Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

Санкт-Петербург
2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

г. Санкт-Петербург «09» февраля 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Северо-Западное Проектное Бюро» (ООО «СевЗап ПБ»). Государственная историко-культурной экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами (Приложение №11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 30 июня 2025 года по 12 сентября 2025 года и с 27 января 2026 г. по 09 февраля 2026 г. (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западное Проектное Бюро» (ООО «СевЗап ПБ») (190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. Н, пом. 3, этаж 2 тел./ факс: +7 (812) 339-00-19). Регистрационный номер члена СРО: П-170-007811563046-0958. Лицензия № МК РФ 04644 от 12.10.2017 г. Генеральный директор: Туркина Г.А.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность – для физического лица:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
-проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
-документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).
Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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

настоящей 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:

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

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 компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), – *«Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанная ООО «СевЗап ПБ», в составе:***

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.1	REGPUR-8796-СП	Часть 1. Состав проекта	
1.2	REGPUR-8796-ПЗ	Часть 2. Пояснительная записка	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			
3.1.1	REGPUR-8796-АР1	Часть 1. Архитектурные решения. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
3.1.2	REGPUR-8796-АР2	Часть 1. Архитектурные решения. Книга 2. Фасады	
3.1.3	REGPUR-8796-АР3	Часть 1. Архитектурные решения. Книга 3. Фасады. Детали	
3.1.4	REGPUR-8796-АР4	Часть 1. Архитектурные решения. Книга 4. Фасады. Столярные и металлические заполнения проемов	
3.1.5	REGPUR-8796-АР5	Часть 1. Архитектурные решения. Книга 5. Гидроизоляция фундаментов	
Раздел 4. Конструктивные решения			
4.1.1	REGPUR-8796-КР1	Часть 1. Конструктивные решения. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
4.1.2	REGPUR-8796-КР2	Часть 1. Конструктивные решения. Книга 2. Фасады	
4.1.3	REGPUR-8796-КР3	Часть 1. Конструктивные решения. Книга 3. Гидроизоляция фундаментов	
Раздел 7. Проект организации строительства			
7	REGPUR-8796-ПОС.ПОР	Проект организации реставрации	
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации			
Подраздел 1. Предварительные работы			
Часть 1. Исходно-разрешительная документация			
13.1.1	REGPUR-8796-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ			
13.1.2.1	REGPUR-8796-ФФ1	Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
13.1.2.2	REGPUR-8796-ФФ2	Книга 2. Фасады	
13.1.2.3	REGPUR-8796-ФФ3	Книга 3. Гидроизоляция фундаментов	
Подраздел 2. Комплексные научные исследования			
Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования			

13.2.1	REGPUR-8796-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.			
13.2.2.1	REGPUR-8796-ОЧ1	Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
13.2.2.2	REGPUR-8796-ОЧ2	Книга 2. Фасады	
13.2.2.3	REGPUR-8796-ОЧ3	Книга 3. Фасады. Детали	
13.2.2.4	REGPUR-8796-ОЧ4	Книга 4. Фасады. Столярные и металлические заполнения проемов	
13.2.2.5	REGPUR-8796-ОЧ5	Книга 5. Гидроизоляция фундаментов	
Часть 3. Инженерно-технические исследования.			
13.2.3.1	REGPUR-8796-ИТИ1	Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
13.2.3.2	REGPUR-8796-ИТИ2	Книга 2. Фасады	
13.2.3.3	REGPUR-8796-ИТИ3	Книга 3. Гидроизоляция фундаментов	
Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.			
13.2.4.1	REGPUR-8796-ХТИ1	Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
13.2.4.2	REGPUR-8796-ХТИ2	Книга 2. Фасады	
13.2.4.3	REGPUR-8796-ХТИ3	Книга 3. Гидроизоляция фундаментов	
Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям			
13.2.5	REGPUR-8796-ОТЧЕТ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.			
13.3.1.1	REGPUR-8796-ТР1	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
13.3.1.2	REGPUR-8796-ТР2	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 2. Фасады	
13.3.1.3	REGPUR-8796-ТР3	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 3. Гидроизоляция фундаментов	

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21),** - ***«Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанной ООО «СевЗап ПБ»***, требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Представлено заказчиком:

- Проектная документация: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанная ООО «СевЗап ПБ»;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западное Проектное Бюро» (ООО «СевЗап ПБ») (Приложение №10);
- Копия Выписки из реестра лицензий (Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западное Проектное Бюро» (ООО «СевЗап ПБ») (Приложение №10);
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-2285/24 от 06.09.2024 г. (согласовано правообладателем 07.09.2024 г.) (Приложение №9);
- Документы технического учета: Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, литера А (Приложение №6);
- Правоустанавливающие документы: ДОГОВОР АРЕНДЫ №00-(А)003931(10) от 22.06.1999 г.; Копия Соглашения 26 ноября 1996 г.; Дополнительное соглашение № 1 от 28 октября 2004 г. к Договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 2 от 11 декабря 2006 г. к Договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 3 от 15 июня 2007 г. к договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 4 от 05 марта 2008 года к Договору аренды № ОО-АОО3931 (10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 5 от 14 мая 2008г. к договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 6 от 05 ноября 2008 г. к договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 7 (Протокол исполнения обязательств) от 09 июля 2009 г. к Договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗИНГЕР») от 30 августа 2023 года; РЕШЕНИЕ акционера, которому принадлежат все голосующие акции ЗАО «Зингер» (г. Москва, 01 августа 2023 г.); Подтверждение Мякинченко Дмитрия Сергеевича, нотариуса города Москвы (Город Москва. Четвёртого сентября две тысячи двадцать третьего года) (Приложение №7);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Сведения о характеристиках объекта недвижимости) на здание (Местоположение: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А) от 21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596 (Приложение №7);
- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании "Зингер"» п адресу: Санкт-Петербург, Невский проси., 28, канала Грибоедова наб., 21 (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, лит. А) от 28.02.2014 г. (Приложение №5);

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»» от 02.02.2021 г. №9-р (Приложение №4);

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 30 марта 2021 г. №07-19-105/21 (Приложение №3);

- Паспорт объекта культурного наследия. Дата оформления паспорта: 20.12.2024 г. (Приложение №12).

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

- Настоящая историко-культурная экспертиза начата 30 июня 2025 года и окончена 12 сентября 2025 года с положительным заключением. Письмом КГИОП №01-24-2711/25-0-1 от 20.10.2025 г. в согласовании проектной документации было отказано. После устранения замечаний (доработки), а также исправления технических ошибок проектная документация, была представлена на экспертизу вновь, проведение экспертизы было возобновлено 27 января 2026 года и окончено 09 февраля 2026 года с положительным заключением.

- В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертам в рабочем порядке было предоставлено Задание КГИОП 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 (реставрация и приспособление для современного использования) №01-21-3034/25-0-1 от 01.11.2025 г. (согласовано правообладателем 05.11.2025 г.) (Приложение №9). Установлено, что проектные решения представленного проекта были скорректированы в части состава и видов работ на объекте культурного наследия с учетом требований Задания КГИОП №01-21-3034/25-0-1 от 01.11.2025 г.

- Настоящий Акт представляет собой заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ». Название представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации приведено к 27 января 2026 г. (дата возобновления работы экспертной комиссии) в соответствие с действующими нормами Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В названии проектной документации поименованы виды предполагаемых работ на объекте культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы,

отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов РГИА, ЦГИА СПб., ЦГАКФФД СПб, ЦГАНТД СПб, Российской национальной библиотеки (РНБ), КГИОП и других информационных источников, имеющихся в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной

историко-культурной экспертизы.

10. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

– Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

– Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

– Постановление Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г.

– Краткая историческая справка (Приложение № 1).

– Историческая иконография (Приложение № 2).

– Фотографические изображения объекта (Приложение № 8).

Нормативная документация:

– ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

– ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

– ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

– ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

– ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

– ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Получено от заказчика в ходе проведения экспертизы:

– Задание КГИОП 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 (реставрация и приспособление для современного использования) №01-21-3034/25-0-1 от 01.11.2025 г. (согласовано правообладателем 05.11.2025 г.) (Приложение №9).

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

- Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Чертежи здания общества на участке, принадлежавшем К.И. Имзену, О.К. Жуковской, Акционерному обществу «Компания Зингер» по Невскому пр., 28 и наб. Екатерининского кан., 1822 – 1904 гг.
- Ф. 1275. Оп. 1, 2. Фонд Акционерного общества «Компании «Зингер». 1879-1916 г.

Российский государственный исторический архив (РГИА):

- Ф. 218. Оп. 3. Д. 1006. Дело о рассмотрении и одобрении … проекта перестройки дома дворянина К. Имзена. 1848 г.

- Ф. 789. Оп. 13. Д. 76. Дело Академии художеств: по проекту дома «Компании Зингер» на Невском проспекте в Санкт-Петербурге. 1904 г.

- Ф. 1293. Оп. 134. Д. 55. Дело об одобрении проекта постройки Акционерным обществом «Компании Зингер» 6-ти этажного каменного дома на углу Невского проспекта… 1902 г.

- Ф. 1293. Оп. 160. Д. 62. Всеподданейший доклад… 1904 г.

- Ф. 1293. Оп. 170. Д. 60. Всеподданейший доклад… 1902 г.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

- Ф. 488. Оп. 33. Д. 32. 1990 г. ОАО «Ленпроектреставрация».

- Ф. 488. Оп. 36. Дд. 74-76. 1965-1990 гг. ОАО «Ленпроектреставрация».

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

- Д 4786. Рекламный снимок «Женщина за швейной машиной». Начало 1900-х гг.

- Е 9776. Дом Компании «Зингер». После 1904 г.

- Е 5922. Зингеровские швейные машины в мастерской компании. 1905 г.

- Е 5909. Контора Акционерного общества. 1906 г.

- Е 5912. Служащие конторы за работой. 1906 г.

- Е 5914. Служащие кассы общества за работой. 1906 г.

- Е 11865. Перспектива Невского проспекта. На втором плане – вид здания компании «Зингер» в период завершения строительства. Около 1907 г.

- Е 13242. Дом акционерного общества «Мануфактура компании Зингер», украшенный флагами в день празднования 300-летия Дома Романовых. Февраль 1913 г.

- Д 3125. Женщина в русском национальном костюме за швейной машинкой компании «Зингер» (снимок для рекламной компании). До 1914 г.

- Г 3965. Дом Компании «Зингер». Около 1914 г.

- В 4680. Ремонт торцовой мостовой у дома Зингера. До 1914 г.

- Д 1131. Военнопленные под конвоем идут по Невскому проспекту мимо дома акционерного общества «Зингер». 23 марта 1915 г.

- Г 37. Манифестанты на Невском проспекте у дома Зингера, напротив Казанского собора. Октябрь 1914 г.

- Гр 3976. Демонстранты у Дома книги в день празднования 5-ой годовщины Петроградского отделения Госиздата. 1 апреля 1923 г.

- Гр 7113. Колонна демонстрантов у Дома книги. 7 ноября 1924 г.

- Гр 11117. Вид фасадов зданий «Ленгиз». 1926 г.

- Гр 42685. Плакат о займе 2-го года II пятилетки на здании Дома книги. 1934 г.

- Ар 33502. Оформление Дома Книги на Проспекте 25 октября. Февраль 1937 г.

- Ар 99169. Вид проспекта 25-го Октября возле у Дома книги. 1942 г.

- Ар 22030. Вид на Дом книги. 26 октября 1946 г.

- Ар 81882. Вид на здание Дом Книги с Невского проспекта. 3 декабря 1958 г.

- Бпр 748. Вид здания Дома Книги на Невском проспекте. 1959 г.

- Ар 185942. Дом компании «Зингер» (Дом книги). 1970-е гг.

- Ар 176837. Во время тушения пожара в Доме книги. Январь 1994 г.

- Ар 226224. Рабочий у основания глобуса на куполе Дома компании Зингера в ходе реставрации. Апрель 1996 г.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. Репринтное

воспроизведение. М., 2003.
3. Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург. Л., 1986.
4. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. // Отв. ред. К.И. Логачев, В.С. Соболев. СПб., 1997.
5. Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. – Т. I. – СПб., 1902.
6. Веснина Н.Н. Сады Невского проспекта. СПб., 2008.
7. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. - 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.
8. Дом компании Зингер в С.-Петербурге // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. С. 390 – 391.
9. Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. СПб., 1906.
10. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб., 2017.
11. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М., 2004.
12. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013.
13. Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. М., 2003.
14. Невский проспект. Образы времени. Каталог выставки. СПб., 2003.
15. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
16. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: справочник/ Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры администрации Санкт-Петербурга. СПб, 2000 г.
17. Панорама Невского проспекта. Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830 – 1835 годах. СПб., 2003.
18. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. М., 2004.
19. Поткина И.В. Архитектор и заказчик: к истории строительства здания «Компании Зингер» в Петербурге. – Исторический журнал: научные исследования. – № 1 (25), 2015. С. 88 – 98.
20. Прогулки по Невскому проспекту в первой половине XIX века: Сб., Сост. А.М. Конечный. СПб., 2004.
21. Расторгуев Е.И. Проулки по Невскому проспекту с первой половины XIX века. СПб., 1846.
22. Столпянский П.Н. Как возник, основался и рос Санкт-Питербурх. СПб., 1918.
23. Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб., 1904.
24. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
25. Устав Акционерного Общества Компании Зингер, Высочайше утвержден 13-го июня 1897 года. СПб., 1909.
26. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985.
27. Чеснокова А. Н. Парадный въезд в новую страницу // Невский проспект. Л., 1985.
28. Heath's Picturesque Annual For 1836 St Petersburg And Moscow. – London, 1836.

Интернет-ресурсы:

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: http://www.citywalls.ru.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт: https://kgiop.gov.spb.ru/.
3. «PastVu» - Ретро-фотографии стран и городов: https://pastvu.com
4. «Госкаталог.рф» - Государственный каталог Музейного фонда Российской федерации: http://goskatalog.ru/.
5. Проекта «Витражи С.-Петербурга. Инвентаризация 2019-2024». Дата осмотра здания: Май 2022 г. Результаты инвентаризации: https://vitroart.ru/articles/SPb_stained_glass/.

11.Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

11.1. Общие данные:

Объекта экспертизы - «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527 (Приложение №12).

Адрес согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527: г. Санкт-Петербург, Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21 (Приложение №12).

Адрес (местонахождение) объекта экспертизы: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Приложение №12).

Вид объекта культурного наследия: ансамбль (Приложения №№3, 12).

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), утвержден Заместителем председателя КГИОП Г.Р. Агановой 28.02.2014 г. (Приложение №5).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), утвержден Распоряжением КГИОП от 02.02.2021 г. №9-р (Приложение №4).

Охранное обязательство: утверждено Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 30 марта 2021 г. №07-19-105/21 (Приложение №3).

В настоящее время объект экспертизы - объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» находится в ведении АО «ЗИНГЕР» (договор аренды от 22.06.1999 № 00-(А)003931(10), доп. соглашение № 2 к договору от 11.12.2006, доп. соглашение № 3 от 15.06.2007, доп. соглашение № 4, от 05.03.2008, решение от 01.08.2023 об изменении наименования общества) (ООО «Управляющая компания ВК» управляющая организация на основании договора о передачи полномочий от 16.06.2023 № б/н) (Приложение №№6, 7).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):

В 1897 г. Императором Николаем II было разрешено гражданину Северо-Американских Соединенных Штатов (США) Ф.-Д. Борну, подданному Великобритании Д. Александеру и германскому подданному, временному петербургскому купцу I гильдии

Г. Нейдлингеру учредить в России Акционерное общество «Мануфактурная компания Зингер» (акционерное Общество, под наименованием: «Компания Зингер»)[1].

3 мая 1899 г. общее собрание акционеров «Мануфактурной компании Зингер», дочернего предприятия одноименной американской фирмы («The Singer Manufacturing Company» в Нью-Йорке), приняло решение о приобретении *«собственного дома для помещения своего центрального магазина и местного правления»*. Журнал «Зодчий» написал по этому поводу следующее: *«… компания Зингер приобрела место на Невском просп. против Казанского собора, на углу Екатерининского канала, уплатив за него свыше миллиона; такая высокая цена объясняется не только местностью, но тем, что на участке находился старый дом, приносивший значительный доход. Дом этот, принадлежавший в последнее время г-же Жуковой[2], был очевидно одним из старейших в Петербурге, так как при его разборке весь гранитный цоколь, имевший в высоту два аршина был ниже уровня современного тротуара; на этой же глубине оказалась и старая мостовая»*[3].

Общая площадь приобретенного Компанией Зингер участка составляла 350 кв. саж. Длина участка по Невскому проспекту была 14 саж., по набережной Екатерининского канала – 25 саж.

На чрезвычайном общем собрании, состоявшемся 7 ноября 1900 г., «Мануфактурная компания Зингер» постановила необходимым построить на участке *«новое красивое здание, соответствующее всем современным требованиям техники и искусства»*[4].

Разработать проект нового здания, а также выполнить работы по его реализации в натуре были поручены академику архитектуры П.Ю. Сюзору. Перед архитектором П.Ю. Сюзором была поставлена задача наиболее выгодно и максимально эффективно использовать имевшийся для застройки угловой участок в центре города, а также продумать планировочное решение здания, рационально использовав возможные площади будущего здания Компании с целью их эффективного использования[5].

Академик архитектуры П.Ю. Сюзор разработал проект в начале 1902 г. Этот проект получил одобрение Императора Николая II 16 мая 1902 г.[6] Данным проектом предусматривался снос существовавших на участке строений и строительство шестиэтажного на подвалах с мансардным этажом здания *«в допускаемых по закону пределах вышины зданий»*[7] с лицевыми (главными) фасадами по Невскому проспекту и набережной Екатерининского канала (в наши дни канал Грибоедова). Два четырехэтажных с мансардами флигеля планировалось выстроить вдоль западной границы участка. Внутридворовый поперечный флигель, соединяющий восточный флигель с двумя западными флигелями, был запроектирован шестиэтажным с мансардой[8].

Главный (лицевой) фасад по Невскому проспекту был спроектирован П.Ю. Сюзором на 5 световых осей. Вход в здание предусматривался по 3-й оси. Второй вход был задуман с угла здания. В уровне первого и второго этажей здание было акцентировано крупным рустом. Первые два этажа и последующие три, согласно проекту, были прорезаны высокими витринными окнами с арочными завершениями. В центральной части фасада был устроен незначительно выступающий ризалит. Главный (лицевой) фасад по набережной Екатерининского канала устраивался на 11 световых осей. Первые два и последующие три

---

[1] Устав Акционерного Общества Компании Зингер, Высочайше утвержден 13-го июня 1897 года. СПб.: Хромо-Лито-Типография Торг. Д. «Р. Щварц», Петербургская наб., 24, 1909. С. 3.

[2] Здесь не совсем верно дана фамилия владелицы участка О.К. Жуковской.

[3] Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. С. 390.

[4] Поткина И.В. Архитектор и заказчик: к истории строительства здания «Компании Зингер» в Петербурге. – Исторический журнал: научные исследования. – № 1 (25), 2015. С. 90.

[5] См. ниже.

[6] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 – 127.

[7] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 – 127.

[8] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 об.

этажа имели аналогичное решение с фасадом по Невскому проспекту. По 2-4-й осям располагался слегка выступающий ризалит[9].

В 1904 г. архитектор П.Ю. Сюзор разработал новый проект фасадов здания Компании Зингер. Согласно этому проекту при сохранении основного композиционного и общего декоративного решения фасадов нового здания предусматривалось увеличение мансардного этажа с изменением формы оконных проемов (люкарны были заменены на прямоугольные с лучковым завершением оконные проемы), также устраивались световые фонари на кровле. Окрытие кровли предполагалось выполнить из металлической чешуи. На месте полого купола предполагалось установить остекленный фонарь-башню с металлическим покрытием и двумя фигурами, поддерживающими сферу. Остекление фонаря имело характерный для стиля модерн рисунок «в клеточку», по которому спускались гирлянды растительного орнамента. В угловой части здания у основания фонаря-башни было предусмотрено размещение скульптуры американского орла[10].

Целесообразность и уместность фонаря-башни на здании Компании Зингер вызывала сомнения у Санкт-Петербургской Городской Управы. Предполагалось, что проектируемая башня станет лишней доминантой, нарушив стройную линию домов по Невскому проспекту, а также *«уменьшит красивый вид существующей перспективы с Адмиралтейским шпицом в конце, а также и вид Екатерининского канала с одной стороны по направлению к храму Воскресения Христова, а с другой – к Казанскому собору»*[11]. Городской Управой было принято решение направить разработанный проект на рассмотрение в Академию Художеств. Однако, Совет Академии Художеств одобрил проект.

Строительство здания на углу Невского проспекта велось с 1902 г. по 1904 г. по проекту и под наблюдением архитектора П.Ю. Сюзора при участии архитекторов Е.Е. Баумгартена, М.М. Перетятковича[12], И.Б. Изелла и Н.И. Конецкого, а также скульпторов А.Г. Адамсона (фигуры на фасадах) и А.Л. Обера (фигуры, поддерживающие сферу, и фигура орла)[13].

В строительстве здания Компании Зингер и отделочных работах принимали участие следующие подрядчики: столярные работы выполнял Платонов, художественно-слесарные и металлические – Винклер-Шульц, бронзовки – Моран, каменные плотничные и штукатурные – Крусанов, изоляционные – бюро Вега, бетонные – акционерное общество бетонных работ, отопление и вентиляция – Сан-Галли, водопроводные – Зигель, облицовочные – Линднер и Кос-Дюрр, стекольные – Франк, кровельные – Верещагин[14].

Здание было решено автором проекта - академиком архитектуры П.Ю. Сюзором в приемах поздней эклектики и раннего модерна. При этом, черты стиля модерн сильнее всего проявились в решении внутреннего пространства здания и его интерьеров.

Проект П.Ю. Сюзора 1904 г. был реализован с некоторыми изменениями. Изменения коснулись решения фасадов здания, а именно: фасады лишились скульптурных композиций, предполагавшихся к устанавке на постаменты в уровне третьего этажа, а также гирлянд с маскаронами, упростился рисунок бра (реализованное решение – один плафон шарообразной формы).

Помимо указанного выше, было несколько изменено решение в части башни-фонаря в угловой части здания.

Проектом П.Ю. Сюзора предусматривалось устройство новой для того времени каркасной конструкции здания – многоярусного металлического каркаса, несущего

[9] Там же. Л. 114 – 127.
[10] Орел уцелел в 1917 г. Он исчез в 1930-е гг. Восстановлен в наше время.
[11] РГИА. Ф. 789. Оп. 13. Д. 76.
[12] На постройке Дома компании «Зингер» архитектор М.М. Перетяткович проходил строительную практику.
[13] Дом компании Зингер в С.-Петербурге // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. С. 391.
[14] Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. С. 390

железобетонные междуэтажные перекрытия. Использование данной конструкции позволило вместо массивных несущих стен и сравнительно небольших оконных проемов спроектировать в здании узкие простенки и большие живописные окна. Журнал Строитель так писал об этом: *«Экономические соображения побудили строителя придать стенам наименьшую толщину, а для того, чтобы сохранить необходимую прочность и устойчивость, в конструкцию стен введен железный каркас американского типа, заполненный кирпичом на цементном растворе»*[15].

Здание Компании Зингер украсила башня-фонарь со стеклянным шаром (глобусом), который поддерживают две скульптурные женские фигуры. Этот акцентный элемент, возвышающийся над основным объемом, визуально вытянул здание. Башня была и остается до сих пор визуальной доминантой данного района. Глобус был призван служить рекламой фирмы - изнутри он освещался электричеством, а снаружи (поперек) был обвит лентой с надписью «Зингер и Ко» (в настоящее время надпись отсутствует). Диаметр глобуса составил 2,8 м. Металлическая конструкция была выполнена на заводе Ф. К. Сан-Галли, гнутые стекла с фацетом были произведены компанией «М. Франк и Ко». Внутри башни была устроена винтовая лестница, ведущая внутрь сферы[16]. Угловая башня здания с глобусом стала новым высотным акцентом и символом Невского проспекта.

В первых двух этажах фасады здания были облицованы мелкозернистым полированным красным гранитом, в следующих трех – серым кованым гранитом, в самом верхнем – серым полированным. Гранитные работы выполнялись московской фирмой Г. Лист. Надворные фасады и проезды были облицованы глазурованными изразцами и кирпичом[17].

Лицевые фасады были декорированы бронзовыми деталями, как то: фигуры на ростральных консолях, перила балконов, парадные двери и бра, венчающий карниз с цветами в завершении пилястр.

Угловую часть фасада украсили парные бронзовые фигуры дев-валькирий[18]. Одна из валькирий на фасаде в боевом облачении с копьем олицетворяет тяжелую промышленность. У другой под рукой находится швейная машина, она олицетворяет легкую промышленность (1904 г. Скульптор А. Г. Адамсон).

Водоотведение с крыш осуществлялось при помощи двойных медных труб, проложенных в стенах и изолированных асбестом и сукном. Дождь и снег с кровли поступал в трубы по желобам, оснащенным приспособлениями для таяния снега с помощью пара. Это было передовое для своего времени решение.

Первоначально все флигели предусматривались шестиэтажными. Мансардные этажи планировалось устроить над флигелями вдоль Невского проспекта, Екатерининского канала и над поперечным дворовым флигелем, соединяющим восточный флигель с западным. Однако, два западных дворовых флигеля были выстроены пятиэтажными (вместо шести этажей) как предусматривалось проектом.

При работе над проектом и при реализации проектных решений предполагалось, что помещения в Доме компании «Зингер» будет занимать не только собственно Компания владелец («Зингер и Ко»). По окончании строительных работ помещения в Доме компании «Зингер» заняли, помимо Компании «Зингер», различные фирмы и учреждения, а также банки. Представительство Компании Зингер заняло мансардный этаж, ее главный магазин расположился в зале с колоннами, вытянутом вдоль канала.

---

[15] Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. С. 668, 672.

[16] Эта инженерная конструкция из стекла и металла неоднократно подвергалась реставрации.

[17] Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. С. 672.

[18] Известно, что в скандинавской мифологии валькирии по воле бога войны Одина решали исход сражений и относили храбрейших из павших воинов в чертоги Одина.

Главный вход в здание был организован в соответствии с проектом со стороны Невского проспекта. Через тамбур, где по обе стороны от входа были установлены лифты системы «Отис» (Otis), попадали в вестибюль, откуда по лестнице поднимались на второй этаж и выше. Пройдя через вестибюль, посетители оказывались в центральном зале – перекрытом внутреннем дворе. Этот большой зал, а также зал, спроектированный вдоль западного фасада, и часть помещений северной части здания были заняты Санкт-Петербургским частным коммерческим банком[19]. В подвальной части, располагавшейся непосредственно под операционным залом, находились хранилища ценностей со встроенными сейфами берлинской фирмы «Панцер» (Panzer). Помимо банка часть помещений первого этажа занимал суконный склад Северного Торгового Товарищества[20].

Известно, что в помещении, расположенном вдоль фасада по набережной Екатерининского канала (зал с кессонированным потолком), устраивались выставки. В период Первой мировой войны здесь была организована мастерская для изготовления белья в помощь склада Ее Величества Государыни Императрицы Александра Федоровны.

Помещения, расположенные в первых двух этажах северной части здания, вероятно, предназначались для служебных помещений банка.

В соответствии с проектом помещения второго этажа южной части здания были устроены анфиладно (вокруг центрального двора и лестничной клетки). Часть помещений второго этажа, в том числе зал, вытянутый вдоль фасада по каналу, где располагался операционный зал, занимал Русско-английский банк. Остальные помещения арендовались различными учреждениями.

Третий этажа Дома компании «Зингер» занимали конторы «англо-американского типа». Они состояли из трех небольших помещений и имели выходы в общий коридор. Служащие контор пользовались общей прислугой, столовой, уборными.

Планировки четвертого – шестого этажей в основном повторяли планировочное решение третьего этажа. Они соответствовали проекту. На этих этажах находились *«небольшие отделения, которые при общем коридоре очень удобны для торговых и агентурных контор»*[21].

Помещения мансардного этажа были устроены по анфиладному типу (вдоль фасадов по Екатерининскому каналу и Невскому проспекту). Этот этаж был отведен под главную контору Торгового дома «Зингер и К°».

В здании было устроено пароводяное отопление, а также системы вентиляции и кондиционирования воздуха.

Новое эффектное здание на Невском проспекте с башенным завершением в угловой части по окончании всех строительных и отделочных работ стало местом притяжения столичной публики. Облик Дома компании «Зингер» привлекал внимание, вызывал споры. С течением времени здание стало одним из символов города не Неве.

Компания «Зингер» шила форму для русской армии. Однако, ее название прочно ассоциировалось в народе с Германией. Когда началась Первая мировая война (1914 г.), владельцы поспешили сдать нижний этаж под посольство США. Они всячески подчеркивали, что их компания – не немецкая, а американская. Так какое-то время в этом здании размещалось посольство США[22].

---

[19] В окнах и большом окне в вестибюле со стороны Невского проспекта, где изначально находились помещения Санкт-Петербургского частного коммерческого банка, на стекле были нанесены надписи информационно-рекламного характера, выполненные в технике травления или пескоструйной обработки. Такая же надпись находилась над входной дверью со стороны Невского проспекта. Они хорошо известны по фотографиям, опубликованным в Журнале «Зодчий» 1906 г. См.: Альбом иконографических материалов.

[20] Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. С. 390.

[21] Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. С. 667.

[22] Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Москва – СПб., 2004

Трагические события октября 1917 г. изменили привычный уклад жизни с стране и городе. В 1918 г. домовладение (Дом компании «Зингер») было национализировано. Первоначально здесь был устроен книжный склад. В декабре 1919 г. в Дом компании «Зингер» (помещения 46 и 51) из Смольного переехал «Петрогосиздат» (позднее – «Ленгиз», затем «Лениздат»).

19 декабря 1919 г. в здании открылся книжный магазин – «Дом книги». Первоначально магазин занял меньшую часть нижнего этажа. В 1919-1920 гг. здесь сосредоточилась почти вся книжная торговля «Петрогосиздата».

Часть первого этажа и подвалы здания до конца 1922 г. оставались занятыми магазином Акционерного общества «Зингер»[23].

В 1923 г. в здании был открыт отдел «Книга - почтой». Книжный магазин (Дом книги) в это время уже занимал два нижних этажа, на верхних располагались различные редакции издательств[24].

В 1930-е гг. с фасадов здания исчез орел работы скульптора А.Л. Обера («американский орел» – символ США)[25].

Во время Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) и блокады Ленинграда Дом книги некоторое время продолжал свою работу. 6 декабря 1941 г. взрывной волной от сброшенной на соседнее здание авиабомбы в здании выбило все стекла и частично затопило складские помещения. Однако, магазин продолжил работать[26].

Книжный магазин закрыли после прекращения подачи электричества и отопления 29 декабря 1941 г. В январе и феврале 1942 г. Дом книги не работал. Однако, уже 4 марта 1942 г. небольшая группа работников начала продажу книг во входном тамбуре магазина (во входном помещении). В апреле того же года (1942 г.) возобновили подачу электричества, и продажа книг была вновь организована в торговых залах здания. Свою работу коллектив Дома книги мужественно продолжал до ноября 1942 г.[27]

После снятия блокады Ленинграда встал вопрос о проведении ремонтно-восстановительных работ в здании, но начались они уже после завершения Великой Отечественной войны.

Первоочередные работы по ремонту здания касались восстановления систем отопления, водопровода и канализации, ремонта кровли и остекления (1947 г. – начало 1948 г.). В это время были также оштукатурены и окрашены стены и потолки в помещениях, уложен новый паркет, устроена электропроводка, повешены и подключены люстры, изготовлено новое оборудование для торговых залов и склада.

Дом книги вновь начал свою работу в отремонтированном здании 14 ноября 1948 г.

На третьем и четвертом этажах Дома книги после войны расположились издательства: «Художественная литература», «Искусство», «Колос», «Химия», «Молодая гвардия», «Мир». На пятом этаже находилась дирекция Книготоргового объединения «Ленкнига», часть служебных помещений объединения располагалось и на шестом этаже, там же находился большой актовый зал.

С 1954 г. Дом книги занимал уже два этажа здания – первый и второй.

---

[23] См.: Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург. Л., 1986; Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М., 2004; Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013.

[24] С 1919 – «Петрогосиздат», с 1924 – «Ленгиз», с 1938 – «Лениздат». С 1928 г. - издательство «Лендетгиз», выпускавшее детские журналы «Еж», и «Чиж», которым руководил С.Я. Маршак. В 1920-х-1930-х гг. верхние этажи занимало издательство «Academia». После Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) – «Молодая гвардия», «Мир», «Искусство», «Художественная литература».

[25] Восстановлен в наше время.

[26] См.: Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург. Л., 1986.

[27] См.: Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург. Л., 1986.

В годы советской власти в здании регулярно производились разного рода ремонтные работы. Однако, выполнялись работы по большей части так называемым «хоз. способом»[28].

К концу 1990-х гг. издательства были вынуждены оставить стены Дома книги. Здание передали в долгосрочную аренду Петербургскому агентству недвижимости (ПАН). Вслед за этим начались работы по реставрации и приспособлению здания под торгово-офисный центр. Проект разработан архитектурной студией «РИМ» (главный архитектор Н. В. Комлева) и инженерно-строительной фирмой «ТОР» (главный конструктор В. В. Замура)[29].

В 2001 г. Постановлением Правительства РФ № 527 (от 10.07.2001 г.) Дом компании «Зингер» был признан объектом культурного наследия федерального значения.

Значительные работы были реализованы в здании в 2000-е гг. В 2001 – 2003 гг. была произведена реставрация лицевых фасадов и кровли. Реставрация фасадов и башни была закончена в 2003 г. Магазин «Дом книги» вернулся в здание в ноябре 2006 г.[30]

В период с 2005 г. по 2008 г. в здании были проведены работы по реставрации, ремонту и приспособлению здания под торгово-административный комплекс. В это время были выполнены общестроительные работы, а также работы по устройству перекрытий, световых фонарей и фасадов в атриумах, монтаж и прокладка инженерных сетей и систем, работы по реставрации фасадов здания, а также интерьеров парадной лестницы и залов, сохранивших архитектурно-художественную отделку, в том числе работы по натуральному и искусственному мрамору, реставрация керамики.

После указанных работ здание стало семиэтажным, в том числе с цокольным этажом, мансардой, подвалом, с двумя внутренними дворами. Дополнительно было устроено перекрытие первого этажа второго двора. Дворы были разрезаны глухими перекрытиями в плоскости третьего этажа. Перекрытие третьего этажа объединило пространство двух перекрытых дворов, стеклянные крыши были подняты до уровня мансард. В первом дворе флигель был надстроен двумя этажами. Во втором дворе во флигеле, примыкающем к дому по Невскому проспекту, дом 26, были выровнены отметки перекрытия с максимальным сохранением фасадов, а также выполнена надстройка трех этажей. На шестом и седьмом этажах были устроены светопрозрачные галереи. Помимо этого, была застроена ниша, выходившая в соседний двор.

В целом здание сохранило до наших дней исторический блик, уникальных декор (металл) фасадов, а также общее решение и историческое декоративное оформление ряда основных помещений.

11.3. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании “Зингер”» расположен на пересечении Невского проспекта и набережной канала Грибоедова. Здание имеет важное градообразующее и средообразующее значения, формирует фронт исторической застройки четной стороны Невского проспекта и канала Грибоедова.

Здание было построено в 1902-1904 гг. Проект разработал архитектор П.Ю. Сюзора (при участии скульпторов А.Г. Адамсона и А.Л. Обера). Здание, решенное в приемах поздней эклектики и раннего модерна, было выстроено для всемирно известной Компании «Зингер» (Акционерное общество «Мануфактурная компания Зингер», дочернее предприятие одноименной американской фирмы «The Singer Manufacturing Company», базировавшейся в Нью-Йорке).

Дом компании «Зингер» было первое в России здание с металлическим каркасом. При строительстве здания были применены новейшие достижения того времени в области строительства и инженерной мысли.

---

[28] См. проектно-сметную документацию в ЦГАНТД СПб. и Архиве КГИОП.

[29] См.: Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. М., 2013.

[30] Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. М., 2013.

Здание - П-образное в плане, шестиэтажное на подвалах с седьмым мансардным этажом (два главных корпуса и поперечный флигель) и четырехэтажными внутридворовыми с мансардами флигелями, завершено угловой башней с параболическим куполом-фонарем, увенчанным стеклянной армиллярной сферой.

Лицевые фасады здания выходят на красные линии Невского проспекта и набережной канала Грибоедова. Дворы перекрыты над 1-м этажом световыми фонарями, западный двор застроен на два этажа.

Фасады решены в стиле модерн. Южный фасад (по Невскому проспекту) – с центральным ризалитом; восточный фасад (по набережной канала Грибоедова) – с двумя ризалитами и воротным проездом. По центральной оси южного фасада располагается главный вход в здание. Угол здания (на пересечении Невского проспекта и набережной канала Грибоедова) - скруглен.

Лицевые (главные) фасады облицованы гранитом. Первые два этажа обработаны полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом, 3-й – 5-й этажи – светло-серым «кованым» (гладко обработанным), в уровне мансардного этажа – светло-серым полированным.

Горизонтальное членение фасадов - высокий цоколь, раскрепованный пояс между 2-м и 3-м этажами, венчающий карниз и балюстрада.

Аркады, объединяющие оконные проемы 1-го – 2-го этажей, декорированы крупным рустом, с трехцентровыми перемычками и замковыми камнями с металлическими женскими маскаронами. Аркады, объединяющие оконные проемы 3-го – 5-го этажей, обработаны упрощенным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеями.

Металлический декор фасадов – бронза (литье, ковка) включает фигурные кронштейны, флагштоки, маскароны, на фронтонах и над входами – картуши. Кованые балконные решетки и створки ворот декорированы растительным орнаментом. Скульптурный декор выполнен из бронзы (парные аллегорические фигуры на ростральных консолях, олицетворяющие Промышленность и Мореплавание).

В настоящее время дворы переоборудованы в атриумы. Их уровень поднят на высоту 2-го этажа. Часть восточной и южной стен является частью торговых залов и межэтажной лестницы.

Дворовые фасады облицованы керамическим глазурованным белым и цветным кирпичом.

Фундаменты – бутовые с монолитной железобетонной плитой, армированные арматурой из металлических двутавровых балок. Цоколь облицован гранитными плитами. Отмостки – гранитная плитка. Стены – кирпичные, кирпичная кладка простенков облицована гранитом.

По конструктивной схеме здание – совмещение различных типов несущих элементов (многоярусный металлический каркас с железобетонными перекрытиями, металлический каркас заполнен кирпичом; междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам из железобетона с битым кирпичом и углем; а также несущие кирпичные стены).

Перекрытия: над подвалом – железобетонная плита по верхним полкам балок; межэтажные перекрытия – монолитные железобетонные, армированные стержневой арматурой, с сохранением существующих металлических балок в качестве жесткой арматуры и их обетонировкой. В местах демонтированных существующих перекрытий выполнены монолитные железобетонные.

Крыша: мансардная (округлая), мансардные окна, продольный зенитный фонарь, стеклянная двухскатная крыша над внутренними дворами, поднятая до уровня мансард; купол, венчающий угол здания со стороны канала Грибоедова. Конструкция крыши: несущие конструкции покрытия – своды, арки, фермы. Перекрытие внутренних дворов выполнено из металлических ферм.

Кровля – металлическая (металлические листы, чешуйчатая кровля). Состояние – удовлетворительное.

Главы, шатры, их конструкции и покрытие – металлический остекленный купол, венчающий угол здания со стороны канала Грибоедова.

Оконные заполнения 3-го – 7-го этажей выполнены из дуба.

Напольное покрытие в помещениях различное (камень, керамическая плитка, линолеум, ковролин).

Помещения 1-Н, 6-Н, 7-Н, 10-Н были отремонтированы в октябре-ноябре 2022 г. Функциональное назначение помещений – торговля.

Помещения 2-Н – 5-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н – 25-Н функционируют как офисные. В большей части оборудованы офисными перегородками.

В здании имеются несколько лестниц. Две - двухмаршевые по металлическим косоурам с металлическими перильными ограждениями. Ступени выполнены из разного материала. Ступени парадной лестницы из помещения 1-Н выполнены из мрамора, а служебной – из известняка.

В помещении 1-Н до наших дней сохранились уникальные декоративные элементы – четыре металлические каннелированные колонны, 16 колонн и два пилона с капителями тосканского ордера, 16 колонн с капителями ионического ордера. Потолок разделен балками на четыре части, каждая часть которого декорирована прямоугольными и квадратными кессонами с профилем по периметру. Также присутствует профилированный карниз по периметру помещений. Стены оформлены профилированными карнизами, оформление распалубок перехода из помещения 1-Н (2) в помещение 1-Н (6) профилями и прямоугольными филенками.

В наши дни в здании функционирует книжный магазин, работает кафе, располагаются офисные и административные помещения.

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), -** ***«Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796),*** в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.1	REGPUR-8796-СП	Часть 1. Состав проекта	
1.2	REGPUR-8796-ПЗ	Часть 2. Пояснительная записка	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			
3.1.1	REGPUR-8796-АР1	Часть 1. Архитектурные решения. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
3.1.2	REGPUR-8796-АР2	Часть 1. Архитектурные решения. Книга 2. Фасады	
3.1.3	REGPUR-8796-АР3	Часть 1. Архитектурные решения. Книга 3. Фасады. Детали	

3.1.4	REGPUR-8796-АР4	Часть 1. Архитектурные решения. Книга 4. Фасады. Столярные и металлические заполнения проемов	
3.1.5	REGPUR-8796-АР5	Часть 1. Архитектурные решения. Книга 5. Гидроизоляция фундаментов	
Раздел 4. Конструктивные решения			
4.1.1	REGPUR-8796-КР1	Часть 1. Конструктивные решения. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
4.1.2	REGPUR-8796-КР2	Часть 1. Конструктивные решения. Книга 2. Фасады	
4.1.3	REGPUR-8796-КР3	Часть 1. Конструктивные решения. Книга 3. Гидроизоляция фундаментов	
Раздел 7. Проект организации строительства			
7	REGPUR-8796-ПОС.ПОР	Проект организации реставрации	
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации			
Подраздел 1. Предварительные работы			
Часть 1. Исходно-разрешительная документация			
13.1.1	REGPUR-8796-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ			
13.1.2.1	REGPUR-8796-ФФ1	Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
13.1.2.2	REGPUR-8796-ФФ2	Книга 2. Фасады	
13.1.2.3	REGPUR-8796-ФФ3	Книга 3. Гидроизоляция фундаментов	
Подраздел 2. Комплексные научные исследования			
Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования			
13.2.1	REGPUR-8796-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.			
13.2.2.1	REGPUR-8796-ОЧ1	Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
13.2.2.2	REGPUR-8796-ОЧ2	Книга 2. Фасады	
13.2.2.3	REGPUR-8796-ОЧ3	Книга 3. Фасады. Детали	
13.2.2.4	REGPUR-8796-ОЧ4	Книга 4. Фасады. Столярные и металлические заполнения проемов	
13.2.2.5	REGPUR-8796-ОЧ5	Книга 5. Гидроизоляция фундаментов	
Часть 3. Инженерно-технические исследования.			
13.2.3.1	REGPUR-8796-ИТИ1	Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	

13.2.3.2	REGPUR-8796-ИТИ2	Книга 2. Фасады	
13.2.3.3	REGPUR-8796-ИТИ3	Книга 3. Гидроизоляция фундаментов	
Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.			
13.2.4.1	REGPUR-8796-ХТИ1	Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
13.2.4.2	REGPUR-8796-ХТИ2	Книга 2. Фасады	
13.2.4.3	REGPUR-8796-ХТИ3	Книга 3. Гидроизоляция фундаментов	
Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям			
13.2.5	REGPUR-8796-ОТЧЕТ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.			
13.3.1.1	REGPUR-8796-ТР1	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера	
13.3.1.2	REGPUR-8796-ТР2	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 2. Фасады	
13.3.1.3	REGPUR-8796-ТР3	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 3. Гидроизоляция фундаментов	

разработана ООО «СевЗап ПБ» на основании Заданий КГИОП: № 01-21-2285/24 от 06.09.2024 г. (согласовано правообладателем 07.09.2024 г.); №01-21-3034/25-0-1 от 01.11.2025 г. (согласовано правообладателем 05.11.2025 г.) (Приложение №9).

Проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- 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.
- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему

составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Раздел 1. Пояснительная записка

- Том 1.1. Часть 1. Состав проекта (Шифр: REGPUR-8796-СП)

- Том 1.2. Часть 2. Пояснительная записка (Шифр: REGPUR-8796-ПЗ)

В Разделе 1 представлены состав проекта и пояснительная записка с обоснованием проектных решений. В пояснительной записке содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика и текущего технического состояния и использования объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

Предлагаемые к выполнению работы по ремонту и реставрации лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов здания направлены на сохранение исторического облика, обеспечение сохранности и поддержание технического состояния объекта культурного наследия.

Принятые проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), и не вносят изменений в существующий (исторический) архитектурно-художественный облик здания.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

- Том 3.1.1. Часть 1. Архитектурные решения. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера. Шифр: REGPUR-8796-АР1

- Том 3.1.2. Часть 1. Архитектурные решения. Книга 2. Фасады. Шифр: REGPUR-8796-АР2

- Том 3.1.3. Часть 1. Архитектурные решения. Книга 3. Фасады. Детали. Шифр: REGPUR-8796-АР3

- Том 3.1.4. Часть 1. Архитектурные решения. Книга 4. Фасады. Столярные и металлические заполнения проемов. Шифр: REGPUR-8796-АР4

- Том 3.1.5. Часть 1. Архитектурные решения. Книга 5. Гидроизоляция фундаментов. Шифр: REGPUR-8796-АР5

В данном разделе представлены архитектурные решения, разработанные ООО «СевЗап ПБ».

Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Архитектурное решение, принятое в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта (объекта культурного наследия федерального значения).
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Принятые проектные решения предусматривают безусловное сохранение исторических фасадов и контура кровли (без изменений). Объемно-пространственные решения, высотные габариты здания, в т.ч. в коньке и карнизах фасадов сохраняются (не затрагиваются).

Представленным проектом предполагается:

В отношении крыши, купола, армиллярной сферы:

- Замена кровельного окрытия радиальной части кровли мансардного этажа (чешуйчатой кровли) на медное чешуйчатое покрытие «Бобровый хвост мини» по индивидуальным лекалам. Существующее решение – композитная черепица на битумной основе со сроком службы значительно меньше медной (из-за битумной основы и тонкого фольгированного медного покрытия), это решение не является историческим и долговечным. Предлагаемое решение не нарушает предмет охраны, а способ крепления системы из медных элементов позволяет обеспечить герметичность кровли, стабильность формы элементов (на сегодняшний день кровельное покрытие местами порвано, отсутствует, пропускает осадки, что является причиной систематических протечек).

- Ремонт металлической (из листовой меди) фальцевой кровли, вертикальных стен дымовых труб, брандмауэров, парапетов и мансардных окон. Расчистка от загрязнений, красочных наслоений, коррозии. Антикоррозийная обработка, окраска.

- Замена окрытия венчающего карниза, колпаков дымовых труб, окрытий брандмауэрных стен, мансардных окон окрытием из листовой меди с фальцевым соединением.

- Замена рулонной кровли в прикарнизной зоне (балконы мансардного этажа), с восстановлением гидроизоляции и устройством уклонообразующей стяжки, в зоне вокруг атриумов, с последующей засыпкой гравием. Замена уклонообразующего слоя. Замена водоприемных решеток.

- Ремонт и герметизация узлов примыкания различных видов кровель.

- Замена лестниц и ходовых мостков изделиями индивидуального изготовления, аналогичными существующим.

- Реставрация купола, световых фонарей, армиллярной сферы, металлических ферм перекрытия. Реставрация металлических элементов: ферм, лестниц, металлических площадок. Расчистка, антикоррозийная обработка, восполнение утрат крепежа и элементов ферм, окраска. Расчистка и установка на места стекла с фацетом, замена расколотых элементов новыми, изготовленными в материале оригинала по образце сохранившихся, монтаж на места на герметик. Замена современного остекления на однокамерные изогнутые стеклопакеты.

- Ремонт современного мозаичного покрытия пола купола, с расчисткой и восстановлением шовного заполнения. Расчистка стеклянного пола.

- Реставрация скульптуры и элементов декора из цветного металла

- Расчистка поверхности фонарей поздних атриумов, восстановление герметичности, остекления, примыкания.

В отношении фасадов:

- Реставрация натурального камня облицовки лицевых фасадов: удаление общих сажистых загрязнений, удаление докомпоновок, удаление высолов и биопоражений. Домастиковка мелких утрат камня мастиками с наполнением гранитной крошки подходящего цвета и состава. Докомпоновка крупных утрат камнем, близким по составу, цвету и морфологии к оригинальному, с фиксацией на пироны, выполнение полировки. Восстановление шовных заполнений. Ремонт трещин гранитной облицовки. Замена единичных камней, имеющих существенные повреждения и не подлежащих реставрации. Возвращение в проектное положение элементов облицовки цоколя после проведения работ по гидроизоляции фундаментов, декоративной филенки темно-серого полированного лабродорита, элементов балюстрады мансардного этажаРеставрация глазурованной плитки

арочного проезда. Очистка от загрязнений, мастиковка трещин, расчистка швов, докомпоновка шовного раствора.

- Реставрация скульптуры и элементов декора из цветного металла. Поверхность скульптур и элементов декора из цветного металла окрашивается с имитацией естественного патинообразования на меди, с использованием приемов художественной окраски.

- Реставрация мозаичных панно. Расчистка, утраты набора восстанавливаются в материале и технике исполнения оригинала – золотая кантарель. Размер и геометрическая форма тессер набора определена участком утраты оригинальной кантарели.

- Реставрация брандмауэрных стен выполняется с восстановлением кирпичной кладки, вычинкой в местах деструкции кирпича, удалением поздних кирпичных вставок кирпичом, отличным от исторического, и восполнением утрат глиняным кирпичом пластического формования. Восстановление штукатурного слоя, тянутого декора.

- Реставрация штукатурного слоя аттиковых стен. Расчистка от красочных слоев, биоцидная и противосолевая, бортовое укрепление сохраняемого штукатурного слоя, реставрация трещин, восполнение утрат штукатурного слоя и окрашивание штукатурной поверхности.

- Замена линейных окрытий и отливов.

В отношении заполнений проемов:

- Реставрация деревянных оконных и дверных заполнений. Очистка исторического остекления. Реставрация фурнитуры, замена поздней фурнитуры. Замена оконных отливов и элементов окрытия над декоративными элементами. Восстановление отделки (лак). Реставрация откосов.

- Реставрация металлических дверей, оконных заполнений и балконных блоков. Ручная расчистка рам, коробок и декора от поздних отделочных слоев с применением смывок. Антикоррозийная обработка поверхностей. Восстановление утраченных элементов по прямому аналогу. Очистка исторического остекления. Замена отколотого стекла. Восстановление окрасочного слоя. Реставрация откосов.

В отношении фундаментов:

- Реставрация кирпичной кладки стен и бутовой кладки фундаментов, восстановление штукатурного слоя стен и потолка. Реставрация кирпичной кладки стен производится с вычинкой и восстановлением утрат. Биоцидная и противосолевая обработка, реставрация швов. После проведения работ по гидроизоляции - восстановление штукатурного и отделочного слоя: бортовое укрепление сохраняемой части штукатурной отделки, восстановление штукатурной отделки стен и потолка подвального этажа, восстановление отделочного слоя.

- Восстановление покрытия пола из керамической плитки в парадных помещениях, из керамогранита в технических помещениях. Выполняется после выполнения работ по гидроизоляции пола подвала. Тип плитки и колерное решение существующие, проектом не меняются.

- Ремонт и реставрация основания конструкций световых фонарей, восстановление штукатурной отделки и окраски откосов.

- Реставрация сохранившихся световых фонарей в отмостке со стороны Канала Грибоедова и воссоздание утраченных фонарей со стороны Невского проспекта по образцу сохранившихся.

- Замена поздних ПВХ оконных заполнений и подоконников.

Все работы на объекте культурного наследия предполагается выполнять в соответствии с разработанными технологическими (методическими) рекомендациями по производству работ на объекте культурного наследия ***(Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.: Том 13.3.1.1. Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 1. Крыша,***

купол, армиллярная сфера. Шифр: REGPUR-8796-ТР1; Том 13.3.1.2. Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 2. Фасады. Шифр: REGPUR-8796-ТР2; Том 13.3.1.3. Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 3. Гидроизоляция фундаментов. Шифр: REGPUR-8796-ТР3).

Раздел 4. Конструктивные решения

- Том 4.1.1. Часть 1. Конструктивные решения. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера. Шифр: REGPUR-8796-КР1

- Том 4.1.2. Часть 1. Конструктивные решения. Книга 2. Фасады. Шифр: REGPUR-8796-КР2

- Том 4.1.3. Часть 1. Конструктивные решения. Книга 3. Гидроизоляция фундаментов. Шифр: REGPUR-8796-КР3

В данном разделе представлены конструктивные, разработанные специалистами ООО «СевЗап ПБ».

Представленным проектом предполагается:

В отношении фундаментов

- Устройство железобетонного кессона в подвале здания;
- Наружная обмазочная гидроизоляция;
- Отсечная гидроизоляция специальными составами;
- Инъекционная гидроизоляция приямков;
- Внутренняя обмазочная гидроизоляция по железобетонному кессону с заведением на существующие стены подвала.

В отношении крыши, купола, армиллярной сферы

- Расчистка существующих металлических конструкций купола методом СВАО;
- Замена поочередно заклепок со срезанными шляпками;
- Установка недостающих заклепок;
- Монтаж заплаток на отверстия и вырезы;
- Устройство накладок из металла на корродированные участки;
- Замена элементов ферм, потерявших устойчивость.

В отношении фасадов

- Ремонт крепления камней на фасадах;
- Ремонт трещины по потолку арки в осях 8-9/Е-Ж;
- Ремонт кронштейнов балконов

В разделе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемыми решениями направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия, независимо от современных эстетических оценок. Предлагаемые решения, а также технические средства и материалы реставрации не искажают эту информацию, максимально обратимы, и не препятствуют повторным ремонтно-реставрационным работам.

Раздел 7. Проект организации строительства

- Том 7. Проект организации реставрации. Шифр: REGPUR-8796-ПОС.ПОР

В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами,

В соответствии с проектом предполагается: все скрытые работы актировать актом скрытых работ, вести журнал производства работ, вести фотофиксацию всех этапов работ, на все применяемые материалы иметь техническое описание поставщика или производителя и соответствующие сертификаты, этапы работ оформлять в установленном порядке по принадлежности инспектору органа охраны объекта культурного наследия, техническому надзору, Заказчику.

Раздел содержит общие сведения, характеристику объекта, сведения об организации строительной площадки. Выделена очередность работ. Описаны методы организации производства работ, требования к качеству и приемке. Введен авторский надзор. Предусмотрены мероприятия по организации труда, технике безопасности, пожарной безопасности. Определены потребности в ресурсах.

Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия направлены на недопущение повреждений памятника при производстве работ. Предложенные в проектной документации мероприятия не влияют на историко-культурную ценность объекта и не нарушают (сохраняют без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 02.02.2021 г. №9-р

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту и реставрации лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов объекта культурного наследия федерального значения, предлагаемых проектной документацией.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Раздел 13. Подраздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

- Том 13.1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: REGPUR-8796-ИРД

В данном Томе представлена учетная документация по объекту культурного наследия, а также техническое задание заказчика, копии правоустанавливающих документов, документов технического учета, копия Задания КГИОП 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.

В данном Томе представлены результаты предварительных исследований. В рамках предварительных исследований собрана исходная информация по объекту культурного наследия; проанализирована ранее разработанная научно-проектная документация; составлена программа научно-исследовательских работ; дано заключение о возможности ремонта и реставрации объекта культурного наследия; составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

В данном Томе также 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», составленный ООО «СевЗап ПБ» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 01 декабря 2024 года.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Рекомендуется выполнить:

В части конструктивных решений:

Фундаменты

• устройство железобетонного кессона в подвале здания;

• наружная обмазочная гидроизоляция;
• отсечная гидроизоляция специальными составами;
• инъекционная гидроизоляция приямков;
• внутренняя обмазочная гидроизоляция по железобетонному кессону с заведением на существующие стены подвала.

Крыша, купол, армиллярная сфера
• расчистка существующих металлических конструкций купола;
• замена поочередно заклепок со срезанными шляпками;
• установка недостающих заклепок;
• монтаж заплаток на отверстия и вырезы;
• устройство накладок из металла толщиной на корродированные участки;
• замена элементов ферм, потерявших устойчивость.

Фасады
• ремонт крепления камней на фасадах;
• ремонт трещины по потолку арки в осях 8-9/Е-Ж;
• ремонт кронштейнов балконов

<u>В части архитектурных решений:</u>

Крыша:
• Замена кровельного окрытия радиальной части кровли мансардного этажа (чешуйчатой кровли) на чешуйчатую металлическую аналогичную исторической.
• Ремонт металлической (из листовой меди) фальцевой кровли, вертикальных стен дымовых труб, брандмауэров, парапетов и мансардных окон. Расчистка от загрязнений, красочных наслоений, коррозии. Антикоррозийная обработка, окраска.
• Замена окрытия венчающего карниза, колпаков дымовых труб, окрытий брандмауэрных стен, мансардных окон окрытием из листовой меди с фальцевым соединением.
• Замена рулонной кровли в прикарнизной зоне (балконы мансардного этажа), с восстановлением гидроизоляции и устройством уклонообразующей стяжки, в зоне вокруг атриумов, с последующей засыпкой гравием. Замена уклонообразующего слоя. Замена водоприемных решеток.
• Ремонт и герметизация узлов примыкания различных видов кровель.
• Замена лестниц и ходовых мостков изделиями индивидуального изготовления, аналогичными существующим.
• Реставрация купола, световых фонарей, армиллярной сферы, металлических ферм перекрытия. Реставрация металлических элементов: ферм, лестниц, металлических площадок. Расчистка, антикоррозийная обработка, восполнение утрат крепежа и элементов ферм, окраска. Расчистка и установка на места стекла с фацетом, замена расколотых элементов новыми, изготовленными в материале оригинала по образце сохранившихся, монтаж на места на герметик. Замена современного остекления на однокамерные изогнутые стеклопакеты.
• Ремонт современного мозаичного покрытия пола купола, с расчисткой и восстановлением шовного заполнения. Расчистка стеклянного пола.
• Реставрация скульптуры и элементов декора из цветного металла
• Расчистка поверхности фонарей поздних атриумов, восстановление герметичности, остекления, примыкания.

Фасады:
• Реставрация натурального камня облицовки лицевых фасадов: удаление общих сажистых загрязнений, удаление докомпоновок, удаление высолов и биопоражений. Домастиковка мелких утрат камня мастиками с наполнением гранитной крошки подходящего цвета и состава. Докомпоновка крупных утрат камнем, близким по составу, цвету и морфологии к оригинальному, с фиксацией на пироны, выполнение полировки.

Восстановление шовных заполнений. Ремонт трещин гранитной облицовки. Замена единичных камней, имеющих существенные повреждения и не подлежащих реставрации. Возвращение в проектное положение элементов облицовки цоколя, декоративной филенки темно-серого полированного лабродорита, элементов балюстрады мансардного этажа.

• Реставрация глазурованной плитки арочного проезда. Очистка от загрязнений, мастиковка трещин, расчистка швов, докомпоновка шовного раствора.

• Реставрация скульптуры и элементов декора из цветного металла. Поверхность скульптур и элементов декора из цветного металла окрашивается с имитацией естественного патинообразования на меди, с использованием приемов художественной окраски.

• Реставрация мозаичных панно. Расчистка, утраты набора восстанавливаются в материале и технике исполнения оригинала – золотая кантарель. Размер и геометрическая форма тессер набора определена участком утраты оригинальной кантарели.

• Реставрация брандмауэрных стен выполняется с восстановлением кирпичной кладки, вычинкой в местах деструкции кирпича, удалением поздних кирпичных вставок кирпичом, отличным от исторического, и восполнением утрат глиняным кирпичом пластического формования. Восстановление штукатурного слоя, тянутого декора.

• Реставрация штукатурного слоя аттиковых стен. Расчистка от красочных слоев, биоцидная и противосолевая, бортовое укрепление сохраняемого штукатурного слоя, реставрация трещин, восполнение утрат штукатурного слоя и окрашивание штукатурной поверхности.

• Замена линейных окрытий и отливов.

Заполнения проемов:

• Реставрация деревянных оконных и дверных заполнений. Очистка исторического остекления. Реставрация фурнитуры, замена поздней фурнитуры. Замена оконных отливов и элементов окрытия над декоративными элементами. Восстановление отделки (лак). Реставрация откосов.

• Реставрация металлических дверей, оконных заполнений и балконных блоков. Ручная расчистка рам, коробок и декора от поздних отделочных слоев с применением смывок. Антикоррозийная обработка поверхностей. Восстановление утраченных элементов по прямому аналогу. Очистка исторического остекления. Замена отколотого стекла. Восстановление окрасочного слоя. Реставрация откосов.

Фундаменты:

• Реставрация кирпичной кладки стен и бутовой кладки фундаментов, восстановление штукатурного слоя стен и потолка. Реставрация кирпичной кладки стен производится с вычинкой и восстановлением утрат. Биоцидная и противосолевая обработка, реставрация швов. После проведения работ по гидроизоляции - восстановление штукатурного и отделочного слоя: бортовое укрепление сохраняемой части штукатурной отделки, восстановление штукатурной отделки стен и потолка подвального этажа, восстановление отделочного слоя.

• Восстановление покрытия пола из керамической плитки TopCer в парадных помещениях, из керамогранита в технических помещениях. Выполняется после выполнения работ по гидроизоляции пола подвала. Тип плитки и колерное решение существующие, проектом не меняются.

• Ремонт и реставрация основания конструкций световых фонарей, восстановление штукатурной отделки и окраски откосов.

• Реставрация сохранившихся световых фонарей в отмостке со стороны Канала Грибоедова и воссоздание утраченных фонарей со стороны Невского проспекта по образцу сохранившихся.

• Замена поздних ПВХ оконных заполнений и подоконников.

Данные мероприятия направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

Представленная в данном томе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ

- Том 13.1.2.1. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера. Шифр: REGPUR-8796-ФФ1

- Том 13.1.2.2. Книга 2. Фасады. Шифр: REGPUR-8796-ФФ2

- Том 13.1.2.3. Книга 3. Гидроизоляция фундаментов. Шифр: REGPUR-8796-ФФ3

В данных Томах представлены результаты фотофиксации текущего состояния объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) (в границах проектирования - лицевые фасады, крыша, купол, армиллярная сфера и фундаменты объекта культурного наследия) Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия (в границах проектирования).

Таким образом, предварительные работы выполнены в необходимом и достаточном для разработки проектной документации объеме.

Раздел 13. Подраздел 2. Комплексные научные исследования

Разработке проектной документации предшествовали историко-библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования – лицевые фасады, крыша, купол, армиллярная сфера и фундаменты объекта культурного наследия).

Раздел 13. Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

-Том 13.2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр: REGPUR-8796-ИАИ

В результате историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка по объекту с альбомом иконографических материалов, списком архивных фондов и дел, а также библиографией. Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Раздел 13. Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

- Том 13.2.2.1. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера. Шифр: REGPUR-8796-ОЧ1

- Том 13.2.2.2. Книга 2. Фасады. Шифр: REGPUR-8796-ОЧ2

- Том 13.2.2.3. Книга 3. Фасады. Детали. Шифр: REGPUR-8796-ОЧ3

- Том 13.2.2.4. Книга 4. Фасады. Столярные и металлические заполнения проемов. Шифр: REGPUR-8796-ОЧ4

- Том 13.2.2.5. Книга 5. Гидроизоляция фундаментов. Шифр: REGPUR-8796-ОЧ5

Произведена обмерная фиксация современного состояния объекта (в границах проектирования - лицевые фасады, крыша, купол, армиллярная сфера и фундаменты объекта культурного наследия).

Исследования (в том числе сканирование) были выполнены в два этапа: полевые работы и камеральная обработка. Сканирование производилось методом проложения сканерного хода по периметру сканируемого объекта и его внутренним помещениям. Также был осуществлен осмотр и ручной домер деталей и профилей в необходимом объеме.

В результате проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта (в границах проектирования), основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация, представленная комплектом чертежей. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

Раздел 13. Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, ООО «СевЗап ПБ» были выполнены необходимые инженерно-технические исследования текущего состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования).

Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния строительных конструкций представлены в Томах:

- Том 13.2.3.1. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера. Шифр: REGPUR-8796-ИТИ1

- Том 13.2.3.2. Книга 2. Фасады. Шифр: REGPUR-8796-ИТИ2

- Том 13.2.3.3. Книга 3. Гидроизоляция фундаментов. Шифр: REGPUR-8796-ИТИ3

В ходе освидетельствования конструкций зафиксированы дефекты и повреждения, составлена ведомость дефектов и повреждений, картограммы дефектов и повреждений.

По результатам инженерно-технических исследований установлено следующее:

Купол, армиллярная сфера, крыша:

Техническое состояние отдельных конструкций признано как:

- Конструкций купола и армиллярной сферы – **ограниченно-работоспособное;** необходимо выполнение ремонтных работ с усилением или заменой участков конструкций каркаса купола, восстановление отсутствующих и замена поврежденных клепок, очистка от продуктов коррозии конструкций сферы, реставрация остекления и восстановление герметичности остекления;

- Скульптур и металлического декора купола и сферы – неудовлетворительное; необходимо выполнение реставрационных работ;

- Кровли – работоспособное; необходимо выполнение ремонтных работ с локальной заменой уплотнителей на участках световых фонарей атриумов и мансардных окон, локального ремонта и замены отдельных нащельников ограждений из сэндвич-панелей, выполнение реставрации медного окрытия кровли, ремонт участков окрытия парапетов;

- Лестниц – работоспособное, требуется противокоррозионная обработка и восстановление защитных слоев.

По своему техническому состоянию обследованные конструкции кровли, купола и армиллярной сферы требуют проведения реставрационных и ремонтно-восстановительных работ.

Все работы необходимо проводить по специально разработанным методикам реставрации.

В качестве основных мероприятий в проекте необходимо предусмотреть следующие работы:

Купол, армиллярная сфера

- Выполнить замену элементов каркаса купола со значительным уменьшением сечений вследствие предыдущих очисток от коррозии.
- Выполнить восстановление утраченных и замену поврежденных заклепок соединений каркасов.
- Выполнить ремонт или замену деформированных элементов (раскосов) каркасов купола.
- Восстановить целостность поврежденных и ослабленных выпилами и отверстиями элементов каркаса.
- Выполнить очистку каркаса купола от поврежденных окрасочных слоев и коррозии, восстановить защитные и окрасочные слои.
- Выполнить поэлементную разборку конструкций сферы с очисткой металлокаркаса от коррозии, восстановлением окрасочных слоев, реставрацией остекления и обратной сборкой элементов с восстановлением герметичности конструкций.
- Восстановить шплинты по лестнице внутри стойки.

Скульптуры, металлодекор купола

- Выполнить реставрацию скульптур с расчисткой от продуктов разрушения и окрасок, исправлением деформаций и докомпоновкой при необходимости, восстановление защитных слоев.
- В ходе выполнения работ по реставрации выполнить оценку состояния внутреннего каркаса скульптур.
- Выполнить очистку каркаса от продуктов коррозии с последующей антикоррозионной защитой.

Кровля

- Выполнить замену чешуйчатого покрытия кровли (позднего, не исторического);
- Выполнить реставрацию медного окрытия кровли.
- Выполнить замену уплотнителей нащельников в местах выполненного по месту ремонта светового фонаря в осях «1-2/Б-В».
- Выполнить замену уплотнителей нащельников в местах выполненного по месту ремонта световых фонарей атриумов.
- Выполнить замену нащельников и восстановление герметичности на участках ограждений из сэндвич-панелей для предотвращения дальнейших протечек.
- Выполнить замену поврежденных окрытий парапетов и межэтажных тяг.
- Выполнить ремонт рулонной кровли на участках отслоений.

Лестницы

- Выполнить очистку элементов лестниц от окрасочных слоев, коррозии и продуктов разрушения с последующим восстановлением защитных слоев.

Фасады

По результатам проведенного обследования техническое состояние отдельных конструкций признано как:

- Фасадных стен - **работоспособное.** Архитектурный декор фасадов находится в неудовлетворительном состоянии, имеются участки повреждений гранитной облицовки и металлического декора. Необходимо проведение реставрационных работ;
- Конструкций балконов – **работоспособное,** за исключением конструкций балюстрадного ограждения, находящихся в **ограниченно-работоспособном состоянии**, требуется выполнение ремонтных работ с возвращением элементов ограждения в проектное положение, выполнение реставрационных работ по металлическим ограждениям;
- Элементов заполнений оконных и дверных проемов – неудовлетворительное, требуется выполнение реставрации элементов заполнений проемов;
- Скульптур – неудовлетворительное, требуется выполнение реставрационных работ;

- Флагштоков и фонарей – удовлетворительное; рекомендуется выполнение реставрации окрасочных слоев флагштоков;

- Элементов водосточной системы – неудовлетворительное, рекомендуется выполнить локальный ремонт линейных окрытий.

В качестве основных мероприятий в проекте необходимо предусмотреть следующие работы:

Фасады

- Выполнить очистку фасадов от загрязнений, продуктов разрушения с удалением докомпоновок.

- Выполнить снятие, очистку и подготовку стены основания, возвращение в проектное положение каменного блока облицовки фасада из темно-серого лабрадорита, расположенного в межоконном простенке 1-2 этажей на участке в осях «2/А».

- Выполнить реставрацию поврежденных элементов гранитной облицовки. Произвести заполнение трещин по каменным элементам ремонтными составами. Мелкие утраты гранита восполняются специальными ремонтными материалами с наполнением состава крошкой по цвету и свойствам близким к оригинальному. В зонах значительных утрат производятся вставки камня. Вставки выполняются материалом, идентичным оригинальному камню, с основными размерами, повторяющими форму утраты, и аналогичной фактурой поверхности, а также одинакового цвета.

- Выполнить расчистку швов с цементными заполнениями от старого раствора, обеспылить полости и восстановить шовное заполнение.

- Выполнить реставрацию металлического декора с расчисткой элементов от продуктов разрушения и окрасок, исправлением деформаций и докомпоновкой при необходимости, восстановлением утраченных элементов и восстановлением защитных слоев.

- Выполнить реставрацию мозаичных панно.

- Восстановить штукатурные и окрасочные слои торцевых фасадов (брандмауэров).

Балконы

- Выполнить поэлементную разборку и возвращение в проектное положение элементов балюстрадного ограждения. Выполнить реставрацию гранитных блоков и металлических балясин ограждения.

- Выполнить реставрацию гранитных блоков балконных ограждений, включающую очистку от загрязнений и продуктов разрушений, докомпоновку утрат материалом, идентичным оригинальному камню, очистку от продуктов разрушения и восстановление шовного заполнения.

- По балконам в уровне 5 этажа выполнить ремонт металлических площадок балконов, провести реставрацию декора подшивки балконов.

- Выполнить реставрацию металлических ограждений балконов, включающую расчистку от продуктов разрушения и окрасок, исправление деформаций и докомпоновку, окраску защитными составами.

- Выполнить реставрацию мозаичных панно по балконам в уровне 3 этажа.

Элементы заполнений проемов

- Выполнить реставрацию деревянных оконных и дверных блоков с расчисткой поверхностей от старых лакокрасочных покрытий до чистой древесины, биоцидной обработкой, устранением дефектов и восполнением утрат древесины, восстановить защитные слои.

- Выполнить реставрацию металлических оконных и дверных блоков мансардного этажа с расчисткой поверхностей от окрасочных слоев и продуктов коррозии, исправлением деформаций и докомпоновкой поврежденных участков рам, выполнить замену герметика по периметру блоков, выполнить замену поврежденного остекления, восстановить защитные слои рам.

- Выполнить реставрацию металлических дверных блоков 1 этажа с расчисткой поверхностей от окрасочных слоев и продуктов коррозии, исправлением деформаций и докомпоновкой при необходимости поврежденных участков рам, выполнить замену поврежденного остекления, восстановить защитные слои рам.

- Выполнить реставрацию металлического декора заполнений дверных проемов 1 этажа с расчисткой от продуктов разрушения и окрасок, исправлением деформаций и докомпоновкой, окраской защитными составами.

- Выполнить реставрацию металлических ворот с расчисткой от продуктов разрушения и окрасок, исправлением деформаций и докомпоновкой при необходимости, окраской защитными составами.

Скульптуры

- Выполнить реставрацию скульптур с расчисткой от продуктов разрушения и окрасок, исправлением деформаций и докомпоновкой при необходимости, восстановление защитных слоев.

- В ходе выполнения работ по реставрации выполнить оценку состояния внутренних каркасов скульптур.

Флагштоки, фонари

- Выполнить реставрацию флагштоков и фонарей с расчисткой от продуктов разрушения и окрасок, исправлением деформаций и докомпоновкой при необходимости, восстановление защитных слоев.

Элементы водосточной системы

- Выполнить локальный ремонт элементов водосточной системы (замену) с восстановлением герметика вдоль швов примыканий окрытий к конструкциям.

Фундаменты

В рамках обследования фундаментов и грунтов основания здания были выполнены проходка, освидетельствование и фиксация 2-х исследовательских шурфов.

Шурфы со стороны прилегающей территории откопаны на максимально возможную на момент обследования глубину, в связи с такими осложняющими факторами как стесненные условия для шурфования и массивные гранитные тротуарные плиты по периметру фасадов толщиной 180-220 мм, подъем которых возможен только с применением механизированной техники с вакуумной присоской, с полным перекрытием движения по прилегающему тротуару на все время выполнения работ.

Шурфы со стороны помещений подвала не откапывались в связи с высоким уровнем грунтовых вод (уровень воды в канале выше отметки пола подвала здания) и сложностью заделки конструкций в эксплуатируемых помещениях.

По результатам проведенного обследования техническое состояние отдельных конструкций признано как:

- Фундаментов - **работоспособное**;

- Стен подвала - **работоспособное**;

- Гидроизоляции фундаментов и стен подвала – **неудовлетворительное;** требуется восстановление гидроизоляции конструкций;

- Световых фонарей – **неудовлетворительное,** элементов заполнений оконных проемов подвала – удовлетворительное, требуется выполнение ремонтных и реставрационных работ по световым фонарям с выполнением гидроизоляции узлов для предотвращения замачивания конструкций через проемы подвала;

- Отмостки - **неудовлетворительное;** требуется локальная расчистка и заделка швов между отмосткой и фасадами.

По своему техническому состоянию обследованные конструкции подвала и фундаментов здания требуют проведения реставрационных и ремонтно-восстановительных работ.

Все работы необходимо проводить по специально разработанным методикам реставрации.

В качестве основных мероприятий в проекте необходимо предусмотреть следующие работы:

Фундаменты

- Выполнить восстановление гидроизоляции фундаментов.

Стены подвала

- Выполнить восстановление гидроизоляции стен подвала.
- Выполнить просушку, очистку от продуктов разрушения, биоцидную и антисолевую обработку и восстановление отделочных слоев по замоченным участкам стен.

Световые фонари, элементы заполнений оконных проемов

- Выполнить реставрацию световых фонарей, включающую ремонт трещин, устранение деформаций и антикоррозионную обработку рам, реставрацию поврежденного остекления, восстановление защитных слоев рам и восстановление герметичности конструкций фонарей.
- Выполнить гидроизоляцию узлов примыканий световых фонарей к отместке и фасаду здания.
- Решение о восстановлении световых фонарей вдоль фасада по Невскому проспекту принять на основании архитектурных и проектных решений. При принятии того или иного решения, разработать мероприятия по гидроизоляции данных участков для предотвращения замачивания конструкций через проемы подвала.

Отмостка

- Выполнить локальную расчистку и заделку швов между отмосткой и фасадами здания.
- Выполнить устранение зазоров по периметру планки и восстановить гидроизоляцию по швам между фонарями и фасадами.

Таким образом, по результатам выполненных инженерно-технических исследований было определено текущее состояние объекта культурного наследия (в границах проектирования) и даны необходимые рекомендации. Разработанные рекомендации по результатам инженерно-технических исследований направлены на сохранение объекта культурного наследия. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Они были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 13. Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, ООО «СевЗап ПБ» были выполнены необходимые инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (в границах проектирования). Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам представлены в ***Томах:***

- Том 13.2.4.1. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера. Шифр: REGPUR-8796-ХТИ1

- Том 13.2.4.2. Книга 2. Фасады. Шифр: REGPUR-8796-ХТИ2

- Том 13.2.4.3. Книга 3. Гидроизоляция фундаментов. Шифр: REGPUR-8796-ХТИ3

Указанные обследования проводилось для определения текущего состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия (в границах проектирования - лицевые фасады, кровля и фундаменты объекта культурного наследия). Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натурных химико-технологических исследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

В рамках инженерных химико-технологических исследований были выполнены следующие виды работ:

- Визуальное обследование объекта культурного наследия (в границах проектирования).
- Определение вида строительных материалов и материалов отделки.
- Фотофиксация современного состояния строительных материалов и материалов отделки.
- Отбор образцов материалов для проведения исследований в условиях лаборатории.
- Аналитические исследования.

В результате проведенных инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам определено следующее:

При визуальном и инструментальном обследовании крыши, купола и армиллярной сферы установлено, что элементы в настоящее время находятся неудовлетворительном состоянии и требуют проведения комплекса реставрационных работ.

Основные дефекты вызваны следующими причинами:

- негативными антропогенными факторами атмосферы;
- отсутствием текущего профилактического ухода за материалами и отделкой;
- поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями.

Скульптурная группа, «удерживающая» сферу, выполнена методом гальванопластики. Автор скульптур – А.Г. Адамсон. Башня оформлена кованым и объемным выколотным декором из меди по металлическому каркасу. Плоские гурты купола облицованы медью и завершены картушами с рокайльными завитками; арки между гуртами завершены замковыми камнями, от которых вниз спускаются стойки в виде трубы, увитые лозой. Нижняя часть башни декорирована профилированной тягой с композициями из картушей, раковин, растительных и рокайльных завитков. У основания башни установлена скульптура, изображающая орлана с гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь. Автор оригинальной скульптуры А.Л. Обер. В 2005 г. скульптура была воссоздана скульптором А.А. Архиповым методом гальванопластики.

Конструкции купола и армиллярной сферы выполнены из черного металла, окрашены, фигурное основание под скульптурой, карнизы и гурты купола, стойки купола в виде трубы, увитой виноградом, выполнены из цветного металла, преимущественно меди. Картуши выполнены методом выколотки из листовой меди. Внутренние каркасы скульптур и отдельных элементов накладного декора – комбинированные – из черного и цветного металла.

Фасадная поверхность скульптуры, элементов декора и конструкций из цветного металла окрашены. При этом, отделка имитирует естественное патинообразование на меди. При нанесении использованы приемы художественной окраски, и составы по цвету близкие естественной патине, что значительно обогащает облик сооружения.

Крыша скатная, мансардная округлая, окрытие выполнено из листов кровельной меди. Окрытие крыши мансардного этажа – современная металлическая чешуйчатая кровля (лемех) – композитная гибкая основа с фольгированным медным покрытием. Лицевая поверхность гладкой кровли и лемеха покрыта естественной патиной.

Конструкции светового фонаря выполнены из черного металла, окрашены. Световой фонарь был зашит стеновыми панелями в ходе поздних ремонтных работ. Стропильная система металлическая, окрашена.

В помещении 18-Н (3) расположена винтовая лестница со стальным центральным стержнем с перехватами и литыми чугунными ступенями, ведущая в уровень чердака и в объем башни. Ограждение составлено из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы.

В объеме башни расположена винтовая лестница со стальным центральным стержнем и литыми чугунными ступенями с ромбовидным прорезным рисунком, ведущая в объем

сферы. Ограждение составлено из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы.

Армиллярная сфера:

Элементы каркаса сферы выполнены из черного металла со слесарной сборкой, окрашены. Состояние каркасов и крепежа неудовлетворительное: определяются загрязнения, многослойная окраска поверхности, глубокая деструкция окрасочного покрытия, обширные коррозионные поражения черного металла. В следствие ветровой нагрузки, а также коррозионно-эрозионного воздействия на черный металла, допустимо ослабление фиксации крепежных элементов и соединений, общий износ элементов каркаса сферы.

Остекление сферы выполнено стеклом с фацетом. Состояние неудовлетворительное: определяются загрязнения, следы ремонтов с применением силиконового герметика, трещины стекол, локально подвижность фрагментов.

Также необходимо отметить систематический доступ и скопление влаги в объеме сферы, увлажнение металлических элементов атмосферной и конденсатной влагой, прогрессирующий характер коррозионных поражений черного металла.

Скульптура и декор купола:

Оболочки скульптур выполнены из меди методом гальванопластики, по металлическому каркасу. Архитектурный декор, а также облицовка профилированных карнизов и гуртов купола выполнены из отожжённой листовой меди методом выколотки по деревянной(?) модели, сборка фрагментов пластики разных типов (внахлест с обжимом с внутренней стороны, внахлест со сборкой пайкой, встык с креплением к каркасу и пайкой, встык с механическим закреплением с внутренней сторон).

Фасадная поверхность скульптур, элементов декора и конструкций из цветного металла окрашена. При этом, отделка имитирует естественное патинообразование на меди. При нанесении использованы приемы художественной окраски, и составы по цвету близкие естественной патине.

Состояние оболочек скульптуры и декора характеризуется как неудовлетворительное, по результатам натурного обследования выявлен ряд дефектов: определяются загрязнения поверхности, в том числе биологические, следы и потеки гуано по поверхности, обширные участки ржавых потеков окислов железа по поверхности меди, подпленочная коррозия меди, в том числе очаги питтинговой коррозии. По ряду элементов выявлены дефекты и повреждения декоративно-защитного покрытия.

К дефектам оболочек и фрагментов пластики скульптур и декора также следует отнести: дефекты в виде вмятин, деформации фрагментов пластики, расхождение стыков в местах сборки, утраты мелких и крупных фрагментов элементов декора, образование сквозных отверстий, локальные ремонтные поновления – заделка дефектов мастикой, герметиком. Допустимо наличие участков утончения металла оболочки в результате коррозионно-эрозионного воздействия. По ряду элементов ослабление фиксации крепежных элементов, ослабление соединений в местах сборки, подвижность фрагментов, образование щелей, зазоров.

В местах примыкания металлического каркаса и крепежа из черного металла к медной оболочке в присутствии кислорода и атмосферной влаги идут активные электрохимические коррозионные процессы (образование гальванической пары), в которых железо выступает в качестве катода, что ведет к его разрушению.

Каркасы и элементы крепежа скульптур и декора купола:

Внутренние каркасы скульптур и отдельных элементов накладного декора – комбинированные – из черного и цветного металла, с механическим закреплением разным типом соединений. Скульптура орлана и крупные картуши у основания купола дополнительно зафиксированы металлическими распорками и тросами, закрепленными к основанию купола.

Состояние каркасов и крепежа неудовлетворительное: определяются загрязнения, деструкция защитного грунта, локально ослабление фиксации крепежных элементов и соединений, поверхностная и подпленочная коррозия, допустимо наличие участков слоистой коррозии металла.

Конструкции купола, крыши, световых фонарей, в том числе винтовые лестницы из черного металла

Конструкции купола, крыши и световых фонарей выполнены из черного металла, окрашены. Световой фонарь был зашит стеновыми панелями в ходе поздних ремонтных работ. Состояние элементов находится в разной степени сохранности.

Лестницы в уровне чердака и в объеме башни – винтовые, со стальным центральным стержнем и литыми чугунными ступенями, ограждение составлено из тонких гладких прутьев, поручни металлические. Поверхность черного металла лестниц окрашена.

При общей сохранности состояние элементов конструкций и лестниц неудовлетворительное: определяются загрязнения, многослойная окраска поверхности, деструкция окрасочного покрытия, коррозионные поражения черного металла.

Остекление купола современное, выполнено стеклопакетами, определяется загрязнение, нарушение герметичности, «выдавливание» стеклопакетов башни, общий износ при эксплуатации.

Кровельные окрытия здания:

Крыша скатная, мансардная округлая, окрытие выполнено из листов кровельной меди. Окрытие крыши мансардного этажа – современная металлическая чешуйчатая кровля (лемех) – композитная гибкая основа с фольгированным медным покрытием. Лицевая поверхность гладкой кровли и лемеха покрыта естественной патиной.

Состояние окрытий неудовлетворительное, определяются загрязнения, в том числе биологические (гуано), деформации и разрывы металла, дефекты примыканий, коррозия крепежа из черного металла, потеки продуктов коррозии от крепежа из черного металла по лицевой поверхности меди, следы грубых ремонтов разрывов металла. По лемеху фиксируются деформации, утраты, разрывы металла «чешуек» фольгированного покрытия, следы заломов, трещин «чешуек». Локально, в местах дефектов окрытий, допустимо затекание влаги под окрытие.

Рекомендации по ведению реставрационных работ:

С учетом общего технического состояния и выявленных дефектов, необходимо проведение комплекса реставрационных работ.

При проведении работ по реставрации конструкций башни и сферы, световых фонарей, конструкций крыши, каркасов и элементов креплений скульптур из черного металла предусмотреть:

- комплекс работ по расчистке поверхности;
- ревизию элементов, с оценкой технического состояния после расчистки, при необходимости замену;
- реставрацию и необходимое укрепление элементов;
- антикоррозионную обработку всех доступных обработке поверхностей нанесением цинкового покрытия;
- грунтование и окраску поверхности черного металла.

При проведении работ по реставрации оболочек и фрагментов пластики скульптур, конструкций, облицовки и декора из меди предусмотреть:

- локальный демонтаж элементов декора (объем определяется проектом), скульптуры реставрируются по месту;
- комплекс работ по промывке лицевой и внутренней поверхности;
- реставрацию и восполнение повреждений и утрат основы;
- при необходимости, укрепление в местах утонения оболочки с внутренней стороны;

- устранение трещин, дефектов стыковых швов с омеднением поверхности в местах сборки;
- восполнение утрат защитно-декоративного покрытия, по цвету и фактуре близких существующим.

При проведении работ по реставрации элементов остекления сферы и купола предусмотреть:

- демонтаж элементов остекления сферы с маркировкой фрагментов;
- комплекс работ по промывке и расчистке стекол сферы;
- устранение дефектов, восполнение утрат в материале оригинала по сохранившимся образцам;
- подготовку основания в местах установки;
- установку остекления с герметизацией в местах примыкания к конструкциям сферы;
- по элементам остекления купола произвести ревизию элементов, с оценкой технического состояния, при необходимости замену.

При визуальном и инструментальном обследовании фасадов установлено, что фасады время находятся неудовлетворительном состоянии и требуют проведения комплекса реставрационных работ.

Основные дефекты вызваны следующими причинами:

- негативными антропогенными факторами атмосферы;
- отсутствием текущего профилактического ухода за материалами и отделкой;
- поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями.

В отделке фасадов использована облицовка полированным коричневато-красным шведским мелкозернистым гранитом и серым гранитом типа сердобольского, с кованой и полированной фактурой лицевой поверхности. В простенках двух нижних этажей находятся доски-филенки из полированного темно-серого, почти черного лабрадорита. Цоколь фасадов облицован блоками полированного мелкозернистого красно-коричневого гранита.

Башня увенчана скульптурной группой со сферой и оформлена кованым и медновыколотным декором. У основания башни установлена скульптура, изображающая орлана с гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь.

Лицевая поверхность скульптур фасада и элементов декора из цветного металла окрашена. При этом, отделка имитирует естественное патинообразование на меди. При нанесении использованы приемы художественной окраски, и составы по цвету близкие естественной патине. Отдельные элементы (лики маскаронов, фрагменты декора) окрашены составом золотистого цвета, имитирующим позолоту.

В уровне мансардного этажа устроено балюстрадное ограждение из гладких гранитных опорных тумб и круглых балясин, декорированных литыми бронзовыми элементами, под профилированным гранитным поручнем. Поверхность балясин и декора покрыта естественной оксидно-минеральной патиной.

На фасаде размещены балконы с кованым ажурным ограждением цветного металла. Поверхность декора выполнена без окраски в настоящее время окислилась.

Под оконными проемами шестого этажа проложен гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка из цветной смальты на цементном растворе. В подоконных пространствах в уровне четвертого-пятого этажей, на балконных ограждениях в уровне третьего этажа и над входными проемами размещены накладные мозаичные панно золотой смальты-кантарель. Надпись «Компанія Зингеръ» на панно над входами выполнена в красном цвете.

На восточном фасаде расположен прямоугольный воротный проезд, оформленный аркой. Стены воротного проезда облицованы полихромной глазурованной плиткой: в завершении проложен орнаментальный фриз в характере модерна, выложенный майоликовой плиткой, Цоколь облицован красным гранитом. Ворота двустворчатые кованые черного металла, окрашены.

Дверные и оконные заполнения фасадов двух типов: металлические с обвязом черного металла и декором цветного металла и из древесины дуба с отделкой под лак. Тамбур входа, расположенного в воротном проезде, выполнен из древесины дуба.

В уровне первого-второго этажей, на филенках темно-серого гранита установлены восемь фонарей, в межоконных простенках третьего-четвертого этажей установлены пять флагштоков. Металлические элементы комбинированные, выполнены из черного и цветного металла, поверхность окрашена.

Каменная облицовка фасадов:

В отделке фасадов использована облицовка гранитом и лабрадоритом с полированной и кованой фактурой лицевой поверхности. Состояние неудовлетворительное, определяются загрязнения поверхности, в том числе сажистые, сколы, трещины, следы механического воздействия, следы ремонтов составами с разной природой связующего, деструкция мастиковок, деструкция шовного заполнения, высолы и натечные образования по швам.

При производстве работ выполнить расчистку и реставрацию гранитной облицовки, с восполнением мелких и крупных утрат камнем близким оригинальному, восстановление шовного заполнения.

Скульптура и декор фасадов из цветного металла в технике гальванопластики:

Оболочки скульптур и декора выполнены из меди методом гальванопластики, по металлическому каркасу, лицевая поверхность окрашена. Состояние оболочек скульптуры и декора характеризуется как неудовлетворительное, по результатам натурного обследования выявлен ряд дефектов: определяются загрязнения поверхности, в том числе биологические, следы и потеки гуано по поверхности, следы ржавых потеков окислов железа по поверхности, подпленочная коррозия меди. По ряду элементов выявлены дефекты и повреждения декоративно-защитного покрытия.

К дефектам оболочек и фрагментов пластики скульптур и декора также следует отнести: дефекты в виде вмятин, локальные расхождение стыков в местах сборки, утраты фрагментов элементов декора, образование сквозных отверстий, ремонтные поновления – заделка дефектов третником. По ряду элементов ослабление фиксации крепежных элементов, ослабление соединений в местах сборки, подвижность фрагментов, образование щелей, зазоров.

В местах примыкания металлического каркаса и крепежа из черного металла к медной оболочке в присутствии кислорода и атмосферной влаги идут активные электрохимические коррозионные процессы (образование гальванической пары), в которых железо выступает в качестве катода, что ведет к его разрушению.

Каркасы и элементы крепежа декора, дверные и воротные заполнения из черного металла:

Элементы, выполненные из черного металла, находятся в неудовлетворительном состоянии, определяются загрязнения, деструкция защитного грунта и окрасочного покрытия, локально ослабление фиксации крепежных элементов и соединений, поверхностная и подпленочная коррозия, локальные участки слоистой коррозии металла.

Декор фасада из цветного металла в технике ковки:

В отделке использованы элементы, выполненные из цветного металла, состояние неудовлетворительное: определяются загрязнения, ослабление крепления элементов к основе, локальные утраты, неравномерное патинообразование.

Декор фасада из цветного металла в технике литья:

В отделке использованы элементы, выполненные из цветного металла в технике литья по модели. Поверхность покрыта естественной оксидно-минеральной патиной. Состояние декора неудовлетворительное: определяются загрязнения, ослабление крепления элементов к основе, подвижность фрагментов, утраты элементов накладного декора, следы ремонтов с восполнением утрат из силумина.

Мозаичные панно:

Под оконными проемами шестого этажа проложен гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка из цветной смальты на цементном растворе. В подоконных пространствах в уровне четвертого-пятого этажей, на балконных ограждениях в уровне третьего этажа и над входными проемами размещены накладные мозаичные панно золотой смальты-кантарель. Надпись «Компанія Зингеръ» на панно над входами выполнена в красном цвете.

Состояние мозаик неудовлетворительное: определяются загрязнения, в том числе сажистые, трещины, осыпи и утраты кантарели, следы ремонтов швов составами отличными от оригинального.

Керамическая и майоликовая облицовка:

В оформлении стен арочного проезда использована керамическая глазурованная керамическая и майоликовая плитка, состояние характеризуется как неудовлетворительное, определяются загрязнения, трещины, локальные дефекты шовного заполнения.

Столярные оконные и дверные заполнения из древесины дуба

Столярные заполнения выполнены из древесины дуба с отделкой под лак, состояние неудовлетворительное, определяются загрязнения, рассыхание древесины, провис створок, локальные повреждения материалов основы, трещины, развитие биопоражений, деструкция лакового покрытия. Фурнитура разного времени, местами изношена.

Рекомендации по ведению реставрационных работ

С учетом общего технического состояния и выявленных дефектов, необходимо проведение комплекса реставрационных работ.

При проведении работ по реставрации каменной облицовки:

- комплекс работ по промывке и расчистке поверхности;
- реставрация облицовки и восполнение утрат вставкой камня и методом мастиковки;
- устранение трещин облицовки;
- восполнение утрат шовного заполнения;
- при необходимости восполнение утрат полировки поверхности.

При проведении работ по реставрации оболочек скульптур и декора из меди предусмотреть:

- при необходимости локальный демонтаж элементов декора (объем определяется проектом), скульптуры реставрируются по месту;
- комплекс работ по промывке лицевой и внутренней поверхности;
- реставрацию и восполнение повреждений и утрат основы;
- устранение трещин, дефектов стыковых швов, чинок третником с омеднением поверхности в местах сборки;
- восполнение утрат защитно-декоративного покрытия, по составу, цвету и фактуре близких существующим.
- При проведении работ по реставрации декора из бронзы предусмотреть:
- локальный демонтаж элементов декора (объем определяется проектом);
- комплекс работ по промывке лицевой и внутренней поверхности;
- реставрацию и восполнение повреждений и утрат основы в материале и технике исполнения оригинала;
- восполнение утрат защитно-декоративного покрытия, по составу, цвету и фактуре близких оригинальным;
- нанесение консервационного воскового покрытия.

При проведении работ по реставрации элементов из черного металла предусмотреть:

- демонтаж элементов (объем определяется проектом);
- комплекс работ по расчистке поверхности;
- реставрацию и необходимое укрепление элементов;
- антикоррозионную обработку черного металла;
- грунтование и окраску поверхности черного металла.

- При проведении работ по реставрации мозаичных панно:
- комплекс работ по промывке поверхности;
- реставрация мозаичного набора и восполнение утрат вставкой;
- восполнение утрат шовного заполнения.

При проведении работ по реставрации керамической и майоликовой облицовки:

- комплекс работ по промывке поверхности;
- реставрация облицовки, устранение трещин;
- восполнение утрат шовного заполнения.

При проведении работ по реставрации штукатурной отделки:

- комплекс работ по расчистке поверхности;
- биоцидную обработку поверхности;
- работы по реставрации кирпичной кладки основания;
- восполнение утрат штукатурной отделки с фактурой оригинала;
- грунтование и окраску поверхности.

При проведении работ по реставрации столярных дверных и оконных заполнений из древесины дуба:

- демонтаж элементов при необходимости (объем определяется проектом) или реставрация по месту;
- комплекс работ по расчистке поверхности;
- реставрация основы и восполнение утрат в материале оригинала;
- нанесение отделочного покрытия.

При обследовании фундаментов сделаны следующие выводы:

По результатам проведенного обследования техническое состояние отдельных конструкций признано как:

- фундаментов – работоспособное;
- стен подвала – работоспособное.
- гидроизоляции фундаментов и стен подвала – неудовлетворительное; требуется восстановление гидроизоляции конструкций;
- отмостки — неудовлетворительное; требуется локальная расчистка и заделка швов между отмосткой и фасадами.

По своему техническому состоянию обследованные конструкции подвала и фундаментов здания требуют проведения реставрационных и ремонтно-восстановительных работ.

Все работы необходимо проводить по специально разработанным методикам реставрации.

В качестве основных мероприятий в проекте необходимо предусмотреть следующие работы:

Фундаменты

- Выполнить восстановление гидроизоляции фундаментов.

Стены подвала:

- Выполнить восстановление гидроизоляции стен подвала.
- Выполнить просушку, очистку от продуктов разрушения, биоцидную и антисолевую обработку и восстановление отделочных слоев по замоченным участкам стен.

Световые фонари, элементы заполнений оконных проемов:

- Выполнить реставрацию световых фонарей, включающую ремонт трещин, устранение деформаций и антикоррозионную обработку рам, реставрацию поврежденного остекления, восстановление защитных слоев рам и восстановление герметичности конструкций фонарей.
- Выполнить гидроизоляцию узлов примыканий световых фонарей к отместке и фасаду здания.
- Решение о восстановлении световых фонарей вдоль фасада по Невскому проспекту принять на основании архитектурных и проектных решений. При принятии того или иного

решения, разработать мероприятия по гидроизоляции данных участков для предотвращения замачивания конструкций через проемы подвала.

Отмостка

- Выполнить локальную расчистку и заделку швов между отмосткой и фасадами здания.
- Выполнить устранение зазоров по периметру планки и восстановить гидроизоляцию по швам между фонарями и фасадами.

Таким образом, в результате выполненных инженерных химико-технологических исследований было определено текущее состояние строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации. Инженерными химико-технологическими исследованиями по строительным и отделочным материалам обоснована необходимость реставрации элементов предмета охраны объекта. Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в ***Разделе 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» - Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.: Том 13.3.1.1. Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 1. Крыша, купол, армиллярная сфера. Шифр: REGPUR-8796-ТР1; Том 13.3.1.2. Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 2. Фасады. Шифр: REGPUR-8796-ТР2; Том 13.3.1.3. Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации. Книга 3. Гидроизоляция фундаментов. Шифр: REGPUR-8796-ТР3.*** Разработанные методические и технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта (строительных и отделочных материалов) объекта культурного наследия.

Раздел 13. Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

По результатам выполненных комплексных научных исследований специалистами ООО «СевЗап ПБ» составлен отчет, представленный в ***Томе 13.2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: REGPUR-8796-ОТЧЕТ).*** В отчете нашли отражения результаты всех выполненных научно-исследовательских работ. Предпроектные исследования выполнены в объеме, достаточном для разработки проектных решений, а также для обоснования предлагаемых проектом проектных решений.

Таким образом, все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные

предложения даны в достаточном объеме. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. Они направлены на создание необходимых условий для современного использования объекта. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований).

Проектной документацией предусматривается сохранение существующего (исторического) облика объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21).

Разработанные ООО «СевЗап ПБ» проектные предложения направлены на обеспечение функционирования здания в полном объеме в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП от 02.02.2021 г. №9-р.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации – ***«Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанной ООО «СевЗап ПБ»,*** экспертами установлено следующее:

1. 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21).

3. 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 влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №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 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4. Представленная проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации 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, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-архивные и библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.

8. Обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Методики и оценка результатов инженерно-технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

11. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Проектные решения позволяют сохранить предмет охраны объекта культурного наследия с обеспечением условий для эксплуатации объекта в современных условиях.

15. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

16. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

17. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданиям КГИОП: № 01-21-2285/24 от 06.09.2024 г. (согласовано правообладателем 07.09.2024 г.); №01-21-3034/25-0-1 от 01.11.2025 г. (согласовано правообладателем 05.11.2025 г.) (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 02.02.2021 г. №9-р (Приложение №4).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), – *«Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанная ООО «СевЗап ПБ»,*** соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**.**

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» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Охранное обязательство.

Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 9. Копии Заданий КГИОП.

Приложение № 10. ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение. Паспорт объекта культурного наследия.

Дата оформления заключения экспертизы: 09.02.2026 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

Краткая историческая справка

Компания Зингер - Singer Manufacturing Company (Нью Йорк), всемирно известная изготовлением швейных машин корпорация, располагала множеством магазинов, контор и агентств для продажи своих изделий по всему миру. С целью эффективной работы на российском рынке, а также активизации продаж машин, изготовленных в России, Компания приступила к организации фабрики швейных машин и учредило в Санкт-Петербурге свою Главную контору и магазин[1].

В 1897 г. Императором Николаем II было разрешено гражданину Северо-Американских Соединенных Штатов (США) Ф.-Д. Борну, подданному Великобритании Д. Александеру и германскому подданному, временному петербургскому купцу I гильдии Г. Нейдлингеру учредить в России Акционерное общество «Мануфактурная компания Зингер» (акционерное Общество, под наименованием: «Компания Зингер»)[2].

3 мая 1899 г. общее собрание акционеров «Мануфактурной компании Зингер», дочернего предприятия одноименной американской фирмы («The Singer Manufacturing Company» в Нью-Йорке), приняло решение о приобретении *«собственного дома для помещения своего центрального магазина и местного правления»*. Журнал «Зодчий» написал по этому поводу следующее: *«… компания Зингер приобрела место на Невском просп. против Казанского собора, на углу Екатерининского канала, уплатив за него свыше миллиона; такая высокая цена объясняется не только местностью, но тем, что на участке находился старый дом, приносивший значительный доход. Дом этот, принадлежавший в последнее время г-же Жуковой[3], был очевидно одним из старейших в Петербурге, так как при его разборке весь гранитный цоколь, имевший в высоту два аршина был ниже уровня современного тротуара; на этой же глубине оказалась и старая мостовая»*[4].

Общая площадь приобретенного Компанией Зингер участка составляла 350 кв. саж. Длина участка по Невскому проспекту была 14 саж., по набережной Екатерининского канала – 25 саж.

---

[1] Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. С. 657 – 658.

[2] Устав Акционерного Общества Компании Зингер, Высочайше утвержден 13-го июня 1897 года. СПб.: Хромо-Лито-Типография Торг. Д. «Р. Щварц», Петербургская наб., 24, 1909. С. 3.

[3] Здесь не совсем верно дана фамилия владелицы участка О.К. Жуковской.

[4] Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. С. 390.

На чрезвычайном общем собрании, состоявшемся 7 ноября 1900 г., «Мануфактурная компания Зингер» постановила необходимым построить на участке *«новое красивое здание, соответствующее всем современным требованиям техники и искусства»*[5].

Разработать проект нового здания, а также выполнить работы по его реализации в натуре были поручены академику архитектуры П.Ю. Сюзору. Перед архитектором П.Ю. Сюзором была поставлена задача наиболее выгодно и максимально эффективно использовать имевшийся для застройки угловой участок в центре города, а также продумать планировочное решение здания, рационально использовав возможные площади будущего здания Компании с целью их эффективного использования[6].

Академик архитектуры П.Ю. Сюзор разработал проект в начале 1902 г. Этот проект получил одобрение Императора Николая II 16 мая 1902 г.[7] Данным проектом предусматривался снос существовавших на участке строений и строительство шестиэтажного на подвалах с мансардным этажом здания *«в допускаемых по закону пределах вышины зданий»*[8] с лицевыми (главными) фасадами по Невскому проспекту и набережной Екатерининского канала (в наши дни канал Грибоедова). Два четырехэтажных с мансардами флигеля планировалось выстроить вдоль западной границы участка. Внутридворовый поперечный флигель, соединяющий восточный флигель с двумя западными флигелями, был запроектирован шестиэтажным с мансардой[9].

Главный (лицевой) фасад по Невскому проспекту был спроектирован П.Ю. Сюзором на 5 световых осей. Вход в здание предусматривался по 3-й оси. Второй вход был задуман с угла здания. В уровне первого и второго этажей здание было акцентировано крупным рустом. Первые два этажа и последующие три, согласно проекту, были прорезаны высокими витринными окнами с арочными завершениями. В центральной части фасада был устроен незначительно выступающий ризалит. Главный (лицевой) фасад по набережной Екатерининского канала устраивался на 11 световых осей. Первые два и последующие три этажа имели аналогичное решение с фасадом по Невскому проспекту. По 2-4-й осям располагался слегка выступающий ризалит[10].

В 1904 г. архитектор П.Ю. Сюзор разработал новый проект фасадов здания Компании Зингер. Согласно этому проекту при сохранении основного композиционного и

---

[5] Поткина И.В. Архитектор и заказчик: к истории строительства здания «Компании Зингер» в Петербурге. – Исторический журнал: научные исследования. – № 1 (25), 2015. С. 90.
[6] См. ниже.
[7] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 – 127.
[8] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 – 127.
[9] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 об.
[10] Там же. Л. 114 – 127.

общего декоративного решения фасадов нового здания предусматривалось увеличение мансардного этажа с изменением формы оконных проемов (люкарны были заменены на прямоугольные с лучковым завершением оконные проемы), также устраивались световые фонари на кровле. Окрытие кровли предполагалось выполнить из металлической чешуи. На месте полого купола предполагалось установить остекленный фонарь-башню с металлическим покрытием и двумя фигурами, поддерживающими сферу. Остекление фонаря имело характерный для стиля модерн рисунок «в клеточку», по которому спускались гирлянды растительного орнамента. В угловой части здания у основания фонаря-башни было предусмотрено размещение скульптуры американского орла[11].

Целесообразность и уместность фонаря-башни на здании Компании Зингер вызывала сомнения у Санкт-Петербургской Городской Управы. Предполагалось, что проектируемая башня станет лишней доминантой, нарушив стройную линию домов по Невскому проспекту, а также *«уменьшит красивый вид существующей перспективы с Адмиралтейским шпицом в конце, а также и вид Екатерининского канала с одной стороны по направлению к храму Воскресения Христова, а с другой – к Казанскому собору»*[12]. Городской Управой было принято решение направить разработанный проект на рассмотрение в Академию Художеств. Однако, Совет Академии Художеств одобрил проект.

Строительство здания на углу Невского проспекта велось с 1902 г. по 1904 г. по проекту и под наблюдением архитектора П.Ю. Сюзора при участии архитекторов Е.Е. Баумгартена, М.М. Перетятковича[13], И.Б. Изелла и Н.И. Конецкого, а также скульпторов А.Г. Адамсона (фигуры на фасадах) и А.Л. Обера (фигуры, поддерживающие сферу, и фигура орла)[14].

В строительстве здания Компании Зингер и отделочных работах принимали участие следующие подрядчики: столярные работы выполнял Платонов, художественно-слесарные и металлические – Винклер-Шульц, бронзовки – Моран, каменные плотничные и штукатурные – Крусанов, изоляционные – бюро Вега, бетонные – акционерное общество бетонных работ, отопление и вентиляция – Сан-Галли, водопроводные – Зигель, облицовочные – Линднер и Кос-Дюрр, стекольные – Франк, кровельные – Верещагин[15].

---

[11] Орел уцелел в 1917 г. Он исчез в 1930-е гг. Восстановлен в наше время.
[12] РГИА. Ф. 789. Оп. 13. Д. 76.
[13] На постройке Дома компании «Зингер» архитектор М.М. Перетяткович проходил строительную практику.
[14] Дом компании Зингер в С.-Петербурге // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. С. 391.
[15] Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. С. 390

Здание было решено автором проекта - академиком архитектуры П.Ю. Сюзором в приемах поздней эклектики и раннего модерна. При этом, черты стиля модерн сильнее всего проявились в решении внутреннего пространства здания и его интерьеров.

Проект П.Ю. Сюзора 1904 г. был реализован с некоторыми изменениями. Изменения коснулись решения фасадов здания, а именно: фасады лишились скульптурных композиций, предполагавшихся к устанавке на постаменты в уровне третьего этажа, а также гирлянд с маскаронами, упростился рисунок бра (реализованное решение – один плафон шарообразной формы).

Помимо указанного выше, было несколько изменено решение в части башни-фонаря в угловой части здания.

Проектом П.Ю. Сюзора предусматривалось устройство новой для того времени каркасной конструкции здания – многоярусного металлического каркаса, несущего железобетонные междуэтажные перекрытия. Использование данной конструкции позволило вместо массивных несущих стен и сравнительно небольших оконных проемов спроектировать в здании узкие простенки и большие живописные окна. Журнал Строитель так писал об этом: *«Экономические соображения побудили строителя придать стенам наименьшую толщину, а для того, чтобы сохранить необходимую прочность и устойчивость, в конструкцию стен введен железный каркас американского типа, заполненный кирпичом на цементном растворе»*[16].

Здание Компании Зингер украсила башня-фонарь со стеклянным шаром (глобусом), который поддерживают две скульптурные женские фигуры. Этот акцентный элемент, возвышающийся над основным объемом, визуально вытянул здание. Башня была и остается до сих пор визуальной доминантой данного района. Глобус был призван служить рекламой фирмы - изнутри он освещался электричеством, а снаружи (поперек) был обвит лентой с надписью «Зингер и Ко» (в настоящее время надпись отсутствует). Диаметр глобуса составил 2,8 м. Металлическая конструкция была выполнена на заводе Ф. К. Сан-Галли, гнутые стекла с фацетом были произведены компанией «М. Франк и Ко». Внутри башни была устроена винтовая лестница, ведущая внутрь сферы[17]. Угловая башня здания с глобусом стала новым высотным акцентом и символом Невского проспекта.

В первых двух этажах фасады здания были облицованы мелкозернистым полированным красным гранитом, в следующих трех – серым кованым гранитом, в самом

[16] Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. С. 668, 672.

[17] Эта инженерная конструкция из стекла и металла неоднократно подвергалась реставрации.

верхнем – серым полированным. Гранитные работы выполнялись московской фирмой Г. Лист. Надворные фасады и проезды были облицованы глазурованными изразцами и кирпичом[18].

Лицевые фасады были декорированы бронзовыми деталями, как то: фигуры на ростральных консолях, перила балконов, парадные двери и бра, венчающий карниз с цветами в завершении пилястр.

Угловую часть фасада украсили парные бронзовые фигуры дев-валькирий[19]. Одна из валькирий на фасаде в боевом облачении с копьем олицетворяет тяжелую промышленность. У другой под рукой находится швейная машина, она олицетворяет легкую промышленность (1904 г. Скульптор А. Г. Адамсон).

Водоотведение с крыш осуществлялось при помощи двойных медных труб, проложенных в стенах и изолированных асбестом и сукном. Дождь и снег с кровли поступал в трубы по желобам, оснащенным приспособлениями для таяния снега с помощью пара. Это было передовое для своего времени решение.

Первоначально все флигели предусматривались шестиэтажными. Мансардные этажи планировалось устроить над флигелями вдоль Невского проспекта, Екатерининского канала и над поперечным дворовым флигелем, соединяющим восточный флигель с западным. Однако, два западных дворовых флигеля были выстроены пятиэтажными (вместо шести этажей) как предусматривалось проектом.

При работе над проектом и при реализации проектных решений предполагалось, что помещения в Доме компании «Зингер» будет занимать не только собственно Компания владелец («Зингер и Ко»). По окончании строительных работ помещения в Доме компании «Зингер» заняли, помимо Компании «Зингер», различные фирмы и учреждения, а также банки. Представительство Компании Зингер заняло мансардный этаж, ее главный магазин расположился в зале с колоннами, вытянутом вдоль канала.

Главный вход в здание был организован в соответствии с проектом со стороны Невского проспекта. Через тамбур, где по обе стороны от входа были установлены лифты системы «Отис» (Otis), попадали в вестибюль, откуда по лестнице поднимались на второй этаж и выше. Пройдя через вестибюль, посетители оказывались в центральном зале – перекрытом внутреннем дворе. Этот большой зал, а также зал, спроектированный вдоль западного фасада, и часть помещений северной части здания были заняты Санкт-

[18] Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. С. 672.
[19] Известно, что в скандинавской мифологии валькирии по воле бога войны Одина решали исход сражений и относили храбрейших из павших воинов в чертоги Одина.

Петербургским частным коммерческим банком[20]. В подвальной части, располагавшейся непосредственно под операционным залом, находились хранилища ценностей со встроенными сейфами берлинской фирмы «Панцер» (Panzer). Помимо банка часть помещений первого этажа занимал суконный склад Северного Торгового Товарищества[21].

Известно, что в помещении, расположенном вдоль фасада по набережной Екатерининского канала (зал с кессонированным потолком), устраивались выставки. В период Первой мировой войны здесь была организована мастерская для изготовления белья в помощь склада Ее Величества Государыни Императрицы Александра Федоровны.

Помещения, расположенные в первых двух этажах северной части здания, вероятно, предназначались для служебных помещений банка.

В соответствии с проектом помещения второго этажа южной части здания были устроены анфиладно (вокруг центрального двора и лестничной клетки). Часть помещений второго этажа, в том числе зал, вытянутый вдоль фасада по каналу, где располагался операционный зал, занимал Русско-английский банк. Остальные помещения арендовались различными учреждениями.

Третий этажа Дома компании «Зингер» занимали конторы «англо-американского типа». Они состояли из трех небольших помещений и имели выходы в общий коридор. Служащие контор пользовались общей прислугой, столовой, уборными.

Планировки четвертого – шестого этажей в основном повторяли планировочное решение третьего этажа. Они соответствовали проекту. На этих этажах находились *«небольшие отделения, которые при общем коридоре очень удобны для торговых и агентурных контор»*[22].

Помещения мансардного этажа были устроены по анфиладному типу (вдоль фасадов по Екатерининскому каналу и Невскому проспекту). Этот этаж был отведен под главную контору Торгового дома «Зингер и К°».

В здании было устроено пароводяное отопление, а также системы вентиляции и кондиционирования воздуха.

---

[20] В окнах и большом окне в вестибюле со стороны Невского проспекта, где изначально находились помещения Санкт-Петербургского частного коммерческого банка, на стекле были нанесены надписи информационно-рекламного характера, выполненные в технике травления или пескоструйной обработки. Такая же надпись находилась над входной дверью со стороны Невского проспекта. Они хорошо известны по фотографиям, опубликованным в Журнале «Зодчий» 1906 г. См.: Альбом иконографических материалов.

[21] Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. С. 390.

[22] Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. С. 667.

Новое эффектное здание на Невском проспекте с башенным завершением в угловой части по окончании всех строительных и отделочных работ стало местом притяжения столичной публики. Облик Дома компании «Зингер» привлекал внимание, вызывал споры. С течением времени здание стало одним из символов города не Неве.

Компания «Зингер» шила форму для русской армии. Однако, ее название прочно ассоциировалось в народе с Германией. Когда началась Первая мировая война (1914 г.), владельцы поспешили сдать нижний этаж под посольство США. Они всячески подчеркивали, что их компания – не немецкая, а американская. Так какое-то время в этом здании размещалось посольство США[23].

Трагические события октября 1917 г. изменили привычный уклад жизни с стране и городе. В 1918 г. домовладение (Дом компании «Зингер») было национализировано. Первоначально здесь был устроен книжный склад. В декабре 1919 г. в Дом компании «Зингер» (помещения 46 и 51) из Смольного переехал «Петрогосиздат» (позднее – «Ленгиз», затем «Лениздат»).

19 декабря 1919 г. в здании открылся книжный магазин – «Дом книги». Первоначально магазин занял меньшую часть нижнего этажа. В 1919-1920 гг. здесь сосредоточилась почти вся книжная торговля «Петрогосиздата».

Часть первого этажа и подвалы здания до конца 1922 г. оставались занятыми магазином Акционерного общества «Зингер»[24].

В 1923 г. в здании был открыт отдел «Книга - почтой». Книжный магазин (Дом книги) в это время уже занимал два нижних этажа, на верхних располагались различные редакции издательств[25].

В 1930-е гг. с фасадов здания исчез орел работы скульптора А.Л. Обера («американский орел» – символ США)[26].

Во время Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) и блокады Ленинграда Дом книги некоторое время продолжал свою работу. 6 декабря 1941 г. взрывной волной от

---

[23] Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Москва – СПб., 2004

[24]См.: Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург. Л., 1986; Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М., 2004; Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013.

[25] С 1919 – «Петрогосиздат», с 1924 – «Ленгиз», с 1938 – «Лениздат». С 1928 г. - издательство «Лендетгиз», выпускавшее детские журналы «Еж», и «Чиж», которым руководил С.Я. Маршак. В 1920-х-1930-х гг. верхние этажи занимало издательство «Academia». После Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) – «Молодая гвардия», «Мир», «Искусство», «Художественная литература».

[26] Восстановлен в наше время.

сброшенной на соседнее здание авиабомбы в здании выбило все стекла и частично затопило складские помещения. Однако, магазин продолжил работать[27].

Книжный магазин закрыли после прекращения подачи электричества и отопления 29 декабря 1941 г. В январе и феврале 1942 г. Дом книги не работал. Однако, уже 4 марта 1942 г. небольшая группа работников начала продажу книг во входном тамбуре магазина (во входном помещении). В апреле того же года (1942 г.) возобновили подачу электричества, и продажа книг была вновь организована в торговых залах здания. Свою работу коллектив Дома книги мужественно продолжал до ноября 1942 г.[28]

После снятия блокады Ленинграда встал вопрос о проведении ремонтно-восстановительных работ в здании, но начались они уже после завершения Великой Отечественной войны.

Первоочередные работы по ремонту здания касались восстановления систем отопления, водопровода и канализации, ремонта кровли и остекления (1947 г. – начало 1948 г.). В это время были также оштукатурены и окрашены стены и потолки в помещениях, уложен новый паркет, устроена электропроводка, повешены и подключены люстры, изготовлено новое оборудование для торговых залов и склада.

Дом книги вновь начал свою работу в отремонтированном здании 14 ноября 1948 г.

На третьем и четвертом этажах Дома книги после войны расположились издательства: «Художественная литература», «Искусство», «Колос», «Химия», «Молодая гвардия», «Мир». На пятом этаже находилась дирекция Книготоргового объединения «Ленкнига», часть служебных помещений объединения располагалось и на шестом этаже, там же находился большой актовый зал.

С 1954 г. Дом книги занимал уже два этажа здания – первый и второй.

В годы советской власти в здании регулярно производились разного рода ремонтные работы. Однако, выполнялись работы по большей части так называемым «хоз. способом»[29].

К концу 1990-х гг. издательства были вынуждены оставить стены Дома книги. Здание передали в долгосрочную аренду Петербургскому агентству недвижимости (ПАН). Вслед за этим начались работы по реставрации и приспособлению здания под торгово-офисный центр. Проект разработан архитектурной студией «РИМ» (главный архитектор Н.

[27] См.: Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург. Л., 1986.
[28] См.: Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург. Л., 1986.
[29] См. проектно-сметную документацию в ЦГАНТД СПб. и Архиве КГИОП.

В. Комлева) и инженерно-строительной фирмой «ТОР» (главный конструктор В. В. Замура)[30].

В 2001 г. Постановлением Правительства РФ № 527 (от 10.07.2001 г.) Дом компании «Зингер» был признан объектом культурного наследия федерального значения.

Значительные работы были реализованы в здании в 2000-е гг. В 2001 – 2003 гг. была произведена реставрация лицевых фасадов и кровли. Реставрация фасадов и башни была закончена в 2003 г. Магазин «Дом книги» вернулся в здание в ноябре 2006 г.[31]

В период с 2005 г. по 2008 г. в здании были проведены работы по реставрации, ремонту и приспособлению здания под торгово-административный комплекс. В это время были выполнены общестроительные работы, а также работы по устройству перекрытий, световых фонарей и фасадов в атриумах, монтаж и прокладка инженерных сетей и систем, работы по реставрации фасадов здания, а также интерьеров парадной лестницы и залов, сохранивших архитектурно-художественную отделку, в том числе работы по натуральному и искусственному мрамору, реставрация керамики[32].

После указанных работ здание стало семиэтажным, в том числе с цокольным этажом, мансардой, подвалом, с двумя внутренними дворами. Дополнительно было устроено перекрытие первого этажа второго двора. Дворы были разрезаны глухими перекрытиями в плоскости третьего этажа. Перекрытие третьего этажа объединило пространство двух перекрытых дворов, стеклянные крыши были подняты до уровня мансард. В первом дворе флигель был надстроен двумя этажами. Во втором дворе во флигеле, примыкающем к дому по Невскому проспекту, дом 26, были выровнены отметки перекрытия с максимальным сохранением фасадов, а также выполнена надстройка трех этажей. На шестом и седьмом этажах были устроены светопрозрачные галереи. Помимо этого, была застроена ниша, выходившая в соседний двор[33].

В 2023 г. ООО «СОДЕЙСТВИЕ» разработало проект ремонта и приспособления Дома компании «Зингер» для современного использования в части локальной перепланировки помещений 1-Н-25-Н[34]. Проектом предусматривались следующие виды работ: демонтаж части офисных перегородок (временных, не доходящих до перекрытий) в

---

[30] См.: Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. М., 2013.
[31] Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. М., 2013.
[32] См.: Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании “Зингер”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, лит. А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21): «Проект ремонта и приспособления для современного использования (в части локальной перепланировки) помещений 1-Н-25-Н» (Шифр: 1/04/23). Разработана ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2023 г.
[33] См. материалы в ЦГАНТД СПб и Архиве КГИОП.
[34] Шифр проектной документации: 1/04/23. Разработчик: ООО «СОДЕЙСТВИЕ».

помещениях 10-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 18-Н; ремонт помещений 2-Н – 5-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н – 25-Н; локальная перепланировка помещений 1-Н, 6-Н, 10-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 18-Н; частичная замена электрических сетей и электрооборудования; ремонт окрашенных внутренних поверхностей стен и потолков; ремонт штукатурки, расчистка и окраска металлических поверхностей каркаса витража; ремонт гранитных подоконников; расчистка и ремонт ступеней лестниц, металлических ограждений, поручней и др. Помимо этого, были разработаны решения в части систем водоснабжения и канализации, а также электроосвещения.

В результате исследований в рамках Проекта «Витражи С.-Петербурга. Инвентаризация 2019-2024» в отношении Дома компании «Зингер» выявлено следующее: *«Историческое архитектурное остекление в этом здании сохранилось в облицовке угловой башни с шаром из фацетных стекол и в «иллюминаторах» - подвальных окнах-просветах, устроенных в тротуаре вдоль фасада здания по набережной канала Грибоедова… В отмостке вдоль фасада по набережной канала Грибоедова находится восемь световых проемов - «иллюминаторов», закрытых металлическими решетчатыми рамами с плоскими стеклянными плитками. На наружной части рам клейм производителя нет. Металлические решетки для полов были выполнены на заводе Ф.К. Сан-Галли. В ячейки уложены плоские толстые стеклянные плитки от компании «М. Франк и Ко». Рамы открываются наружу, используются по прямому назначению до сих пор, освещая подвальные помещения здания… Два внутренних двора между корпусами здания были перекрыты световыми потолками. Один из исторических световых фонарей между 1-м и 2-м этажами образует пологий циркульный свод. От него сохранились металлические конструкции, по которым в 2006 г. сделано остекление свинцово-паечным витражом. По документам из архива КГИОП известно, что в ходе обследования состояния металлических ферм был обнаружен фрагмент стекла зеленоватого однородного цвета. Эта находка стала основанием для предположения, что историческое остекление было выполнено из цветного стекла. Эскиз витражного потолка выполнила «Студия Южаковой». Витраж создан из цветного и бесцветного стекла. Его иконография не соответствует историческим образцам витражного искусства в Санкт-Петербурге и стилистике интерьеров… До середины 2000-х гг., по данным Н.А. Андреева, в окнах брандмауэра находились стеклянные кирпичи Фальконье зеленого цвета (модель № 9) фирмы «М. Франк и Ко»»*[35].

[35] Дата осмотра: Май 2022 г. Результаты инвентаризации: https://vitroart.ru/articles/SPb_stained_glass/. Все фотографии были выполнены волонтерами проекта.

В целом здание сохранило до наших дней исторический блик, уникальных декор (металл) фасадов, а также общее решение и историческое декоративное оформление ряда основных помещений.

В наши дни в здании функционирует книжный магазин, работает кафе, располагаются офисные и административные помещения.

Список архивных фондов и дел

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

- Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Чертежи здания общества на участке, принадлежавшем К.И. Имзену, О.К. Жуковской, Акционерному обществу «Компания Зингер» по Невскому пр., 28 и наб. Екатерининского кан., 1822 – 1904 гг.

- Ф. 1275. Оп. 1, 2. Фонд Акционерного общества «Компании «Зингер». 1879-1916 г.

Российский государственный исторический архив (РГИА):

- Ф. 218. Оп. 3. Д. 1006. Дело о рассмотрении и одобрении … проекта перестройки дома дворянина К. Имзена. 1848 г.

- Ф. 789. Оп. 13. Д. 76. Дело Академии художеств: по проекту дома «Компании Зингер» на Невском проспекте в Санкт-Петербурге. 1904 г.

- Ф. 1293. Оп. 134. Д. 55. Дело об одобрении проекта постройки Акционерным обществом «Компании Зингер» 6-ти этажного каменного дома на углу Невского проспекта… 1902 г.

- Ф. 1293. Оп. 160. Д. 62. Всеподданейший доклад… 1904 г.

- Ф. 1293. Оп. 170. Д. 60. Всеподданейший доклад… 1902 г.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

- Ф. 488. Оп. 33. Д. 32. 1990 г. ОАО «Ленпроектреставрация».

- Ф. 488. Оп. 36. Дд. 74-76. 1965-1990 гг. ОАО «Ленпроектреставрация».

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

- Д 4786. Рекламный снимок «Женщина за швейной машиной». Начало 1900-х гг.

- Е 9776. Дом Компании «Зингер». После 1904 г.

- Е 5922. Зингеровские швейные машины в мастерской компании. 1905 г.

- Е 5909. Контора Акционерного общества. 1906 г.

- Е 5912. Служащие конторы за работой. 1906 г.

- Е 5914. Служащие кассы общества за работой. 1906 г.

- Е 11865. Перспектива Невского проспекта. На втором плане – вид здания компании «Зингер» в период завершения строительства. Около 1907 г.

- Е 13242. Дом акционерного общества «Мануфактура компании Зингер», украшенный флагами в день празднования 300-летия Дома Романовых. Февраль 1913 г.
- Д 3125. Женщина в русском национальном костюме за швейной машинкой компании «Зингер» (снимок для рекламной компании). До 1914 г.
- Г 3965. Дом Компании «Зингер». Около 1914 г.
- В 4680. Ремонт торцовой мостовой у дома Зингера. До 1914 г.
- Д 1131. Военнопленные под конвоем идут по Невскому проспекту мимо дома акционерного общества «Зингер». 23 марта 1915 г.
- Г 37. Манифестанты на Невском проспекте у дома Зингера, напротив Казанского собора. Октябрь 1914 г.
- Гр 3976. Демонстранты у Дома книги в день празднования 5-ой годовщины Петроградского отделения Госиздата. 1 апреля 1923 г.
- Гр 7113. Колонна демонстрантов у Дома книги. 7 ноября 1924 г.
- Гр 11117. Вид фасадов зданий «Ленгиз». 1926 г.
- Гр 42685. Плакат о займе 2-го года II пятилетки на здании Дома книги. 1934 г.
- Ар 33502. Оформление Дома Книги на Проспекте 25 октября. Февраль 1937 г.
- Ар 99169. Вид проспекта 25-го Октября возле у Дома книги. 1942 г.
- Ар 22030. Вид на Дом книги. 26 октября 1946 г.
- Ар 81882. Вид на здание Дом Книги с Невского проспекта. 3 декабря 1958 г.
- Бпр 748. Вид здания Дома Книги на Невском проспекте. 1959 г.
- Ар 185942. Дом компании «Зингер» (Дом книги). 1970-е гг.
- Ар 176837. Во время тушения пожара в Доме книги. Январь 1994 г.
- Ар 226224. Рабочий у основания глобуса на куполе Дома компании Зингера в ходе реставрации. Апрель 1996 г.

Библиография

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М., 2003.
3. Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург. Л., 1986.
4. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. // Отв. ред. К.И. Логачев, В.С. Соболев. СПб., 1997.
5. Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. – Т. I. – СПб., 1902.
6. Веснина Н.Н. Сады Невского проспекта. СПб., 2008.
7. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. - 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.
8. Дом компании Зингер в С.-Петербурге // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. С. 390 – 391.
9. Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. СПб., 1906.
10. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб., 2017.
11. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М., 2004.
12. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013.
13. Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. М., 2003.
14. Невский проспект. Образы времени. Каталог выставки. СПб., 2003.
15. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
16. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: справочник/ Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры администрации Санкт-Петербурга. СПб, 2000 г.
17. Панорама Невского проспекта. Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830 – 1835 годах. СПб., 2003.
18. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. М., 2004.

19. Поткина И.В. Архитектор и заказчик: к истории строительства здания «Компании Зингер» в Петербурге. – Исторический журнал: научные исследования. – № 1 (25), 2015. С. 88 – 98.
20. Прогулки по Невскому проспекту в первой половине XIX века: Сб., Сост. А.М. Конечный. СПб., 2004.
21. Расторгуев Е.И. Проулки по Невскому проспекту с первой половины XIX века. СПб., 1846.
22. Столпянский П.Н. Как возник, основался и рос Санкт-Питербурх. СПб., 1918.
23. Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб., 1904.
24. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
25. Устав Акционерного Общества Компании Зингер, Высочайше утвержден 13-го июня 1897 года. СПб., 1909.
26. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985.
27. Чеснокова А. Н. Парадный въезд в новую страницу // Невский проспект. Л., 1985.
28. Heath's Picturesque Annual For 1836 St Petersburg And Moscow. – London, 1836.

Интернет-ресурсы

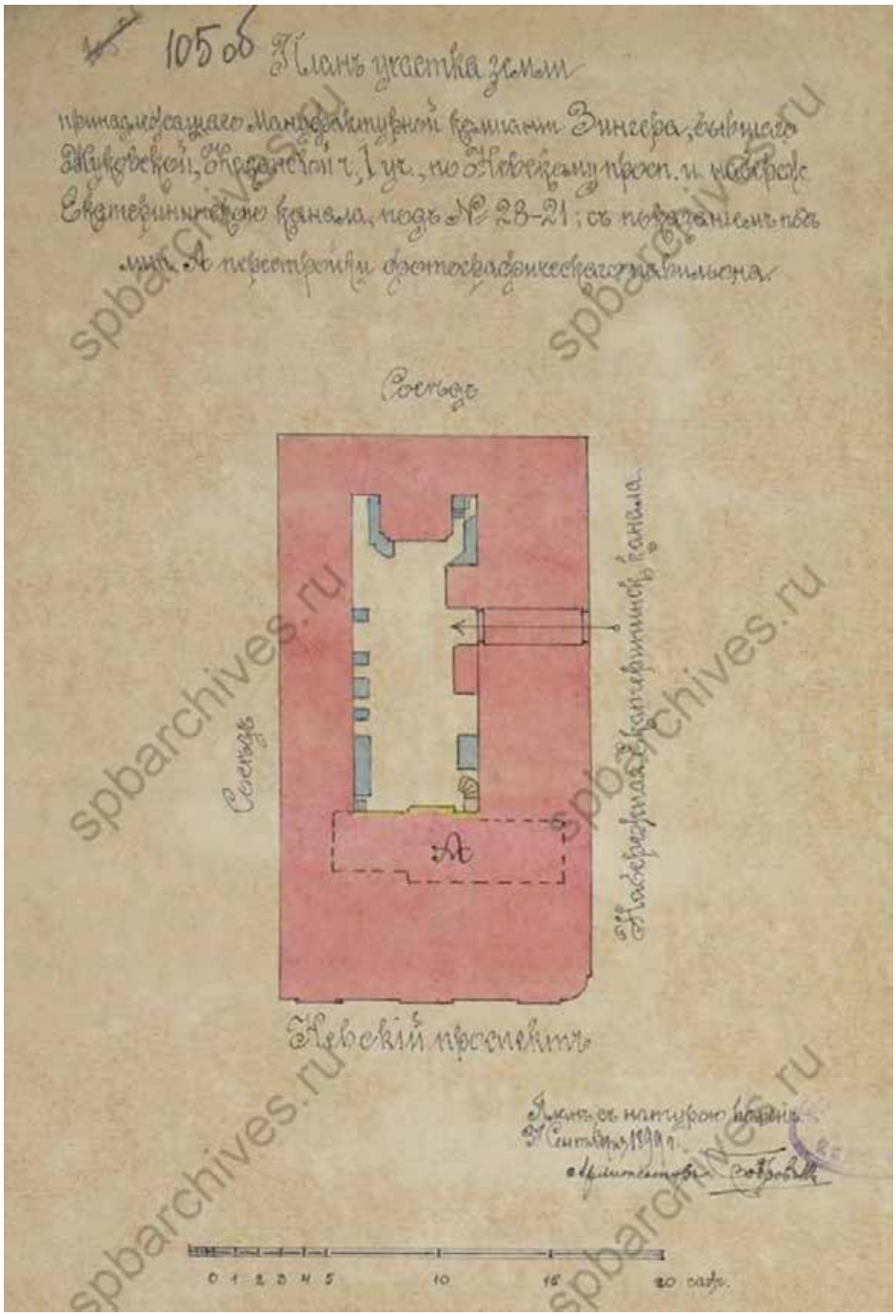
1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: http://www.citywalls.ru.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт: https://kgiop.gov.spb.ru/.
3. «PastVu» - Ретро-фотографии стран и городов: https://pastvu.com
4. «Госкаталог.рф» - Государственный каталог Музейного фонда Российской федерации: http://goskatalog.ru/.
5. Проекта «Витражи С.-Петербурга. Инвентаризация 2019-2024». Дата осмотра здания: Май 2022 г. Результаты инвентаризации: https://vitroart.ru/articles/SPb_stained_glass/.

Приложение №2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

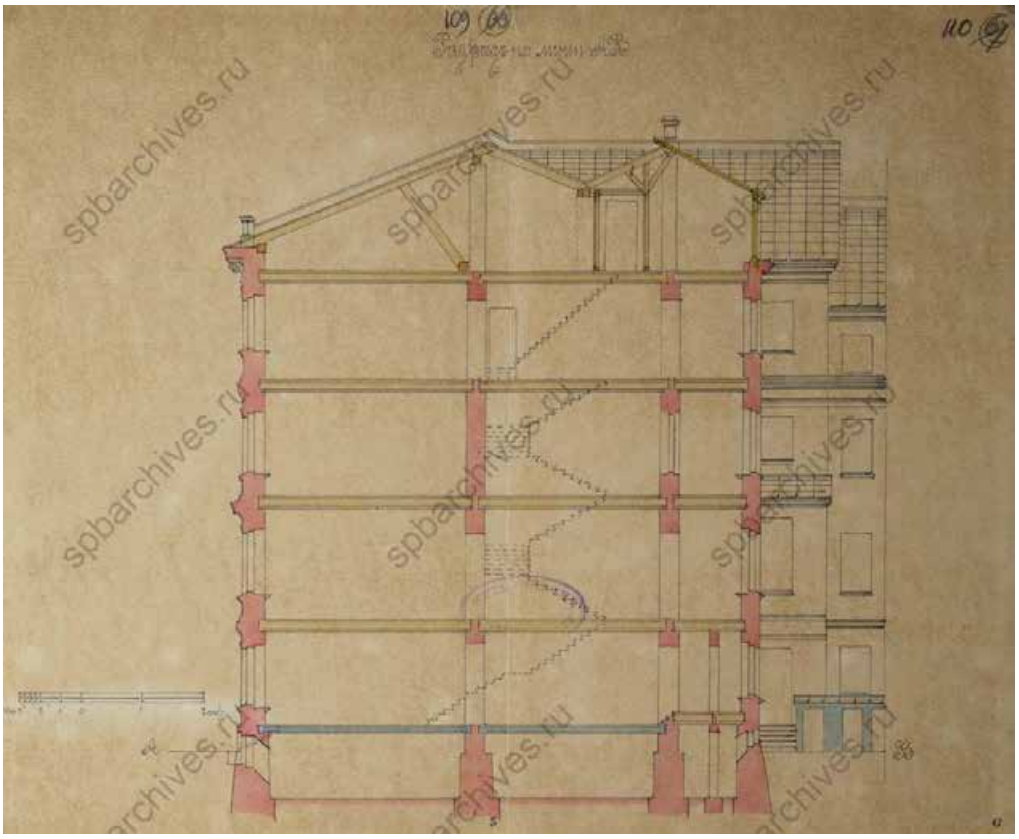
Историческая иконография

1. Фасады домов 26 и 28 по Невскому проспекту. Фотография. Автор съемки: неизвестен. До 1902 г. Опубликовано в: Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. М., 2003. С. 80.

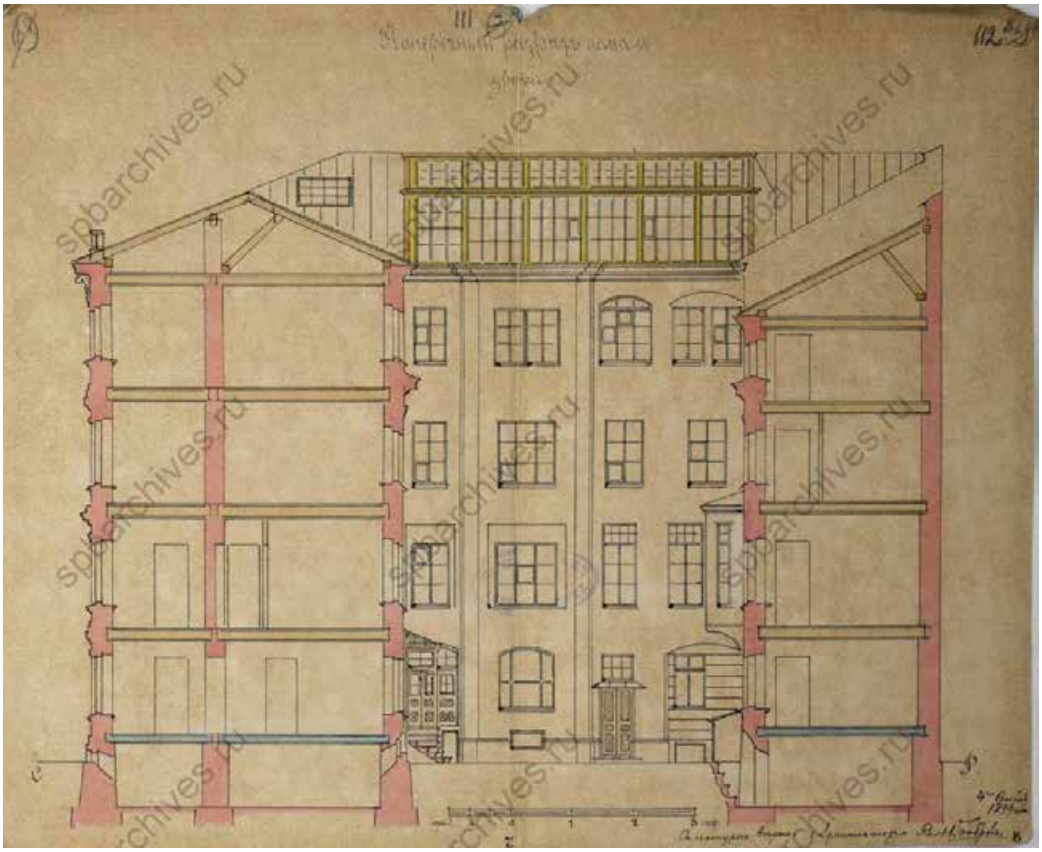
2. Перспектива Невского проспекта в сторону Адмиралтейства. Вид на дом на углу Невского проспекта и Екатерининского канала (на месте Дома компании «Зингер». Невский пр., д. 28). Конец XIX-го в. Опубликовано в: Лисаевич И. На крыльях Меркурия. СПб., 2004. С.57. https://www.citywalls.ru/



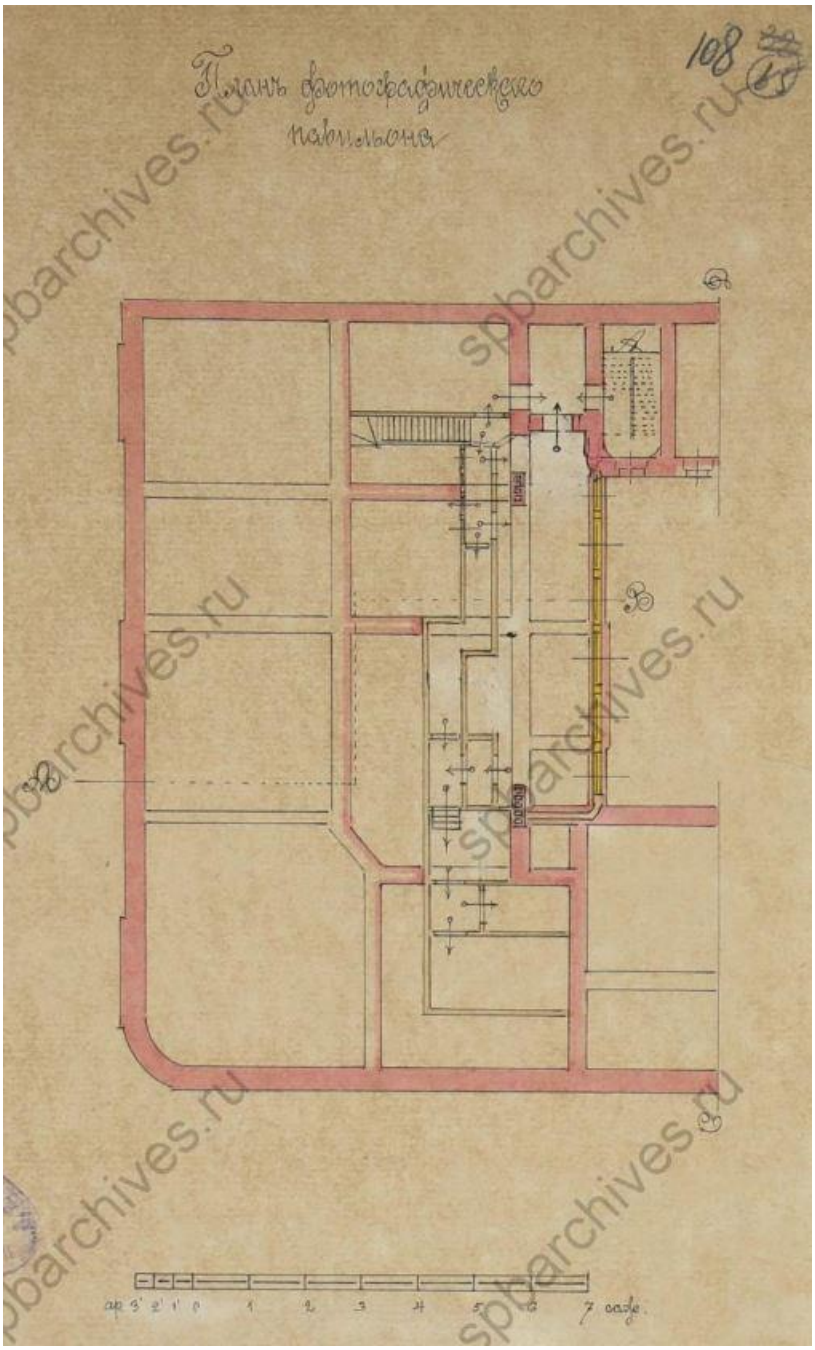
3. План участка земли, принадлежащего Компании Зингера, бывшего Жуковской, Казанской части, 1-го участка по Невскому проспекту и набережной Екатерининского канала под №№ 28-21. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 105 об.



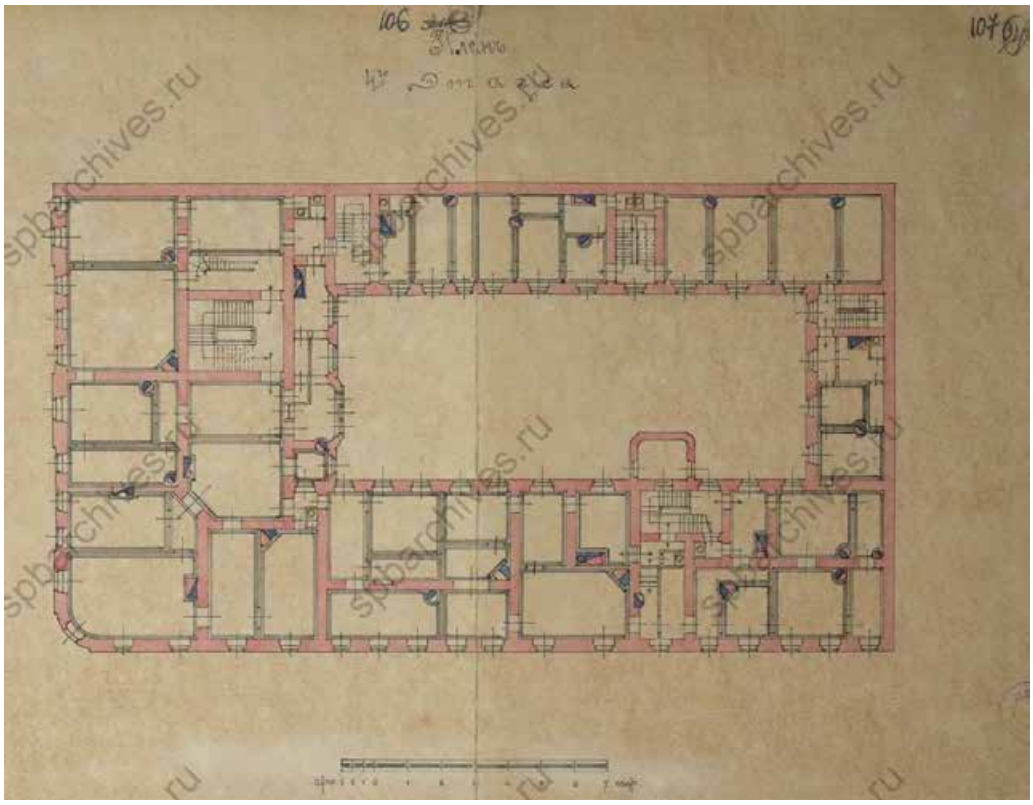
4. Дом на участке земли, принадлежащем Компании Зингера. Разрез по линии А-В. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Лл. 109 – 110.



5. Дом на участке земли, принадлежащем Компании Зингера. Поперечный разрез дома и двора. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Лл. 110-112.



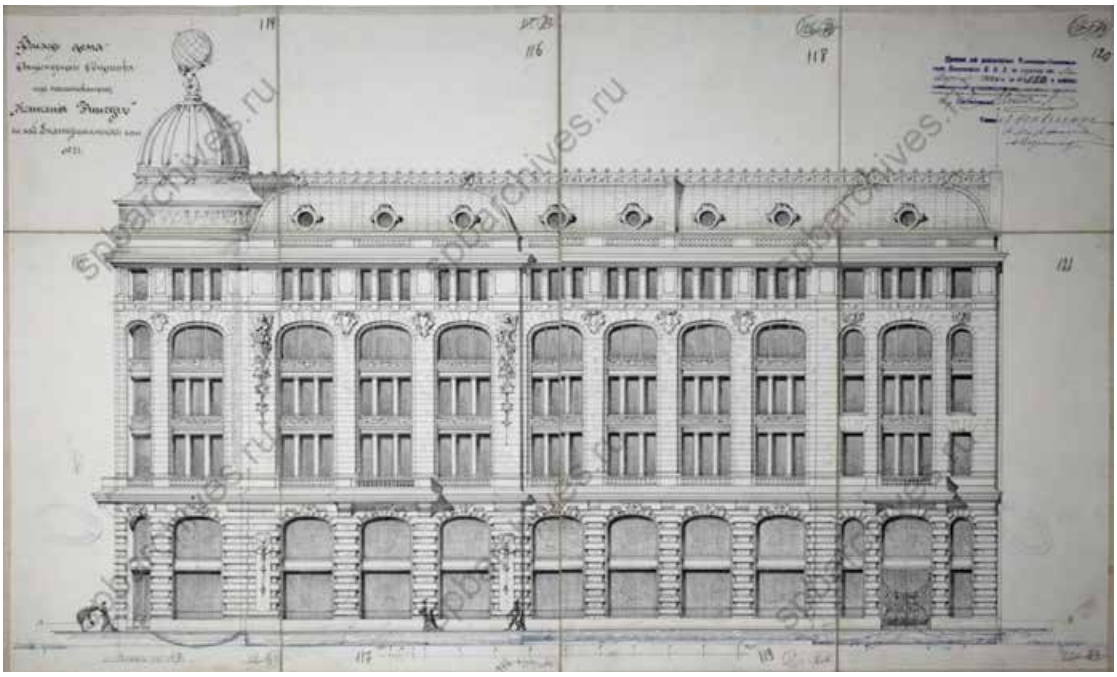
6. Дом на участке земли, принадлежащем Компании Зингера. План фотографического павильона. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 108.



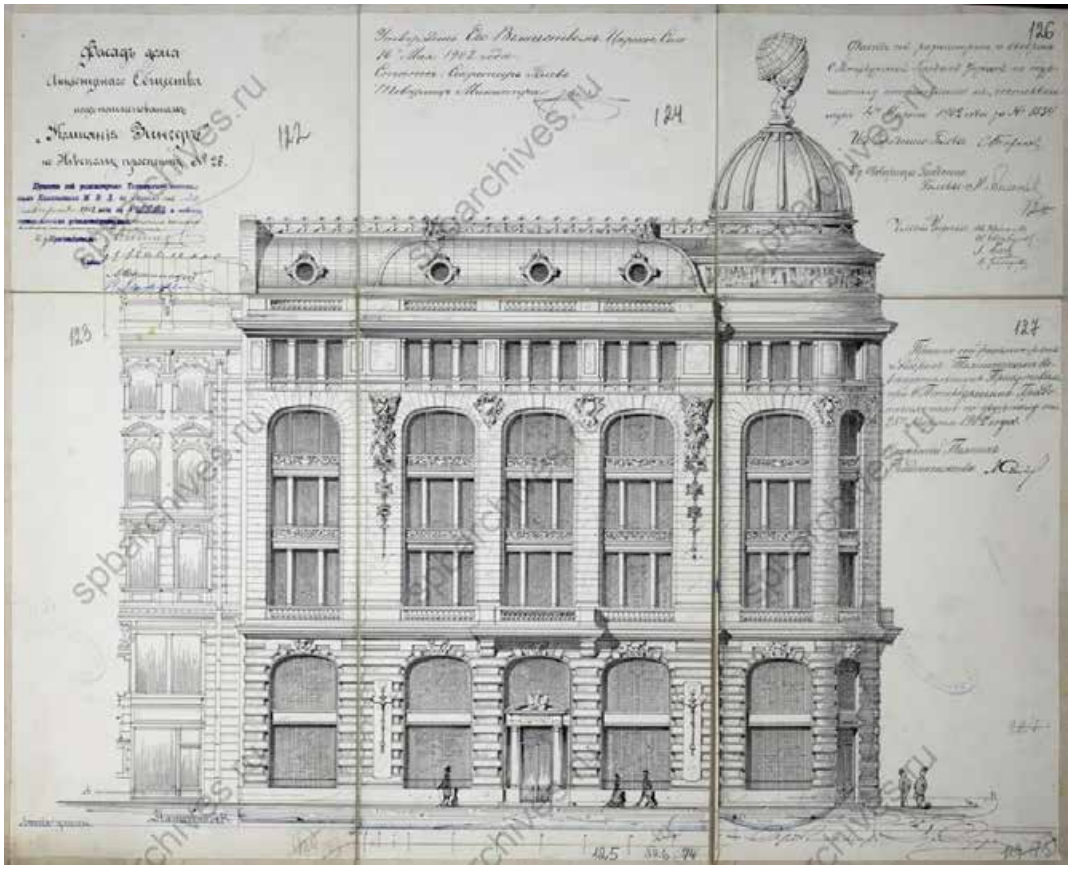
7. Дом на участке земли, принадлежащем Компании Зингера. План 4-го этажа. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Лл. 106 – 107.

8. План двора Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» Казанской части I участка по Невскому пр. и наб. Екатерининского канала № 28/21. 1902 г.

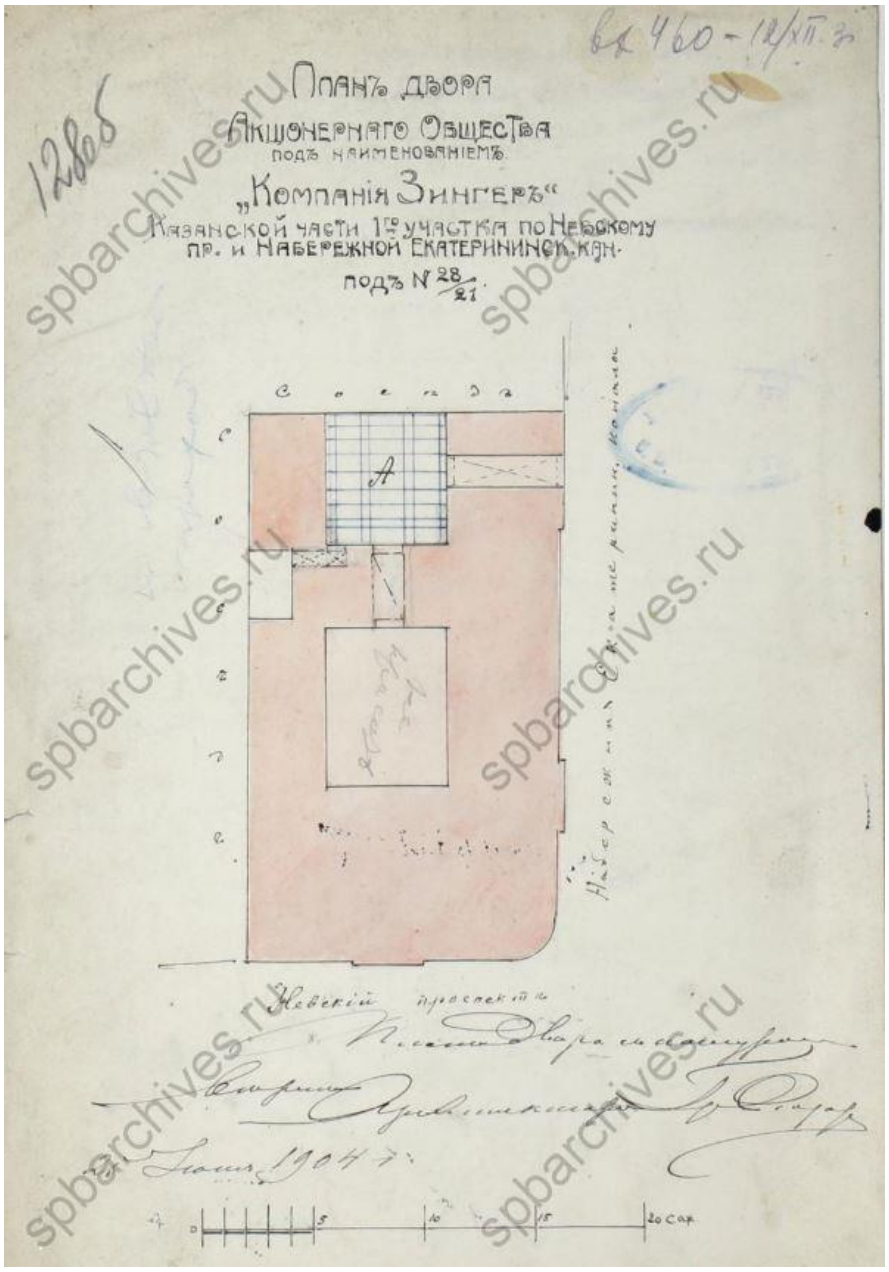
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 об.



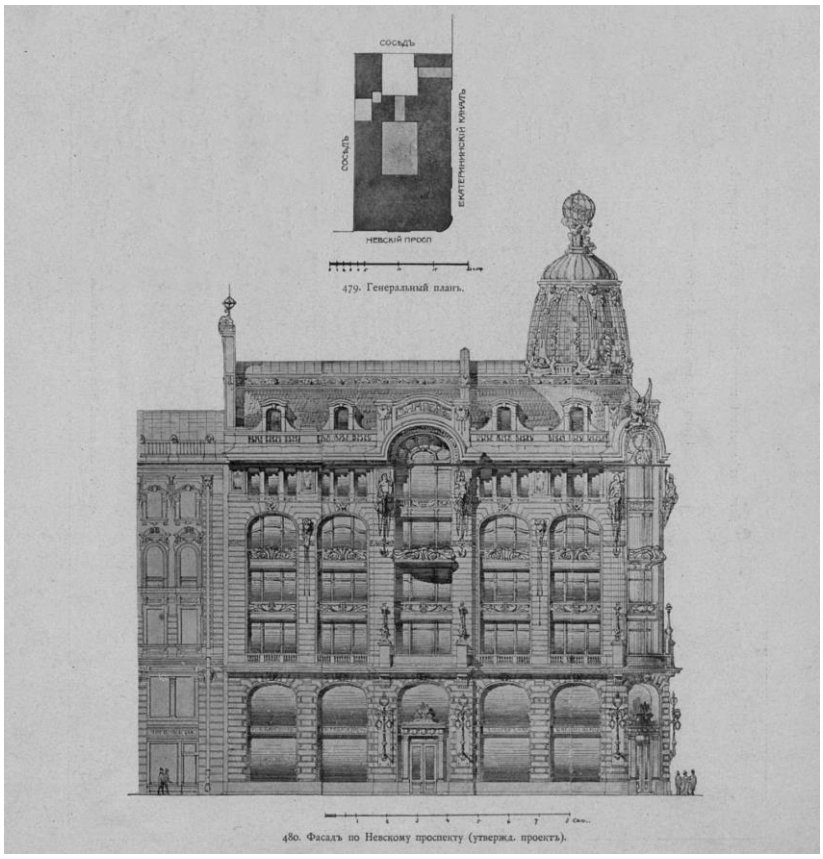
9. Фасад дома Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» по набережной Екатерининского канала, № 21. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Лл. 114 – 121.



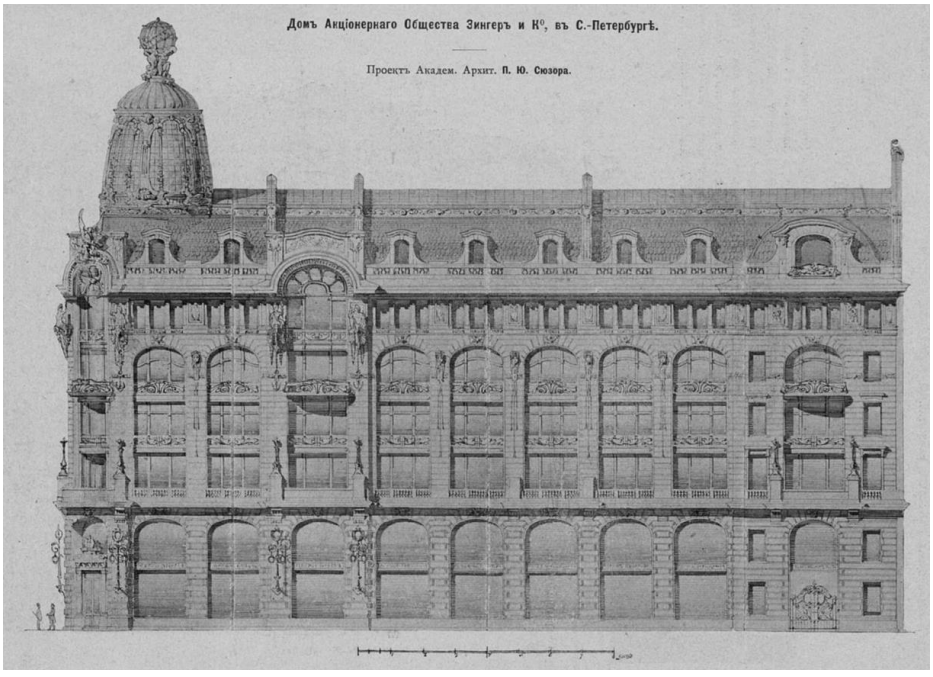
10. Фасад дома Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» по Невскому проспекту, № 28. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Лл. 122 – 127.



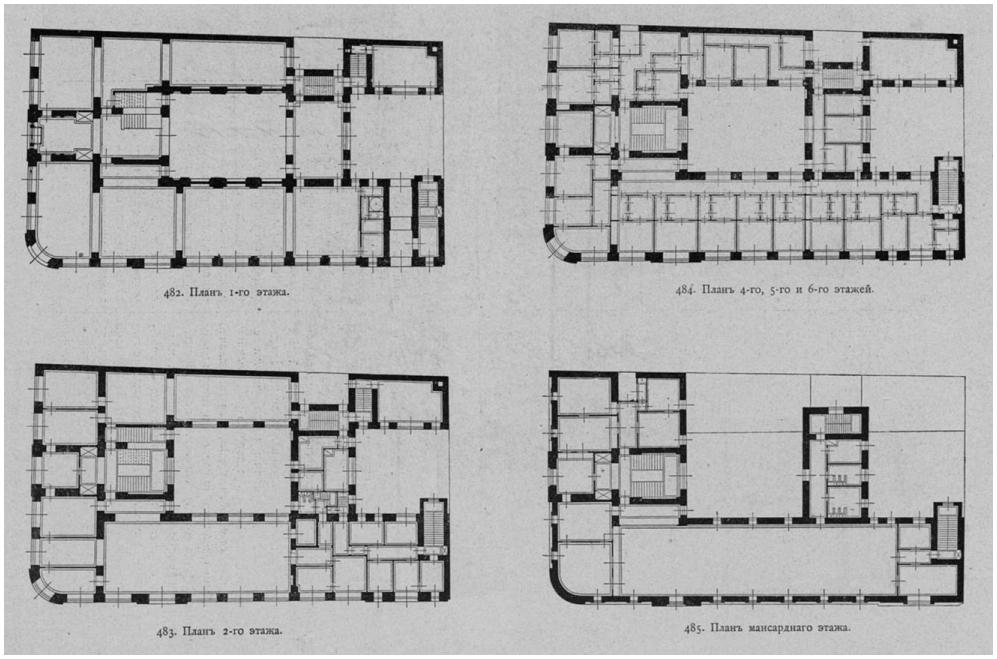
11. План двора Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» в Казанской части I участка по Невскому пр. и наб. Екатерининского канала № 28/21. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 128 об.



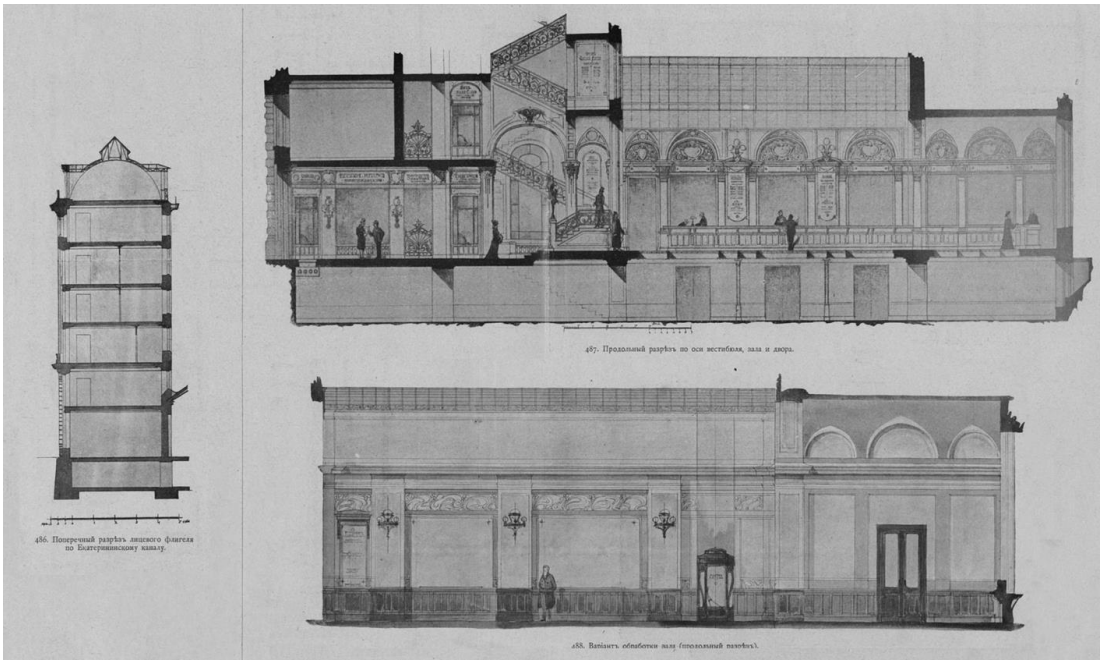
12. Генеральный план и фасад по Невскому проспекту (утвержденный проект). 1904 г. Опубликовано в: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 657 – 658.



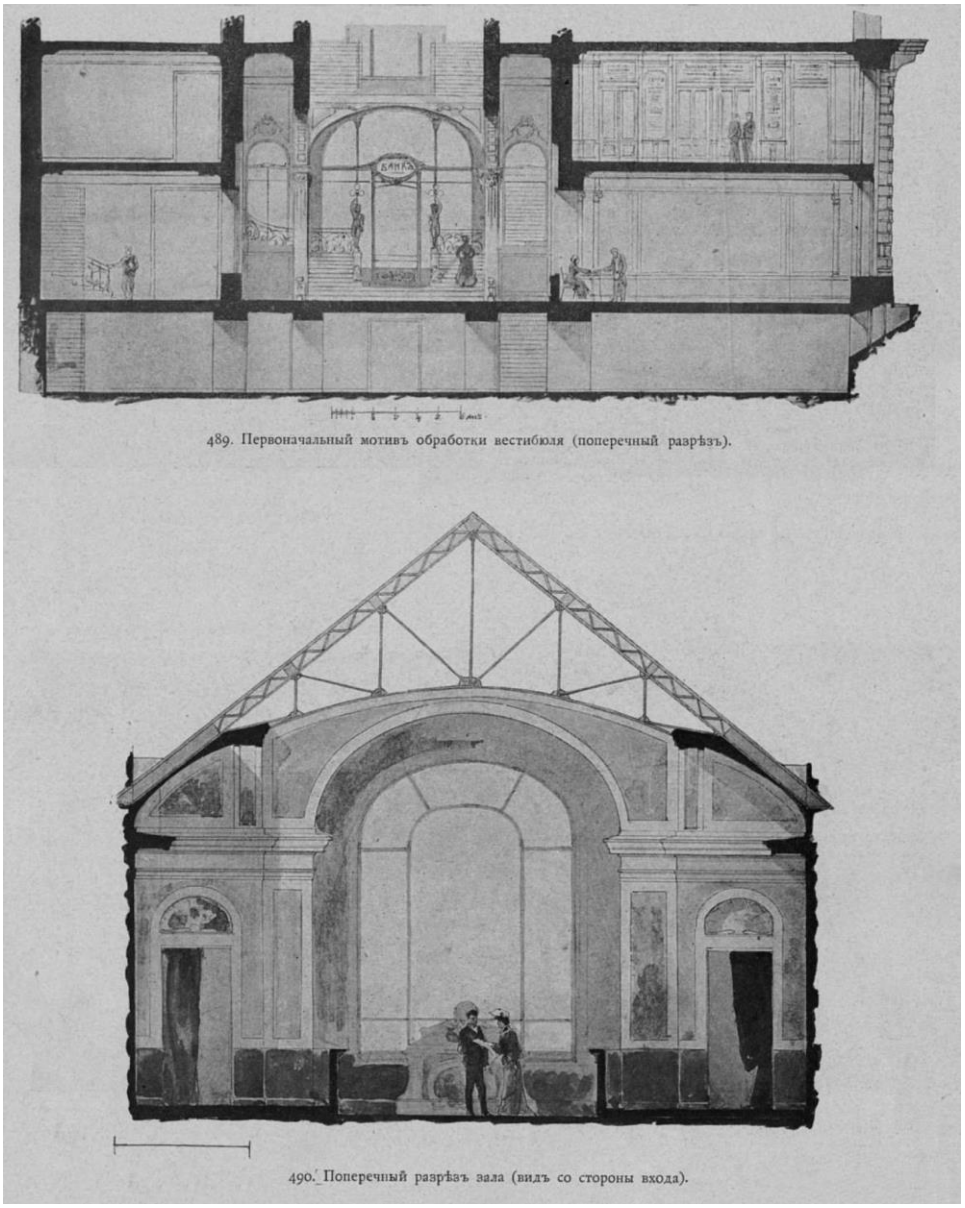
13. Фасад по наб. Екатерининского канала (утвержденный проект). 1904 г. Опубликовано в: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 659 – 660.



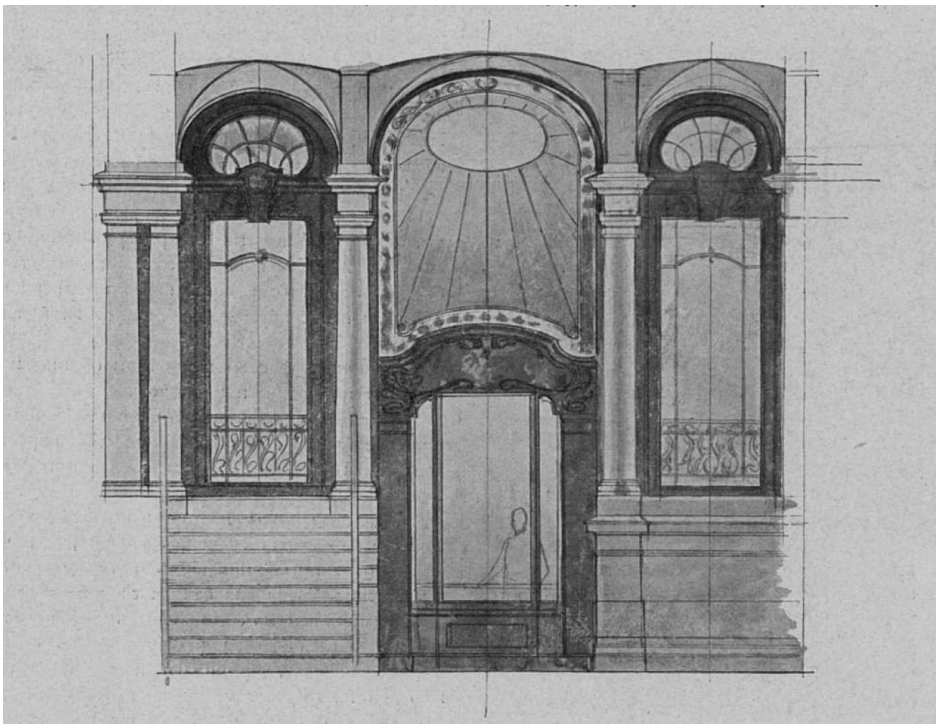
14. Планы 1-го, 2-го, 4-го, 5-го, 6-го и мансардного этажей. 1904 г. Опубликовано в: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 661 – 662.



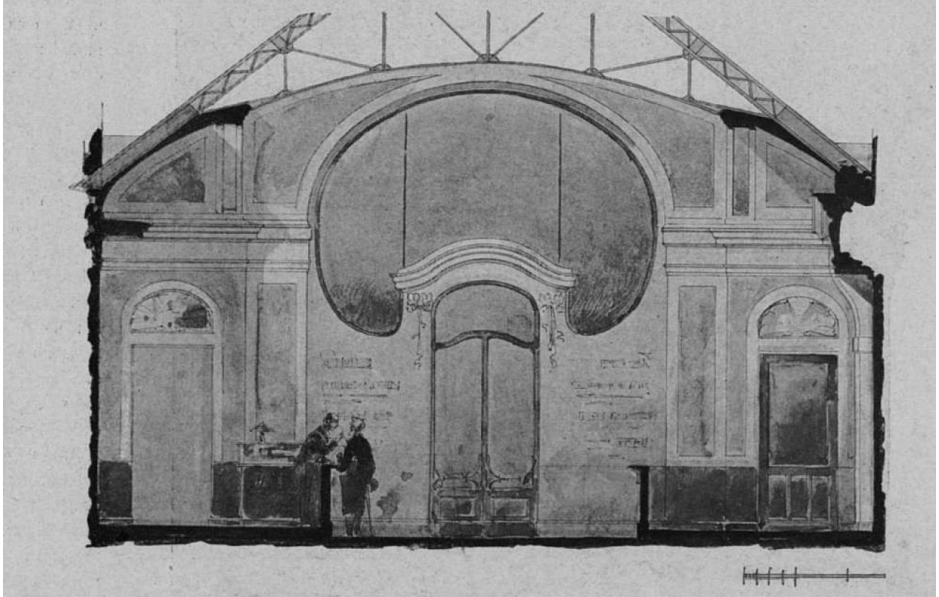
15. Поперечный разрез лицевого флигеля по Екатерининскому каналу, продольный разрез по оси вестибюля, зала и двора и вариант обработки зала (продольный разрез). 1904 г. Опубликовано в: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 663 – 666.



16. Первоначальный мотив обработки вестибюля (поперечный разрез) и поперечный разрез зала (вид со стороны входа). 1904 г. Опубликовано в: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. С. 667 – 668.

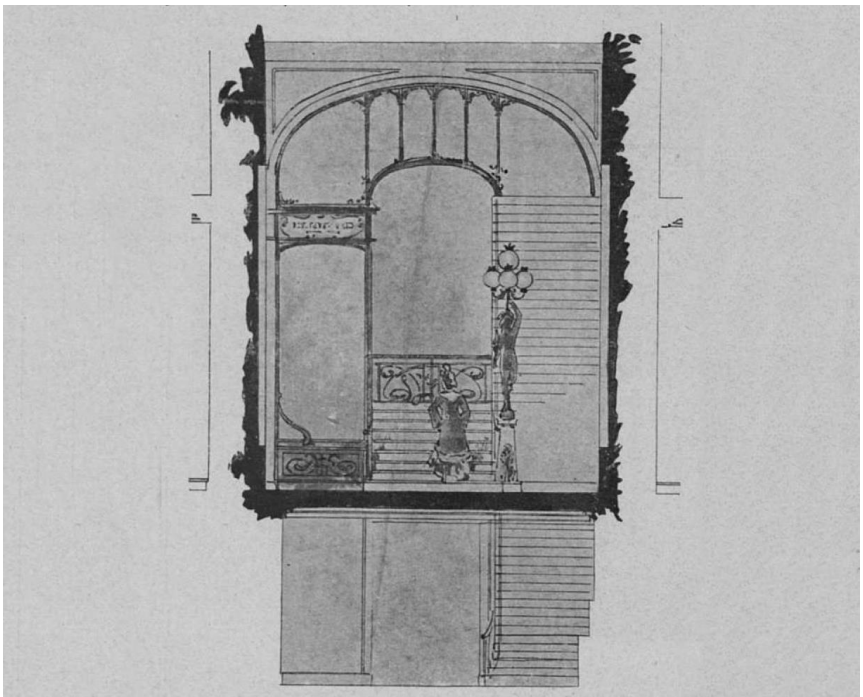


491. Варіантъ обработки вестибюля (поперечный разрѣзъ).

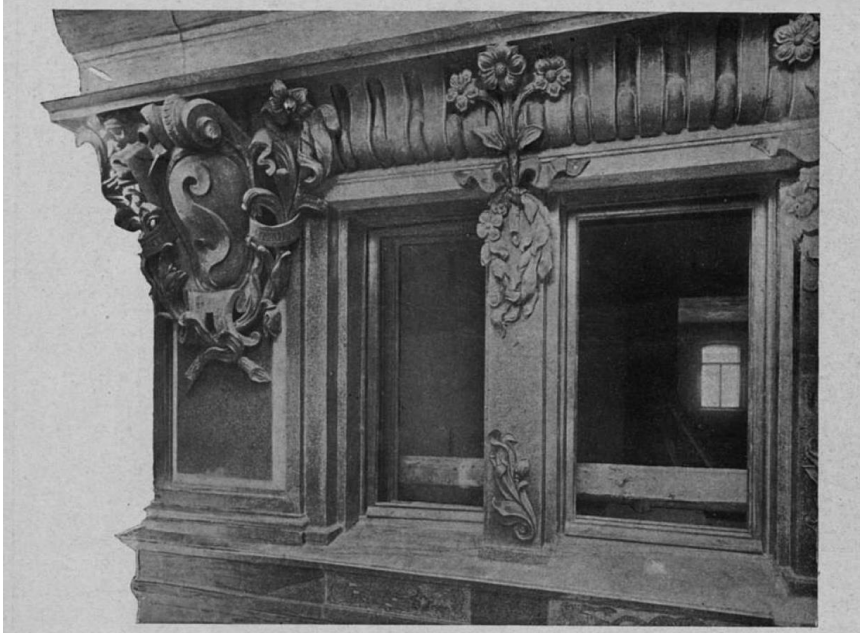


492. Поперечный разрѣзъ зала (видъ на сторону входа).

17. Вариант обработки вестибюля (поперечный разрез) и поперечный разрез зала (вид на сторону входа). 1904 г. Опубликовано в: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 669 – 670.

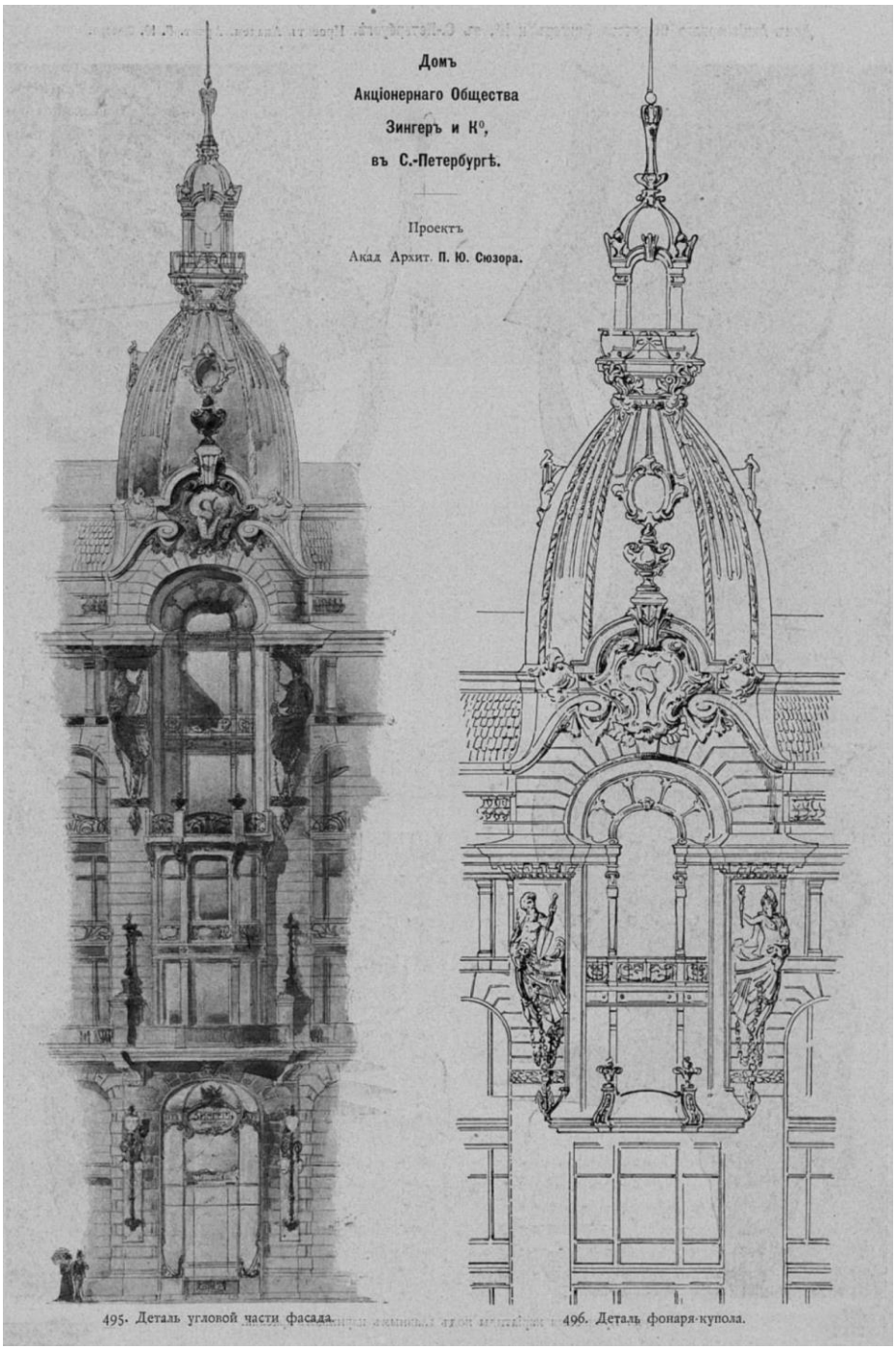


493. Мотивъ обработки лѣстницы.



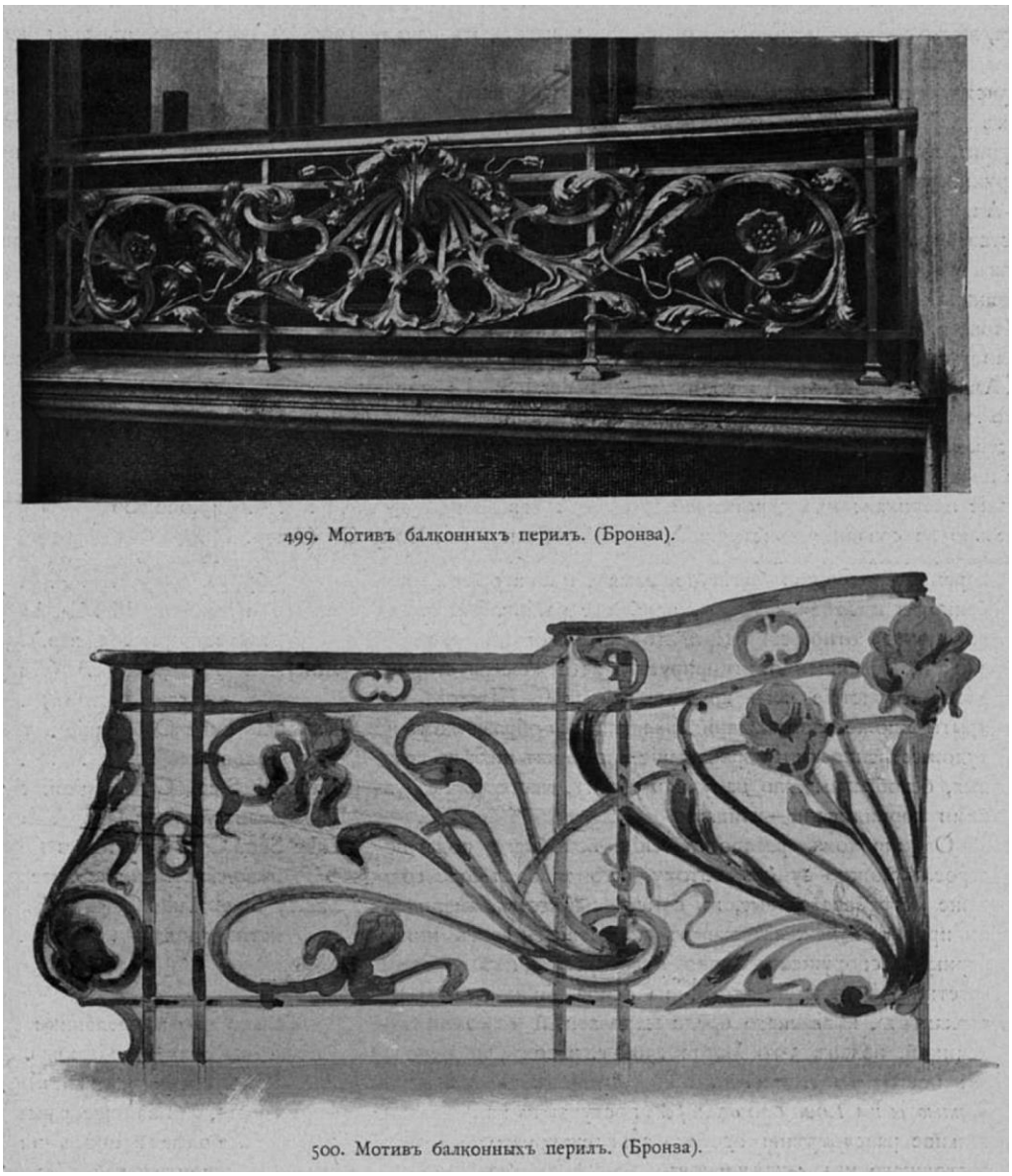
494. Часть карниза фасада. Бронзовыя картуши.

18. Мотив обработки лестницы и часть карниза фасада. Бронзовые картуши. 1904 г. Опубликовано в: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 671 – 672.



19. Деталь угловой части фасада и деталь фонаря-купола. 1904 г. Опубликовано в: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 673 – 674.

20. Бронзовые кариатиды под главным карнизом фасада. 1904 г. Опубликовано в: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 675 – 676.



499. Мотивъ балконныхъ перилъ. (Бронза).

500. Мотивъ балконныхъ перилъ. (Бронза).

21. Мотив балконных перил (бронза). 1904 г. Опубликовано в: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 677 – 678.

22. Строительство Дома компании «Зингер» на углу Невского проспекта. Фотография. 1902 г. https://www.citywalls.ru/

23. Строительство Дома компании «Зингер» на углу Невского проспекта. Фотография. 1902 г. https://www.citywalls.ru/

24. Строительство Дома компании «Зингер» на углу Невского проспекта. Фотография. 1902-1903 гг. https://www.citywalls.ru/

25. Дом Компании «Зингер». Фотография. После 1904 г. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. Е 9776.

26. Дом Компании «Зингер». Фотография. 1906 г. https://www.citywalls.ru/

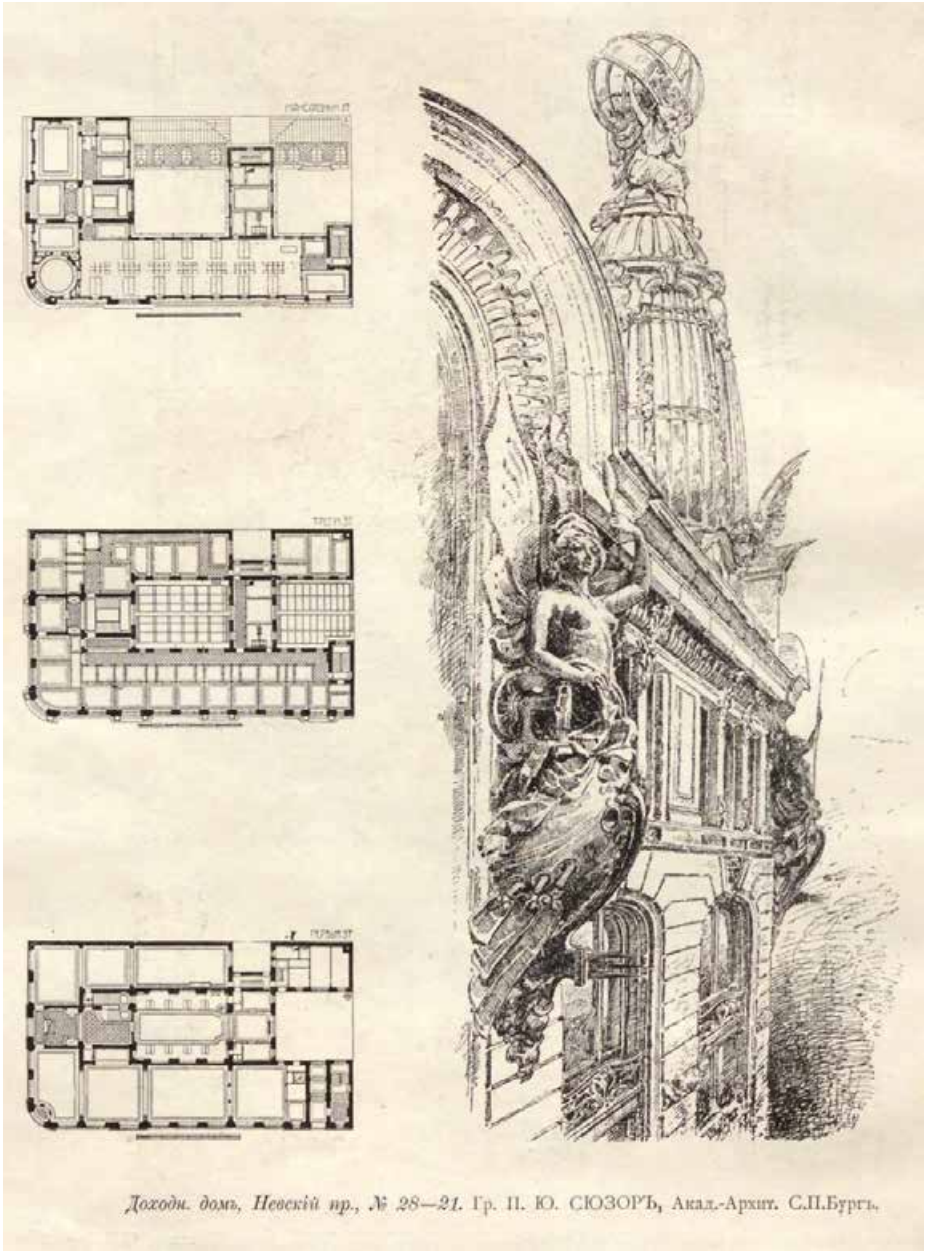
27. Дом Компании «Зингер». Фотография. Около 1914 г. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. Г 3965.

28. Дом компании «Зингер» в С.-Петербурге. Фотография. 1906 г. Опубликовано в: Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. С. 390.

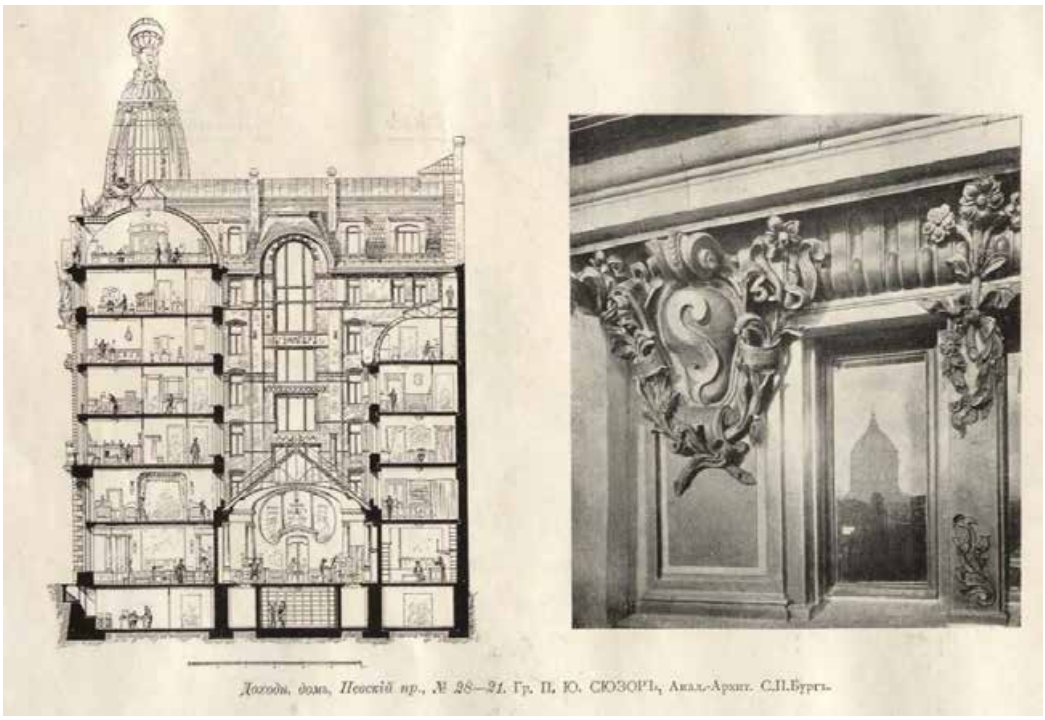
29. Дом компании «Зингер» в С.-Петербурге. Фотография. 1906 г. Опубликовано в: Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. Л. 42.

30. Дом компании «Зингер» в С.-Петербурге. Фотография. 1906 г. Опубликовано в: Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. СПб., 1906. Л. 43.

31. Скульптор А.Л. Обер. Орел на Доме Компании «Зингер». 1906 г.
Опубликовано в: Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. СПб., 1906. С. 37.

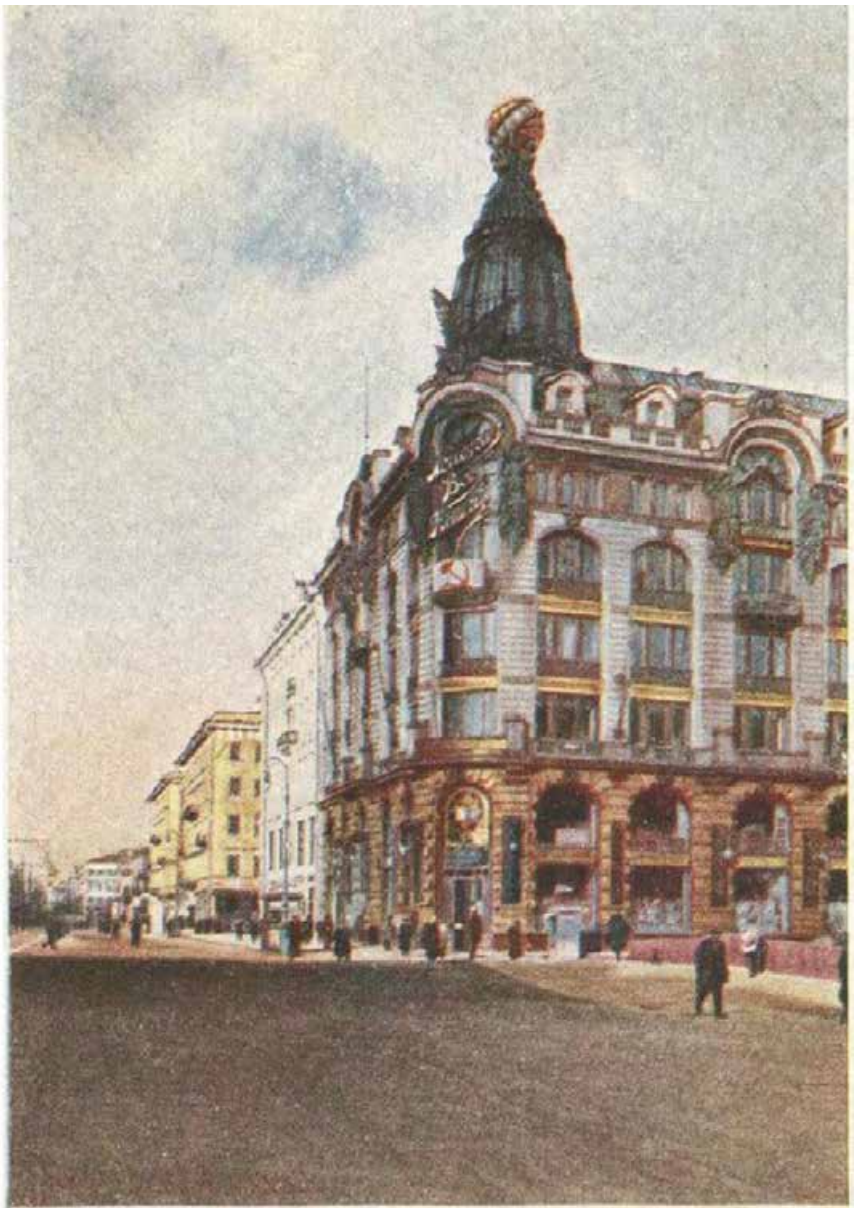


32. Дом Компании «Зингер». 1906 г. Опубликовано в: Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. СПб., 1906. С. 114.

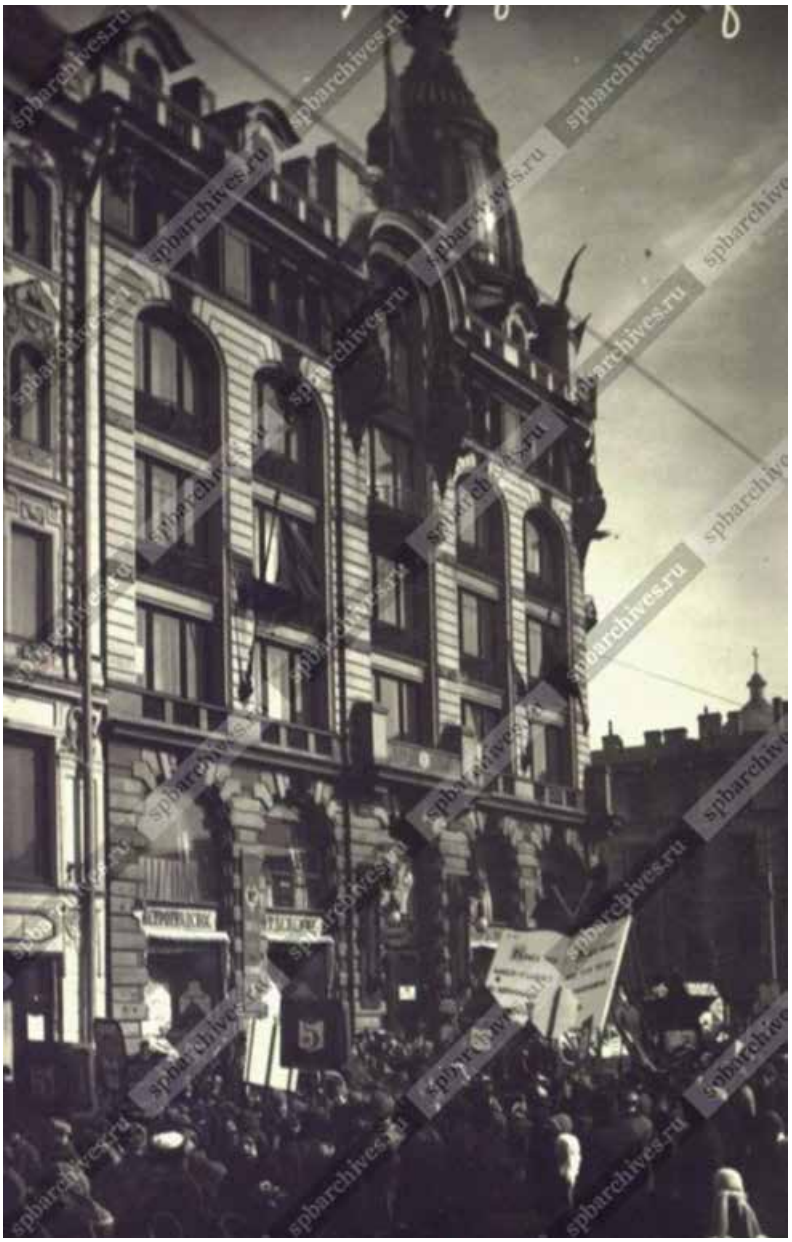


33. Дом Компании «Зингер». 1906 г. Опубликовано в: Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. СПб., 1906. С. 115.

34. Дом акционерного общества «Мануфактура компании Зингер», украшенный флагами в день празднования 300-летия Дома Романовых. Фотография. Февраль 1913 г. Автор съемки: К.К. Булла. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13242.



35. Перспектива Невского проспекта в сторону Адмиралтейства. Дом компании «Зингер». Фотография. 1920-е гг. https://www.citywalls.ru/



36. Демонстранты у Дома книги (бывший Дом компании «Зингер») в день празднования 5-ой годовщины Петроградского отделения Госиздата. Фотография. 1 апреля 1923 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 3976.

37. Вид фасадов зданий «Ленгиз» (бывший Дом компании «Зингер»). Фотография. 1926 г. Автор съемки: С.А. Магазинер. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 11117.

38. Плакат о займе 2-го года II пятилетки на здании Дома книги (бывший Дом компании «Зингер»). Фотография. 1934 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 42685.

39. Дома книги (бывший Дом компании «Зингер»). Общий вид. Фотография. 17 сентября 1941 г. Автор снимка: Г.И. Чертов. https://www.citywalls.ru/

40. Вид Невского проспекта (в те годы проспекта 25-го Октября) возле у Дома книги (бывший Дом компании «Зингер»). Фотография. 1942 г. Автор съемки: Д.М. Трахтенберг. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 99169.

41. Открытие Ленинградского Дома книги в 1948 г. после реставрации. Фотография. 1948 г. https://www.citywalls.ru/

42. Общий вид на здание Дом Книги с Невского проспекта. Фотография. 3 декабря 1958 г. Автор съемки: В.Г. Федосеев. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 81882.

43. Вид здания Дома Книги на Невском проспекте. Фотография. 1959 г. Автор съемки: В.Г. Федосеев. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бпр 748.

44. Вид здания Дома Книги на Невском проспекте. Фотооткрытка. 1960-е гг. Фотография Л. Тарасова и А. Булгаков, изд. «Советский художник». Л., 1968.

45. Дом компании «Зингер» (Дом книги). Фотография. 1970-е гг. Автор съемки: В.Н. Брязгин. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 185942.

46. Во время тушения пожара в Доме книги на Невском проспекте. Фотография. Январь 1994 г. Автор съемки: С.С. Смольский. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 176837.

47. Дом компании «Зингер» - Дом книги. Фотография. 2012 г. https://www.citywalls.ru/

48. Дом компании «Зингер» - Дом книги. Фотография. 2020 г. https://www.citywalls.ru/

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

Охранное обязательство

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

30 МАР 2021 №04 19-105/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 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 охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 28, 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 компании «Зингер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «30» марта 2021 г. № 04-19-105/21

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 компании "Зингер"

(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	2	0	4	0	9	7	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»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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.

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:

Установлена/(ы) на восточном фасаде объекта культурного наследия. Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия Актом КГИОП не предусмотрена.		

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 19.02.2021;
4. Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия;
5. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 27.11.2020).

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 (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 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Акт технического состояния от 11.03.2021 № 07 - 20 - 92/18-14-0; Письмо КГИОП от 11.03.2021: № 07 - 20 - 92/18-15-0.

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

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.

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 наследия[3]:

№ 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.	Письмо КГИОП от 11.03.2021: № 07 - 20 - 92/18-15-0.

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 организации[5]:

№ 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

781520409710006

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

08.12.2015

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом компании "Зингер"

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

1902-1904 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, Невский проспект, дом 28, 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 28.02.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала, панораме Невского проспекта и набережной канала Грибоедова; исторические габариты внутреннего двора. 2 Объемно-пространственное решение: семиэтажное (7-й этаж – мансардный) П-образное в плане здание, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; световые фонари двускатной крыши корпуса по наб. кан. Грибоедова; исторический материал окрытия мансардного этажа (металлическая чешуйчатая кровля); угловая башня в виде параболического купола, увенчанная армиллярной сферой – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал (металл, фацетное стекло); воротный проезд – местоположение (в 10-й световой оси лицевого восточного фасада), конфигурация (прямоугольный), габариты; 3 Конструктивная система: фундамент – материал (железобетон), конструкция (единая система с конструкцией стен); исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (стальной каркас, кирпич на цементном растворе), местоположение; исторические межэтажные перекрытия, включая перекрытия подвала и мансарды, местоположение, материал (металлические двутавровые балки с заполнением смесью битого кирпича и угля); исторические своды – местоположение, тип – коробовый (мансардный этаж), купольный (парадная лестница), полуциркульный (Л-1(I), 1-Н(2), с распалубками (переход из 1-Н(2) в 1-Н(6)); 16 колонн и два пилона с капителями тосканского ордера, облицованные зеленоватым искусственным мрамором, с побронзированными капителями и бронзированным поясом в нижней части фуста, на постаментах с верхней плитой белого с серыми прожилками мрамора (помещение 1-Н(1)); 16 колонн с капителями ионического ордера, облицованные белым искусственным мрамором (помещение 1-Н(2)); 4 металлические каннелированные колонны (помещение 1-Н(39); исторические лестницы, в том числе: межэтажная двухмаршевая парадная лестница Л-1 со ступенями белого мрамора по металлическим косоурам, с металлическими ковродержателями, с металлическим перильным ограждением (ковкая бронза) и мраморной деталью в виде волюты в нижней части лестницы ее исторические габариты, местоположение (помещения Л-1(I-VII), конфигурация; исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; профилированные дубовые поручни; лестничное ограждение верхнего этажа лестницы Л-1 в виде трехчастной раскрепованной каркасной панели с профилированным деревянным карнизом в завершении: в верхней части металлическая сетка, в нижней – секции геометрического рисунка; декорировано накладным бронзовым литым растительным орнаментом в характере модерна; левая часть панели в виде деревянного двустворчатого филенчатого заполнения – глухого в нижней части, с сеткой и бронзовым растительным декором в верхней части; межэтажная двухмаршевая служебная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, декорированным тонированным накладным растительным орнаментом черного металла, с кованым ограждением, ее исторические габариты, местоположение (помещение Л-2), конфигурация; исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; дубовые профилированные поручни; выпущенные металлические балки, декорированные металлическими декоративными консолями – потолков межэтажных площадок лестницы Л-2; винтовая лестница, ведущая к куполу, со стальным центральным стержнем с перехватами и литыми чугунными ступенями, ее исторические габариты, местоположение (помещение 18-Н(3)), конфигурация; металлическое ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы; винтовая лестница купола – со стальным центральным стержнем и литыми чугунными ступенями с ромбовидным прорезным рисунком; ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы; нижний уровень исторического светового фонаря, образующий пологий циркульный свод, его местоположение (между 1-м и 2-м этажами), конструкция, материал, габариты. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты лестниц и помещений с художественной отделкой. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна; цоколь, облицованный полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гранит: полированный шведский мелкозернистый красно-коричневый гранит, обработанный крупным рустом в уровне 1-2-го этажей; светло-серый серый «кованый», обработанный рустом – в уровне 3-5-го этажей; светло-серый полированный – в уровне мансардного этажа; аркады, расположенные в два яруса: 1) объединяющие оконные проемы 1-2-го этажей, обработанные крупным кирпичным рустом, с

трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными металлическими женскими маскаронами; 2) объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, обработанные уплощенным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеями; трехцентровые арочные проемы 3-6-го этажей – в центральной световой оси южного фасада, в угловой части здания и в 3-й световой оси восточного фасада, их оформление (профилированный гранитный архивольт, пояс пальчикового орнамента с букетами цветов (ковкая бронза), в центре архивольта угловой части здания – бронзовый кованый картуш); парные аллегорические фигуры на ростральных консолях, олицетворяющие Промышленность (Швейное дело) и Мореплавание (автор – А.Г. Адамсон; выколотка из меди под бронзу); пять прямоугольных в плане балконов в уровне 3-го этажа южного и восточного фасадов, угловой части здания – на стилизованных кронштейнах темно-серого гранита, с глухим ограждением с квадратными в сечении опорными тумбами серо-розового гранита; исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; три прямоугольных в плане с закругленными углами балкона в уровне 5-го этажа южного и восточного фасадов и угловой части здания – с металлическим ограждениями (ковкая бронза) растительного рисунка; оформление полей подшивки балконов кованым растительным орнаментом с картушем в центральной части (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне мансардного этажа восточного фасада, в том числе с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (гладкие пилястры, замковые камни, руст); «французские балконы» в уровне 3-го этажа с ограждением из гладких опорных тумб серо-розового гранита с профилированными перилами и коваными ажурными секциями растительного рисунка (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне 4-5-го этажей с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением), габариты; деревянные одностворчатые заполнения проемов балконных дверей, расположенные в центральной части больших оконных проемов; прямоугольный воротный проезд, вписанный в арочный проем восточного фасада), оформленный контррельефными филенками, фланкирующими стилизованный замковый камень; двустворчатые металлические кованые ворота – глухие в нижней части, с гладкими прутьями и растительным орнаментом в верхней части, с надписью «Компания Зингер» в центре; оформление стен воротного проезда – цоколь, облицованный красным гранитом, облицовка стен полихромной глазурованной плиткой – молочно- зеленые панно в зеленых и бордовых рамах, даты «1902» м «1904», выложенные плиткой бордового цвета; орнаментальный фриз в характере модерна, выложенный майоликовой плиткой в верхней части стен; вписанные в арки 1-2-го этажей исторические дверные проемы – местоположение (центральная световая ось южного фасада, угловая часть здания), конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические двустворчатое с нестворной частью (южного фасада) и одностворное (угловая часть здания) филенчатые заполнения дверных проемов, объединенные трехчастной каркасной рамой черного металла с остеклением с верхними оконными проемами; оформление заполнений бронзовым накладным декором (ковкая бронза) – волютообразные завитки, цветы и побеги по периметру арочного проема, побеги с цветами в характере модерна в нижней части створок, картуш с замковым камнем в виде маскарона, пучка аканта, камыша и побегов с цветами, помещенный между дверным и оконным проемами; исторические оконные проемы 1-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе тройные, с трехцентровыми завершениями), габариты, оформление (замковые камни, образованные рустом, профилированные наличники, гладкие лопатки и подоконные доски и филенки в подоконном пространстве, прямые сандрики, в том числе на кронштейнах); исторический материал (дуб – проемы 1-6-го этажей, металл – проемы мансардного этажа), рисунок расстекловки, в том числе трехчастное со стилизованной фигурной фрамугой из пяти частей (в уровне 6-го этажа 3-й световой оси южного и восточного фасадов, угловой части здания), единообразие цветового решения и оформление (профилированный фигурный карниз в виде двух волютообразных завитков с кадуцеем в центре и резным цветочно-растительным декором по сторонам центральной створки, филенки в подоконном пространстве) заполнений оконных проемов; подвальные оконные проемы – историческое местоположение (в отмостке вдоль фасада по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (прямоугольные), габариты, остекление (геометрическая расстекловка в металлической кованой оплетке); горизонтальные накладные мозаичные панно (золотистая смальта-кантарель) в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей и на балконных ограждениях в уровне 3-го этажа, над входными проемами (надпись «Компанія Зингеръ» красного цвета; накладной цветочно-растительный орнамент из ковкой бронзы в межоконных простенках 6-го этажа; бронзовые картуши с растительным и рокайльным орнаментом,

расположенные в уровне 6-го этажа на боковой западной филенке южного фасада и на филенках северо-восточный части восточного фасада); кованый пояс пальчикового орнамента (ковкая бронза); гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка, расположенный в подоконном пространстве 6-го этажа (набор из цветной смальты на цементном растворе); кованые декоративные ограждения растительно-цветочного рисунка с профилированным поручнем – оконного заполнения в уровне 6-го этажа в центральной световой оси южного венчающий профилированный карниз; балюстрадное ограждение в уровне мансардного этажа – гладкие гранитные опорные тумбы, профилированные поручни, металлические балясины; аттиковые объемы с лукообразным завершением, декорированные пилястрами, раскрепованным гранитным карнизом; аттиковые объемы южного и восточного фасадов декорированы кованым картушем с инициалом «З», фланкированным растительными побегами; металлическая скульптура, изображающая орлана с распахнутыми крыльями и гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь (автор – А.Л. Обер);* * воссоздана в 2005 г. ск. А.А. Архиповым оформление купола-башни (медь, выколотка, окраска) – профилированная тяга, декорированная композициями из картушей, раковин, растительных и рокайльных завитков; плоские вертикальные тяги, завершенные картушами с рокайльными завитками; арки с замковыми камнями в виде картушей с увитыми лозой стойками; завершение и скульптурная группа с глобусом две венчающие башни скульптуры, изображающие женские фигуры, поддерживающие стеклянную сферу, опоясанную лентой; 11 прямоугольных филенок темно-серого лабрадорита, расположенных в межоконных простенках 1-2-го этажей; 8 бронзовых фонарей (литье, ковка), укрепленных на филенках по сторонам дверных проемов, воротного проезда, в угловой части здания и по сторонам арочного проема в 3-й световой оси восточного фасада: вертикальный стержень с фигурными перехватами и растительным орнаментом в формах модерна завершен фигурным кронштейном в виде стеблей со свисающим с них драконом;* * плафоны современные 5 флагштоков (ковкая бронза), расположенных в межоконных простенках 3-го этажа: в виде гладкого стержня, завершенного пикой, с креплениями, декорированными волютообразными и растительными завитками; западный и северный брандмауэры с лукообразным завершением, декорированные профилированным карнизом и гладкими лопатками; дворовые* фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: * в настоящее время оба двора переоборудованы в атриумы, их уровень поднят на высоту 2-го этажа, часть восточной и южной стен является частью торговых залов и межэтажной лестницы материал и характер облицовки фасадных поверхностей – облицовка керамическим полихромным (белый, изумрудный, красный, синий цвета) глазурованным кирпичом; два прямоугольных в плане эркера в уровне 3-6-го этажей (с полуциркульным завершением) и в уровне 4-5-го этажей (завершенный балконом) западного фасада северного двора, его историческое местоположение, конфигурация, габариты; ниши фасадов южного двора, их исторические габариты, местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением – южного фасада, с лучковым завершением – северного фасада, прямоугольные – западного фасада); исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и коробовыми завершениями), габариты, оформление (уплощенные ниши, выделенные цветом перемычки, замковые камни и архивольты); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единство колористического решения заполнений оконных проемов; пояса зеленого и терракотового цветов, имитирующие горизонтальные тяги, панно, заполненные геометрическим орнаментом – в подоконных пространствах; надпись «К. Зингер» в центральной части южного фасада южного двора и монограмма «КЗ» на северном фасаде северного двора, выложенные керамическим глазурованным кирпичом изумрудного и терракотового цветов; венчающий профилированный карниз большого выноса; исторические снеготаялки с водоотводными трубами – местоположение, конфигурация (в виде прямоугольных ящиков), габариты. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: исторический принцип оформления парадной лестницы Л-1 – облицовка нижней части стен вестибюля, площадок и маршей искусственным мрамором бордового с белыми прожилками цвета, разбивка стен на геометрические филенки; дверные проемы на лестничных площадках – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; деревянные заполнения дверных и оконных проемов лестничных площадок (исторические и воссозданные по историческим образцам) – местоположение, конструкция, материал, оформление, металлическая фурнитура; помещение Л-1(I): исторический оконный проем – местоположение (над дверным проемом в помещение 1-Н(2), конфигурация («лежачее»), габариты; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет и оформление (накладной металлодекор растительного рисунка в формах модерна) заполнения оконного проема; исторический дверной проем, ведущий в помещение 1-Н(2) – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление

(криволинейный профилированный сандрик); историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой криволинейных очертаний, створки с фигурным завершением), материал (металл, стекло, со стороны помещения 1-Н(2) – дубовый портал*) и оформление (декоративные накладки кованой бронзы в виде удлиненных извилистых листьев, образующих фигурные ручки); * в настоящее время утрачен прямоугольная решетка двери под первым маршем парадной лестницы – черного металла, в виде рамы с клепками, затянутой трельяжной сеткой, декорированной накладным металлическим декором (ковкая бронза) растительного рисунка в характере модерна; исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна; Л-1(II-VII): исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна; покрытие полов лестничных площадок (историческое и воссозданное по историческим образцам) полихромной мозаичной плиткой геометрического рисунка с бордюром; помещение 1-Н(1): потолок, разделенный балками на четыре части, оформление каждой части квадратными и прямоугольными кессонами с профилем по периметру; профилированный карниз по периметру помещений; оформление стен профилированными тягами, гладким фризом; помещение 1-Н(2): оформление стен профилированными карнизами, оформление распалубков перехода из помещения 1-Н(2) в помещение 1-Н(6) профилями и треугольными филенками. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры: 1 Бра 2 шт. на 2 светоточки. Силумин (?), литье. Фигурный стенник, к которому крепится держатель, декорированный металлическими листьями и цветком. От него отходят два направленных вниз волютообразных кронштейна, декорированных цветами. Плафонодержатели в виде многолепестковой розетки, плафоны в форме желудя рельефного стекла. 2 Бра 12 шт. На 1 светоточку. Медь, выколотка. Оформление аналогично оформлению бра на две светоточки (п. 1), но с одним кронштейном. 3 Люстра 63 шт. на 1 светоточку. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Аналогичные пронизи отходят от большого обода вниз и замыкаются металлическим диском с хрустальной бусиной. 4 Люстра 7 шт. на 12 светоточек. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Пронизи с бусинами в форме чечевицы отходят от большого обода вниз и замыкаются хрустальным орнаментированным диском. К диску прикреплена хрустальная розетка с «дождиком». 5 Прибор оконный 9 шт. Латунь (?). Крючки-запоры поворотные, в виде петли. 6 Прибор оконный 67 (комплекты). Латунь, бронза. Шпингалеты стержневые поворотные, с рычагом в виде петли и встречной ручкой-скобой с выступом вверху. 7 Камин 1 шт., средистенный одноярусный, облицованный розовым с белыми и зеленоватыми прожилками мрамором, на цоколе, с полкой. Околотопочная часть обшита металлом (латунь (?). Топочный проем в виде арки с профилированным архивольтом. Полка сложной формы, с выступающей средней частью и профилированным краем. На лицевой поверхности камина по сторонам от топочного отверстия – две выступающие, сложнорасчлененные детали типа консолей с порезкой в виде желобков в нижней трети и по периметру. Фриз декорирован порезкой в виде желобков по периметру, в центре желобки образуют декоративную деталь в виде нескольких концентрических кругов. Дверца очистительного канала – черного металла. 8 Надкаминное зеркало 1 шт. с фацетом, в дубовой раме простого профиля, прямолинейных очертаний завершенной в верхней части набольшим карнизом. В верхних углах по внутреннему краю рисунок рамы имеет криволинейные очертания. 9 Зеркало 1 шт. пристенное, трехчастное, в дубовой раме на плинте. По внешнему периметру рама имеет прямоугольную форму, по внутреннему контуру – очертания криволинейные. Две стилизованные пилястры с капителями делят зеркало на 3 поля: центральное широкое и два узких, боковых. Нижние углы центрального поля скруглены. Боковые поля со скругленными наружными углами В нижней части боковых полей гладкие филенки. 10 Перегородка 1 шт. Красное дерево, фацетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка. 11 Перегородка 1 шт. Красное дерево, фацетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка. 12 Портал 1 шт. Красное дерево, с завершением криволинейных очертаний, двумя одностворными дверьми и прямоугольным зеркалом с фацетом между ними. Двери и нижний ярус глухие, филенчатые. Фрамуга

трехчастная, с зеркальным фацетным остеклением.

- Распоряжение "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом компании "Зингер" № 9-р от 02.02.2021 г.

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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов | 7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 02 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Опись
предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом компании «Зингер»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А
(Невский просп., 28; канала Грибоедова наб., 21)
(составлена 15.01.2021 на основании акта проверки описи предметов архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства
(приложение № 3 к охранному обязательству № 12030 от 29.07.2013) от 01.10.2018)

№ п/п	Наименование и местонахождение предмета	Описание и сохранность	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Люстра	2 шт. на 14 светоточек. Светлый металл, хрусталь (?). К вертикальному штоку крепится верхний малый обод, декорированный бахромой из хрустальных призм. К малому ободу на трех изогнутых кронштейнах крепится наружный большой обод со свободно свисающими стержнями разной длины, несущими плафонодержатели, декорированные бахромой из призм. Большой обод декорирован растительным орнаментом. Ниже верхнего малого обода на штоке укреплен обод с декором из металлических ажурных пальметт. Завершается шток корзинкой из хрустальных бус, прикрепленных к профилированному ободу.	
2	Шкаф картотечный	1 шт. Дуб. «Шведского» типа, двухъярусный. В нижнем ярусе две створки с прямоугольными филенками. Верхний ярус закрывается вертикальной шторкой с двумя глухими деревянными горизонтальными ручками и латунной фигурной ажурной накладкой на ключевину. Внутри – 40 картотечных ящиков с ручками-кнопками. Боковые стенки шкафа филенчатые, на 2 филенки каждая.	
3	Вешалка пристенная	1 шт. Дуб. На 6 мест, с отделениями для обуви и полкой, поддерживаемой двумя изогнутыми кронштейнами. Плоскость «стенки» разделана 4 филенками. В верхней части – 6 металлических крючков. Сквозное навершие в виде дугообразной планки с тремя рейками, радиально расходящимися внутри полукружья.	
4	Шкаф	3 шт. Металлический банковский, одностворчатый с фигурной ручкой-скобой черного металла. В верхней части лицевой стороны – латунная табличка с номером.	

5	Шкаф	1 шт. Дуб. Четырехстворчатый (соединены два двустворчатых шкафа), двухъярусный, на плинте. Нижний ярус выступает вперед, образуя полку; его створки глухие, с нащельником и фигарейными филенками со скругленными углами и профилем по периметру. Створки фланкированы стилизованными пилястрами, над ними расположена раскрепованная полка с профилированным краем. Ключевины латунные. Створки верхнего яруса остеклены, декорированы филенками сложной формы с раскреповками, скругленными верхними углами и профилем по периметру. Створки фланкированы резными сложнорасчлененными пилястрами, постаменты декорированы «алмазной гранью». В завершении профилированный карниз с переломом и повышением в центральной части. Навершия кубической формы с фиалами по бокам, по оси центральной пилястры – навершие в виде резной стилизованной лилии. Ключевины латунные.	
6	Шкаф картотечный	1 шт. Дуб. С 4 выдвижными ящиками. Фурнитура белого металла: на 2 ящиках ручки типа «скоба», покрыты темным лаком; на 2 других ящиках – ручки в виде раковины с рельефным растительным орнаментом. Боковые поверхности филенчатые – на 5 филенок каждая.	
7	Шкаф картотечный	1 шт. Дуб. С выдвижными ящиками и латунными речками-скобами.	
8	Стол письменный	2 шт. Дуб. Конторский, «шведского» типа, с углублением для пишущей машинки, однотумбовый. В тумбе – 4 выдвижных ящика с деревянными глухими ручками. Часть столешницы с регулируемым углом наклона. Боковые поверхности стола разделены прямоугольными филенками. В верхней части табличка с надписью «товарн. Ш.А.знакъ. главный складъ Шведско-Американской конторской мебели. С.П.Б. Б.Конюшенная, 13 тел. 457-42».	
9	Шкаф	1 шт. Дуб. Конторский, «шведского» типа, со шторкой по всей высоте, на плинте, с небольшим завершающим карнизом. Боковые стенки на 4 филенки каждая, с криволинейным выступом в верхней части. В нижней части шторки – два овальных углубления вместо ручек и латунная фигурная накладка на ключевину с просечным ажурным рисунком.	

10	Шкаф картотечный	1 шт. Дуб. С двумя рядами выдвижных ящиков, на плинте, с завершающим профилированным карнизом. Боковые стенки на 4 филенки каждая, с криволинейным выступом в верхней части.	
11	Шкаф картотечный	1 шт. Дуб. С 13 выдвижными ящиками.	
12	Шкаф	1 шт. Дуб. двустворчатый. Створки на 2 филенки каждая, с нащельником. Нижние филенки глухие, с накладными деталями в виде круглого выпуклого щита, обрамленного жемчужником, и четырех треугольников по сторонам. Верхние филенки остеклены рифленым стеклом. Филенки разделены гладким карнизом с модульонами с «алмазной гранью» и гуттами. Створки фланкированы двумя каннелированными полуколонками со стилизованными композитными капителями. Основание полуколонн в оплетке из бутона аканта, капитель поддерживают крупные волюты, декорированные листом аканта. Венчает лицевую и боковые стороны фриз с ложчатой порезкой и профилированный карниз с большим выносом.	
13	Шкаф конторский	1 шт. Дуб. «Шведского типа», со шторкой, на плинте. Нижняя часть с двумя глухими створками с прямоугольными филенками. Фурнитура (поздняя (?) белого металла: прямоугольная накладка с ключевиной и висячей ручкой. Над створками – выдвижная полка. Верхняя часть закрывается вертикальной шторкой. Завершение в виде небольшого профилированного карниза. Боковые стороны филенчатые, на две филенки каждая.	
14	Стул	3 шт. Дуб. С жестким сиденьем и жесткой прямой спинкой, фланкированной двумя точеными витыми колонками с фиалами. Центральная часть спинки плетеная из соломки; плетенка двойная. Сиденье обтянуто кожей. Ножки точеные с Н-образной проножкой.	
15	Вешалка	1 шт. Гнутого дерева («венская»). К центральному стержню вверху крепятся изогнутые крючки и малый обруч, внизу – большой обруч для зонтов.	

16	Зеркало	1 шт. Встроенное, в прямоугольной раме красного дерева с вписанной пологой аркой и высоким плинтом в нижней части. В завершении рамы гладкий фриз и профилированный карниз, над которым укреплены часы с белым циферблатом и надписью «ЗЧЛ» в деревянном (позднем (?) корпусе, тонированном под красное дерево. Вертикальные части зеркала с фацетом.	
17	Подоконная доска	1 шт. Розовый с вкраплениями искусственный мрамор.	
18	Панель стенная	1 шт. Красное дерево (?), филенчатая, на плинте, с карнизом-полкой на кронштейнах.	
19	Люстра	1 шт. на 3 светоточки. Светлый металл, хрусталь. «Корзинка» – хрустальный убор из граненых бусин, замкнутых внизу металлической розеткой.	
20	Люстра	1 шт. на 5 светоточек. Патинированная медь. К потолочному креплению в виде профилированной чаши с полосой «зубчатого» рельефного орнамента крепится гладкий шток с помощью фигурной сквозной детали. Внизу к штоку на аналогичной детали свободно подвешен корпус люстры в форме гладкой полусферической чаши с конусообразным верхом. По периметру чаши «зубчатый» рельефный орнамент. К корпусу крепятся рожки, декорированные акантом, с гладкими плафонодержателями.	
21	Люстра	1 шт. на 6 светоточек. Латунь. К потолочному креплению в виде гладкого «колокола» крепится цепь из крупных овальных рифленых звеньев, на которой подвешен стержень в виде фигурной балясины, завершающейся граненым корпусом в форме желудя. К корпусу прикреплены 6 изогнутых кронштейнов с гладкими плафонодержателями, соединенные между собой полым рифленым обручем. К корпусу прикреплены также 6 аналогичных кронштейнам декоративных (?) деталей.	

22	Бра	1 шт. на 2 светоточки. Медь, выколотка. Стенник вытянутой формы, декорирован листьями водных растений. Кронштейны завершены волютами, плафонодержатели в форме ажурного бутона.	
23	Люстра	1 шт. на 5 светоточек. Патинированная и бронзированная латунь. Потолочное крепление в виде гладкого «колокола», к которому прикреплена цепь, поддерживающая шарообразный корпус патинированной латуни. Внизу корпуса – коническая деталь, декорированная рифлеными прочеканенными пальметками. К корпусу крепятся фигурные кронштейны в виде растительных побегов.	
24	Люстра	1 шт. на 9 светоточек. Латунь. Двухъярусная. Потолочное крепление в виде профилированного диска с колоколообразной деталью по центру. К розетке крепится цепь, поддерживающая за кольцо люстру с тремя рожками вверху, несущими шарообразные плафоны молочного стекла. В нижней части люстры шарообразный объемный корпус с полосой бус посредине. Завершается люстра фигурной деталью с шариком. К нижней части корпуса крепятся 6 S-образных кронштейнов, поддерживающих полый рифленый обод и заканчивающихся гладкими плафонодержателями с 6 плафонами молочного стекла в форме колокольчика. Декоративные изогнутые детали в верхней и нижней частях корпуса.	
25	Люстра	1 шт. на 3 светоточки. К многогранному потолочному креплению прикреплен гладкий шток, к которому свободно подвешен стержень в форме балясины, заканчивающейся округлым граненым корпусом с остроконечным завершением. Рожки гладкие с плафонами в виде чаши белого молочного стекла с бордюром в технике плоской грани по краю.	
26	Люстра	1 шт. на 5 светоточек. Патинированная латунь. К потолочному креплению в виде воронкообразного лотоса на фигурной скобке свободно подвешена люстра с центральной частью в виде балясины, заканчивающейся заостренным полым граненым корпусом, к которому крепятся 5 кронштейнов, изогнутых вверх, с чашеобразными плафонами молочного стекла, с бордюром по краю.	

27	Люстра	2 шт. на 5 свеТоточек. Латунь. К потолочному креплению в виде воронкообразного лотоса на фигурной скобке свободно подвешен центральный стержень люстры в виде граненой балясины, заканчивающейся внизу корпусом в виде многогранника и полусферической гладкой деталью с малой граненой полусферой на вершине. К корпусу крепятся 5 направленных вверх граненых кронштейнов с гранеными плафонодержателями.	
28	Дверь сейфовая	1 шт. Металлическая. 1 гладкая латунная ручка «фаль», 1 латунная ручка-скоба.	
29	Решетка внутренняя	1 шт. Металл. С накладками на ключевину, прямоугольными, с надписью: «Chubb's 128 Queen Victoria S[t] London Patent».	
30	Сейф	1 шт. Металл, окрашенный «под дерево». Двустворчатый на плинте. Створки и боковые стенки разделаны под филенки тонкими бронзированными тягами, «филенки» со скругленными углами. Лицевая плоскость с криволинейным завершеним и табличкой в верхней части с надписью «Акц. Общ. «Артуръ Коппель» С.Петербургъ. Акц.Общ. «Панцеръ» Берлинъ» Фурнитура никелированная: две ручки типа «скоба», накладка на ключевину со шторкой; две поворотные ручки типа «штурвал». Сейф поставлен на колесики.	
31	Сейф	1 шт. Металл, тонированный под дерево. Напольный, на плинте, нижняя кромка с фигурным вырезом, образующим ножки. В завершении лучковый фронтон с карнизом и литым чугунным львиным маскароном в тимпане. По сторонам лицевой поверхности, над карнизом – фигурные навершия. Дверца сейфа с прямоугольной филенкой, в которую вписана арка. В угловых резервах над аркой – бронзовые ажурные накладки с растительным орнаментом. Две другие бронзовые литые накладки – в середине дверцы: левая – накладка на ключевину, правая – декоративная в виде картуша, увенчанного орлом с распростертыми крыльями; в картуше – горельефное изображение бородатого воина в шлеме и кольчуге, опирающегося на щит. Боковые стенки разделены на 2 филенки каждая. На лицевой стороне вверху укреплена табличка с надписью: «Х.Стелькеръ.Ст.Петербургъ».	

32	Приборы оконные	4 шт. Шпингалеты стержневые с петлеобразными рычагами.	
33	Приборы оконные	184 шт. Типовые, малые.	
34	Приборы оконные	172 шт. Типовые, средние.	
35	Приборы оконные	66 шт. Типовые, большие.	
36	Шкаф	1 шт. Встроенный, под красное дерево. Г-образный в плане, с профилированным карнизом и глухими филенчатыми створками.	
37	Перегородка	1 шт. Красное дерево. С остеклением и двустворчатой дверью в центральной части. Нижний ярус глухой, с прямоугольными вытянутыми по вертикали филенками. Верхние филенки с остеклением бемским стеклом: тяги по периметру стекла, виньетки по углам. Карниз профилирован.	
38	Ручка дверная	1 шт. Типа «скоба», с дубовым стержнем и цапфами белого металла с стилизованным орнаментом в формах модерна.	
39	Шкаф	1 шт. Встроенный, угловой, одностворчатый, с профилированным карнизом.	

40	Приборы дверные	19 шт. Бронза, литье. Ручка типа «скоба», фигурная в формате модерна.	
41	Бра	1 шт. на 1 светоточку. Бронза. Фигурный стенник в форме лилии. К нему прикреплен изогнутый кронштейн, профилированный в месте крепления.	

* Предметы декоративно-прикладного искусства демонтированы и хранятся вне территории объекта культурного наследия. Фотофиксация части предметов невозможна по причине условий хранения

Приложение № 5
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А
(фотофиксация выполнена 27.11.2020)

1. Общий вид на объект культурного наследия.

2. Общий вид на атриум объекта культурного наследия.

3. Общий вид на лестницу объекта культурного наследия.

4. Общий вид помещения 1 этажа объекта культурного наследия.

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

Предмет охраны объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.02.2021 № 9-р

окуд

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом компании «Зингер»

В соответствии с 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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., 28; канала Грибоедова наб., 21), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 30.01.2013 № 10-38 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг., арх. Сюзор П.Ю.» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

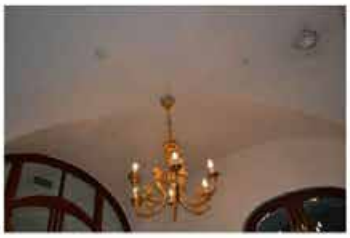
Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.02.2021 № 9-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом компании «Зингер»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А
(Невский просп., 28; канала Грибоедова наб., 21)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала, панораме Невского проспекта и набережной канала Грибоедова; исторические габариты внутреннего двора.	
2	Объемно-пространственное решение:	семиэтажное (7-й этаж – мансардный) П-образное в плане здание, его габариты и конфигурация;	
		крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; световые фонари двускатной крыши корпуса по наб. кан. Грибоедова;	
		исторический материал окрытия мансардного этажа (металлическая чешуйчатая кровля);	
		угловая башня в виде параболического купола, увенчанная армиллярной сферой – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал (металл, фацетное стекло);	

		воротный проезд – местоположение (в 10-й световой оси лицевого восточного фасада), конфигурация (прямоугольный), габариты;	

		3	
3	Конструктивная система:	фундамент – материал (железобетон), конструкция (единая система с конструкцией стен);	
		исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (стальной каркас, кирпич на цементном растворе), местоположение;	
		исторические межэтажные перекрытия, включая перекрытия подвала и мансарды, местоположение, материал (металлические двутавровые балки с заполнением смесью битого кирпича и угля);	
		исторические своды – местоположение, тип – коробовый (мансардный этаж), купольный (парадная лестница), полуциркульный (Л-1(I), 1-Н(2), с распалубками (переход из 1-Н(2) в 1-Н(6));	
		16 колонн и два пилона с капителями тосканского ордера, облицованные зеленоватым искусственным мрамором, с побронзированными капителями и бронзированным поясом в нижней части фуста, на постаментах с верхней плитой белого с серыми прожилками мрамора (помещение 1-Н(1));	
		16 колонн с капителями ионического ордера, облицованные белым искусственным мрамором (помещение 1-Н(2));	
		4 металлические каннелированные колонны (помещение 1-Н(39);	
		исторические лестницы, в том числе:	
		межэтажная двухмаршевая парадная лестница Л-1 со ступенями белого мрамора по металлическим косоурам, с металлическими ковродержателями, с металлическим перильным ограждением (ковкая бронза) и мраморной деталью в виде волюты в нижней части лестницы ее исторические габариты, местоположение (помещения Л-1(I-VII), конфигурация;	
		исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; профилированные дубовые поручни;	

		лестничное ограждение верхнего этажа лестницы Л-1 в виде трехчастной раскрепованной каркасной панели с профилированным деревянным карнизом в завершении: в верхней части металлическая сетка, в нижней – секции геометрического рисунка; декорировано накладным бронзовым литым растительным орнаментом в характере модерна; левая часть панели в виде деревянного двустворчатого филенчатого заполнения – глухого в нижней части, с сеткой и бронзовым растительным декором в верхней части; межэтажная двухмаршевая служебная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, декорированным тонированным накладным растительным орнаментом черного металла, с кованым ограждением, ее исторические габариты, местоположение (помещение Л-2), конфигурация; исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; дубовые профилированные поручни;	

		выпущенные металлические балки, декорированные металлическими декоративными консолями – потолков межэтажных площадок лестницы Л-2;	
		винтовая лестница, ведущая к куполу, со стальным центральным стержнем с перехватами и литыми чугунными ступенями, ее исторические габариты, местоположение (помещение 18-Н(3)), конфигурация; металлическое ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы;	

6

		винтовая лестница купола – со стальным центральным стержнем и литыми чугунными ступенями с ромбовидным прорезным рисунком; ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы;	
		нижний уровень исторического светового фонаря, образующий пологий циркульный свод, его местоположение (между 1-м и 2-м этажами), конструкция, материал, габариты.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты лестниц и помещений с художественной отделкой.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна; цоколь, облицованный полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гранит: полированный шведский мелкозернистый красно-коричневый гранит, обработанный крупным рустом в уровне 1-2-го этажей; светло-серый серый «кованый», обработанный рустом – в уровне 3-5-го этажей; светло-серый полированный – в уровне мансардного этажа; аркады, расположенные в два яруса: 1) объединяющие оконные проемы 1-2-го этажей, обработанные крупным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными металлическими женскими маскаронами; 2) объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, обработанные уплощенным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеями;	

		трехцентровые арочные проемы 3-6-го этажей – в центральной световой оси южного фасада, в угловой части здания и в 3-й световой оси восточного фасада, их оформление (профилированный гранитный архивольт, пояс пальчикового орнамента с букетами цветов (ковкая бронза), в центре архивольта угловой части здания – бронзовый кованый картуш); парные аллегорические фигуры на ростральных консолях, олицетворяющие Промышленность (Швейное дело) и Мореплавание (автор – А.Г. Адамсон; выколотка из меди под бронзу);	
		пять прямоугольных в плане балконов в уровне 3-го этажа южного и восточного фасадов, угловой части здания – на стилизованных кронштейнах темно-серого гранита, с глухим ограждением с квадратными в сечении опорными тумбами серо-розового гранита; исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	

		три прямоугольных в плане с закругленными углами балкона в уровне 5-го этажа южного и восточного фасадов и угловой части здания – с металлическим ограждениями (ковкая бронза) растительного рисунка; оформление полей подшивки балконов кованым растительным орнаментом с картушем в центральной части (ковкая бронза);	
		«французские балконы» в уровне мансардного этажа восточного фасада, в том числе с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (гладкие пилястры, замковые камни, руст);	
		«французские балконы» в уровне 3-го этажа с ограждением из гладких опорных тумб серо-розового гранита с профилированными перилами и коваными ажурными секциями растительного рисунка (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне 4-5-го этажей с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением), габариты; деревянные одностворчатые заполнения проемов балконных дверей, расположенные в центральной части больших оконных проемов;	

		прямоугольный воротный проезд, вписанный в арочный проем восточного фасада), оформленный контррельефными филенками, фланкирующими стилизованный замковый камень; двустворчатые металлические кованые ворота – глухие в нижней части, с гладкими прутьями и растительным орнаментом в верхней части, с надписью «Компания Зингер» в центре; оформление стен воротного проезда – цоколь, облицованный красным гранитом, облицовка стен полихромной глазурованной плиткой – молочно-зеленые панно в зеленых и бордовых рамах, даты «1902» м «1904», выложенные плиткой бордового цвета; орнаментальный фриз в характере модерна, выложенный майоликовой плиткой в верхней части стен; вписанные в арки 1-2-го этажей исторические дверные проемы – местоположение (центральная световая ось южного фасада, угловая часть здания), конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические двустворчатое с нестворной частью (южного фасада) и одностворное (угловая часть здания) филенчатые заполнения дверных проемов, объединенные трехчастной каркасной рамой черного металла с остеклением с верхними оконными проемами; оформление заполнений бронзовым накладным декором (ковкая бронза) – волютообразные завитки, цветы и побеги по периметру арочного проема, побеги с цветами в характере модерна в нижней части створок, картуш с замковым камнем в виде маскарона, пучка аканта, камыша и побегов с цветами, помещенный между дверным и оконным проемами;	

		исторические оконные проемы 1-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе тройные, с трехцентровыми завершениями), габариты, оформление (замковые камни, образованные рустом, профилированные наличники, гладкие лопатки и подоконные доски и филенки в подоконном пространстве, прямые сандрики, в том числе на кронштейнах); исторический материал (дуб – проемы 1-6-го этажей, металл – проемы мансардного этажа), рисунок расстекловки, в том числе трехчастное со стилизованной фигурной фрамугой из пяти частей (в уровне 6-го этажа 3-й световой оси южного и восточного фасадов, угловой части здания), единообразие цветового решения и оформление (профилированный фигурный карниз в виде двух волютообразных завитков с кадуцеем в центре и резным цветочно-растительным декором по сторонам центральной створки, филенки в подоконном пространстве) заполнений оконных проемов;	

		подвальные оконные проемы – историческое местоположение (в отмостке вдоль фасада по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (прямоугольные), габариты, остекление (геометрическая расстекловка в металлической кованой оплетке);	
		горизонтальные накладные мозаичные панно (золотистая смальта-кантарель) в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей и на балконных ограждениях в уровне 3-го этажа, над входными проемами (надпись «Компанія Зингеръ» красного цвета;	
		накладной цветочно-растительный орнамент из ковкой бронзы в межоконных простенках 6-го этажа; бронзовые картуши с растительным и рокайльным орнаментом, расположенные в уровне 6-го этажа на боковой западной филенке южного фасада и на филенках северо-восточный части восточного фасада); кованый пояс пальчикового орнамента (ковкая бронза);	
		гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка, расположенный в подоконном пространстве 6-го этажа (набор из цветной смальты на цементном растворе); кованые декоративные ограждения растительно-цветочного рисунка с профилированным поручнем – оконного заполнения в уровне 6-го этажа в центральной световой оси южного	

		венчающий профилированный карниз; балюстрадное ограждение в уровне мансардного этажа – гладкие гранитные опорные тумбы, профилированные поручни, металлические балясины; аттиковые объемы с лукообразным завершением, декорированные пилястрами, раскрепованным гранитным карнизом; аттиковые объемы южного и восточного фасадов декорированы кованым картушем с инициалом «З», фланкированным растительными побегами; металлическая скульптура, изображающая орлана с распахнутыми крыльями и гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь (автор – А.Л. Обер);* * воссоздана в 2005 г. ск. А.А. Архиповым оформление купола-башни (медь, выколотка, окраска) – профилированная тяга, декорированная композициями из картушей, раковин, растительных и рокайльных завитков; плоские вертикальные тяги, завершенные картушами с рокайльными завитками; арки с замковыми камнями в виде картушей с увитыми лозой стойками; завершение и скульптурная группа с глобусом две венчающие башни скульптуры, изображающие женские фигуры, поддерживающие стеклянную сферу, опоясанную лентой;	

		11 прямоугольных филенок темно-серого лабрадорита, расположенных в межоконных простенках 1-2-го этажей; 8 бронзовых фонарей (литье, ковка), укрепленных на филенках по сторонам дверных проемов, воротного проезда, в угловой части здания и по сторонам арочного проема в 3-й световой оси восточного фасада: вертикальный стержень с фигурными перехватами и растительным орнаментом в формах модерна завершен фигурным кронштейном в виде стеблей со свисающим с них драконом;* * плафоны современные 5 флагштоков (ковкая бронза), расположенных в межоконных простенках 3-го этажа: в виде гладкого стержня, завершенного пикой, с креплениями, декорированными волютообразными и растительными завитками;	
		западный и северный брандмауэры с лукообразным завершением, декорированные профилированным карнизом и гладкими лопатками;	
		дворовые* фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: * в настоящее время оба двора переоборудованы в атриумы, их уровень поднят на высоту 2-го этажа, часть восточной и южной стен является частью торговых залов и межэтажной лестницы материал и характер облицовки фасадных поверхностей – облицовка керамическим полихромным (белый, изумрудный, красный, синий цвета) глазурованным кирпичом; два прямоугольных в плане эркера в уровне 3-6-го этажей (с полуциркульным завершением) и в уровне 4-5-го этажей (завершенный балконом) западного фасада северного двора, его историческое местоположение, конфигурация, габариты;	

		ниши фасадов южного двора, их исторические габариты, местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением – южного фасада, с лучковым завершением – северного фасада, прямоугольные – западного фасада); исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и коробовыми завершениями), габариты, оформление (уплощенные ниши, выделенные цветом перемычки, замковые камни и архивольты); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единство колористического решения заполнений оконных проемов; пояса зеленого и терракотового цветов, имитирующие горизонтальные тяги, панно, заполненные геометрическим орнаментом – в подоконных пространствах; надпись «К. Зингер» в центральной части южного фасада южного двора и монограмма «КЗ» на северном фасаде северного двора, выложенные керамическим глазурованным кирпичом изумрудного и терракотового цветов; венчающий профилированный карниз большого выноса; исторические снеготаялки с водоотводными трубами – местоположение, конфигурация (в виде прямоугольных ящиков), габариты.	

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:	исторический принцип оформления парадной лестницы Л-1 – облицовка нижней части стен вестибюля, площадок и маршей искусственным мрамором бордового с белыми прожилками цвета, разбивка стен на геометрические филенки; дверные проемы на лестничных площадках – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; деревянные заполнения дверных и оконных проемов лестничных площадок (исторические и воссозданные по историческим образцам) – местоположение, конструкция, материал, оформление, металлическая фурнитура;	

		помещение Л-1(I): исторический оконный проем – местоположение (над дверным проемом в помещение 1-Н(2), конфигурация («лежачее»), габариты; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет и оформление (накладной металлодекор растительного рисунка в формах модерна) заполнения оконного проема; исторический дверной проем, ведущий в помещение 1-Н(2) – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (криволинейный профилированный сандрик);	
		историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой криволинейных очертаний, створки с фигурным завершением), материал (металл, стекло, со стороны помещения 1-Н(2) – дубовый портал*) и оформление (декоративные накладки кованой бронзы в виде удлиненных извилистых листьев, образующих фигурные ручки); * в настоящее время утрачен	
		прямоугольная решетка двери под первым маршем парадной лестницы – черного металла, в виде рамы с клепками, затянутой трельяжной сеткой, декорированной накладным металлическим декором (ковкая бронза) растительного рисунка в характере модерна;	

		исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна;	
		Л-1(II-VII): исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна;	
		покрытие полов лестничных площадок (историческое и воссозданное по историческим образцам) полихромной мозаичной плиткой геометрического рисунка с бордюром;	
		помещение 1-Н(1): потолок, разделенный балками на четыре части, оформление каждой части квадратными и прямоугольными кессонами с профилем по периметру; профилированный карниз по периметру помещений;	

		оформление стен профилированными тягами, гладким фризом; помещение 1-Н(2): оформление стен профилированными карнизами, оформление распалубков перехода из помещения 1-Н(2) в помещение 1-Н(6) профилями и треугольными филенками.	

Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры:

1	Бра	2 шт. на 2 светоточки. Силумин (?), литье. Фигурный стенник, к которому крепится держатель, декорированный металлическими листьями и цветком. От него отходят два направленных вниз волютообразных кронштейна, декорированных цветами. Плафонодержатели в виде многолепестковой розетки, плафоны в форме желудя рельефного стекла.	

2	Бра	12 шт. На 1 свеТоточку. Медь, выколотка. Оформление аналогично оформлению бра на две светоточки (п. 1), но с одним кронштейном.	
3	Люстра	63 шт. на 1 свеТоточку. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Аналогичные пронизи отходят от большого обода вниз и замыкаются металлическим диском с хрустальной бусиной.	

4	Люстра	7 шт. на 12 светоточек. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Пронизи с бусинами в форме чечевицы отходят от большого обода вниз и замыкаются хрустальным орнаментированным диском. К диску прикреплена хрустальная розетка с «дождиком».	
5	Прибор оконный	9 шт. Латунь (?). Крючки-запоры поворотные, в виде петли.	
6	Прибор оконный	67 (комплекты). Латунь, бронза. Шпингалеты стержневые поворотные, с рычагом в виде петли и встречной ручкой-скобой с выступом вверху.	
7	Камин	1 шт., средистенный одноярусный, облицованный розовым с белыми и зеленоватыми прожилками мрамором, на цоколе, с полкой. Околотопочная часть обшита металлом (латунь (?). Топочный проем в виде арки с профилированным архивольтом. Полка сложной формы, с выступающей средней частью и профилированным краем. На лицевой поверхности камина по сторонам от топочного отверстия – две выступающие, сложнорасчлененные детали типа консолей с порезкой в виде желобков в нижней трети и по периметру. Фриз декорирован порезкой в виде желобков по периметру, в центре желобки образуют декоративную деталь в виде нескольких концентрических кругов. Дверца очистительного канала – черного металла.	

8	Надкаминное зеркало	1 шт. с фацетом, в дубовой раме простого профиля, прямолинейных очертаний завершенной в верхней части набольшим карнизом. В верхних углах по внутреннему краю рисунок рамы имеет криволинейные очертания.	
9	Зеркало	1 шт. пристенное, трехчастное, в дубовой раме на плинте. По внешнему периметру рама имеет прямоугольную форму, по внутреннему контуру – очертания криволинейные. Две стилизованные пилястры с капителями делят зеркало на 3 поля: центральное широкое и два узких, боковых. Нижние углы центрального поля скруглены. Боковые поля со скругленными наружными углами В нижней части боковых полей гладкие филенки.	

10	Перегородка	1 шт. Красное дерево, фацетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка.	
11	Перегородка	1 шт. Красное дерево, фацетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка.	
12	Портал	1 шт. Красное дерево, с завершением криволинейных очертаний, двумя одностворными дверьми и прямоугольным зеркалом с фацетом между ними. Двери и нижний ярус глухие, филенчатые. Фрамуга трехчастная, с зеркальным фацетным остеклением.	

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

План границ территории объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия

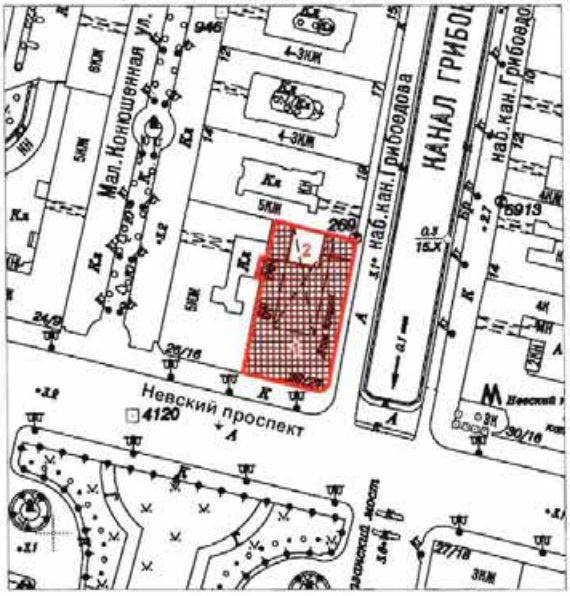
_____ Т.Р. Аганова

М.П.

"15" 09 2014

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании "Зингер"»

Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21
(Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, лит. А)



Состав объекта:
1. Главный дом
2. Флигели (два)

масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

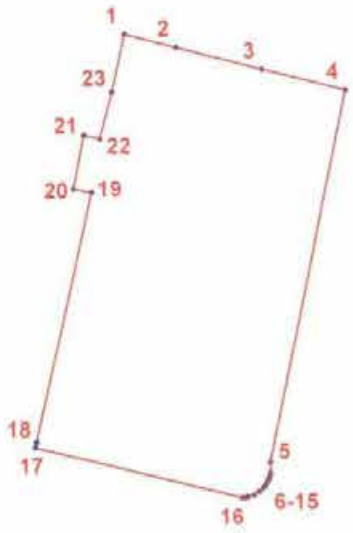
Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объект культурного наследия федерального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании "Зингер"» от точки 1 до точки 2 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1289:0:15, от точки 2 до точки 3 по прямой, от точки 3 до точки 18 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1289:0:15, от точки 18 до точки 20 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001289:1, от точки 20 до точки 23 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1289:0:15, от точки 23 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001289:1.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	94,3069700	114,2772600
2.	94,3053049	114,2837470
3.	94,3025930	114,2946340
4.	94,3000430	114,3051912
5.	94,2531100	114,2954300
6.	94,2517700	114,2954300
7.	94,2513300	114,2953200
8.	94,2509900	114,2952000
9.	94,2506600	114,2949800
10.	94,2502200	114,2947600
11.	94,2499268	114,2945059

12.	94,2494400	114,2939800
13.	94,2489900	114,2933100
14.	94,2487700	114,2925400
15.	94,2486600	114,2920900
16.	94,2486600	114,2917600
17.	94,2548900	114,2656300
18.	94,2555800	114,2657800
19.	94,2870200	114,2729700
20.	94,2874846	114,2706872
21.	94,2943200	114,2720500
22.	94,2938700	114,2740500
23.	94,2997000	114,2756300

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП В.В. Воронин

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

Документы технического учета

04-1812

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

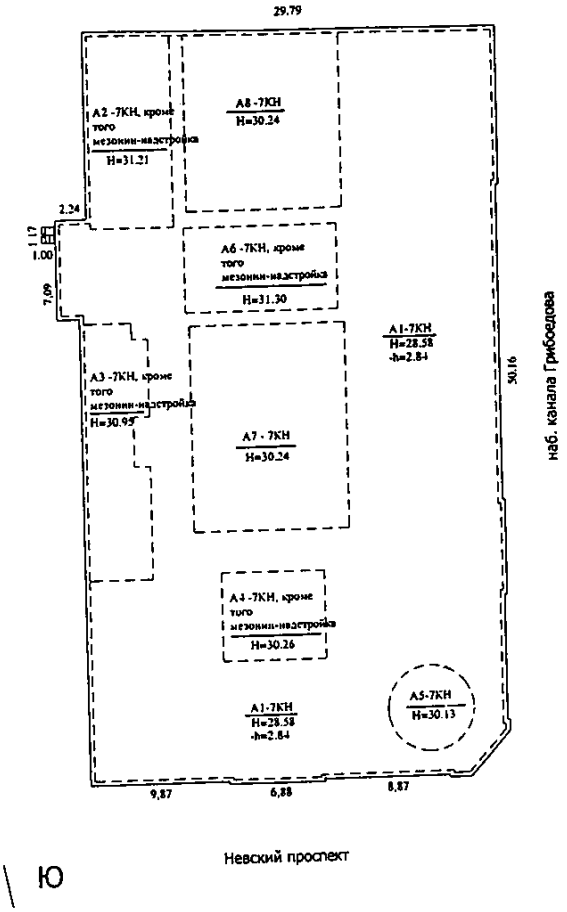
улица (пер.) Невский проспект, дом 28, литера А

Инв. № ~~289/7~~

г. Санкт-Петербург
2008 г.

С

План застройки



Ю

Масштаб 1:500

I. Регистрация прав собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право Собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность
27.03.2008	ЗАО «Петербургское агентство недвижимости»	Распоряжение губернатора СПб №449-р		Богданова И.А.
		от 25.05.1998г. о порядке предоставления в аренду		
		с условиями осуществления капитального ремонта		
		и реставрации		

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
	1609,3	1609,3						
	В т.ч. лит. А	1609,3 ✓						

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты- шт.				
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		От собственной котельной горячее водоснабжение	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом		пассажирские	Грузовые			
8871,0	8871,0			8871,0				8871,0						8871,0	5	1			

кад. учет ПСК
Текущие изменения
"25" 12 2008 г.
Техник
Контролер

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое
Использование Торгово-административный комплекс
Количество мест (мощность) Общая площадь литеры А – 8871,0 кв.м
а)
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Нежилое - (1-2 этаж)	см компьютерный расчет	1608,1	8,90	14312
А	Нежилое - (3-6 этаж)		1320,9	14,84	19602
А	Нежилое - атриумы		280,0	21,34	5975
А	Нежилое - 7 этаж		250,9	4,00	1004
А	Нежилое – мезонин - надстройка		64,8	3,35	217
А	Нежилое – мезонин - надстройка		47,4	2,52	119
А	Нежилое – мезонин - надстройка		82,5	2,54	210
А	Нежилое – мезонин - надстройка		155,4	2,62	407
А	Нежилое - мансарда		98,0	2,55	250
А	Нежилое - мансарда		453,0	3,05	1382
А	Нежилое - мансарда		35,0	5,99/4,22	207
А	Нежилое - мансарда		96,0	3,18	305
А	Нежилое - мансарда		61,2	3,13	192
А	Нежилое - мансарда		60,0	3,41	205
А	Нежилое - мансарда		28,0	5,40	151
А	Нежилое - подвал		1608,1	2,71	4358
				Итого	48896

Подсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
А - подвал	(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24	1608.1	2.71	4358
А - 1-2 этажи	(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24	1608.1	8.90	14312
А - 3-6 этажи	(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24-14.53*10.72-12.77*10.78+3.53*1.77	1320.9	14.84	19602
атриумы	14.53*10.72+12.77*10.78-7.60*1.77	280.0	21.34	5975
А - 7 этаж	7.30*13.50+6.50*15.80+7.00*7.09	250.9	4.00	1004
А - мезонин	10.80*6.00	64.8	3.35	217
А - мезонин	6.40*7.40	47.4	2.52	119
А - мезонин	4.80*18.30-3.26*1.29-1.21*0.90	82.5	2.54	210
А - мезонин	13.90*7.30+7.60*7.09	155.4	2.62	407
А - мансарда	14.00*7.00	98.0	2.55	250
А - мансарда	52.00*8.60+1.77*3.53+2.40*14.40-3.14*6.10*6.10/4-(2.78+4.19)/2*1.67	453.0	3.05	1382
А - манс/ - купол	(3.14*6.10*6.10/4+(2.78+4.19)/2*1.67)*4.22+(1/2*4/3*3.14*3.05*3.05*3.05)	207.2	1.00	207
А - мансарда	6.00*16.00	96.0	3.18	305
А - мансарда	(10.00+10.40)/2*6.00	61.2	3.13	192
А - мансарда	10.00*6.00	60.0	3.41	205
А - мансарда	2.80*10.00	28.0	5.40	151
		0.0	0.00	0
			Итого	48896

Подсчет площадей на земельном участке

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м
А	(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24	1608.1
I - приямок	1.17*1.00	1.2
	Итого	**1609.3**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1902г.; реставрация, реконструкция - 2007г. Число этажей 7(в т.ч. цокольный, мансарда), подвал, кроме того мезонин-надстройка

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х гр. 8 / 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый с монолитной железобетонной плитой армированный жесткой арматурой	Отдельные глубокие трещины	3		3	45	1,35
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные облицованные гранитными плитами, глазурованным кирпичом	Выветривание швов, мелкие трещины, щели	26		26	35	9,1
	б) перегородки	Кирпичные, гипрок по металлическому каркасу, стеклянные						
3	Перекрытия: чердачное	Монолитные железобетонные, армированные стержневой арматурой, металлические балки	Трещины в местах примыкания к стенам	9		9	20	1,8
	Перекрытия: междуэтажное							
	Перекрытия: надподвальное							
4	Крыша	По металлическим фермам кровельная сталь, остекление	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке	6		6	10	0,6
5	Полы	Мраморная плитка, керамическая плитка, паркет	Незначительные единичные повреждения	9		9	5	0,45
6	Проемы: оконные	Из твердых пород дерева, приямки над окнами подвала с остеклением по чугунным решеткам	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, щели в притворах	11		11	15	1,65
	Проемы: дверные	Из твердых пород дерева						
7	Внутренняя отделка	Стены – гипрок, стеклянные, окраска, отделка мраморной плиткой, кафельная плитка; потолки – окраска	Незначительные единичные повреждения и загрязнения, частично чистовая отделка отсутсвует	7		7	5	0,35
8	Санитарно-электротехнические устройства: Отопление	Крышная газовая котельная	Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, сантехприборы частично отсутствуют	21,7	+1,1	22,8	5	1,14
	Водопровод	От городской сети						
	Канализация	Сброс в городскую сеть						
	Горячее водоснабжение	От собственной котельной +0,4						
	Ванны	Нет						
	Электроосвещение	Скрытая проводка						
	Радио	Есть						
	Телефон	АТС						
	Вентиляция	Приточно-вытяжная						
	Лифты	Есть						
	Сигнализация	Есть +0,7						
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косоурам с каменными и ж/б ступенями	Мелкие выбоины и трещины в ступенях	7,3		7,3	10	0,73
			Итого:	100	X	101,1	X	17,17

% износа, приведенный к 100 ... 4

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: Удельный вес	I группу капитальности	На отделку фасада	На превышение объема	На крышу	На подвал	На окна и двери	Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	нежилое	4	546	м3	32,3	1,01		1,17		1,02	0,98	1,08	41,34	15000	620100	17	514683
А	Свыше 15000 куб. м	4	546	м3	32,3	1,01		1,17	0,95	1,02	0,98	1,08	39,08	29538	1154345	17	958106
А	подвал	4	546	м3	32,3	1,01		1,17	0,95	1,02	0,98	1,08	39,08	4358	170311	17	141358
															1944756		1614147
	ИТОГО:	Стоимость в ценах 2008г. с коэффициентом 106,22													206571982		171454745

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	1944756	1614147					1944756	1614147
2008	206571982	171454745					206571982	171454745

" 27 " 03 20 08 г. Исполнитель Богданова И.А.

" 27 " 03 20 08 г. Проверил Чернышева Л.В.

" 27 " 03 20 08 г. Начальник ф-ла Чаузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 20 г.	" " 20 г.	" " 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

КОПИЯ
ВЕРНА
Всего пронумеровано и
прошнуровано 9 листа(ов)
Начальник ПИБ Центральное
В.Б. Митичева
2020

Приложение №7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

Правоустанавливающие документы

КОПИЯ

Государственное учреждение «Городское управление [illegible] и оценки недвижимости»
Учётный № 00-2849
«23» 03 1999 г.
Подпись:

ДОГОВОР АРЕНДЫ N 00-(А)003931(10)

22.06.1999 г. 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 оформления сделок с недвижимостью Трубина Евгения Константиновича, действующего на основании Положения и доверенности КУГИ N 5457-42 от 19.10.98 г., с одной стороны, и

***Закрытое акционерное общество «Петербургское агентство недвижимости»*, зарегистрированное Комитетом по внешним связям мэрии Санкт-Петербурга № АОЛ-6513 от 02.12.93 г., с изменениями, зарегистрированными Решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга за N 44005 от 20.06.96г.- (юр. адрес: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская д.,8)** , именуемый в дальнейшем "Арендатор" , в лице генерального директора Исаева Андрея Валентиновича, 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 - здание - памятник истории и культуры федерального значения, именуемое далее Объектом, по адресу: **191186, Санкт-Петербург, *Невский пр.,28, литер А.***

на основании распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга от 25.05.98 г. № 449-р, распоряжения КУГИ от 09.02.99 г. № 165-р

для проведения капитального ремонта и реконструкции (реставрации) ***здание площадью 7324,9 кв.м, 6-мансарда,подвал,кадастровый N 78: 1289:0:3***

с дальнейшим использованием *под нежилые цели (размещение торгово-офисного центра)*

Общая площадь Объекта подлежащая передаче в аренду составляет **7 324,9** (семь тысяч триста двадцать четыре целых,9) кв. м.

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 (см.п.2.1.3. Договора).

1.3. Настоящий договор действует в течение ***49 (сорока девяти) лет*** и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с 01.01.99 г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект поэтапно, по мере освобождения помещений арендаторами и пользователями в установленном законом порядке по Актам сдачи-приемки.

Акты сдачи-приемки Объекта подписываются Арендодателем, организацией-балансодержателем - ЗАО ПРЭО «Нежилой фонд » (далее - "Балансодержатель") и Арендатором.

Акты приема-передачи являются неотъемлемой частью настоящего Договора аренды. На дату подписания настоящего Договора переданы по Актам приема- передачи от 13.08.97 г., от 26.06.98 г. , от 14.08.98 г. помещения общей площадью 3216,55 кв.м.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора совместно с Балансодержателем предоставить Арендатору необходимую информацию об имеющейся на момент передачи Объекта разрешенной мощности по энерго- ,водо-, теплоснабжению здания.

2.1.4. После предоставления Арендатором всех необходимых для оформления и последующей государственной регистрации документов заключить Договор аренды на закрепленный за зданием (Объектом) земельный участок (Участок) сроком на 49 лет.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства использования памятников истории и культуры.

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. Произвести, с момента передачи Арендатору всего здания, капитальный ремонт и реконструкцию (реставрацию) Объекта за свой счет, осуществлять текущий и последующий капитальный ремонт и реставрацию Объекта, а также нести расходы на его содержание.

Арендатор производит работы в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем, КГИОП планом-графиком (Приложение 2), являющимся неотъемлемой частью Договора. План график ремонтных работ становится неотъемлемой частью Договора с момента его согласования в установленном порядке.

2.2.5. Согласовать проект капитального ремонта и реконструкции (реставрации) в установленном на территории Санкт-Петербурга порядке.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте после окончания капитального ремонта и реконструкции (реставрации).

2.2.7. Не производить на Объекте после окончания его капитального ремонта (реставрации) без письменного разрешения Арендодателя и КГИОП прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем после окончания капитального ремонта и реконструкции (реставрации) самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликви-

дированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, КГИОП, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.9. Содержать Объект и закрепленный за зданием земельный участок в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать КГИОП и Арендодателя 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.

2.2.11. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг (тепло-, энергоснабжение и т.д.) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

На остальные виды обслуживания здания заключить в течение двадцати дней с даты заключения настоящего Договора договор со специализированной организацией, либо при наличии соответствующей лицензии самостоятельно обслуживать арендуемое здание, уведомив об этом Арендодателя и Балансодержателя не позднее 30 дней с даты заключения Договора.

Заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с Балансодержателем либо с организацией, предоставляющей такие услуги.

Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.12. Не заключать и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременением предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и КГИОП 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 ,КГИОП, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и в страховую организацию, предоставив ее представителям возможность осмотреть помещение.

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.16. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя ,КГИОП, , 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 и осуществлять текущий и капитальный ремонт фасадов Объекта.

2.2.18. Заключить в 30-ти дневный срок с даты подписания Договора договор аренды на закрепленный за зданием (Объектом) земельный участок с учетом п. 3.2. настоящего Договора.

2.2.19. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки не позднее

десяти дней после истечения срока действия договора или установленной даты его расторжения в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа .

2.20. Установить приборы учета горячей, холодной воды, тепла и газа.

2.3. Арендатору предоставлено право сдачи помещений в субаренду с последующим обязательным уведомлением Арендодателя.

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 6 месяцев до истечения срока его действия.

2.5. В случае изменения законодательства Арендатор имеет преимущественное право на выкуп арендуемого Объекта.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1 Арендная плата за весь период аренды Объекта составляет 11 913 000 долларов США, в том числе:

- Авансированная арендная плата за весь период аренды (49 лет) , что составляет рублевый эквивалент 2 820 000 ***США (*** в т.ч. НДС) по курсу Центрального банка РФ на день оплаты и выплачивается в следующие сроки :

  60% суммы до 01.02.98 г.;
  40% суммы до 01.06.98 г.

- сумма , подлежащая зачету в счет арендной платы в качестве возмещения затрат Арендатора на капитальный ремонт и реставрацию Объекта в размере эквивалентном 9 092 308 долларов США .

При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.2. Арендная плата включает в себя платежи за соответствующий , закрепленный за Объектом (непосредственно под строением) земельный Участок с учетом п. 2.2.18.

3.3. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования между Арендодателем и 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 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..

3.4. 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 страховой организацией, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы Стороны Договора 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 0,5МРОТ за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором п.2.2.2. Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Арендатор в случае несвоевременной передачи Объекта в соответствии с п.2.2.19 Договора, выплачивает штраф в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.5. 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.

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 шесть месяцев до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих 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 арендной платы согласно п.3.1 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.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.13 Договора в разумный срок беспрепятственного доступа представителя Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При нарушении р.2.2.12 Договора..

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.7., 2.2.8., 2.2.16., 2.2.17. Договора.

5.3.6. Если Арендатор не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или значительно отстает от выполнения план-график ремонтно-восстановительных работ. (Приложение N 2 к Договору).

5.3.7. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем три месяца.

5.3.8. В случае не внесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п.3.6 Договора.

5.3.9. В случае невыполнения п.п. 6.1.3,6.1.6 Особых условий настоящего Договора.

5.4. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения Договора, если Арендатор не устранит существенные недостатки в

срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

6. Особые условия

6.1. Арендатор обязуется:

6.1.1. Выполнить капитальный ремонт и реконструкцию (реставрацию) Объекта, включая помещения, арендуемые Государственным предприятием (ГП) «Дом книги», за счет собственных и привлеченных средств в сроки установленные КГИОП , согласно разработанному плану-графику.

6.1.2. Обеспечить проектирование и согласование проектно-сметной документации в течение 6 (шести) месяцев с момента передачи Арендатору всего Объекта.

6.1.3. До начала капитального ремонта и реконструкции (реставрации) Объекта самостоятельно решить имущественно правовые вопросы с жильцами жилых квартир, расположенных в здании.

6.1.4. Оформить охранное обязательство с КГИОП в согласованные с ним сроки.

6.1.5. Заключить договор субаренды с ГУП «С-Пб Дом книги» (взамен действующего договора аренды от 01.05.93 г. N 00-002287(10)) на помещения площадью 4106,7 кв.м в доме N 28, лит. А по Невскому пр., на срок до 25.05.2047 года с сохранением условий договора аренды , в том числе сохранением размера ставки арендной платы на период до 01.01.2005 года, рассчитанной в соответствии с Законом Санкт-Петербурга N 149-51 от 03.09.97 г. "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург" в редакции от 08.07.98 г. и утвержденной Методикой определения уровня арендной платы за нежилые помещения в Санкт-Петербурге с учетом применения установленного коэффициента социальной значимости.

Принять к сведению, что на период проведения капитального ремонта и реконструкции (реставрации) Объекта отношения между Арендатором и Государственным Унитарным предприятием по книжной торговле "Санкт-Петербургский Дом книги» регулируются условиями двухстороннего соглашения от 26 ноября 1996 г.(Приложение N 3)

6.2. В соответствии с п.1 распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 25.05.98 г. N 449-р и п.3.2.2. распоряжения КУГИ от 09.02.99г. N 165-р арендные платежи, указанные в п.3.1. Договора в сумме эквивалентной 9 092 308 долларов США, засчитываются Арендатору в счет арендной платы в качестве возмещения затрат на капитальный ремонт и реконструкцию (реставрацию) Объекта.

Арендатор обязуется в течение срока капитального ремонта и реставрации ежегодно, не позднее 31 числа календарного месяца следующего за отчетным годом, представлять Арендодателю документы, подтверждающие затраты на капитальный ремонт и реставрацию в объеме, согласно действующему в Санкт-Петербурге порядку.

В случае, если на момент окончания капитального ремонта и реконструкции (реставрации) сумма затрат , подлежащих зачету, будет меньше 9 092 308 долларов США , разница подлежит внесению Арендатором на расчетный счет Арендодателя в рублевом эквиваленте по курсу доллара США, установленному Центральным банком РФ на день фактического внесения платежа. Сумма затрат на капитальный ремонт и реставрацию, сверх 9092308 долларов США зачету в счет арендных платежей не подлежит.

6.3. Размещение объектов наружной рекламы и информации на зданиях (сооружениях) осуществляется Городским центром размещения рекламы с со-

гласия Арендатора.

6.4. Окончательный взаиморасчет по арендным платежам подтверждаются Протоколом между Сторонами и зачет затрат в счет арендной платы указанной в п. 6.2. настоящего Договора считается осуществленным с момента подписания названного Протокола.

6.5. Права заказчика на выполнение капитального ремонта и реконструкции (реставрации) Объекта в полном объеме передаются Арендатору.

6.6. В случае уточнения площадей и номеров сдаваемых в аренду помещений на основании данных ПИБ до проведения капитального ремонта и реконструкции (реставрации) Объекта Стороны имеют право внести необходимые изменения в соответствующие разделы Договора.

7. Прочие условия

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе реставрация и последующий капитальный ремонт Объекта , производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя, по согласованию с КГИОП.

Условия настоящего пункта распространяются на отношения, возникшие после проведения капитального ремонта и реставрации Объекта в соответствии с п.6.1.1. настоящего Договора.

7.2.При прекращении действия Договора стороны определяют в дополнительном соглашении соответствующие доли сторон в реконструируемом Объекте, включая неотделимые улучшения и дополнительно возведенные площади.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта, принятого Арендатором по акту, по окончании Договора хуже, чем на момент передачи, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

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 двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.8. Все платежи, произведенные Арендатором в соответствии с п.3.1. до момента заключения настоящего Договора считаются арендными платежами в соответствии с условиями настоящего Договора..

7.9. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложения к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт сдачи-приемки от 13.08.97 г.,14.08.98 г.,26.06.98 г.,10.09.99г.
2. План-график ремонтных работ , представляется после согласования с КГИОП, в шестимесячный срок после государственной регистрации Договора.
3. Соглашение от 26.11.96 г. между Арендатором и ГП «С-Пб магазин «Дом книги».

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению городским имуществом
Адрес: 191011, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, 6-й подъезд,
Управление оформления сделок с недвижимостью КУГИ.
ИНН 7832000076
Телефон руководителя : 110-48-93
Телефон бухгалтера : 110-48-71
Его т/счет: N 40603810537000000006 в филиале ОПЕРУ-4 ОАО «Промышленно-строительный банк», к/сч 30101810200000000791, БИК 044030791, ИНН 7832000076

АРЕНДАТОР:

ЗАО «Петербургское агентство недвижимости»
Адрес:197110, Санкт-Петербург, Левашовский пр., д. 12.
ИНН 7808046915
Расчетный счет N 40702810000009012170, в КБ «Балтийский банк»
к/сч 30101810100000000875, БИК 044030875
Коды: ОКОНХ 83000; ОКПО 27454806.
Телефон руководителя: *237-00-14*
Телефон бухгалтера: *235-36-35*

От Арендодателя

Начальник Управления
Оформления сделок с недвижимостью КУГИ

_____ Е.К. Трубин

МП

Согласовано:
Начальник ДО Кравченко Г.В.
Юрист Габаерова Л.А.
Исполнитель Наливайко Т.А.
311-97-83

От Арендатора

Генеральный директор
ЗАО «Петербургское Агентство Недвижимости»

ПЕЙВО Г.А.
В.ЮРИСКОНСУЛЬТ
2719819

_____ А. В. Исаев

МП

рап28

Договор зарегистрирован _____
(указать наименование регистрирующего органа)
регистрационный номер _____, дата регистрации "___"_____ 199_ г.
Зарегистрировал

_____ _____
(Подпись, Должность, Фамилия, Имя, Отче-

ство

КОПИЯ ВЕРНА

АКТ

приема-передачи здания по адресу: Невский пр., дом 28 , лит. А

10.09.1999 г. Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом (Комитет) в лице начальника Управления оформления сделок с недвижимостью Трубина Евгения Константиновича, действующего на основании Положения и доверенности КУГИ № 5457-42 от 19.10.98 г., и закрытое акционерное общество "Петербургское агентство недвижимости" в лице генерального директора Исаева Андрея Валентиновича, действующего на основании Устава, составили настоящий акт о нижеследующем:

Комитет передает на условиях распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 25.08.98 г. " О порядке предоставления в аренду ЗАО "Петербургское агентство недвижимости" помещения по адресу: Невский пр., 28 , а закрытое акционерное общество " Петербургское агентство недвижимости " принимает в аренду сроком на 49 лет здание целиком общей площадью 7324,9 кв. м (помещения №№ 1н, 2н, 23н, 4н, 19н, 21н, л-4, 14н, 15н, 7н, 20н, 3н, 6н, 10н, 5н, 8н, 9н, 11н, 16н, 24н, 18н, 22н, 13н, 12н, 17н) **для размещения торгово-офисного центра.**

На момент передачи часть помещений общей площадью 4106,7 кв. м используется Государственным унитарным предприятием по книжной торговле "Санкт-Петербургский Дом книги".

С момента подписания настоящего Акта на ЗАО "Петербургское агентство недвижимости" возлагается ответственность за сохранность, надлежащую эксплуатацию и пожарную безопасность переданных помещений.

ПЕРЕДАЛ:

Начальник Управления оформления сделок с недвижимостью КУГИ

_____ Е.К.Трубин

ПРИНЯЛ:

Генеральный директор ЗАО "Петербургское агентство недвижимости"

_____ А.В.Исаев

Нач. сектора УОСН КУГИ _____ Т.А.Наливайко

КОПИЯ

СОГЛАШЕНИЕ

КОПИЯ

город Санкт-Петербург 26 ноября 1996 года

ЗАО "Петербургское Агентство Недвижимости", именуемое в дальнейшем "Агентство", в лице Генерального директора Исаева А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное предприятие "Санкт-Петербургский Дом Книги", именуемое в дальнейшем "ГП "Дом Книги", в лице Генерального директора Самохваловой Г.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Принимая во внимание, что ГП "Дом Книги" является арендатором нежилых помещений общей площадью 4101,1 квадратных метров, расположенных по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28 (что подтверждается заключенным ГП "Дом Книги" с Комитетом по управлению городским имуществом города Санкт-Петербурга договором аренды № 00-00-2287(10) от "3" июня 1995 года, представленным Агентству), а также, что Агентство намерено осуществить адресную программу капитального ремонта и реконструкции (реставрации) здания, расположенного по вышеуказанному адресу (далее по тексту - Здание), и понимая, что проведение капитального ремонта и реставрации затрагивает интересы ГП "Дом Книги", обусловленно ограничивая возможности последнего в ведении предпринимательской деятельности в силу необходимости поэтапного освобождения Здания от арендаторов и нанимателей на период проведения капитального ремонта и реконструкции (реставрации) Здания.

2. Настоящим Стороны безусловно соглашаются в том, что ГП "Дом Книги" обязуется не чинить препятствий к проведению Агентством своими силами и за свой счет капитального ремонта и реконструкции (реставрации) с целью улучшения Здания, действуя в соответствии с вышеупомянутым договором аренды, Агентство, в свою очередь, гарантирует ГП "Дом Книги", что после проведения капитального ремонта и реконструкции (реставрации) Здания ГП "Дом Книги" будет иметь преимущественное право на заключение договора субаренды на новый срок, на условиях, которые Стороны должны будут согласовать в срок не позднее 1 (одного) календарного месяца с момента ввода Здания в эксплуатацию Государственной приемной комиссией после проведенного капитального ремонта и реконструкции (реставрации). Днем ввода Здания в эксплуатацию считается день подписания Акта о вводе Здания в эксплуатацию Государственной приемной комиссией.

Условия нового договора не могут быть ухудшены Агентством по сравнению с теми, которыми ГП "Дом Книги" пользуется по договору аренды на момент подписания настоящего соглашения, в том числе и с условием арендной платы по льготной ставке, установленной КУГИ города Санкт-Петербурга.

3. Помещения, занимаемые ГП "Дом Книги" на момент подписания настоящего соглашения, ГП "Дом Книги" обязуется освобождать для проведения Агентством капитального ремонта и реконструкции (реставрации) поэтапно согласно согласованного Сторонами графика.

4. Агентство обязуется предоставить ГП "Дом Книги" после проведения капитального ремонта и реконструкции (реставрации) Здания помещения общей площадью не менее, чем ГП "Дом Книги" пользуется на правах арендатора на момент подписания настоящего соглашения или не менее 4.000 квадратных метров.

5. Права и обязанности, предусмотренные настоящим соглашением, не могут переходить к правопреемникам Сторон при их реорганизации, если иное не будет предусмотрено отдельным соглашением.

6. Во всем остальном, что осталось непредусмотренным настоящим соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. Агентство - ЗАО "Петербургское Агентство Недвижимости", 197110, город Санкт-Петербург, Левашовский проспект, дом 12. Расчетный счет № 002467326 в 10 отделении Балтийского Банка, к/с 800161175, МФО 044030875, ИНН 7808046915.

9. ГП "Дом Книги" - Государственное предприятие "Санкт-Петербургский Дом Книги", город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28. Расчетный счет № _____

АГЕНТСТВО

ГП "ДОМ КНИГИ"

"Петербургское Агентство Недвижимости" ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ДОМ КНИГИ

02 июля 1997 года. Я, Лихун И.В. нотариус города Санкт-Петербурга, действующий по лицензии № 252, выданной Управлением юстиции Мэрии Санкт-Петербурга "08" июня 1994 года, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа, в последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных несговоренных исправлений или каких-либо особенностей не оказалось.

Зарегистрировано в реестре за № Л5-III-327

Взыскано по тарифу 1670 руб

Нотариус:

Нотариус Лихун И.В. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Дополнительное соглашение **№ 1**
к Договору аренды № **00-А003931(10)** от **22 июня 1999г.**

28 октября 2004г. **Санкт-Петербург**

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице **Начальника Центрального** районного агентства Круглика Сергея Валентиновича, действующего на основании **доверенности от 27.05.2004 № 3133-42,** с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество "Петербургское Агентство Недвижимости", зарегистрированное Комитетом по внешним связям мэрии Санкт-Петербурга от 02.12.1993 г. № АОЛ-6513, с изменениями, зарегистрированными решениями Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 20.06.1996 г. № 44005, № 68107 от 01.04.1997г., № 141534 от 05.04.1999г., внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027809251535 от 23.12.2002г. в лице **Генерального директора Исаева Андрея Валентиновича,** именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании **Устава,** с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в Договор аренды № 00-А003931(10) от 22.06.1999г. (далее по тексту – Договор аренды):

1. В связи с изменением кадастрового учета Объекта и на основании п. 6.6. Договора аренды пункт 1.1. Договора аренды изложить в редакции:
1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилые помещения, именуемые далее Объектом, расположенные по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 28, литер А,
в помещении 1Н площадью 6567.5 (шесть тысяч пятьсот шестьдесят семь целых и пять десятых) кв.м., подвал-1-2-3-4-5-6-мансарда, кадастровый № 78:1289:0:15:1 сдается в аренду:

часть помещения 1Н (265-313), подвал площадью 905.7 (девятьсот пять целых и семь десятых) кв.м;

часть помещения 1Н (1-28), 1 этаж площадью 948.1 (девятьсот сорок восемь целых и одна десятая) кв.м.

часть помещения 1Н (29-59), 2 этаж площадью 783.1 (семьсот восемьдесят три целые и одна десятая) кв.м;

часть помещения 1Н (60-116), 3 этаж площадью 835.9 (восемьсот тридцать пять целых и девять десятых) кв.м;

часть помещения 1Н (117-152), 4-5 этаж площадью 785.1 (семьсот восемьдесят пять целых и одна десятая) кв.м;

часть помещения 1Н (153-190), 5 этаж площадью 858 (восемьсот пятьдесят восемь) кв.м.

часть помещения 1Н (191-234), 6 этаж площадью 778.5 (семьсот семьдесят восемь целых и пять десятых) кв.м;

часть помещения 1Н (235-264), мансарда площадью 673.1 (шестьсот семьдесят три целые и одна десятая) кв.м.

в помещении 10Н,11Н,12Н,13Н,14Н,2Н,3Н,4Н,5Н,6Н,7Н,8Н,9Н площадью 570.7 (пятьсот семьдесят целых и семь десятых) кв.м., подвал-1-2-3-4-5-мансарда, кадастровый № 78:1289:0:15:2 сдается в аренду:

часть помещения 14Н, подвал площадью 73.1 (семьдесят три целые и одна десятая) кв.м;

часть помещения 2Н, 1 этаж площадью 28.3 (двадцать восемь целых и три десятых) кв.м;

часть помещения 3Н, 1 этаж площадью 2.9 (две целые и девять десятых) кв.м;

часть помещения 4Н, 1 этаж площадью 51.4 (пятьдесят одна целая и четыре десятых) кв.м;

часть помещения 5Н, 1 этаж площадью 5.1 (пять целых и одна десятая) кв.м;

часть помещения 6Н, 1 этаж площадью 7.4 (семь целых и четыре десятых) кв.м;

часть помещения 7Н, 2 этаж площадью 28.3 (двадцать восемь целых и три десятых) кв.м.

часть помещения 8Н, 2 этаж площадью 62.3 (шестьдесят две целые и три десятых) кв.м;

часть помещения 9Н, 2 этаж площадью 43.6 (сорок три целые и шесть десятых) кв.м;

часть помещения 10Н, 3 этаж площадью 67.1 (шестьдесят семь целых и одна десятая) кв.м;

часть помещения 11Н, 4 этаж площадью 68.6 (шестьдесят восемь целых и шесть десятых) кв.м;

часть помещения 12Н, 5 этаж площадью 68.7 (шестьдесят восемь целых и семь десятых) кв.м;

часть помещения 13Н, мансарда площадью 63.9 (шестьдесят три целых и девять десятых) кв.м.

для использования **под нежилые цели (размещение торгово-офисного центра).** Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет: **7138.2 (семь тысяч сто тридцать восемь целых и две десятых)** квадратных метров. Остальные абзацы п. 1.1 Договора аренды остаются без изменения.

2. На момент подписания настоящего соглашения зарегистрировано обременение: право субаренды Санкт-Петербургского унитарного предприятия по книжной торговле «Санкт-Петербургский Дом книги» на основании Договора субаренды № 132/ДСА-99 от 02.11.1999г., зарегистрированного ГУ юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» 11.10.2000г., № регистрации 1296883.2, и на основании Дополнительного соглашения от 16.04.2001г. к указанному Договору субаренды, зарегистрированного ГУ юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» 03.05.2001г., № регистрации 78-01-83/2001-608.

В связи с изменением кадастрового учета Объекта и изменением предмета аренды в Договоре аренды изменяется и предмет в Договоре субаренды № 132/ДСА-99 от 02.11.1999г.

Обременение в виде субаренды установлено на следующие части нежилых помещений:

в помещении 1Н площадью 6567.5 (шесть тысяч пятьсот шестьдесят семь целых и пять десятых) кв.м., подвал-1-2-3-4-5-6-мансарда, кадастровый № 78:1289:0:15:1 переданы в субаренду:

часть помещения 1Н (265-313), подвал площадью 905.7 (девятьсот пять целых и семь десятых) кв.м;

часть помещения 1Н (1-28), 1 этаж площадью 948.1 (девятьсот сорок восемь целых и одна десятая) кв.м.

часть помещения 1Н (29-59), 2 этаж площадью 783.1 (семьсот восемьдесят три целые и одна десятая) кв.м;

часть помещения 1Н (60-116), 3 этаж площадью 835.9 (восемьсот тридцать пять целых и девять десятых) кв.м;

часть помещения 1Н (119-124), 4-5 этаж площадью 68.4 (шестьдесят восемь целых и четыре десятых) кв.м;

часть помещения 1Н (159-166), 5 этаж площадью 155,4 (сто пятьдесят пять целых четыре десятых) кв.м.

часть помещения 1Н (169-170), 5 этаж площадью 37.5 (тридцать семь целых и пять десятых) кв.м;

в помещении 10Н,11Н,12Н,13Н,14Н,2Н,3Н,4Н,5Н,6Н,7Н,8Н,9Н площадью 570.7 (пятьсот семьдесят целых и семь десятых) кв.м., подвал-1-2-3-4-5-мансарда, кадастровый № 78:1289:0:15:2 передается в субаренду:

часть помещения 14Н, подвал площадью 73.1 (семьдесят три целые и одна десятая) кв.м;

часть помещения 3Н, 1 этаж площадью 2.9 (две целые и девять десятых) кв.м;

часть помещения 4Н, 1 этаж площадью 51.4 (пятьдесят одна целая и четыре десятых) кв.м;

часть помещения 5Н, 1 этаж площадью 5.1 (пять целых и одна десятая) кв.м;

часть помещения 6Н, 1 этаж площадью 7.4 (семь целых и четыре десятых) кв.м;

часть помещения 7Н, 2 этаж площадью 28.3 (двадцать восемь целых и три десятых) кв.м.

часть помещения 8Н, 2 этаж площадью 62.3 (шестьдесят две целые и три десятых) кв.м;

часть помещения 9Н, 2 этаж площадью 43.6 (сорок три целые и шесть десятых) кв.м;

часть помещения 10Н, 3 этаж площадью 67.1 (шестьдесят семь целых и одна десятая) кв.м;

часть помещения 11Н, 4 этаж площадью 68.6 (шестьдесят восемь целых и шесть десятых) кв.м;

часть помещения 12Н, 5 этаж площадью 68.7 (шестьдесят восемь целых и семь десятых) кв.м;

часть помещения 13Н, мансарда площадью 68.2 (шестьдесят восемь целых и две десятых) кв.м.

Общая площадь обремененных субарендой помещений составляет: **4280.8 (четыре тысячи двести восемьдесят целых и восемь десятых)** квадратных метров.

3. Стороны признают, что все остальные условия Договора аренды остаются в силе, без изменений.

4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды **№ 00-А003931(10) от 22.06.1999г.**

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района

Адрес: 193167, Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 174

ИНН 7832000076

Телефон: 274-27-12,274-90-91 Факс: 277-55-59

Получатель: Комитет по управлению городским имуществом (Центральное районное агентство), ИНН 7832000076, КПП 783401001, Красногвардейский филиал ОАО "Промышленно-строительный банк". БИК 044030791, рас./сч. 40603810910000000131, кор/сч. 30101810200000000791.

АРЕНДАТОР Закрытое акционерное общество "Петербургское Агентство Недвижимости"
Адрес: 191186, Россия, Санкт-Петербург, Волынский пер., д. 1/36.
ИНН 7808046915
р/с № 40702810800002932091
к/с № 30101810100000000875
БИК: 044030875
в ЗАО "Балтийский Банк"
Телефон: 103-57-82 Факс: 346-80-40

От Арендодателя:

Начальник Агентства

Круглик С.В._____

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района

От Арендатора:

Генеральный директор

Исаев А.В. _____

Закрытое акционерное общество
Петербургское Агентство Недвижимости
Санкт-Петербург

Дополнительное соглашение № 2
к Договору аренды № **00-А003931(10)** от **22 июня 1999г.**

11 декабря 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 **Центрального** агентства **Круглика Сергея Валентиновича** , действующего на основании **доверенности от 30.12.05 № 10165-42,** с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество "Зингер"(сокращенное название ЗАО "Зингер"), ИНН 7841339683, созданное в результате реорганизации в форме выделения из Закрытого акционерного общества "Петербургское Агентство Недвижимости ", зарегистрированное Межрайонной ИМНС №15 по Санкт-Петербургу 03.07.06 за основным регистрационным номером 5067847118268, выдано свидетельство серия 78 № 005778678, именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании **Устава** в лице **генерального директора Пчельниковой Марины Львовны**, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

На основании представленных учредительных документов, разделительного баланса между ЗАО "Петербургское Агентство Недвижимости" и ЗАО "Зингер", утвержденного общим собранием акционеров ЗАО "Петербургское Агентство Недвижимости" (Протокол № 27/1 от 20.01.06), на основании распоряжения 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", в соответствии с п. п. 2.1 и 6.2 договора аренды, заключения Управления координации деятельности районных агентств от 07.04.2005 № 108-УКДРА, от 27.10.2006 № 55461-25 и от 05.12.2006 № 60712-25

1. В связи с реорганизацией путем выделения стороной по договору аренды со стороны Арендатора является **Закрытое акционерное общество "Зингер". Условия настоящего пункта распространяются на отношения сторон, возникшие с момента государственной регистрации реорганизации Закрытого акционерного общества "Петербургское Агентство Недвижимости" в форме выделения Закрытого акционерного общества "Зингер", т. е. с 03.07.2006 года.**

2. Зачесть затраты за период с **1999 года по 2004 год** на проведенный Арендатором капитальный ремонт и реставрацию в счет арендной платы в размере **20 924 251 руб.** (двадцати миллионов девятисот двадцати четырех тысяч двухсот пятидесяти одного рубля);

3. Зачесть затраты за период с **2005 года по 2006 год** на проведенный Арендатором капитальный ремонт и реставрацию в счет арендной платы в размере:

47 589 325 руб. (сорока семи миллионов пятьсот восьмидесяти девяти тысяч трехсот двадцати пяти рублей) и

9 052 809 руб. (девяти миллионов пятидесяти двух тысяч восемьсот девяти рублей) ,без учета НДС.

3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды 00-А003931(10).

Юридические адреса Сторон :

Арендодатель:

Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района

ИНН **7832000076,** Адрес: **191023, г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 32/5**
факс. **576-39-19** Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу БИК 044030001, Получатель: ИНН 7832000076 КПП 783401001
УФКпо г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)
Код бюджетной классификации 830 1 11 08042 02 01_0 1
Арендатор:

Закрытое акционерное общество "Зингер",

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, ИНН **7841339683,** Юридический адрес: **191186, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 28, литера А,**
Фактический адрес: **191186, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 28, литера А**
р/с № **40702810800001207099 в Санкт-Петербургском филиале ОАО "Балтийский Банк"**
к/с № **30101810100000000804**
БИК:044030804
тел. **7035784, 8921-33-71-823**
факс.

Подписи сторон:

От Арендодателя

Начальник агентства
Крутиик С. В.

От Арендатора

Генеральный директор
Ичельникова М.Л.

Дополнительное соглашение № 3
к договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999г.

15 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 начальника **Центрального агентства Круглика Сергея Валентиновича,** действующей на основании **доверенности от 29.12.06 № 9700-42,** с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество "Зингер", ИНН 7841339683, созданное в результате реорганизации в форме выделения из Закрытого акционерного общества "Петербургское Агентство Недвижимости", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу03.07.06 за основным регистрационным № 1067847118268, выдано свидетельство серия 78 № 005778678, именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава в лице **генерального директора Пчельниковой Марины Львовны,** с другой стороны,

в соответствии с распоряжением губернатора СПб 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" и в соответствии с п. п.3.1 и 6.2 договора аренды, заключения Управления координации деятельности районных агентств от 25.05.2007 № 1059- УКДРА заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. зачесть затраты за период с 2006-2007 годы на проведенный Арендатором капитальный ремонт и реставрацию в счет арендной платы в размере 37 627 332,84 руб. (в.т.ч. НДС).
2. Письмо Управления координации деятельности районных агентств от 25.05.2007 за № 1059-УКДРА является неотъемлемой часть настоящего соглашения.
3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 00-А003931(10)
4. Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Управление (агентство) Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района
Адрес: **191023, г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 32/5**
ИНН **7832000076** Телефон: **576-39-29** Факс.: **576-39-19**
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 830 111 08042 02 0110 120
АРЕНДАТОР Закрытое акционерное общество "Зингер"
Адрес: **191186, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 28, литера А**
ИНН **7841339683, р/с № 40702810800001207099, к/с № 30101810100000000804**
БИК: 044030804 в СПБ филиале ОАО "Балтийский банк"
Телефон: **7035784, 8921-33-71-823** Факс:

Подписи сторон

От Арендодателя:

Начальник агентства
Круглик С.В.

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
Пчельникова М.Л.

М.П.

Управление (агентство)
недвижимого имущества
Центрального района
Вх.№ 6013
«29» 05 2007 г.

1059-УКВ
25.05.07

Начальнику управления (агентства)
недвижимого имущества

Центрального района

С.В. Круглику

Уважаемый Сергей Валентинович!

Рассмотрев представленный пакет материалов по вопросу компенсации затраченных ЗАО «Пан» средств на проведение капитального ремонта арендуемых помещений по адресу: Невский пр., дом 28, лит. А, сообщаю следующее.

В соответствии с п. 6.2 договора аренды от 22.06.99 ЗАО «Пан» произведены работы за период 2006-2007 гг:

1. на воссоздание 53 люстр на общую сумму 3 803 063,72 руб. (в т.ч. НДС).
2. на реставрацию 7 люстр с хрустальным убором на 12 светоточек на сумму 863747 руб. (в т.ч. НДС)
3. на проведение работ по установке и разработке лесов для реставрационных работ на фасаде здания на сумму 906 715 руб. (в т. НДС)
4. на проведение работ по реставрации 63 люстр на 1 светоточку на сумму 2 953 257 руб. (в т. ч. НДС)
5. на проведение работ по воссозданию окон 1-го и 2-го этажа на сумму 11 755 509 руб. (в т. ч. НДС)
6. на проведение работ по реставрации металлоконструкций и остекление купола и шара на сумму 6 839 986 руб. (в т. ч. НДС)
7. на проведение работ по реставрации 12 бронзовых бра на 1 светоточку на сумму 766 926 руб. (в т. ч. НДС)
8. на проведение работ по реставрации декоративных мозаичных вставок на сумму 6 423 637 руб. (в т. ч. НДС)
9. на проведение работ по реставрации двери парадного входа на общую сумму 2777409 руб. (в т. ч. ДС)
10. на проведение работ по реставрации 2 люстр с хрустальным убором на общую сумму 537 083,12 руб. (в т.ч. НДС)

Приложение: пакет материалов.

И.О. начальника управления координации
деятельности районных агентств А.С.Русина

Левченко 576 77 63

Прошито и скреплено печатью
03 листа (ов).
зам. начальника агентства КУГ
Центрального района
Лироненко А.В.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
дополнительного соглашения

Дата регистрации « 18 » января 2008 года
Номер регистрации 78-78-01/0717/2007-568
Регистратор _____ Козлова В.В.
(подпись) (ф.и.о.)

Дополнительное соглашение № 4
к Договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999г.

г. Санкт-Петербург 05 марта 2008 года

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице начальника Центрального районного агентства Круглика Сергея Валентиновича, действующего на основании доверенности от 29.12.07 № 32221-42, с одной стороны, и

и **Закрытое акционерное общество «ЗИНГЕР»** (сокращенное наименование ЗАО «ЗИНГЕР»), ИНН 7841339683, ОГРН 5067847118268, в лице Генерального директора Пчельниковой Марины Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны,

пришли к соглашению о нижеследующем:

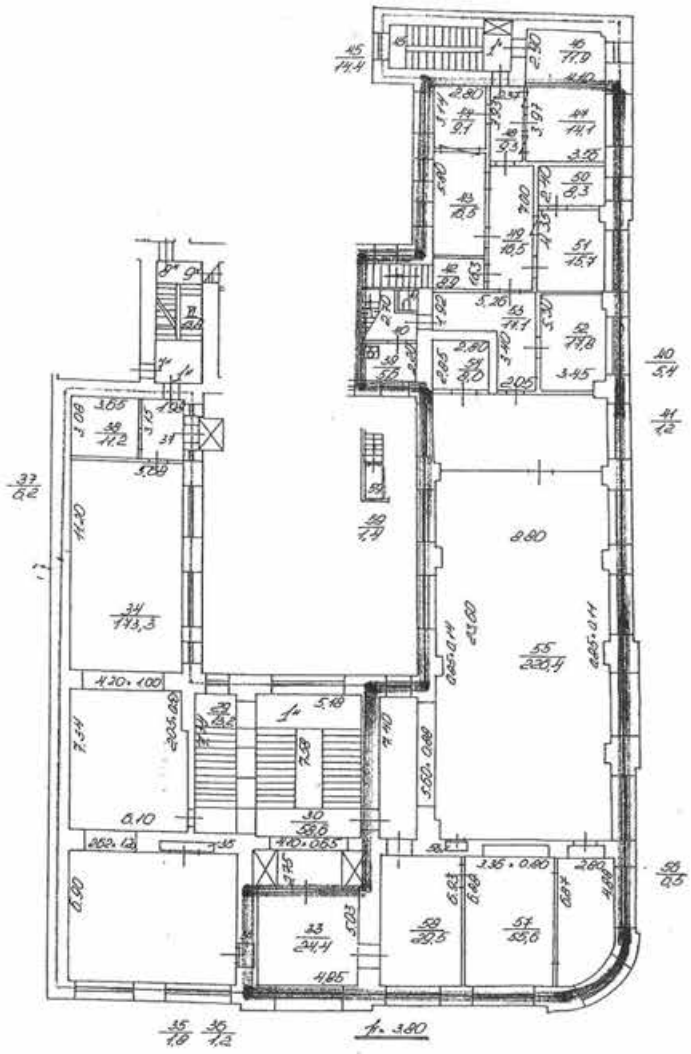
Часть нежилого помещения 1-Н находящаяся на первом и втором этажах Объекта площадью 2500 (две тысячи пятьсот) кв. м, ограниченная в натуре контуром, обозначенным на поэтажных планах подвала, 1-го и 2-го этажей, приведенных в приложении №1 к настоящему дополнительному соглашению, может использоваться только для розничной торговли книгами, журналами, газетами, писчебумажными и канцелярскими товарами, розничной торговли техническими носителями информации (с записями и без записей).

2. Настоящее Дополнительное соглашение № 4 является неотъемлемой частью Договора.

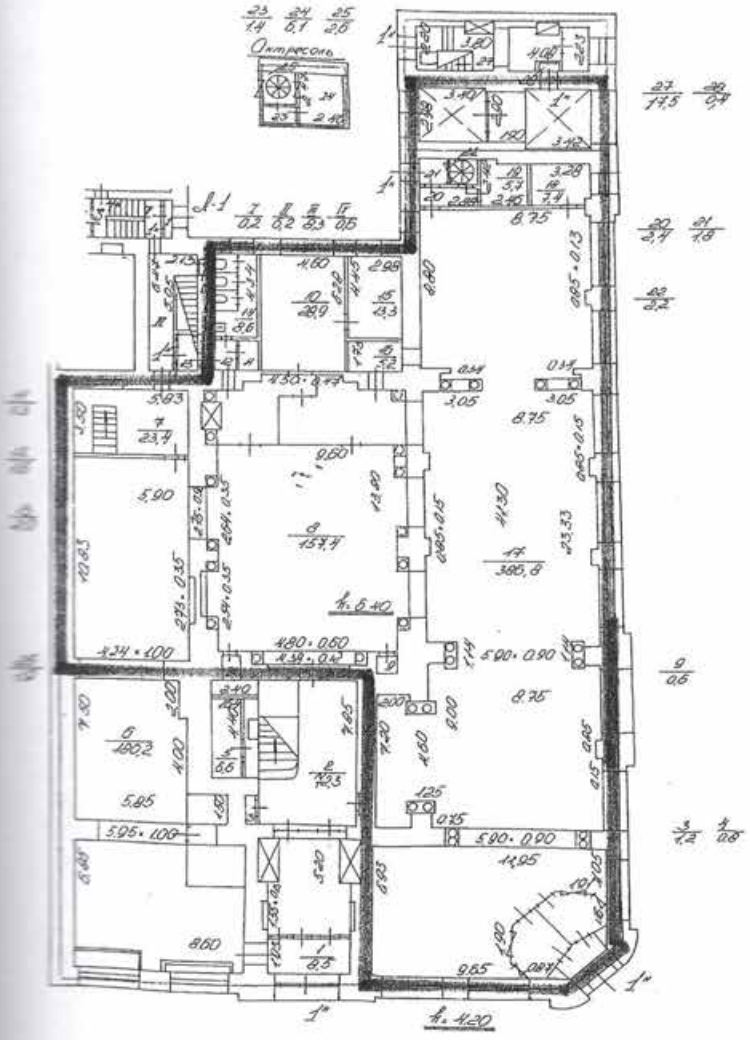
3. РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель **Управление (агентство) Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района**	**Арендатор** **ЗАО «Зингер»**
Адрес: 191023, г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 32/5 ИНН 7832000076 Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу БИК 044030001 Получатель: ИНН 7832000076 КПП 783401001 УФКпо г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом) Код бюджетной классификации	**Адрес:** 191186 Санкт-Петербург, Невский пр., д.28, Лит А ИНН 7841339683, КПП 784101001 Р\С 40702810800001207099 Санкт-Петербургский ф-л ОАО «Балтийский Банк» К\С30101810100000000804, БИК 044030804 ОКАТО 40298561000, ОКПО 94666892 ОГРН: 5067847118268
Начальник агентства Круглик С.В.	Генеральный директор Пчельникова М.Л.

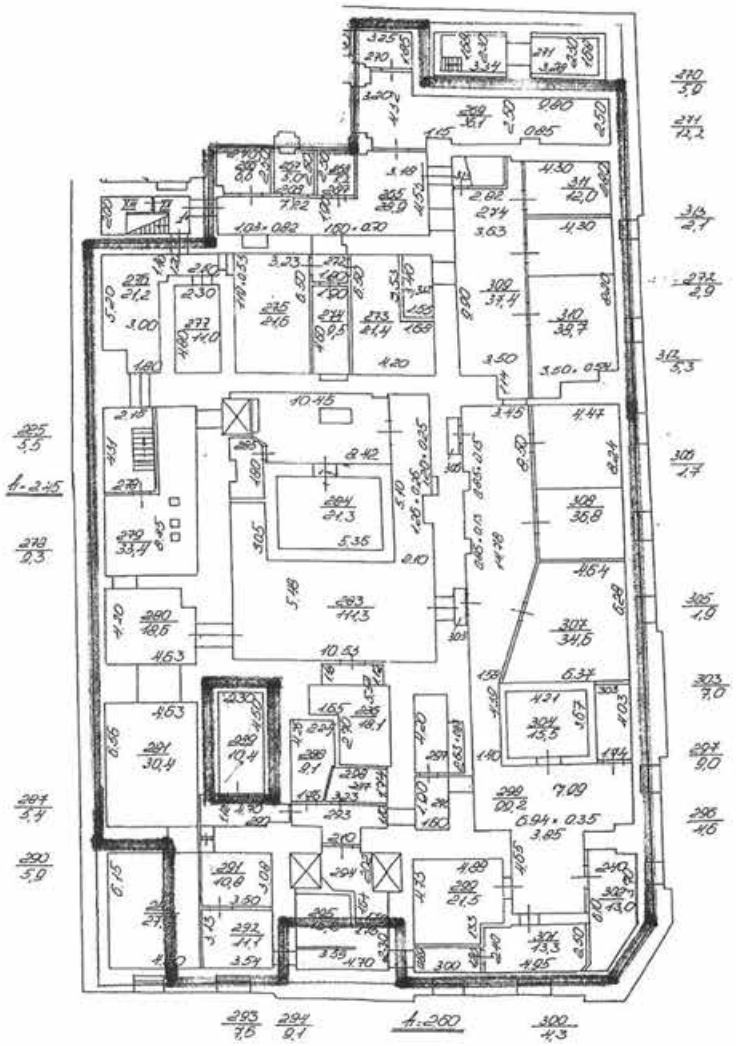
План 2 этажа.



План 1 этажа.


Отрисовать
Л-1
8.75
5.90
5.95
8.60
9.65
14.95
4.80 · 0.60
5.90 · 0.90
5.95 · 1.00
4.24 · 1.00
h. 6.40
h. 4.20

План подвала.



Копия верна

Дополнительное соглашение № **5**
к договору аренды № **00-А003931(10)** от **22 июня 1999г.**

14 мая 2008г. Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице **начальника Центрального агентства Круглика Сергея Валентиновича,** действующей на основании **доверенности от 29.12.07 № 32221-42,** с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество "Зингер", Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу в лице **генерального директора Пчельниковой Марины Львовны,** действующего на основании **Устава,** именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны,

в соответствии с распоряжением губернатора СПб 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" и в соответствии с п. п.3.1 и 6.2 договора аренды, заключения Управления координации деятельности районных агентств от 08.04.2008 № 321-УКДРА, от 18.04.2008 № 361-УКДР заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Зачесть затраты за период с 2006-2007 годы на проведенный Арендатором капитальный ремонт и реставрацию в счет арендной платы в размере :107 708 364 руб. (в.т.ч. НДС),
2. Письма Управления координации деятельности районных агентств от 08.04.2008 № 321-УКДРА, от 18.04.2008 № 361-УКДРА является неотъемлемой часть настоящего соглашения.
3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 00-(А)003931(10)
4. Стороны распространяют действие настоящего соглашения на отношения, возникшие с **14 мая 2008г.**
5. Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:Управление (агентство) Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района
Адрес: **191023, г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 32/5**
ИНН **7832000076** Телефон.: **576-39-29** Факс.: **576-39-19**
Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу
БИК 044030001 Получатель:
ИНН 7832000076 КПП 783401001
УФКпо г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

АРЕНДАТОР Закрытое акционерное общество "Зингер"
Адрес: **191186, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 28, литера А**
ИНН **7841339683** , р/с **№ 40702810800001207099** , к/с **№ 30101810100000000804**
БИК: 044030804 в САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ОАО "БАЛТИЙСКИЙ БАНК"
Телефон: **7035784, 8921-33-71-823** Факс:

Подписи сторон

От Арендодателя:
Начальник агентства
Центрального Круглик С. В.

От Арендатора:
Генеральный директор
Пчельникова М.Л.

361-УКИ РА
18.04.08

Начальнику управления (агентства)
недвижимого имущества

Центрального района

С.В. Круглику

Уважаемый Сергей Валентинович!

Рассмотрев представленный пакет материалов по вопросу компенсации затраченных ЗАО «Пан» средств на проведение капитального ремонта арендуемых помещений по адресу: Невский пр., дом 28, лит. А, сообщаю следующее.

В соответствии с п. 6.2 договора аренды от 22.06.99 N 00-(А)003931(10) ЗАО «Пан» произведены работы за период 2006-2007 гг:

1. Реставрации ступеней и ограждений центральной лестницы на общую сумму 17 232 362 руб. (в т. ч. НДС).
2. Реставрации внутренних фасадов дворов на общую сумму 18 128 869 руб. (в т. ч. НДС).
3. Реставрации складных дверных ставен на общую сумму 350 983 руб. (в т. ч. НДС).
4. Реставрации ограждений лифтов на общую сумму 5 904 592 руб. (в т. ч. НДС)
5. Реставрации светового фонаря над операционным залом на общую сумму 1268051 руб. (в т. ч. НДС).
6. Реставрации и воссозданию столярных заполнений проемов на общую сумму 9600222 руб. (в т.ч. НДС).

Приложение: пакет материалов.

Начальник отдела
анализа и прогнозирования А.С.Русина

Левченко 576 77 63

Агентство КУГИ
Центрального района
Вх. № 4219 от 21.04.08

321-УКДРД
08.04.08

Начальнику управления (агентства)
недвижимого имущества

Центрального района

С.В. Круглику

Уважаемый Сергей Валентинович!

Рассмотрев представленный пакет материалов по вопросу компенсации затраченных ЗАО «Пан» средств на проведение капитального ремонта арендуемых помещений по адресу: Невский пр., дом 28, лит. А, сообщаю следующее.

В соответствии с п. 6.2 договора аренды от 22.06.99 N 00-(А)003931(10) ЗАО «Пан» произведены работы за период 2006-2007 гг:

1. Реставрации и воссозданию интерьеров 1-2 этажей и центральной лестницы на общую сумму 24482567 руб. (в т. ч. НДС).
2. Воссозданию 22 бра и 10 люстр на общую сумму 3376500 руб. (в т. ч. НДС).
3. Реставрации конструкций и замене покрытий кровли (2-й этап) на общую сумму 15036600 руб. (в т. ч. НДС).
4. Реставрации конструкций и замене покрытий кровли (1 этап) на общую сумму 5461237 руб. (в т. ч. НДС)
5. Реставрации ступеней и ограждений черный лестницы на общую сумму 3632570 руб. (в т. ч. НДС).
6. Реставрации и воссозданию ворот на канале Грибоедова на общую сумму 3233811 руб. (в т.ч. НДС).

Приложение: пакет материалов.

Начальник управления координации
деятельности районных агентств Е.И.Федорова

Левченко 576 77 63

Агентство КУГИ
Центрального района
Вх. № 3595 от 09.04.08

Всего прошито и скре
печатью 04 листо
Заместитель начальника
управления имущества
Л.Х. Бескоровайная

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Управление (агентство)
Центрального
района

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
дополнительного соглашения

Дата регистрации « 27 » июня 2008 года
Номер регистрации 78-78-01/0319/2008-493
Регистратор _____ Козлова В.В.
(Подпись) (ф.и.о.)

В настоящем документе
прошито и пронумеровано
13 / тринадцать / листов

В настоящем

Дополнительное соглашение № 6
к договору аренды № **00-А003931(10)** от **22 июня 1999г.**

05 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 **начальника Центрального агентства Круглика Сергея Валентиновича,** действующей на основании **доверенности от 29.12.07 № 32221-42,** с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество "Зингер", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 03.07.2006, основной государственный регистрационный номер 5067847118268 в лице **генерального директора Пчельниковой Марины Львовны,** действующего на основании **Устава,** именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны,

в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 г. № 499 "О мерах по обеспечению содержания объектов нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» и в соответствии с п. п.3.1 и 6.2 договора аренды, заключения Управления координации деятельности районных агентств от 01.10.2008 № 52695-25 заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Зачесть затраты за период с 2007-2008 годы на проведенный Арендатором капитальный ремонт и реставрацию в счет арендной платы в размере: 22 765 824,13 руб. (в.т.ч. НДС),
2. Письмо Управления координации деятельности районных агентств от 01.10.2008 № 52695-25 является неотъемлемой часть настоящего соглашения.
3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 00-(А)003931(10)
4. Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Управление (агентство) Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района
Адрес: **191023, г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 32/5**
ИНН **7832000076** Телефон.: **576-39-29** Факс.: **576-39-19**
Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу
БИК 044030001 Получатель:
ИНН 7832000076 КПП 783401001
УФКпо г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

АРЕНДАТОР Закрытое акционерное общество "Зингер"
Адрес: **191186, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 28, литера А**
ИНН **7841339683 , р/с № 40702810800001207099 , к/с № 30101810100000000804**
БИК: 044030804 в САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ОАО "БАЛТИЙСКИЙ БАНК"
Телефон: **7035784, 8921-33-71-823** Факс:

Подписи сторон

От Арендодателя:

Начальник агентства
Круглик С. В.

Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района

От Арендатора:

Генеральный директор
Пчельникова М.Л.

Зингер
Санкт-Петербург

Для учёта

031008

Начальнику управления (агентства)
недвижимого имущества

Центрального района

С.В. Круглику

№ 52695-25
01.10.08

Уважаемый Сергей Валентинович!

Рассмотрев представленный пакет материалов по вопросу компенсации затраченных ЗАО «Пан» средств на проведение капитального ремонта арендуемых помещений по адресу: Невский пр., дом 28, лит. А, сообщаю следующее.

В соответствии с п. 6.2 договора аренды от 22.06.99 N 00-(А)003931(10) ЗАО «Пан» произведены работы за период 2007-2008 гг:

1. Реставрации и воссозданию деревянных перегородок 7 этажа 2 116 275 руб. (в т. ч. НДС).
2. Воссозданию 14 исторических плафонов на общую сумму 2 110 603 руб. (в т. ч. НДС).
3. Воссозданию 6 бронзовых фасадных фонарей на общую сумму 17 015 214 руб. (в т. ч. НДС).
4. Реставрации и воссозданию 4 бра на общую сумму 977 185,13 руб. (в т. ч. НДС)
5. Реставрации и воссозданию 2 бра на общую сумму 546 547 руб. (в т.ч. НДС).

ИТОГО: 22 765 824,13 руб. (в т. ч. НДС).

Приложение: пакет материалов.

Начальник управления координации
деятельности районных агентств Е.И.Федорова

Левченко 576 77 63

Администрация
Центрального района
№ 10370 от 03.10.08

Прошито и скреплено печатью
_____ листа(ов). Зам. начальника
агентства КУГИ Центрального района
Литвиненко А.В.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
дополнительного соглашения

Дата регистрации « 14 » января 2009 года
Номер регистрации 78-78-01/0[illegible]/2008-200
Регистратор Брижахина П.М
(ф.и.о.)

В настоящем документе 4 листа

Дополнительное соглашение № 7
(Протокол исполнения обязательств)
к Договору аренды № **00-А003931(10)** от **22 июня 1999г.**

09 июля 2009г 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 Центрального района Круглика Сергея Валентиновича,** действующей на основании **доверенности от 07.05.09 № 11252-42,** с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество "Зингер", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 03.07.2006, основной государственный регистрационный номер 5067847118268 в лице **генерального директора Пчельниковой Марины Львовны,** именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании **Устава,** с другой стороны (далее - Стороны), на основании **пункта 6. 4 Договора и руководствуясь письмом Комитета от 17.06.2009 № 15130-25** заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с завершением реставрационных работ на Объекте по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литер А (помещения 1Н, 10Н, 12Н, 13Н, 14Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н) составили настоящий протокол об исполнении Арендатором обязательств по пункту 3.1 и 6.2 договора аренды

N	Обязательства Арендатора	Результат	Основание
1.	Авансированная арендная плата за весь период аренды (49 лет) - 2 820 000$ США (в т. ч. НДС) по курсу Центрального банка на день оплаты и выплачивается в следующие сроки: -60% суммы до 01.02.1998; - 40% суммы до 01.06.1998.	Исполнено. Оплачено - 14 568 825,00 руб.	Свидетельство Комитета финансов о зачете по арендной плате за объекты нежилого фонда в бюджет Санкт-Петербурга на 1998 год № 03-VII/30/000017/06 от 25.09.98
2.	Сумма, подлежащая зачету в счет арендной платы в качестве возмещения затрат Арендатора (в т.ч. НДС) на реставрационный ремонт Объекта с приспособлением под торгово-административный комплекс в размере эквивалентном 9 092 308 $ США	**Затраты составляют:** 1.Согласно дополнительному соглашению № 2 от 11.12.2006 в сумме 77566385 руб. (в т.ч. НДС) - в переводе на долларовый эквивалент с учетом курса доллара США на дату подписания соглашения, равного 26,2356 руб., составляют 2 956 531,77 $.	1.Заключение Управления координации деятельности районных агентств от 07.04.2005 № 108 -УКДРА, от 27.10.2006 № 55461-25 ,от 05.12.2006 №60712-25.

		2. Согласно дополнительному соглашению № 3 от 15.06.2007 в сумме 37 627 332,84 руб. (в т.ч. НДС) — в переводе на долларовый эквивалент с учетом курса доллара США на дату подписания соглашения, равного 26,0465 руб., составляют 1444621,46$	2. Заключение Управления координации деятельности районных агентств от 25.05.2007 № 1059-УКДРА.
		3. Согласно дополнительному соглашению № 5 от 14.05.2008 в сумме 107708 364 руб. (в т.ч. НДС)- в переводе на долларовый эквивалент с учетом курса доллара США на дату подписания соглашения, равного 23,7199руб., составляют 4 540 843,93 $.	3.Заключение Управления координации деятельности районных агентств от 08.04.2008 № 321-УКДРА, от 18.04.2008 № 361- УКДРА
		4. Согласно дополнительному соглашению № 6 от 05.11.2008 в сумме 22 765 824,13 руб. (в т. ч. НДС) - в переводе на долларовый эквивалент с учетом курса доллара США на дату подписания соглашения, равного 27,0793 руб., составляют 840 709,5 $.	4.Заключение Управления координации деятельности районных агентств от 01.10.2008 № 52695-25
		Всего: 9 782 706, 66 $ США	

2. Стороны подтверждают выполнение пункта 3.1 и пункта 6.2 Договора в полном объеме.
3. Настоящий протокол исполнения обязательств является неотъемлемой частью договора аренды № **00-A00393**1(10) от 22.06.1999.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района
Адрес: **191023, г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 32/5**
ИНН 7832000076
Телефон.: **576-39-29** Факс: **576-39-19**

Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу
БИК 044030001

Получатель:
ИНН 7832000076 КПП 783401001
УФКпо г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

Код бюджетной классификации

АРЕНДАТОР :
Закрытое акционерное общество "Зингер"
Адрес: **191186, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 28, литера А**

ИНН 7841339683
р/с № 40702810800001207099
к/с № 30101810100000000804
БИК: 044030804
в САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ОАО "БАЛТИЙСКИЙ БАНК"

Телефон: **363-25-34, 8-921-337-18-23** Факс: **363-25-31**

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник агентства
Крутлик С. В.

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
Пчельникова М.Л.

М.П.

В данном документе прошито и пронумеровано

37 (тридцать семь) листа (ов)

Начальник Агентства имущественных
отношений Центрального направления

Д.А.Авилов _____
(личная подпись)

КОПИЯ
ВЕРНА

5592971 0f4d14588a34ac02d81b95a01

Форма № Р50007

Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗИНГЕР»

полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

5	0	6	7	8	4	7	1	1	8	2	6	8

внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ

30 (число) августа (месяц прописью) 2023 (год) года

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2	2	3	7	8	0	2	3	3	0	9	1	8

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Сведения о наименовании юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц		
1	Организационно-правовая форма	Непубличные акционерные общества
2	Полное наименование юридического лица на русском языке	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗИНГЕР»
3	ИНН	7841339683
4	КПП	784001001
5	Причина внесения сведений	Сокращенное наименование на русском языке добавлено
6	Сокращенное наименование на русском языке	АО «ЗИНГЕР»
7	Причина внесения сведений	Полное наименование на английском языке добавлено
8	Полное наименование на английском языке	ZINGER JOINT STOCK COMPANY
9	Причина внесения сведений	Сокращенное наименование на английском языке добавлено
10	Сокращенное наименование на английском языке	ZINGER JSC
Сведения о наличии у юридического лица наименования на языках народов Российской Федерации и (или) на иностранных языках (сведения указываются по Общероссийскому классификатору информации о населении (ОКИН ОК 018 – 2014 фасет 04))		
11	Код и наименование языка народов Российской Федерации или иностранного языка	016 Английский
Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц		
12	Адрес юридического лица	191186, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДВОРЦОВЫЙ ОКРУГ, ПР-КТ НЕВСКИЙ, Д. 28 ЛИТЕРА А , ПОМЕЩ. 10-Н
Сведения о единственном акционере, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц		
13	Причина внесения сведений	Возникновение обязательственных прав в отношении юридического лица

14	Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОМПАНИЯ ВК"
15	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1097746572813
16	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7714789489
	Доля в уставном капитале (складочном капитале, уставном фонде, паевом фонде)	
17	Номинальная стоимость доли(в рублях)	10000

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

18	Вид заявителя	Лицо, действующее на основании полномочия
	Данные заявителя, физического лица	
19	Фамилия Имя Отчество	БАГУДИНА ЕЛЕНА ГЕННАДЬЕВНА
20	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	772900107508
21	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	772900107508

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

1

22	Наименование документа	Р13014 Заявление об изменении учр.документа и/или иных сведений о ЮЛ
23	Документы представлены	в электронном виде

2

24	Наименование документа	Учредительный документ ЮЛ в новой редакции
25	Документы представлены	в электронном виде

3

26	Наименование документа	Решение о внесении изменений в учредительный документ ЮЛ, либо иное решение или документ, на основании которого вносятся данные изменения
27	Документы представлены	в электронном виде

4

28	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
29	Документы представлены	в электронном виде

5

30	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
31	Документы представлены	в электронном виде

Лист записи выдан налоговым органом

Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по централизованной обработке данных

полное наименование налогового органа

30 августа 2023 года

(число) *месяц (прописью)* *(год)*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 00C74807146765B34FCA0EAD59FC7198D

Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ

Действителен: с 13.11.2022 по 08.02.2024

Российская Федерация

Город Москва

Четвёртого сентября две тысячи двадцать третьего года

Я, Мякинченко Дмитрий Сергеевич, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **77/2048-н/77-2023-3-3376**.
Уплачено за совершение нотариального действия: 400 руб. 00 коп.

Д.С.Мякинченко

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 2 (два) листа.
Д.С.Мякинченко

РЕШЕНИЕ
акционера, которому принадлежат все голосующие акции
ЗАО «Зингер»

г. Москва **«01» августа 2023 г.**

Сведения об акционерном обществе: **Закрытое акционерное общество «Зингер», ОГРН 5067847118268, ИНН 7841339683 (далее – Общество).**

Сведения об акционере, которому принадлежат все голосующие акции Общества: **Общество с ограниченной ответственностью «Компания ВК», ОГРН 1097746572813, ИНН 7714789489, адрес: 125167, город Москва, Ленинградский пр-кт, д. 39, стр. 79 (далее – Единственный акционер).**

Сведения об уполномоченном представителе Единственного акционера: **Генеральный директор Багудина Елена Геннадьевна.**

Уполномоченный представитель действует на основании: **Устава.**

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

1. В соответствии с ч. 7 ст. 3 Федерального закона от 05.05.2014 № 99-ФЗ изменить наименование Общества в связи с приведением его в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации:

- полное фирменное наименование Общества — Акционерное общество «Зингер»;
- сокращенное фирменное наименование Общества — АО «Зингер»;
- полное фирменное наименование Общества на английском языке — Zinger Joint Stock Company;
- сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке —Zinger JSC.

2. Утвердить устав Общества в новой редакции.

Решения Единственного акционера приняты единолично и оформлены письменно.

Единственный акционер Общества –
ООО «Компания ВК» **Багудина Елена Геннадьевна**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.05.2025, поступившего на рассмотрение 21.05.2025, 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: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер:	78:31:0001289:1012
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001289
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1289:0:16
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А
Площадь:	8871
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	9, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1902
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	447674553.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001289:1018, 78:31:0001289:1019, 78:31:0001289:1020, 78:31:0001289:1021, 78:31:0001289:1022, 78:31:0001289:1023, 78:31:0001289:1024, 78:31:0001289:1025, 78:31:0001289:1026, 78:31:0001289:1027, 78:31:0001289:1028, 78:31:0001289:1029, 78:31:0001289:1030, 78:31:0001289:1031, 78:31:0001289:1032, 78:31:0001289:1033, 78:31:0001289:1034, 78:31:0001289:1035, 78:31:0001289:1036, 78:31:0001289:1037, 78:31:0001289:1038, 78:31:0001289:1039, 78:31:0001289:1040, 78:31:0001289:1041, 78:31:0001289:1042, 78:31:0001289:1043, 78:31:0001289:1044, 78:31:0001289:1045, 78:00:0000000:3625
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00F0DB3C181A02B0A4979E2379BE3B50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер:	78:31:0001289:1012

Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520409710006, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и "Дом компании "Зингер", 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 27.03.2008
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Францев Андрей Сергеевич

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 7 Лист 3

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер:	78:31:0001289:1012

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	78:31:0001289:1018	1, 2, Подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2684.2
2	78:31:0001289:1019	3, 3, 3, 3, 3, 3, 3	чп5, чп3, чп4, чп1, чп2, чп2, чп1	Нежилое	данные отсутствуют	1175
3	78:31:0001289:1020	3	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	7.2
4	78:31:0001289:1021	4	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	811.7
5	78:31:0001289:1022	4	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	69.3
6	78:31:0001289:1023	5, 5, 5	чп2, чп1, чп1	Нежилое	данные отсутствуют	838.2
7	78:31:0001289:1024	5	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	82.9
8	78:31:0001289:1025	6	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	848.6
9	78:31:0001289:1026	6	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	83.7
10	78:31:0001289:1027	мансарда	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	529.7
11	78:31:0001289:1028	7	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	88.6
12	78:31:0001289:1029	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	114.2
13	78:31:0001289:1030	мезонин-надстройка	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	33.8
14	78:31:0001289:1031	мезонин-надстройка	21-Н	Нежилое	данные отсутствуют	32.1
15	78:31:0001289:1032	мезонин-надстройка	22-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.4
16	78:31:0001289:1033	мезонин-надстройка	23-Н	Нежилое	данные отсутствуют	38.1
17	78:31:0001289:1034	мезонин-надстройка	24-Н	Нежилое	данные отсутствуют	19.8
18	78:31:0001289:1035	мезонин-надстройка	25-Н	Нежилое	данные отсутствуют	113.7
19	78:31:0001289:1036	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.1
20	78:31:0001289:1037	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	3.6
21	78:31:0001289:1038	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	10.7

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер:	78:31:0001289:1012		

22	78:31:0001289:1039	2, 2	чп1, чп1	Нежилое	данные отсутствуют	271.7
23	78:31:0001289:1040	2	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	71.2
24	78:31:0001289:1041	2	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	11
25	78:31:0001289:1042	7, мансарда	9-Н, 9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	200.3
26	78:31:0001289:1043	1, 2, 3, 4, 5, 6, мансарда	Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	328.3
27	78:31:0001289:1044	1, 2, 6, Мансарда, 3, 4, 5	чп1, чп1, чп3, чп4, чп2, чп2, чп2	Нежилое	данные отсутствуют	118.6
28	78:31:0001289:1045	2, цокольный, 7, 6, 3, 4, 5	чп1, чп1, чп4, чп3, чп1, чп1, чп2	Нежилое	данные отсутствуют	256.3
29	78:00:0000000:3625	4	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	60.9

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B0439F1E2570BEF85C
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.09.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 5

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: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009E0BDC181A023B6459713E2579BEEB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

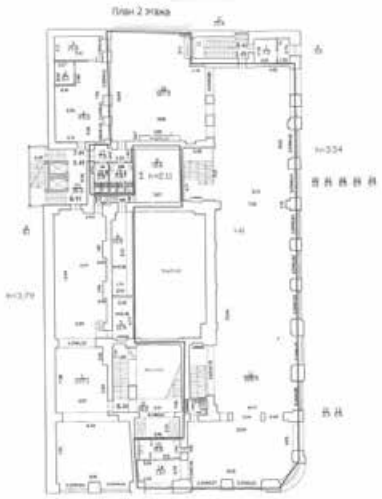
Лист 6

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

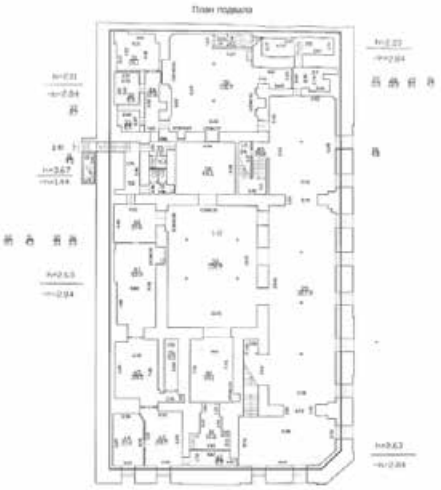
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0B3C181A023B645978 1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 7

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): Подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC191A023B6459771E2570BEF3F0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025

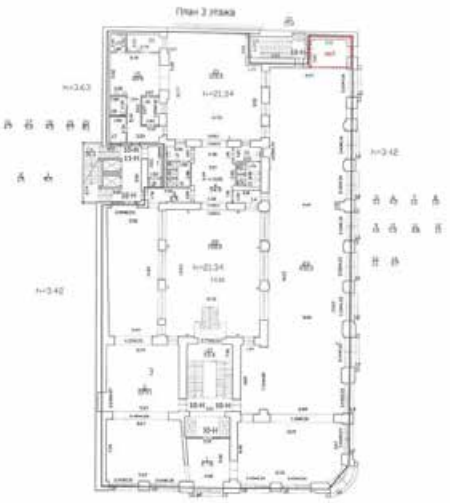
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 8

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

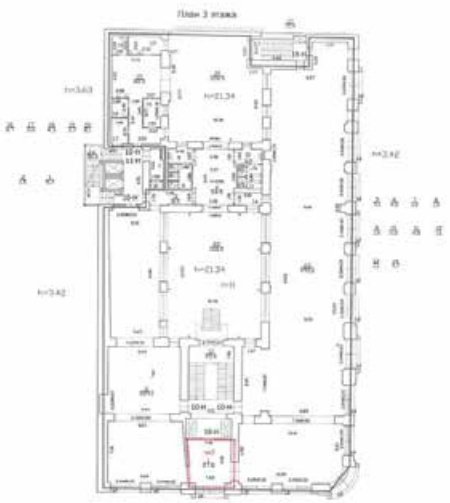
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F08DC181A023B6597E1125798D3B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 9

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

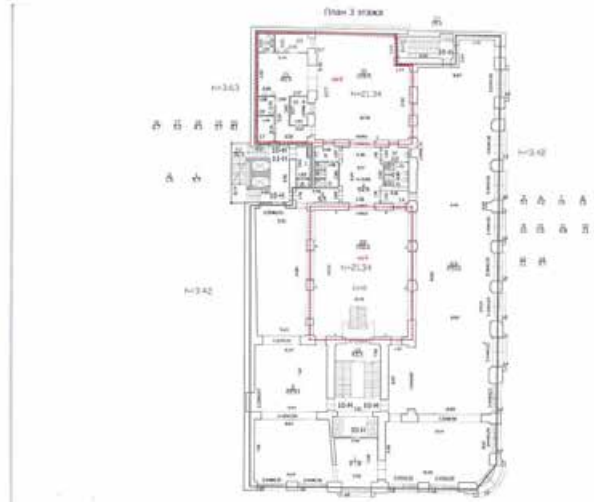
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F08DC181A023B6597E1125798D3B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 10

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3



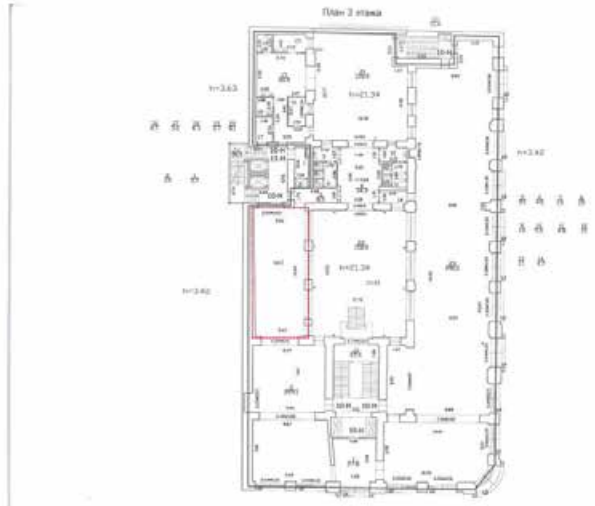
Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00F0ADC181A02B64597E1E2579EEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 11

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

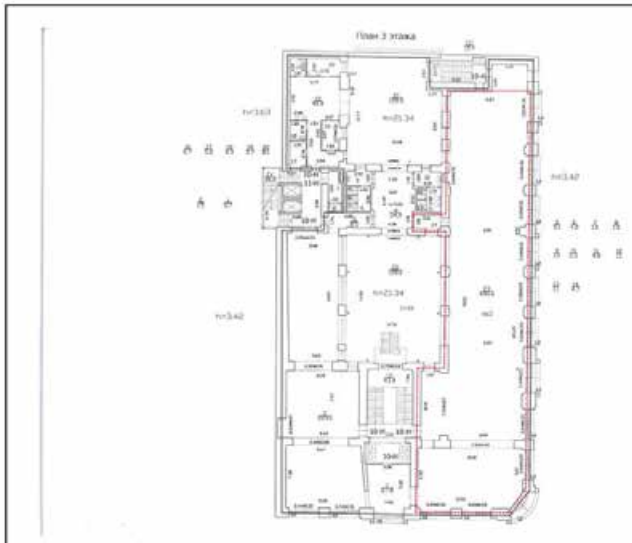
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B6597E1E2570B3E50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 12

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

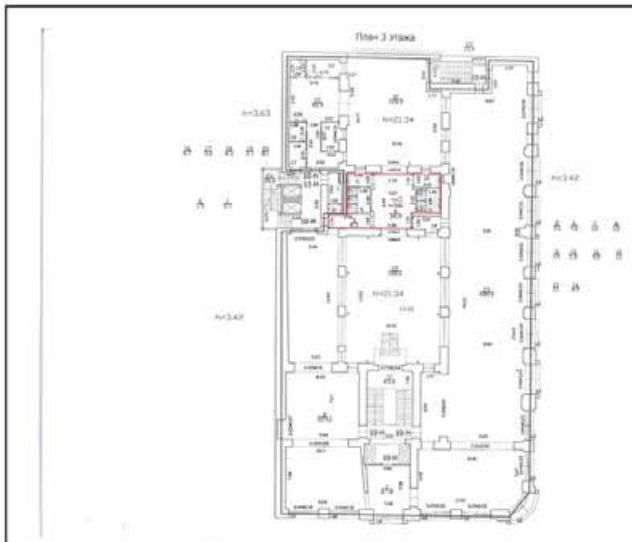
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F08DC181A023B64597F1E2579EFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 13

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3

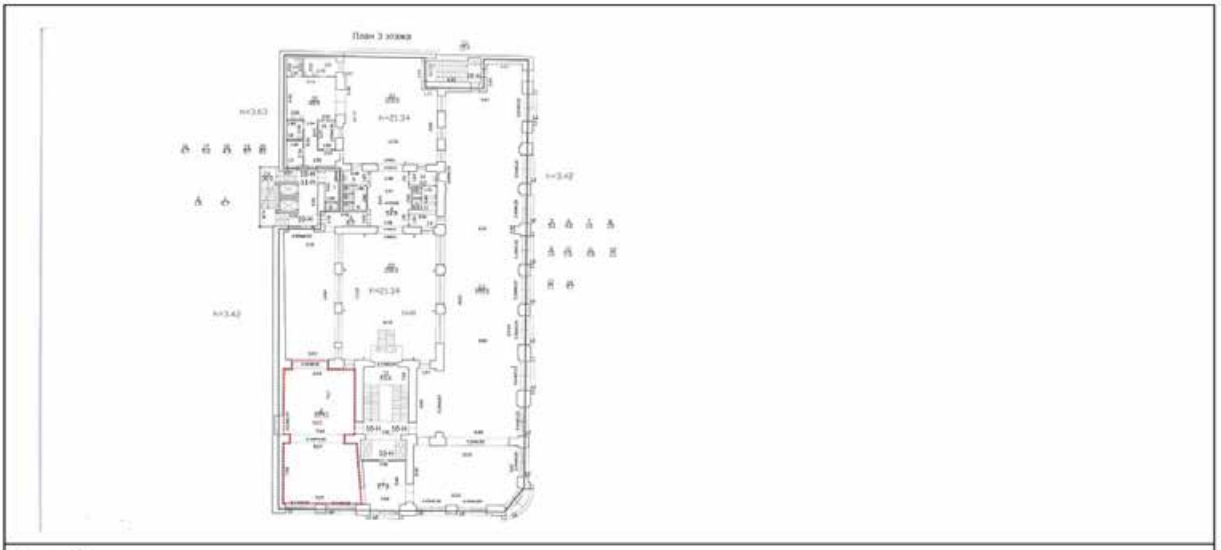


Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F08DC181A023B64597F1E2579EFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 14

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3		

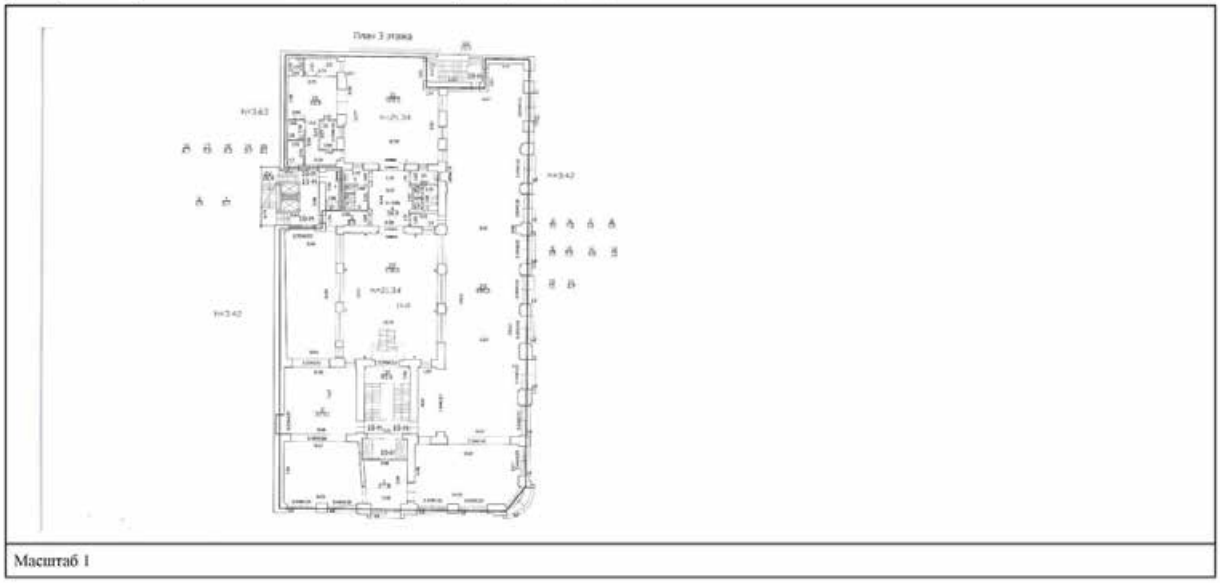


Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BE3F50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 15

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BE3F50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 16

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00910ШЭС181А023Б64597Е1Е2579ШЕЛВ50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 17

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F08DC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 18

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

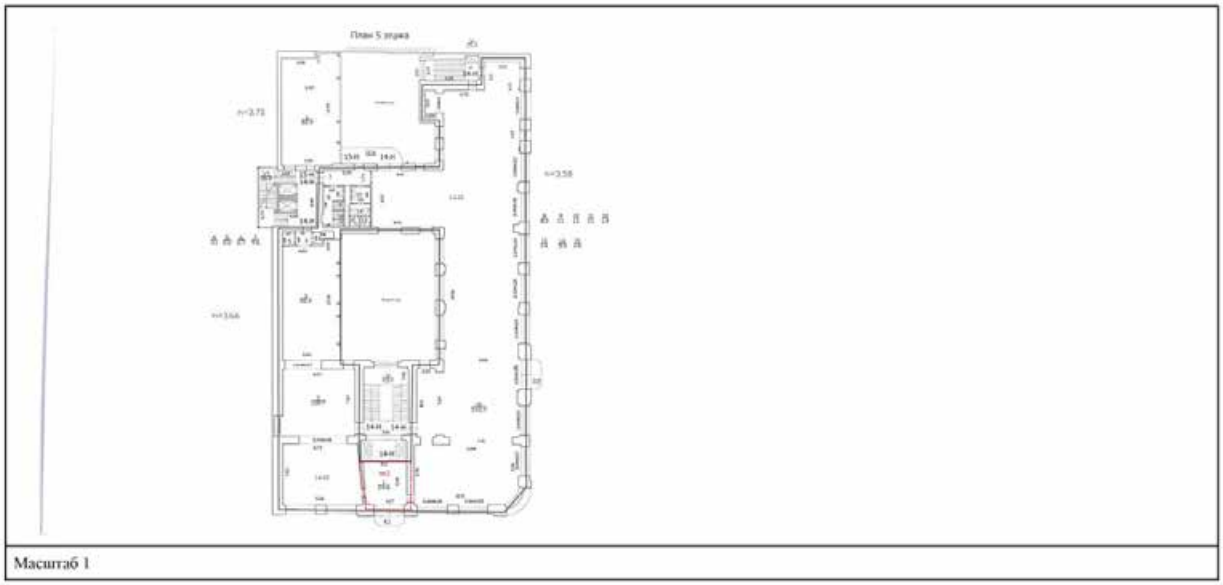
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F08DC181A023B64597E1E2579BEEB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 19

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

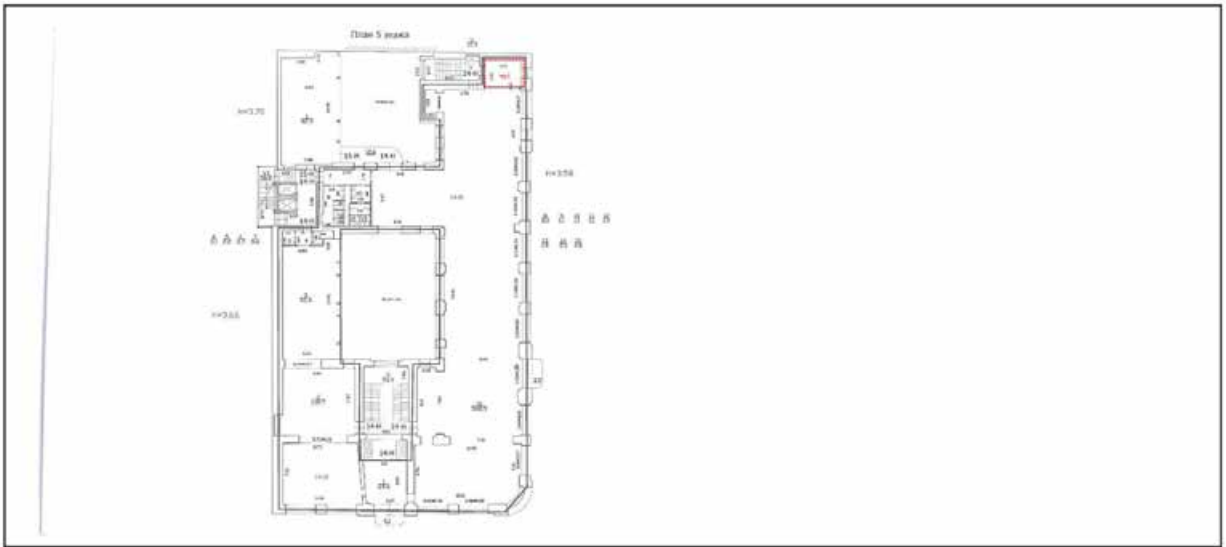
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F08DC181A023B64597F1E2579EEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 20

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5

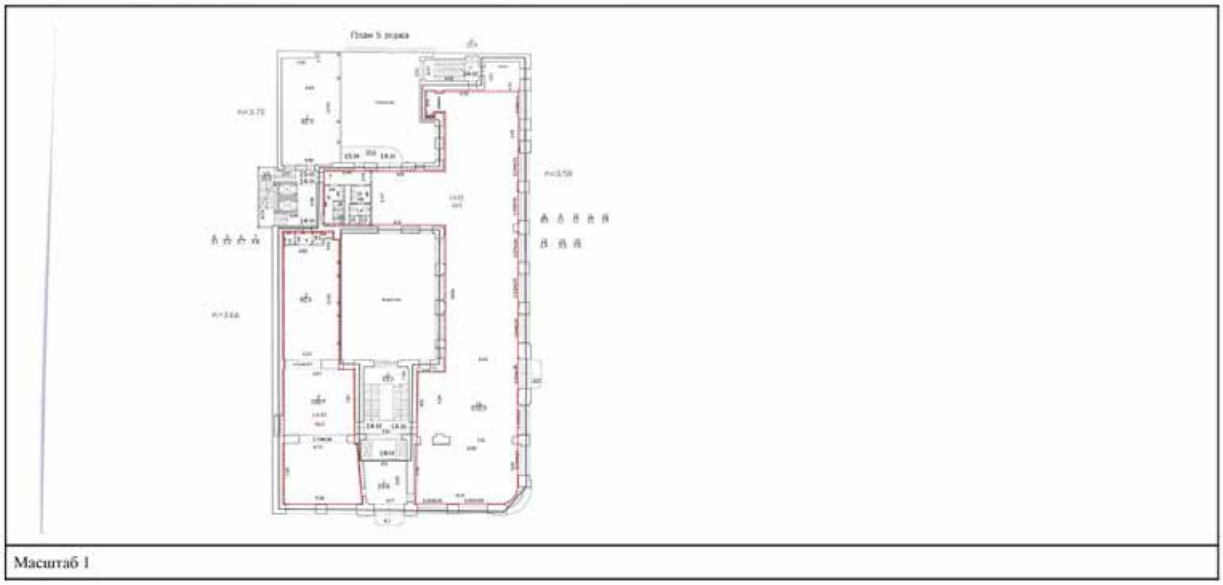


Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F08DC181A023B64597F1E2579EEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 21

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5		

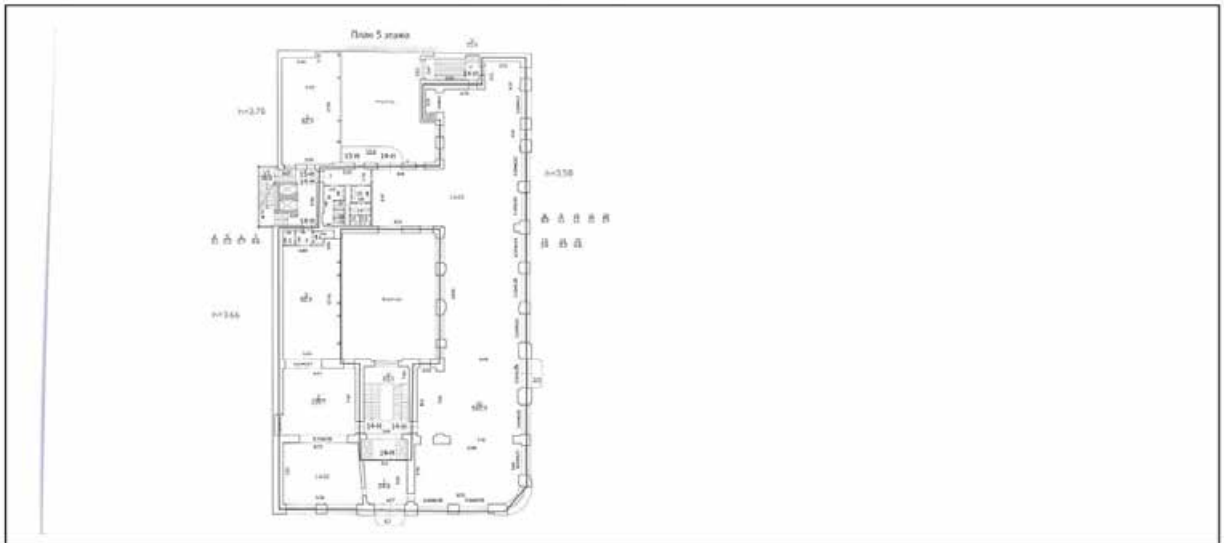


Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F60BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 22

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5		



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F60BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 23

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00650BDC181A023B64597F1E2579BEFB90 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 24

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F90DC1814A023B6459713E2579BEF85
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 25

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 6

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00659BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.04.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 26

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 6

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00950BDC181A021B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 27

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): мансарда

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 28

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 7		

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A025B64597F1E25708EFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 29

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 1		

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A025B64597F1E25708EFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 30

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2570EFF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 31

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579EFF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 32

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B65973122579DEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 33

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC1811A023B6459751E25790EEB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 34

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 35

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 36

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC1814A02B64597E1E2570BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 37

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A025B64597E1E2579BEEB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 38

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A025B64597E1E2579BEEB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025

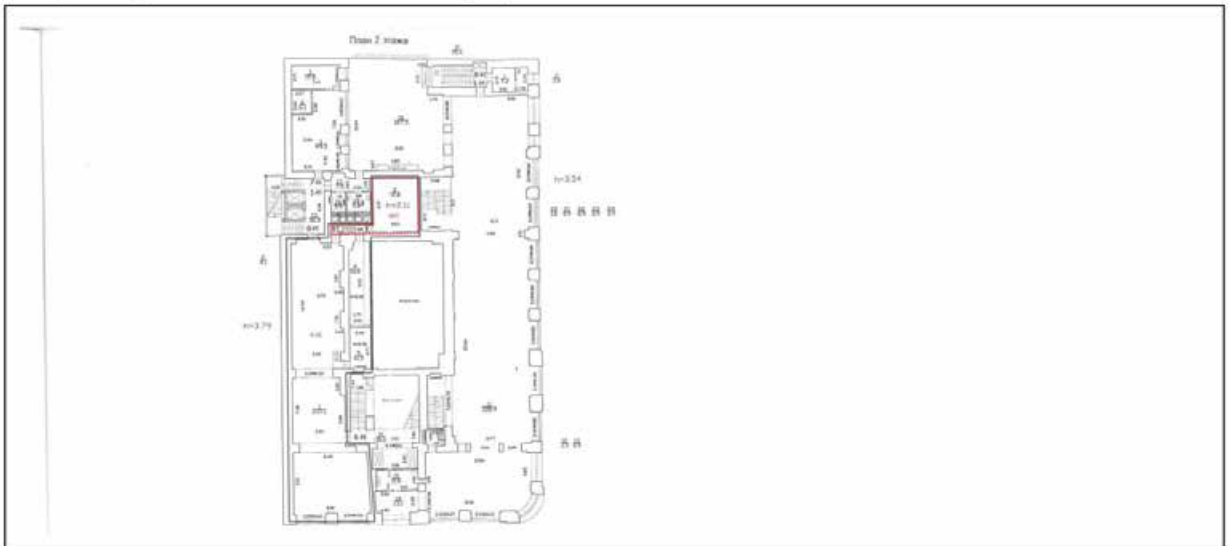
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 39

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

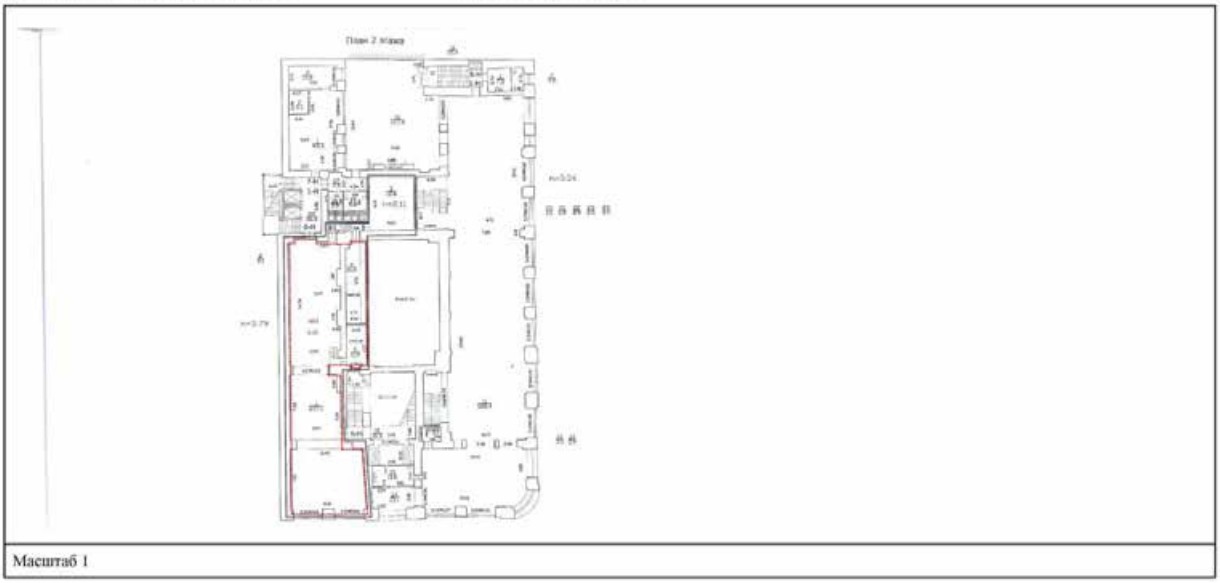
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 40

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

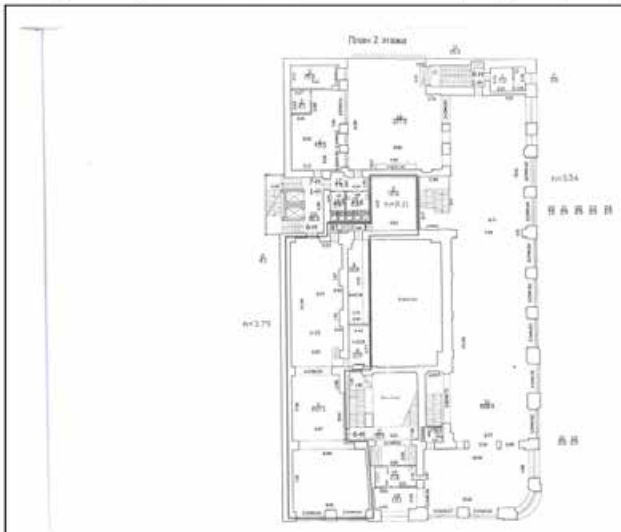
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 41

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 42

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 43

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC1811A023B64597E1E2579BEEB90 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 44

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 7

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC1811A023B64597E1E2579BEEB90 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 45

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): мансарда

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B685979 1E257981E1B50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 46

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E25798EF8N0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 47

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BBC5B1AD23B64597F1E2579BLEH50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 48

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F00DC181A021B64597F1E25798EF8/0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 49

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 4

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

Лист 50

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5

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

Лист 51

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 6

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC191A023B65975E1E2579BEEB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 52

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): мансарда

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F08DC181A023B64597F1E2579BEF1N9
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 53

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 1		

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0B9C1E1A023B4597E1E2579BEEB9
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

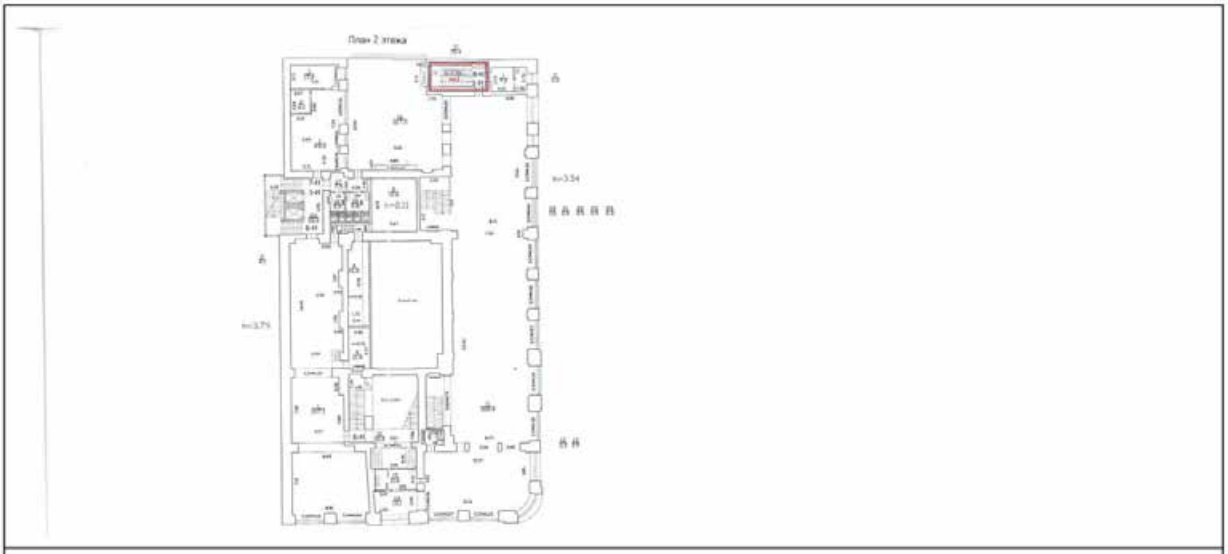
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 54

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

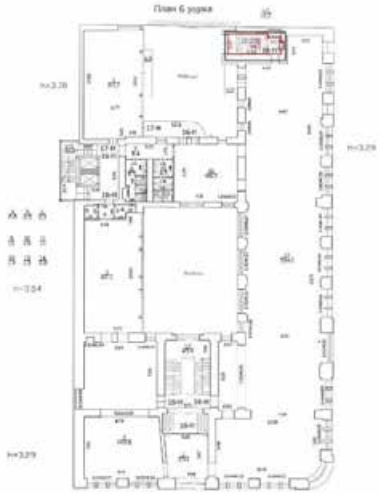
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A025B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 55

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F00DC181A021B64597F1E2579BEF850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

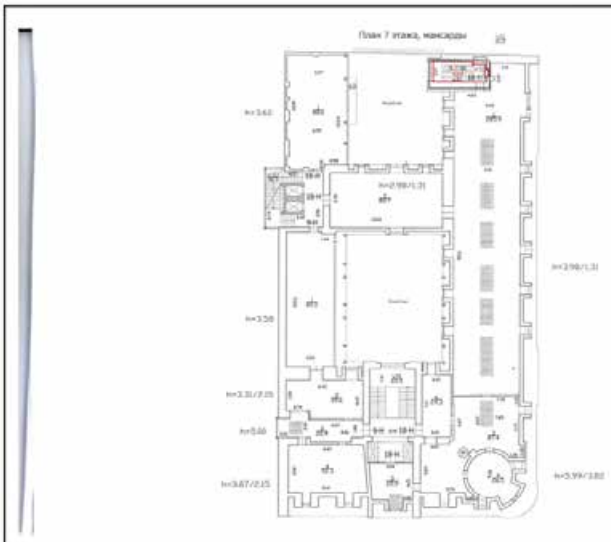
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 56

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 52 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Каластровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): Мансарда

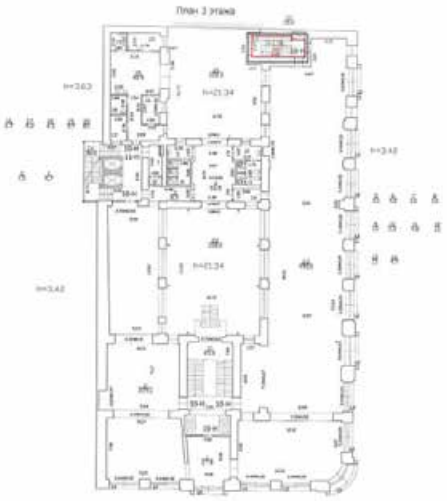


Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00910ШЗС181А023Ш64597Ш1Е2579Ш13Ш50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 57

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 53 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3		



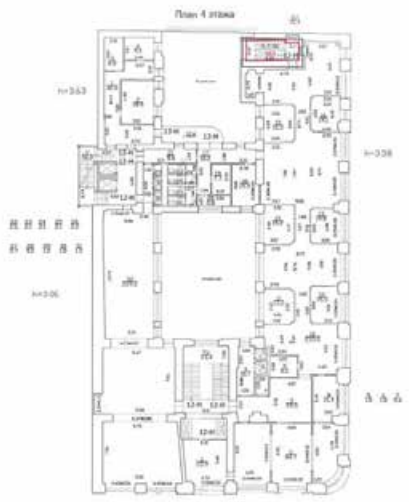
Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B6459751E2570BEF850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 58

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 54 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B6459751E2570BEF850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

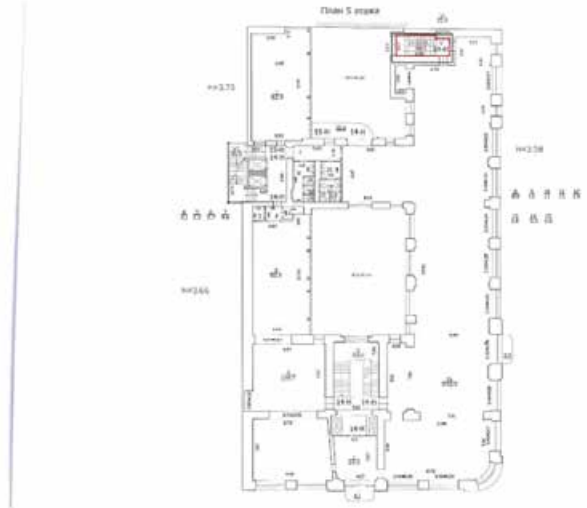
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 59

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 55 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

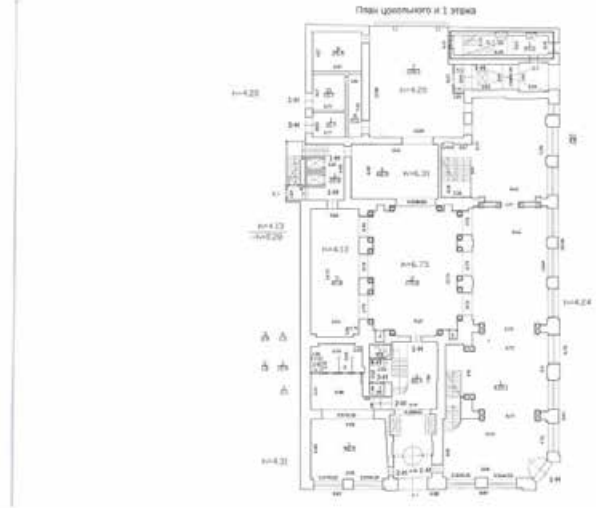
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F00BC181A023B64597E1E2579BD3D50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 60

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 56 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009508DC181A02B64597E1E2579BE1B90
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 61

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 57 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

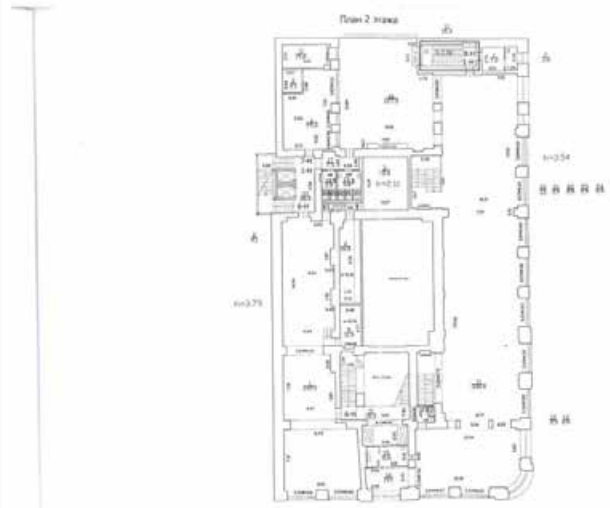
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009598DC1D1AD2B64597E1E2579B2FD50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 62

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 58 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC1911A02B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 63

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 59 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F9BDC181A023D84597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 64

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 60 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0B8C5711A023B6597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 28.10.2025

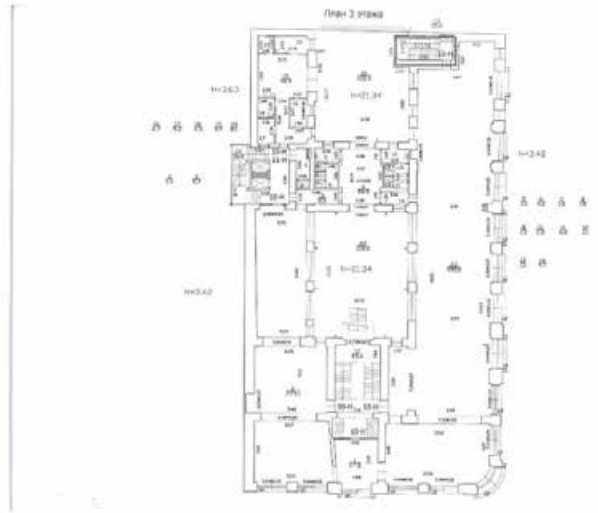
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 65

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 61 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC191A023B6459F1E2570EEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025

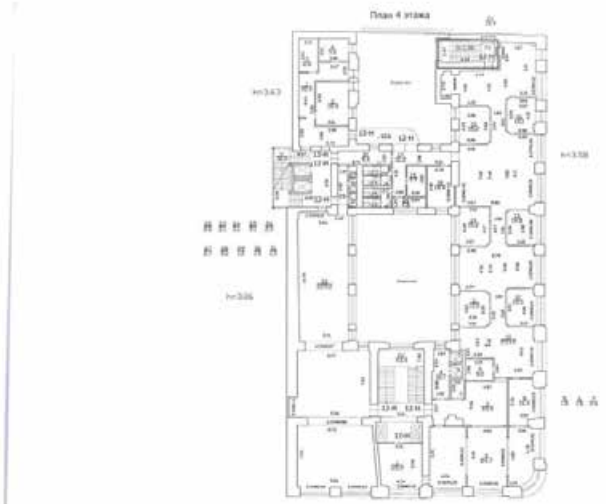
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 66

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 62 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023D64597FE2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 67

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 63 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

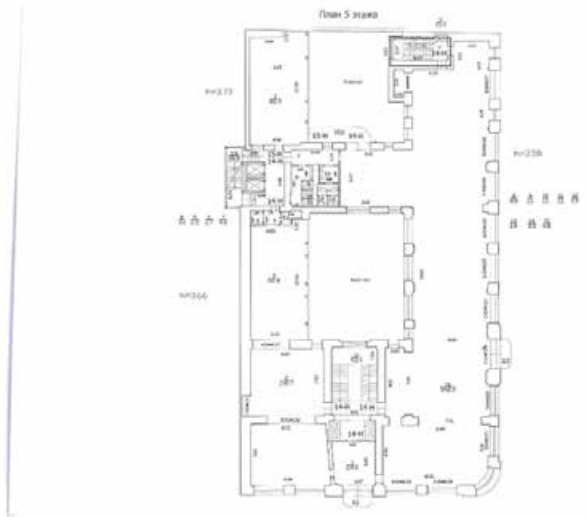
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F08DC181A025B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 68

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 64 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F08DC181A025B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 69

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 65 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00F0BDC181A023B64597E1E2579BE2B50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

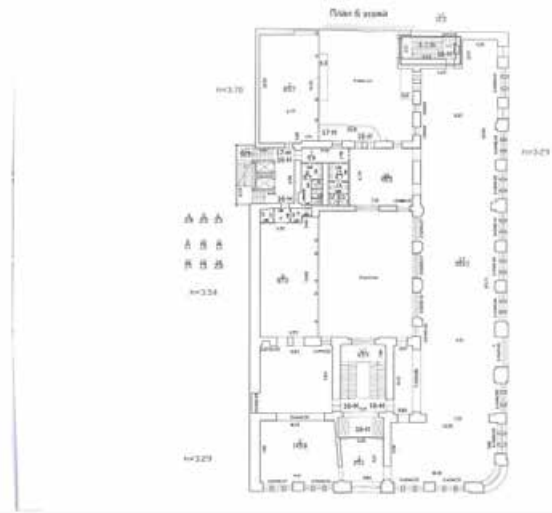
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 70

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 66 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00F0BDC181A023B64597E1E2579BE2B50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 71

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 67 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 6

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009198DC181A023B6459F1E25798E1E89
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

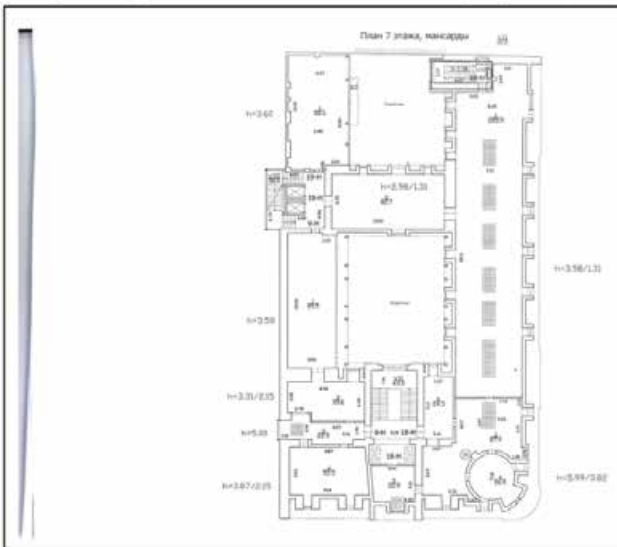
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 72

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 68 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): Мансарда



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00898BDC181A023B84597F1E2579BEFB90 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 73

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 69 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): Мансарда

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B645975E12579BEE850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

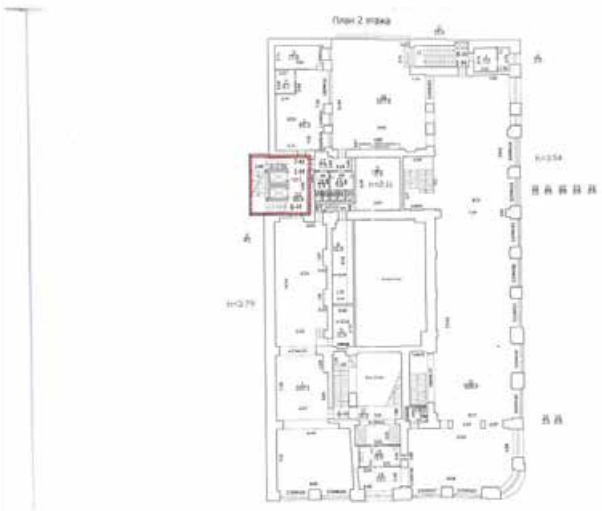
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 74

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 70 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B645975E12579BEE850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 75

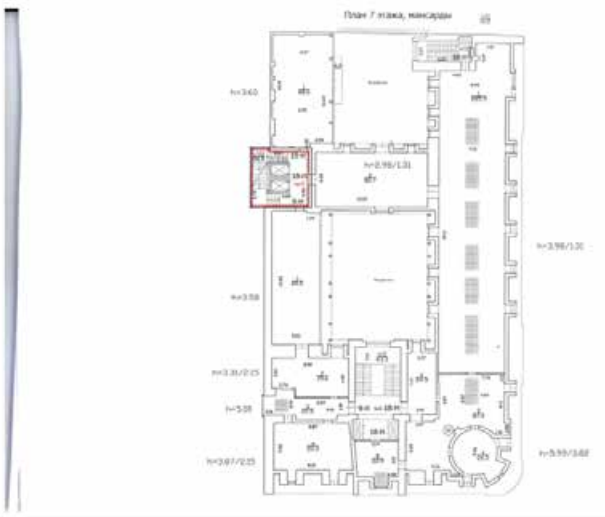
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 71 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2		

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

Лист 76

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 72 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 7		



Масштаб 1

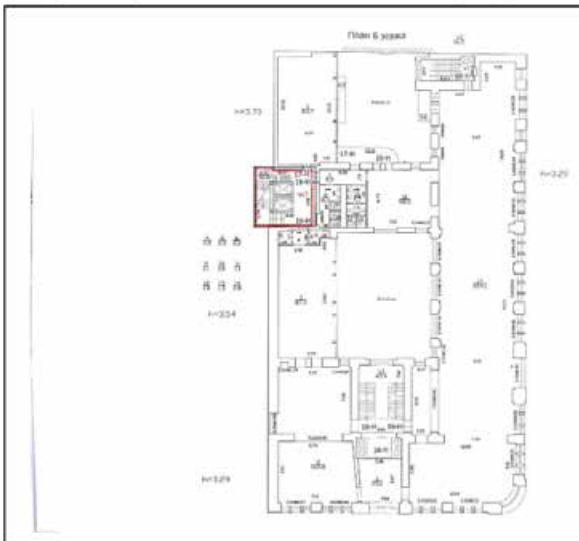
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 77

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 73 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

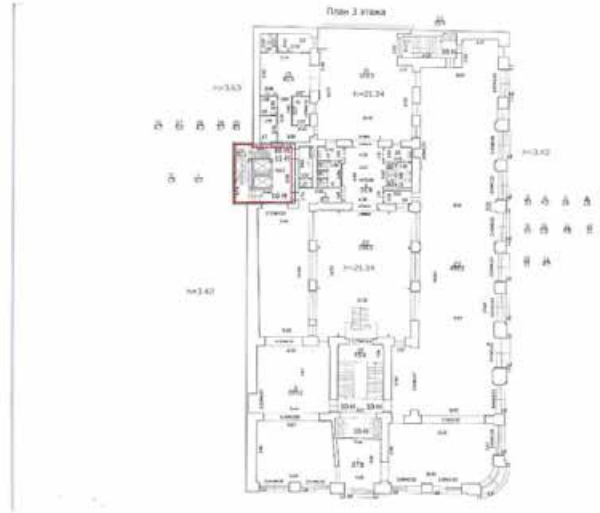
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B6459F1E2579BEE850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 78

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 74 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

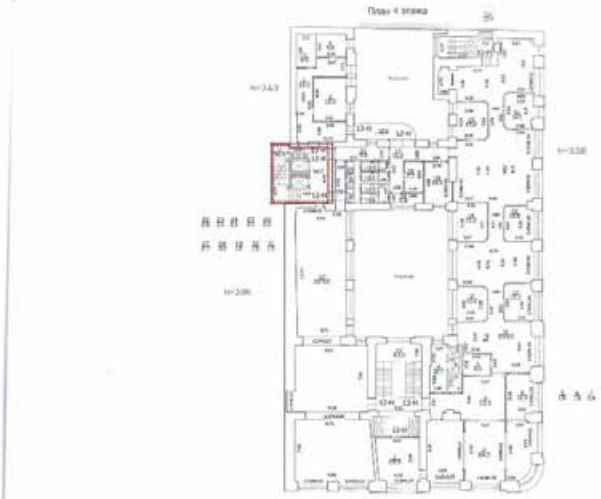
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 79

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 75 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F00DC181A021B645973E25798EF850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

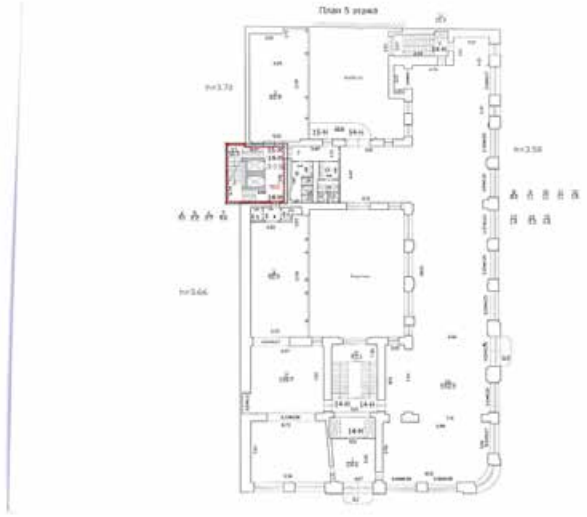
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 80

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 76 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5

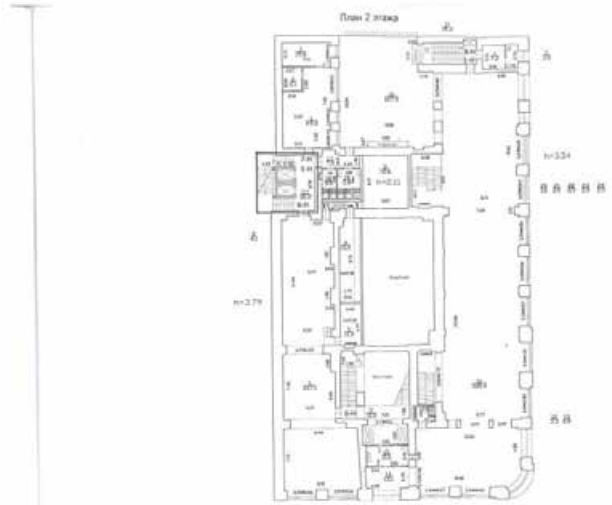


Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00694BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 81

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 77 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2		

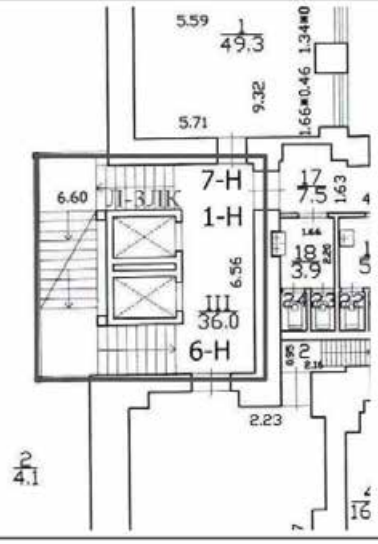


Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0B9C1E1A023B4597E1E2579BEEB9D9 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 82

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 78 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1

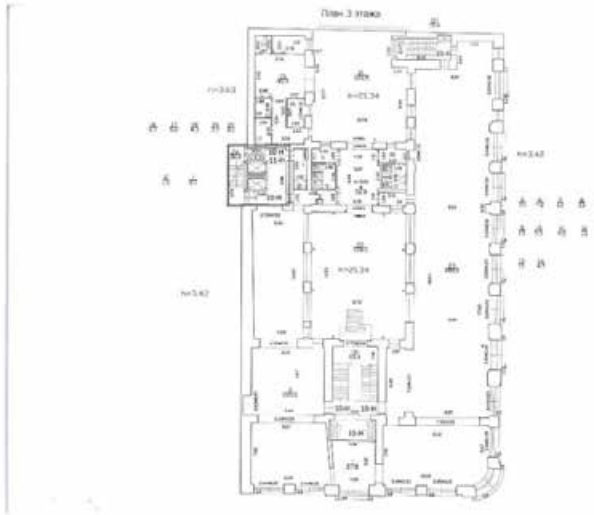
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F69BDC181A023B64597E1E2579BE1B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 83

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 79 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	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

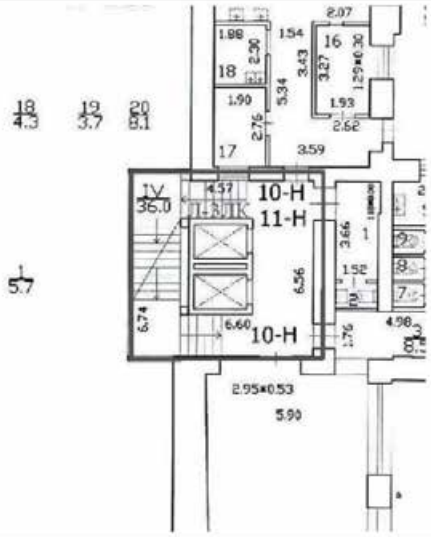
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 84

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 80 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEEB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

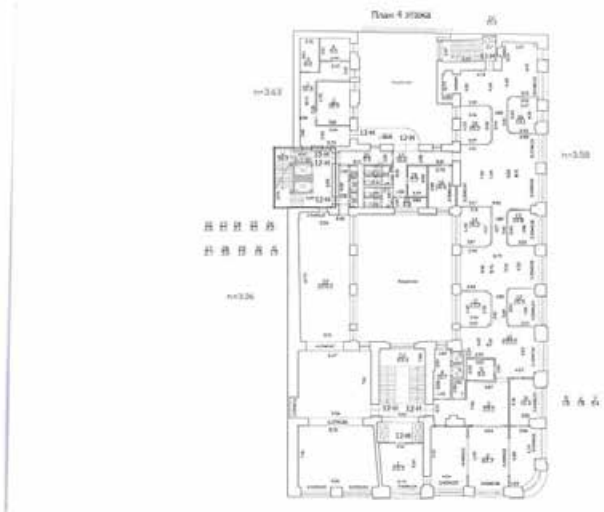
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 85

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 81 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEEB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

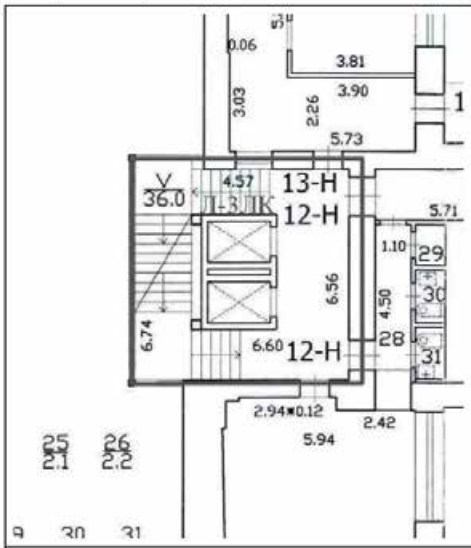
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 86

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 82 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

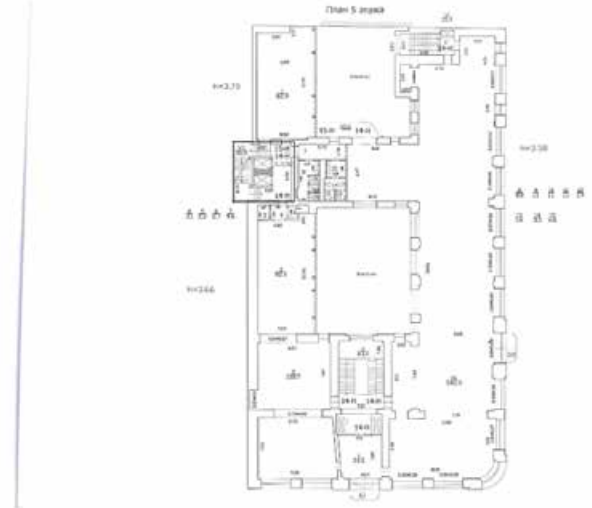
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F08DC181A023B64597F1E25798EF80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 87

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 83 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5

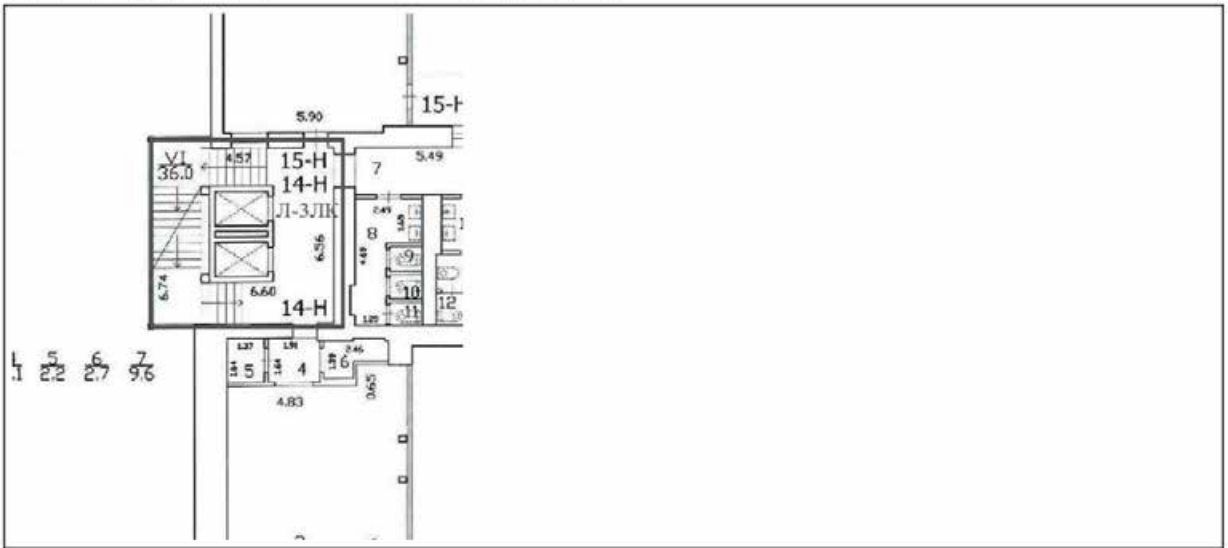


Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00910ШЗС181A023B64597E1E2579H13B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 88

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 84 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 5		



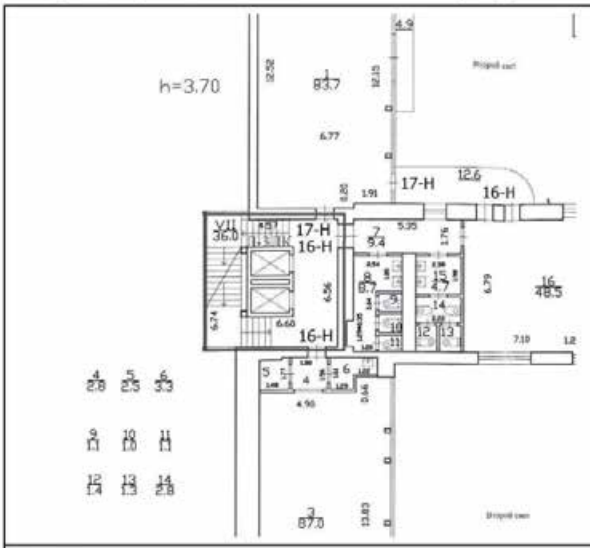
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009E0DC181A023B64597E1E2579BEFD50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 85 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 6



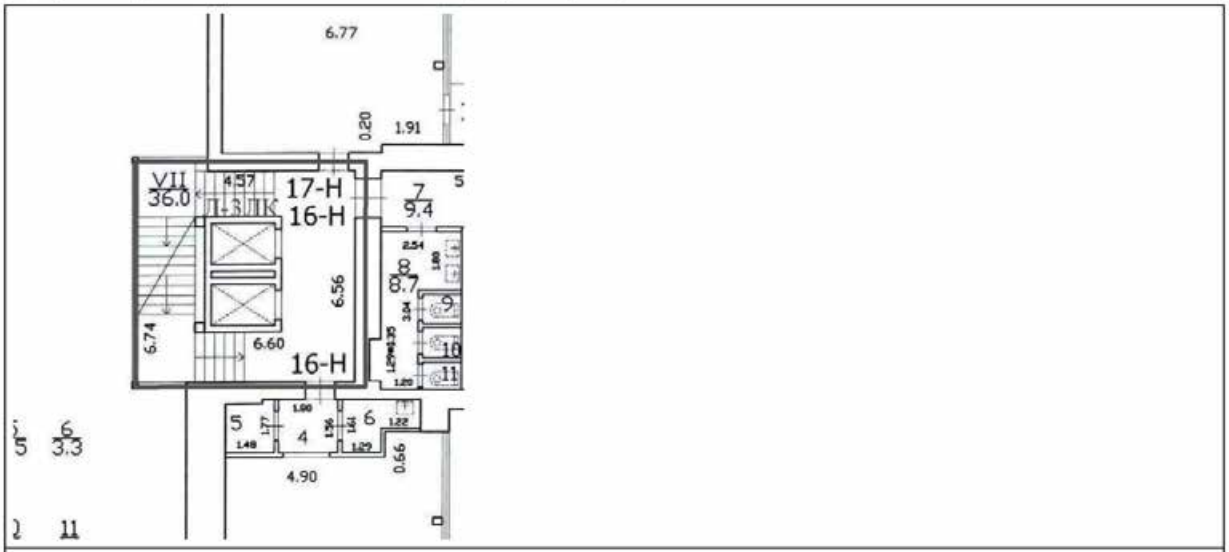
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0DC1814A023B6459 7F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 86 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

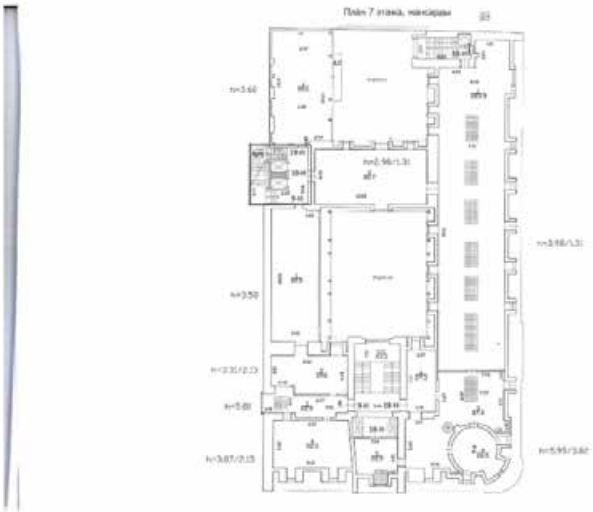
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F98DC181A023D64597F1E2579BEE050 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 91

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 87 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 7



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F00DC1814A023B6459713E2579BEF850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

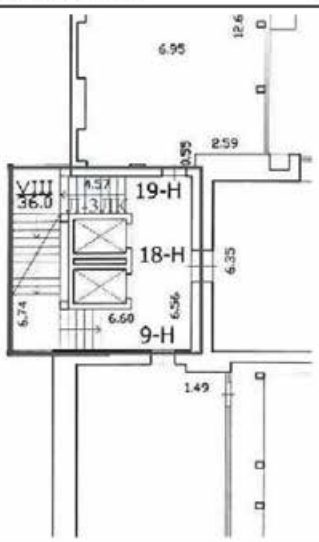
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 92

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 88 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): 7



Масштаб 1

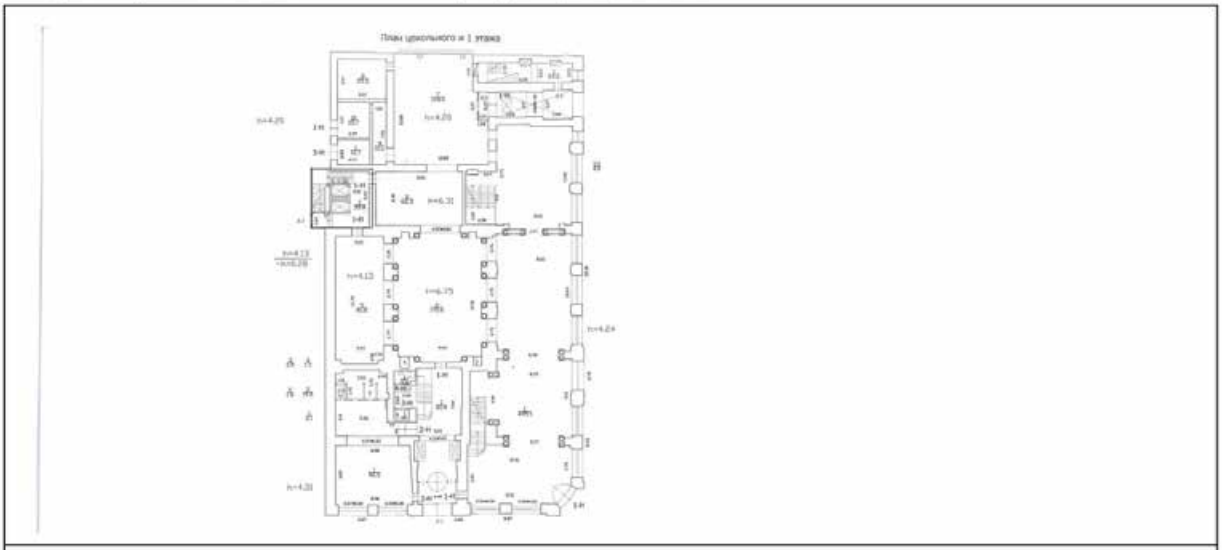
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F69B3C181A823B64597E132579BE1B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 93

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 89 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

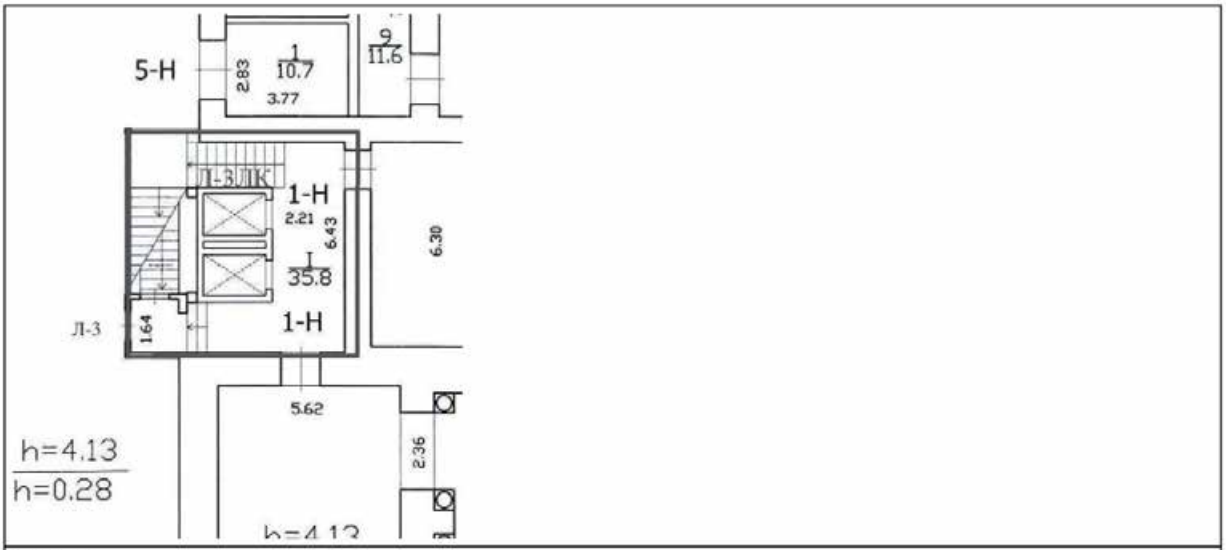
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F00DC101A02D864597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 94

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 90 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F00DC101A02D864597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 95

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 91 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596	
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012	Номер этажа (этажей):

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 №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

Фотографические изображения объекта

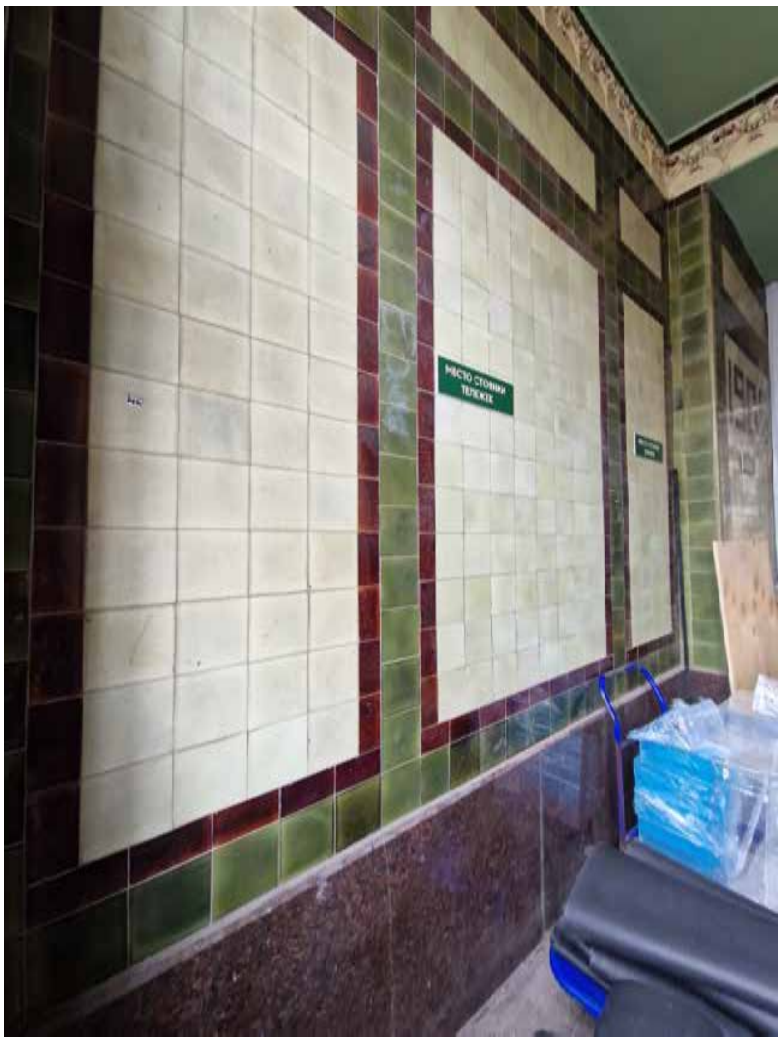
(съемка проведена А.П. Хорликовым 10 июля 2025 г.)

1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Общий вид с невского проспекта.

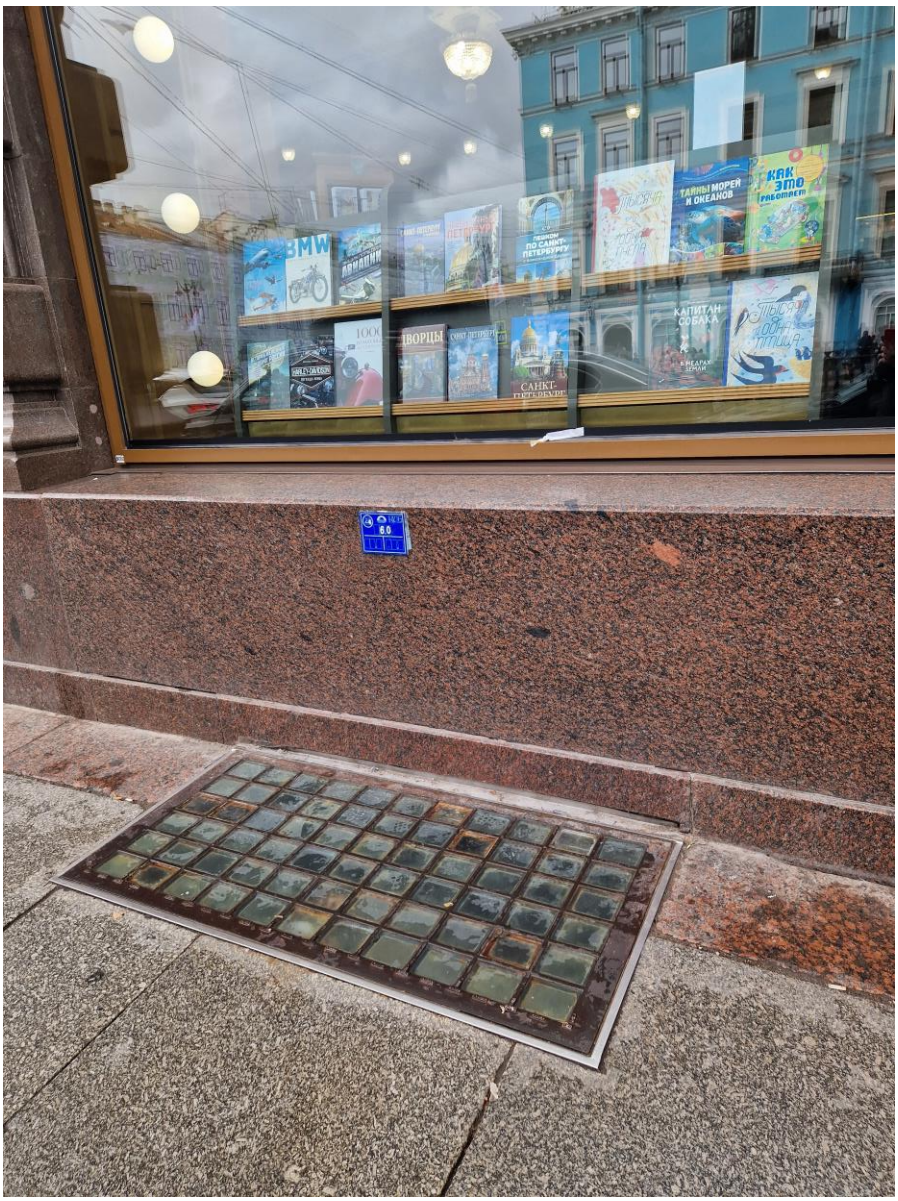
2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Восточный лицевой фасад. Общий вид.

3. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Восточный лицевой фасад. Фрагмент.

4. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Восточный лицевой фасад. Воротный проезд. Оформление стен. Дверной проем.



5. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Восточный лицевой фасад. Воротный проезд. Оформление стен воротного проезда. Фрагмент.



6. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Восточный лицевой фасад. Подвальный оконный проем (в отмостке вдоль фасада).

7. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Угловая часть. Общий вид с канала Грибоедова.

8. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Угловая часть. Фрагмент.

9. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Угловая часть. Заполнение дверного проема.

10. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Южный лицевой фасад. Общий вид.

11. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Южный лицевой фасад. Заполнение дверного проема. Фонари.

12. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). Южный лицевой фасад. Фрагмент.

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

Копия Задания КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

(должность)
Генеральный директор
управляющей организации
ООО «Управляющая компания ВК»
Багудина Е.Г.
(подпись) (Ф.И.О.)
"09" 09 2024 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
"- 6 СЕН 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
91-21-2225/24
ремонт и реставрация лицевых фасадов, кровли и фундаментов

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 компании "Зингер"» (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)							
ул./пр.	Невский	д.	28	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):

АО «ЗИНГЕР» (договор аренды от 22.06.1999 № 00-(А)003931(10), доп. соглашение № 2 к договору от 11.12.2006, доп. соглашение № 3 от 15.06.2007, доп. соглашение № 4, от 05.03.2008, решение от 01.08.2023 об изменении наименования общества) (ООО «Управляющая компания ВК» управляющая организация на основании договора о передачи полномочий от 16.06.2023 № б/н)
(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)

ул./пр.	Невский пр.				д.	28	лит.	А			офис/кв.	-						
ИНН	7	8	4	1	3	3	9	6	8	3	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	5	0	6	7	8	4	7	1	1	8	2	6	8	-	-	-		

Ответственный представитель:	Иванов Вадим Андреевич
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8 921 925 98 23
Адрес электронной почты:	vetruviy@inbox.ru

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

Дата	30.03.2021
Номер	07-19-105/21
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 объекта культурного наследия «Дом компании "Зингер"» утвержден КГИОП 28.02.2014

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом компании "Зингер"» утвержден распоряжением КГИОП от 02.02.2021 №9-р

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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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 ремонта и реставрации лицевых фасадов, кровли и фундаментов 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 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 окончанию 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»).	

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 выдачи 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:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП		**Иванова Ксения Александровна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)
Специалист 1-й категории отдела гидротехнических сооружений Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП		**Абрамова Инна Владимировна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

(должность)
Генеральный директор управляющей организации ООО «Управляющая компания ВК»
Багудина Е.Г.

(подпись) (Ф.И.О.)

"05" ноября 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела Центрального 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.В. Кукушкина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 76E747A2D77B9590A11A13A7A87416F6
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 13.08.2025 по 06.11.2026

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

№01-21-3034/25-0-1 от 01.11.2025

реставрация и приспособление для современного использования

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 компании "Зингер"» (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)							
ул./пр.	Невский	д.	28	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):

АО «ЗИНГЕР» (договор аренды от 22.06.1999 № 00-(А)003931(10), доп. соглашение № 2 к договору от 11.12.2006, доп. соглашение № 3 от 15.06.2007, доп. соглашение № 4, от 05.03.2008, решение от 01.08.2023 об изменении наименования общества) (ООО «Управляющая компания ВК» управляющая организация на основании договора о передачи полномочий от 16.06.2023 № б/н)
(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)

ул./пр.	Невский				д.	28		лит.		А		офис/кв.		-		
ИНН	7	8	4	1	3	3	9	6	8	3	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	5	0	6	7	8	4	7	1	1	8	2	6	8	-	-	-

Ответственный представитель:	Романова Елена Валентиновна
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	+7 911 916-61-94
Адрес электронной почты:	elena.romanova@vk.team

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

Дата	30.03.2021
Номер	07-19-105/21
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 объекта культурного наследия «Дом компании "Зингер"» утвержден КГИОП 28.02.2014

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом компании "Зингер"» утвержден распоряжением КГИОП от 02.02.2021 №9-р

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 13 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 13 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
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 31937-2024 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 реставрации и приспособления для современного использования 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 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 окончанию 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»).	

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:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Иванова Ксения Александровна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
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 12.03.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 04644; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404884

3. Дата предоставления лицензии: 12.10.2017

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 «Северо-Западное Проектное Бюро»; ООО «СевЗап ПБ»;
190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. Н, эт. 2, пом. 3; +7 (812) 339-00-19; s-z-pb@yandex.ru;
ОГРН: 1137847397225

(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:

7811563046

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. Н, эт. 2, пом. 3

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1726 от 12.10.2017

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 504 от 24.04.2019
№ 1246 от 20.10.2020
№ 1209 от 24.06.2024

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04644 от 12 октября 2017 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 (услуг), установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью
«Северо-Западное Проектное Бюро»

ООО «СевЗап ПБ»

(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	**1137847397225**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7811563046**

011015

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

196070, г. Санкт-Петербург, просп. Московский, д. 183-185, лит. А, пом. 607-Н

(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:

№1726 от 12 октября 2017 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№504 от 24 апреля 2019 г.

№1246 от 20 октября 2020 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 04644 от 12 октября 2017 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.

Первый заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

011015

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

Копии договоров с экспертами.
Протоколы заседаний экспертной комиссии

Договор подряда № REGPUR-8796-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург 30 июня 2025 г.

Стороны, ООО «СЕВЗАП ПБ», именуемое далее «Заказчик», в лице Генерального директора Туркиной Г.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, серия 40 00 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт- Петербурга, 18.03.2001 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, кровли и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:
ООО «СевЗап ПБ»
ИНН: 7811563046
КПП: 783801001
ОГРН: 1137847397225
ОКПО: 31030207
Счет получателя: 40702810655000097130
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корреспондентский счет: 30101810500000000653
Юр. и фактический адрес: 190020, Россия, г. Санкт-Петербург, вн. тер. города, муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. Н, 2 этаж, помещение №3
Телефон: +7 (812) 339-00-19
e-mail: office@szpb.group

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Глинская Наталия Борисовна
Паспорт: серия 40 00 № 592073.
Выдан: 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г. Код подразделения 782-064
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

11. Подписи и печати сторон

От **Заказчика:**
Генеральный директор
ООО «СевЗап ПБ»

Туркина А.А.

От **Исполнителя**:

Глинская Н.Б.

Договор подряда № REGPUR-8796-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург 30 июня 2025 г.

Стороны, ООО «СЕВЗАП ПБ», именуемое далее «Заказчик», в лице Генерального директора Туркиной Г.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, паспорт 4019 510182, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, кровли и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:
ООО «СевЗап ПБ»
ИНН: 7811563046
КПП: 783801001
ОГРН: 1137847397225
ОКПО: 31030207
Счет получателя: 40702810655000097130
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корреспондентский счет: 30101810500000000653
Юр. и фактический адрес: 190020, Россия, г. Санкт-Петербург, вн. тер. города, муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. Н, 2 этаж, помещение №3
Телефон: +7 (812) 339-00-19
e-mail: office@szpb.group

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Зайцева Дарья Александровна
Паспорт: 4019 510182
Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020. Код подразделения: 780-022
Место жительства: 191015, Калужский пер. 7, лит. А, кв. 81

11. Подписи и печати сторон

От **Заказчика:**
Генеральный директор
ООО «СевЗап ПБ»

М.П.

От **Исполнителя**:

Зайцева Д.А.

Договор № REGPUR-8796-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург 30 июня 2025 г.

Стороны, ООО «СЕВЗАП ПБ», именуемое далее «Заказчик», в лице Генерального директора Туркиной Г.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. 1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, кровли и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения,

исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.

5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:
ООО «СевЗап ПБ»
ИНН: 7811563046
КПП: 783801001
ОГРН: 1137847397225
ОКПО: 31030207
Счет получателя: 40702810655000097130
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корреспондентский счет: 30101810500000000653
Юр. и фактический адрес: 190020, Россия, г. Санкт-Петербург, вн. тер. города, муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. Н, 2 этаж, помещение №3
Телефон: +7 (812) 339-00-19
e-mail: office@szpb.group

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Хорликов Алексей Петрович
Дата рождения: 14.04.1967 г.
Место рождения: г. Ленинград.
Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11. 2013 г.
Место жительства: СПб, ул. Латышских стрелков, д. 11/1, кв. 272

11. Подписи и печати сторон

От **Заказчика:**
Генеральный директор
ООО «СевЗап ПБ»

Туркина Г.А.

М.П.

От **Исполнителя**:

Хорликов А.П.

Дополнительное соглашение №1

к Договору № REGPUR-8796-ГИКЭ-1 от 30 июня 2025 г.

г. Санкт-Петербург «27» января 2026 г.

Стороны, ООО «СЕВЗАП ПБ», именуемое далее «Заказчик», в лице Генерального директора Туркиной Г.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, паспорт серия 40 00 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт- Петербурга, 18.03.2001 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору подряда № REGPUR-8796-ГИКЭ-1 от 30 июня 2025 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до выполнения обязательств.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

От **Заказчика:**
Генеральный директор
ООО «СевЗап ПБ»

Туркина Г.А.
М.П.

От **Исполнителя:**

Глинская Н.Б.

Дополнительное соглашение №1

к Договору № REGPUR-8796-ГИКЭ-2 от 30 июня 2025 г.

г. Санкт-Петербург «27» января 2026 г.

Стороны, ООО «СЕВЗАП ПБ», именуемое далее «Заказчик», в лице Генерального директора Туркиной Г.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, паспорт 4019 510182, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору подряда № REGPUR-8796-ГИКЭ-2 от 30 июня 2025 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до выполнения обязательств.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

От **Заказчика:**
Генеральный директор
ООО «СевЗап ПБ»

Туркина Г.А.
М.П.

От **Исполнителя:**

Зайцева Д.А.

Дополнительное соглашение №1

к Договору № REGPUR-8796-ГИКЭ-3 от 30 июня 2025 г.

г. Санкт-Петербург «27» января 2026 г.

Стороны, ООО «СЕВЗАП ПБ», именуемое далее «Заказчик», в лице Генерального директора Туркиной Г.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору подряда № REGPUR-8796-ГИКЭ-3 от 30 июня 2025 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до выполнения обязательств.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

От **Заказчика:**
Генеральный директор
ООО «СевЗап ПБ»

Туркина Г.А.
М.П.

От **Исполнителя**:

Хорликов А.П.

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 компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, кровли и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"30" июня 2025 г. г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
-проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
-документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).
Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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 настоящей 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.

Председательствующий: Глинская Н.Б. – искусствовед, стаж работы 47 лет

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.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:
1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.
РЕШИЛИ:
- Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:
1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.
2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.
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.
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.
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: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.
СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.
РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, кровли и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **30.06.2025 г. по 12.09.2025 г.:**

- 30.06.2025г. – 08.07.2025г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.

- 09.07.2025г. – 11.08.2025г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 12.08.2025г. – 12.09.2025г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
СЛУШАЛИ: Глинская Н.Б. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, кровли и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанная ООО «СевЗап ПБ».

- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западное Проектное Бюро» (ООО «СевЗап ПБ»).

- Копия Выписки из реестра лицензий (Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западное Проектное Бюро» (ООО «СевЗап ПБ»).

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-2285/24 от 06.09.2024 г. (согласовано правообладателем 07.09.2024 г.).

- Документы технического учета: Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, литера А.

- Правоустанавливающие документы: ДОГОВОР АРЕНДЫ №00-(А)003931(10) от 22.06.1999 г.; Копия Соглашения 26 ноября 1996 г.; Дополнительное соглашение № 1 от 28 октября 2004 г. к Договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 2 от 11 декабря 2006 г. к Договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 3 от 15 июня 2007 г. к договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 4 от 05 марта 2008 года к Договору аренды № ОО-АОО3931 (10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 5 от 14 мая 2008г. к договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 6 от 05 ноября 2008 г. к договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Дополнительное соглашение № 7 (Протокол исполнения обязательств) от 09 июля 2009 г. к Договору аренды № 00-А003931(10) от 22 июня 1999 г.; Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗИНГЕР») от 30 августа 2023 года; РЕШЕНИЕ акционера, которому принадлежат все голосующие акции ЗАО «Зингер» (г. Москва, 01 августа 2023 г.); Подтверждение Мякинченко Дмитрия Сергеевича, нотариуса города Москвы (Город Москва. Четвёртого сентября две тысячи двадцать третьего года).

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Сведения о характеристиках объекта недвижимости) на здание (Местоположение: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А) от 21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596.

- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании "Зингер"» п адресу: Санкт-Петербург, Невский проси., 28, канала Грибоедова наб., 21 (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, лит. А) от 28.02.2014 г.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»» от 02.02.2021 г. №9-р.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 30 марта 2021 г. №07-19-105/21.

- Паспорт объекта культурного наследия. Дата оформления паспорта: 20.12.2024 г.

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии Хорликов А.П.

Протокол №2

"12" сентября 2025 г. г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
-проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
-документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).
Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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 настоящей 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.

Председательствующий: Глинская Н.Б.– искусствовед, стаж работы 47 лет

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, кровли и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по

адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, кровли и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - о рассмотрении предоставленной документации.
В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, кровли и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

2. Подписание заключения экспертизы.
СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, кровли и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными

подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.
РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии Хорликов А.П.

Протокол №3

"27" января 2026 г. г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 24 года. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
-документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).
Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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 настоящей 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.

Председательствующий: Глинская Н.Б. – искусствовед, стаж работы 47 лет

Повестка дня:

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в связи с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме КГИОП №01-24-2711/25-0-1 от 20.10.2025 г., и устранением

технических ошибок, а также уточнением ряда формулировок в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

2. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
3. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
7. О рассмотрении вопросов, связанных с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме КГИОП №01-24-2711/25-0-1 от 20.10.2025 г., а также с необходимостью устранения технических ошибок и уточнения ряда формулировок в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - О возобновлении работы комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», в связи с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме КГИОП №01-24-2711/25-0-1 от 20.10.2025 г., и устранением технических ошибок, а также уточнением ряда формулировок в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Зайцева Д.А. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получено:

- Проектная документация: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов,

крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанная ООО «СевЗап ПБ».

- Копия Задания КГИОП 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 (реставрация и приспособление для современного использования) №01-21-3034/25-0-1 от 01.11.2025 г. (согласовано правообладателем 05.11.2025 г.).

Эксперты подтвердили получение: проектной документации «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанной ООО «СевЗап ПБ», а также Копии Задания КГИОП №01-21-3034/25-0-1 от 01.11.2025 г. (согласовано правообладателем 05.11.2025 г.).

Установлено, что название представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации уточнено и приведено к 27 января 2026 г. (дата возобновления работы экспертной комиссии) в соответствие с действующими нормами Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Определено, что проектные решения представленного проекта были скорректированы в части состава и видов работ на объекте культурного наследия с учетом Задания КГИОП №01-21-3034/25-0-1 от 01.11.2025 г. (согласовано правообладателем 05.11.2025 г.). В названии проектной документации поименованы виды предполагаемых работ на объекте культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Принять к сведению, а также включить полученный документ (Задание КГИОП 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 (реставрация и приспособление для современного использования) №01-21-3034/25-0-1 от 01.11.2025 г. (согласовано правообладателем 05.11.2025 г.)) в Приложение № 9 и Раздел 10 Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – О возобновлении работы экспертной комиссии, а именно:

Комиссия экспертов возобновляет работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»

по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ».

РЕШИЛИ: Возобновить работу комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

2. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

3. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. - О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

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.

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.

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: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова

наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план возобновления работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок возобновления работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы: с **27.01.2026 г. по 09.02.2026 г.:**

- 27.01.2026 г. – 02.02.2026 г. - ознакомление с предоставленными материалами и проектной документацией, анализ и исправление технических ошибок. Рассмотрение проектных предложений, экспертных выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований.

- 03.02.2026 г. – 09.02.2026 г. – обработка документов, оформление материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

7. О рассмотрении вопросов, связанных с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме КГИОП №01-24-2711/25-0-1 от 20.10.2025 г., и устранением технических ошибок, а также уточнением ряда формулировок в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - О рассмотрении вопросов, связанных с внесением изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального

значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», в связи с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме КГИОП №01-24-2711/25-0-1 от 20.10.2025 г., и устранением технических ошибок, а также уточнением ряда формулировок в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

ПОСТАНОВИЛИ: Рассмотреть проектные предложения (проектную документацию) и предоставленные материалы, сформулировать экспертные выводы и рекомендации по результатам проведенных научных исследований. Внести дополнения и изменения в Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии Хорликов А.П.

Протокол №4

"09" февраля 2026 г. г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 24 года. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
-документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).
Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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 настоящей 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.

Председательствующий: Глинская Н.Б.– искусствовед, стаж работы 47 лет

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов, дополнений и изменений в связи с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме КГИОП №01-24-2711/25-0-1 от 20.10.2025 г., и устранением технических ошибок, а также уточнением ряда формулировок Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ».

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде Акта.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Обсуждение экспертных выводов, дополнений и изменений в связи с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме КГИОП №01-24-2711/25-0-1 от 20.10.2025 г., и устранением технических ошибок, а также уточнением ряда формулировок Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ».

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - Об обосновании внесения изменений и уточнений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

ПОСТАНОВИЛИ: Одобрить внесение изменений, дополнений в Акте по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», в связи с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП, изложенным в Письме КГИОП №01-24-2711/25-0-1 от 20.10.2025 г., и устранением технических ошибок, а также уточнением ряда формулировок Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

2. Подписание заключения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21), предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)» (Шифр: REGPUR-8796), разработанным ООО «СевЗап ПБ», оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением

Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. О передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику. РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии Хорликов А.П.

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение. Паспорт объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации № 1 М.Касьянов

Дом компании "Зингер", 1902-1904 гг., арх. Сюзор П.Ю.: главный дом флигели (два)	Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21

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

КГИОП СПб
№ 01-43-30747/24-0-1
от 23.12.2024

Экземпляр № 1

781520409710006

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

08.10.2018
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом компании "Зингер"

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

1902-1904 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, Невский проспект, дом 28, 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 28.02.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала, панораме Невского проспекта и набережной канала Грибоедова; исторические габариты внутреннего двора. 2 Объемно-пространственное решение: семиэтажное (7-й этаж – мансардный) П-образное в плане здание, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; световые фонари двускатной крыши корпуса по наб. кан. Грибоедова; исторический материал окрытия мансардного этажа (металлическая чешуйчатая кровля); угловая башня в виде параболического купола, увенчанная армиллярной сферой – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал (металл, фацетное стекло); воротный проезд – местоположение (в 10-й световой оси лицевого восточного фасада), конфигурация (прямоугольный), габариты; 3 Конструктивная система: фундамент – материал (железобетон), конструкция (единая система с конструкцией стен); исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (стальной каркас, кирпич на цементном растворе), местоположение; исторические межэтажные перекрытия, включая перекрытия подвала и мансарды, местоположение, материал (металлические двутавровые балки с заполнением смесью битого кирпича и угля); исторические своды – местоположение, тип – коробовый (мансардный этаж), купольный (парадная лестница), полуциркульный (Л-1(I), 1-Н(2), с распалубками (переход из 1-Н(2) в 1-Н(6)); 16 колонн и два пилона с капителями тосканского ордера, облицованные зеленоватым искусственным мрамором, с побронзированными капителями и бронзированным поясом в нижней части фуста, на постаментах с верхней плитой белого с серыми прожилками мрамора (помещение 1-Н(1)); 16 колонн с капителями ионического ордера, облицованные белым искусственным мрамором (помещение 1-Н(2)); 4 металлические каннелированные колонны (помещение 1-Н(39); исторические лестницы, в том числе: межэтажная двухмаршевая парадная лестница Л-1 со ступенями белого мрамора по металлическим косоурам, с металлическими ковродержателями, с металлическим перильным ограждением (ковкая бронза) и мраморной деталью в виде волюты в нижней части лестницы ее исторические габариты, местоположение (помещения Л-1(I-VII), конфигурация; исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; профилированные дубовые поручни; лестничное ограждение верхнего этажа лестницы Л-1 в виде трехчастной раскрепованной каркасной панели с профилированным деревянным карнизом в завершении: в верхней части металлическая сетка, в нижней – секции геометрического рисунка; декорировано накладным бронзовым литым растительным орнаментом в характере модерна; левая часть панели в виде деревянного двустворчатого филенчатого заполнения – глухого в нижней части, с сеткой и бронзовым растительным декором в верхней части; межэтажная двухмаршевая служебная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, декорированным тонированным накладным растительным орнаментом черного металла, с кованым ограждением, ее исторические габариты, местоположение (помещение Л-2), конфигурация; исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; дубовые профилированные поручни; выпущенные металлические балки, декорированные металлическими декоративными консолями – потолков межэтажных площадок лестницы Л-2; винтовая лестница, ведущая к куполу, со стальным центральным стержнем с перехватами и литыми чугунными ступенями, ее исторические габариты, местоположение (помещение 18-Н(3)), конфигурация; металлическое ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы; винтовая лестница купола – со стальным центральным стержнем и литыми чугунными ступенями с ромбовидным прорезным рисунком; ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы; нижний уровень исторического светового фонаря, образующий пологий циркульный свод, его местоположение (между 1-м и 2-м этажами), конструкция, материал, габариты. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты лестниц и помещений с художественной отделкой. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна; цоколь, облицованный полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гранит: полированный шведский мелкозернистый красно-коричневый гранит, обработанный крупным рустом в уровне 1-2-го этажей; светло-серый серый «кованый», обработанный рустом – в уровне 3-5-го этажей; светло-серый полированный – в уровне мансардного этажа; аркады, расположенные в два яруса: 1) объединяющие оконные проемы 1-2-го этажей, обработанные крупным кирпичным рустом, с

трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными металлическими женскими маскаронами; 2) объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, обработанные уплощенным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеями; трехцентровые арочные проемы 3-6-го этажей – в центральной световой оси южного фасада, в угловой части здания и в 3-й световой оси восточного фасада, их оформление (профилированный гранитный архивольт, пояс пальчикового орнамента с букетами цветов (ковкая бронза), в центре архивольта угловой части здания – бронзовый кованый картуш); парные аллегорические фигуры на ростральных консолях, олицетворяющие Промышленность (Швейное дело) и Мореплавание (автор – А.Г. Адамсон; выколотка из меди под бронзу); пять прямоугольных в плане балконов в уровне 3-го этажа южного и восточного фасадов, угловой части здания – на стилизованных кронштейнах темно-серого гранита, с глухим ограждением с квадратными в сечении опорными тумбами серо-розового гранита; исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; три прямоугольных в плане с закругленными углами балкона в уровне 5-го этажа южного и восточного фасадов и угловой части здания – с металлическим ограждениями (ковкая бронза) растительного рисунка; оформление полей подшивки балконов кованым растительным орнаментом с картушем в центральной части (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне мансардного этажа восточного фасада, в том числе с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (гладкие пилястры, замковые камни, руст); «французские балконы» в уровне 3-го этажа с ограждением из гладких опорных тумб серо-розового гранита с профилированными перилами и коваными ажурными секциями растительного рисунка (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне 4-5-го этажей с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением), габариты; деревянные одностворчатые заполнения проемов балконных дверей, расположенные в центральной части больших оконных проемов; прямоугольный воротный проезд, вписанный в арочный проем восточного фасада), оформленный контррельефными филенками, фланкирующими стилизованный замковый камень; двустворчатые металлические кованые ворота – глухие в нижней части, с гладкими прутьями и растительным орнаментом в верхней части, с надписью «Компания Зингер» в центре; оформление стен воротного проезда – цоколь, облицованный красным гранитом, облицовка стен полихромной глазурованной плиткой – молочно- зеленые панно в зеленых и бордовых рамах, даты «1902» м «1904», выложенные плиткой бордового цвета; орнаментальный фриз в характере модерна, выложенный майоликовой плиткой в верхней части стен; вписанные в арки 1-2-го этажей исторические дверные проемы – местоположение (центральная световая ось южного фасада, угловая часть здания), конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические двустворчатое с несторной частью (южного фасада) и одностворное (угловая часть здания) филенчатые заполнения дверных проемов, объединенные трехчастной каркасной рамой черного металла с остеклением с верхними оконными проемами; оформление заполнений бронзовым накладным декором (ковкая бронза) – волютообразные завитки, цветы и побеги по периметру арочного проема, побеги с цветами в характере модерна в нижней части створок, картуш с замковым камнем в виде маскарона, пучка аканта, камыша и побегов с цветами, помещенный между дверным и оконным проемами; исторические оконные проемы 1-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе тройные, с трехцентровыми завершениями), габариты, оформление (замковые камни, образованные рустом, профилированные наличники, гладкие лопатки и подоконные доски и филенки в подоконном пространстве, прямые сандрики, в том числе на кронштейнах); исторический материал (дуб – проемы 1-6-го этажей, металл – проемы мансардного этажа), рисунок расстекловки, в том числе трехчастное со стилизованной фигурной фрамугой из пяти частей (в уровне 6-го этажа 3-й световой оси южного и восточного фасадов, угловой части здания), единообразие цветового решения и оформление (профилированный фигурный карниз в виде двух волютообразных завитков с кадуцеем в центре и резным цветочно-растительным декором по сторонам центральной створки, филенки в подоконном пространстве) заполнений оконных проемов; подвальные оконные проемы – историческое местоположение (в отмостке вдоль фасада по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (прямоугольные), габариты, остекление (геометрическая расстекловка в металлической кованой оплетке); горизонтальные накладные мозаичные панно (золотистая смальта-кантарель) в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей и на балконных ограждениях в уровне 3-го этажа, над входными проемами (надпись «Компанія Зингеръ» красного цвета; накладной цветочно-растительный орнамент из ковкой бронзы в межоконных простенках 6-го этажа; бронзовые картуши с растительным и рокайльным орнаментом,

расположенные в уровне 6-го этажа на боковой западной филенке южного фасада и на филенках северо-восточный части восточного фасада); кованый пояс пальчикового орнамента (ковкая бронза); гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка, расположенный в подоконном пространстве 6-го этажа (набор из цветной смальты на цементном растворе); кованые декоративные ограждения растительно-цветочного рисунка с профилированным поручнем – оконного заполнения в уровне 6-го этажа в центральной световой оси южного венчающий профилированный карниз; балюстрадное ограждение в уровне мансардного этажа – гладкие гранитные опорные тумбы, профилированные поручни, металлические балясины; аттиковые объемы с лукообразным завершением, декорированные пилястрами, раскрепованным гранитным карнизом; аттиковые объемы южного и восточного фасадов декорированы кованым картушем с инициалом «З», фланкированным растительными побегами; металлическая скульптура, изображающая орлана с распахнутыми крыльями и гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь (автор – А.Л. Обер);* * воссоздана в 2005 г. ск. А.А. Архиповым оформление купола-башни (медь, выколотка, окраска) – профилированная тяга, декорированная композициями из картушей, раковин, растительных и рокайльных завитков; плоские вертикальные тяги, завершенные картушами с рокайльными завитками; арки с замковыми камнями в виде картушей с увитыми лозой стойками; завершение и скульптурная группа с глобусом две венчающие башни скульптуры, изображающие женские фигуры, поддерживающие стеклянную сферу, опоясанную лентой; 11 прямоугольных филенок темно-серого лабрадорита, расположенных в межоконных простенках 1-2-го этажей; 8 бронзовых фонарей (литье, ковка), укрепленных на филенках по сторонам дверных проемов, воротного проезда, в угловой части здания и по сторонам арочного проема в 3-й световой оси восточного фасада: вертикальный стержень с фигурными перехватами и растительным орнаментом в формах модерна завершен фигурным кронштейном в виде стеблей со свисающим с них драконом;* * плафоны современные 5 флагштоков (ковкая бронза), расположенных в межоконных простенках 3-го этажа: в виде гладкого стержня, завершенного пикой, с креплениями, декорированными волютообразными и растительными завитками; западный и северный брандмауэры с лукообразным завершением, декорированные профилированным карнизом и гладкими лопатками; дворовые* фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: * в настоящее время оба двора переоборудованы в атриумы, их уровень поднят на высоту 2-го этажа, часть восточной и южной стен является частью торговых залов и межэтажной лестницы материал и характер облицовки фасадных поверхностей – облицовка керамическим полихромным (белый, изумрудный, красный, синий цвета) глазурованным кирпичом; два прямоугольных в плане эркера в уровне 3-6-го этажей (с полуциркульным завершением) и в уровне 4-5-го этажей (завершенный балконом) западного фасада северного двора, его историческое местоположение, конфигурация, габариты; ниши фасадов южного двора, их исторические габариты, местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением – южного фасада, с лучковым завершением – северного фасада, прямоугольные – западного фасада); исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и коробовыми завершениями), габариты, оформление (уплощенные ниши, выделенные цветом перемычки, замковые камни и архивольты); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единство колористического решения заполнений оконных проемов; пояса зеленого и терракотового цветов, имитирующие горизонтальные тяги, панно, заполненные геометрическим орнаментом – в подоконных пространствах; надпись «К. Зингер» в центральной части южного фасада южного двора и монограмма «КЗ» на северном фасаде северного двора, выложенные керамическим глазурованным кирпичом изумрудного и терракотового цветов; венчающий профилированный карниз большого выноса; исторические снеготаялки с водоотводными трубами – местоположение, конфигурация (в виде прямоугольных ящиков), габариты. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: исторический принцип оформления парадной лестницы Л-1 – облицовка нижней части стен вестибюля, площадок и маршей искусственным мрамором бордового с белыми прожилками цвета, разбивка стен на геометрические филенки; дверные проемы на лестничных площадках – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; деревянные заполнения дверных и оконных проемов лестничных площадок (исторические и воссозданные по историческим образцам) – местоположение, конструкция, материал, оформление, металлическая фурнитура; помещение Л-1(I): исторический оконный проем – местоположение (над дверным проемом в помещение 1-Н(2), конфигурация («лежачее»), габариты; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет и оформление (накладной металлодекор растительного рисунка в формах модерна) заполнения оконного проема; исторический дверной проем, ведущий в помещение 1-Н(2) – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление

(криволинейный профилированный сандрик); историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой криволинейных очертаний, створки с фигурным завершением), материал (металл, стекло, со стороны помещения 1-Н(2) – дубовый портал*) и оформление (декоративные накладки кованой бронзы в виде удлиненных извилистых листьев, образующих фигурные ручки); * в настоящее время утрачен прямоугольная решетка двери под первым маршем парадной лестницы – черного металла, в виде рамы с клепками, затянутой трельяжной сеткой, декорированной накладным металлическим декором (ковкая бронза) растительного рисунка в характере модерна; исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна; Л-1(II-VII): исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна; покрытие полов лестничных площадок (историческое и воссозданное по историческим образцам) полихромной мозаичной плиткой геометрического рисунка с бордюром; помещение 1-Н(1): потолок, разделенный балками на четыре части, оформление каждой части квадратными и прямоугольными кессонами с профилем по периметру; профилированный карниз по периметру помещений; оформление стен профилированными тягами, гладким фризом; помещение 1-Н(2): оформление стен профилированными карнизами, оформление распалубков перехода из помещения 1-Н(2) в помещение 1-Н(6) профилями и треугольными филенками. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры: 1 Бра 2 шт. на 2 светоточки. Силумин (?), литье. Фигурный стенник, к которому крепится держатель, декорированный металлическими листьями и цветком. От него отходят два направленных вниз волютообразных кронштейна, декорированных цветами. Плафонодержатели в виде многолепестковой розетки, плафоны в форме желудя рельефного стекла. 2 Бра 12 шт. На 1 светоточку. Медь, выколотка. Оформление аналогично оформлению бра на две светоточки (п. 1), но с одним кронштейном. 3 Люстра 63 шт. на 1 светоточку. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Аналогичные пронизи отходят от большого обода вниз и замыкаются металлическим диском с хрустальной бусиной. 4 Люстра 7 шт. на 12 светоточек. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Пронизи с бусинами в форме чечевицы отходят от большого обода вниз и замыкаются хрустальным орнаментированным диском. К диску прикреплена хрустальная розетка с «дождиком». 5 Прибор оконный 9 шт. Латунь (?). Крючки-запоры поворотные, в виде петли. 6 Прибор оконный 67 (комплекты). Латунь, бронза. Шпингалеты стержневые поворотные, с рычагом в виде петли и встречной ручкой-скобой с выступом вверху. 7 Камин 1 шт., средистенный одноярусный, облицованный розовым с белыми и зеленоватыми прожилками мрамором, на цоколе, с полкой. Околотопочная часть обшита металлом (латунь (?). Топочный проем в виде арки с профилированным архивольтом. Полка сложной формы, с выступающей средней частью и профилированным краем. На лицевой поверхности камина по сторонам от топочного отверстия – две выступающие, сложнорасчлененные детали типа консолей с порезкой в виде желобков в нижней трети и по периметру. Фриз декорирован порезкой в виде желобков по периметру, в центре желобки образуют декоративную деталь в виде нескольких концентрических кругов. Дверца очистительного канала – черного металла. 8 Надкаминное зеркало 1 шт. с фацетом, в дубовой раме простого профиля, прямолинейных очертаний завершенной в верхней части набольшим карнизом. В верхних углах по внутреннему краю рисунок рамы имеет криволинейные очертания. 9 Зеркало 1 шт. пристенное, трехчастное, в дубовой раме на плинте. По внешнему периметру рама имеет прямоугольную форму, по внутреннему контуру – очертания криволинейные. Две стилизованные пилястры с капителями делят зеркало на 3 поля: центральное широкое и два узких, боковых. Нижние углы центрального поля скруглены. Боковые поля со скругленными наружными углами В нижней части боковых полей гладкие филенки. 10 Перегородка 1 шт. Красное дерево, фацетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка. 11 Перегородка 1 шт. Красное дерево, фацетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка. 12 Портал 1 шт. Красное дерево, с завершением криволинейных очертаний, двумя одностворными дверьми и прямоугольным зеркалом с фацетом между ними. Двери и нижний ярус глухие, филенчатые. Фрамуга

трехчастная, с зеркальным фацетным остеклением.

- Распоряжение "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом компании "Зингер" № 9-р от 02.02.2021 г.

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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов **7**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
_____ листа(ов)

С О Д Е Р Ж А Н И Е

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21) - «Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., д. 28; канала Грибоедова наб., д. 21). ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация лицевых фасадов, крыши, купола, армиллярной сферы и фундаментов)», разработанной ООО «СевЗап ПБ» (Шифр: REGPUR-8796)

Акт…….	1-48
Приложение № 1. Краткая историческая справка	49-64
Приложение № 2. Историческая иконография	65-101
Приложение № 3. Охранное обязательство	102-131
Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия	132-156
Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия	157-160
Приложение № 6. Документы технического учета	161-171
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы	172-287
Приложение № 8. Фотографические изображения объекта	288-298
Приложение № 9. Копия Задания КГИОП	299-311
Приложение № 10. ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	312-317
Приложение № 11. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии	318-347
Приложение № 12. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение. Паспорт объекта культурного наследия.	348-359
Содержание	360