

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.**

г. Санкт-Петербург

«13» марта 2026 года

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 марта 2026 года по 13 марта 2026 года.

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

### 4. Сведения об экспертах:

#### 4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение №5).

#### 4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–

Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный

	педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	45 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 24.06.2025 № 1102, приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 01.10.2025 № 1750: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

---

(подписано усиленной электронной  
подписью)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Член  
комиссии:

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг., в составе:

<b>Номера тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1	ДКЗ-035-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	ДКЗ-035-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала

		производства работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
3	ДКЗ-035-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	ДКЗ-035-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	ДКЗ-035-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
<b>Раздел 3. Проектная документация</b>		
6	ДКЗ-035-2024-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
7	ДКЗ-035-2024-АР	Часть 2. Архитектурные решения
8	ДКЗ-035-2024-КР	Часть 3. Конструктивные решения
9	ДКЗ-035-2024-ЭО	Часть 4. Система электроснабжения
10	ДКЗ-035-2024-ВК	Часть 5. Система водоснабжения и водоотведения
11	ДКЗ-035-2024-ОВ	Часть 6. Система отопления и вентиляции
12	ДКЗ-035-2024-ПОС	Часть 7. Проект организации строительства

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

### **7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.;

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 07.07.2025 № 198-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-689 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» (приложение № 1);

- письмо КГИОП от 27.01.2025 № 01-43-45/25-0-1 (приложение № 1);

- задание КГИОП от 22.10.2024 № 01-21-2602/24-0-1 (приложение № 1);
- разрешение КГИОП от 15.07.2025 № 01-26-1434/25-0-1 (приложение № 1);
- разрешение КГИОП от 25.02.2026 № 01-38-150/26-0-1 (приложение № 1);
- технический паспорт от 10.04.1992 инв. № 239/10-11, планы ПИБ, технический паспорт на кв. № 2 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) инв. № 235/25, технический паспорт на кв. № 3 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 236/25, технический паспорт на кв. № 4 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 15.06.2012) инв. № 237/25, технический паспорт на кв. № 7 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 05.06.2008) инв. № 240/25, технический паспорт на кв. № 8 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 28.10.2009) инв. № 244/25, технический паспорт на кв. № 9 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 24.06.2009) инв. № 245/25, технический паспорт на кв. № 10 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 20.04.2007) инв. № 248/25, технический паспорт на кв. № 11 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) № 249/25, технический паспорт на кв. № 12 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 2003 г.) инв. № 250/25, технический паспорт на кв. № 13 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 02.10.2008) инв. № 251/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 14 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 06.05.2013) инв. № 252/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 15 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 30.04.2008) инв. № 253/25, технический паспорт на кв. № 17 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 27.10.2006) инв. № 255/25, технический паспорт на кв. № 19 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 263/25, технический паспорт на кв. № 31 от 10.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 284/25 (приложение № 1);
- выписки из ЕГРН от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21429199, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21621532, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21388255, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21379394, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21474391, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21382259, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21381626, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384013, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384657, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384908, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386422, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623087, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386369, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623239, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21427749 (приложение № 1).

## **7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530,

осуществляется заказчиком.

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

В соответствии с разрешениями КГИОП от 15.07.2025 № 01-26-1434/25-0-1, от 25.02.2026 № 01-38-150/26-0-1 в отношении объекта культурного наследия «Дом купца Злобина» выполняются противоаварийные работы: ремонт перекрытий, замена инженерных сетей квартир. В связи с указанным при визуальном осмотре объекта в большинство помещений был ограничен доступ.

На фасадах объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» производятся работы по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования в части фасадов, крыши, лестниц в рамках разрешения от 11.11.2025 № 01-26-2478/25-0-1 по проектной документации, согласованной КГИОП от 09.10.2025 № 01-24-2570/25-0-1.

Иные об обстоятельствах, повлиявших 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 экспертиза проведена в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), также материалы,

хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 02 марта 2026 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с решением малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 здание, расположенное по адресу: наб. кан. Грибоедова, 84, Большая Подъяческая ул., 1, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» с учетными данными: кон. XVIII – нач. XIX вв., автор не установлен (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» утвержден распоряжением КГИОП от 07.07.2025 № 198-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Дом купца Злобина» (приложение № 1).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» утверждены распоряжением КГИОП от 20.10.2011 № 10-689 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» (приложение № 1).

В соответствии с письмом КГИОП от 27.01.2025 № 01-43-45/25-0-1 охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» не утверждено (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» - 781711299550005.

Документация технического учета представлена следующими документами: технический паспорт от 10.04.1992 инв. № 239/10-11, планы ПИБ, технический паспорт на кв. № 2 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) инв. № 235/25, технический паспорт на кв. № 3 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 236/25, технический паспорт на кв. № 4 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 15.06.2012) инв. № 237/25, технический паспорт на кв. № 7 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 05.06.2008) инв. № 240/25, технический паспорт на кв. № 8 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 28.10.2009) инв. № 244/25, технический паспорт на кв. № 9 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 24.06.2009) инв. № 245/25, технический паспорт на кв. № 10 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 20.04.2007) инв. № 248/25, технический паспорт на кв. № 11 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) № 249/25, технический паспорт на кв. № 12 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 2003 г.) инв. № 250/25, технический паспорт на кв. № 13 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 02.10.2008) инв. № 251/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 14 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 06.05.2013) инв. № 252/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 15 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 30.04.2008) инв. № 253/25, технический паспорт на кв. № 17 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 27.10.2006) инв. № 255/25, технический паспорт на кв. № 19 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 263/25, технический паспорт на кв. № 31 от 10.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 284/25 (приложение № 1).

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21429199, зданию, расположенному по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, Большая Подьяческая улица, дом 1-3 литера А, присвоен кадастровый номер 78:32:0001239:2009. Согласно выпискам из ЕГРН: от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21621532 квартире № 2 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2079,

от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21388255 квартире № 3 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2090, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21379394 квартире № 4 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2093, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21474391 квартире № 7 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2094, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21382259 квартире № 8 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2095, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21381626 квартире № 9 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2104, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384013 квартире № 10 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2108, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384657 квартире № 11 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2096, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384908 квартире № 12 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2097, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386422 квартире № 13 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2105, от 24.02.2026 № КУВИ-001/2026-24348537 квартире № 14 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2098, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623087 квартире № 15 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2099, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386369 квартире № 17 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2085, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623239 квартире № 19 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2106, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21427749 квартире № 31 присвоен кадастровый № 78:32:0001239:2092. Все указанные выписки размещены в приложении № 1.

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21429199, сведения о зарегистрированных правах на здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, Большая Подъяческая улица, дом 1-3 литера А, отсутствуют.

В соответствии с выписками из ЕГРН от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21429199, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21621532, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21388255, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21379394, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21474391, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21382259, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21381626, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384013, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384657, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384908, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386422, от 24.02.2026 № КУВИ-001/2026-24348537 от 24.02.2026, № КУВИ-001/2026-24348537, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623087, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386369, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623239, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21427749, помещения в здании находятся в собственности ООО «Дом купца Злобина», ИНН: 7813675468.

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 1.

## 10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Здание расположено по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, д. 1-3, литера А. Объект расположен на углу Большой Подьяческой улицы и набережной канала Грибоедова, в северо-восточной части квартала, ограниченного Большой Подьяческой улицей, проспектом Римского-Корсакова, Средней Подьяческой улицей и набережной канала Грибоедова.

Большая Подьяческая улица — улица, расположенная в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Проходит от набережной канала Грибоедова до набережной реки Фонтанки и Никольского переулка.

Улица была проложена в первой половине XVIII века. 20 августа 1739 года ей было присвоено название Морская Мастерская улица, так как здесь предполагали строить дома для мастеровых Адмиралтейской верфи. С 1756 года существуют название Подьяческая улица или 1-я Подьяческая улица по проживавшим в этой части города людям малого сословия, в том числе подьячим. Дьяки и подьячие, то есть делопроизводители, нужны были молодому городу в большом количестве: они состояли и при гарнизонной канцелярии, и при важных персонах, а впоследствии и в государственных учреждениях. С 1760 года параллельно появляется название Большая Подьяческая улица, которое и сохранилось до настоящего времени.<sup>1</sup>

В середине XVIII века на плане Трускотта рассматриваемый участок земли не застроен и обозначен как болотистый [приложение № 2, илл. 1].

Согласно атласу Санкт-Петербурга 1798 года, участок современного дома № 3 принадлежал мещанину Смирнову, а участок № 1 – купцу Барбазану.<sup>2</sup> В графической части на участке № 1 расположено существующее каменное здание, что дает возможность определить его дату строительства как до 1798 года.

С первой трети XIX века дома с современными номерами 1 и 3 по Большой Подьяческой составляли единое домовладение купца Злобина<sup>3</sup>. Поскольку в материалах не указаны инициалы собственника дома, в различных источниках можно найти предположения, что домом владел известный купец Василий Алексеевич Злобин, а далее – домовладение перешло его наследником. Хотя документация, подтверждающая права собственности конкретно В.А. Злобина, не обнаружена. Есть сведения, что он снимал исследуемый дом при своих частых посещениях Санкт-Петербурга.<sup>4</sup>

В.А. Злобин (1759-1814) - вольский «именитый гражданин», крупный откупщик. Он был сыном удельного крестьянина села Воскресенского Алексея

<sup>1</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002. — С. 292

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

<sup>4</sup> Леопольдов А.Ф. Биография вольского именитого гражданина, Василия Алексеевича Злобина/ А.Ф. Леопольдов. – Саратов: тип. А. Считника и Ко, 1871.

Никифорова Половника, по прозвищу Злобин. Его отец служил сельским писарем в Воскресенском, затем на той же должности в более богатом селе Малыковке. После смерти отца его старший сын Иван стал писцом в Малыковском приказе, а младший, Василий, из подпасков стал земским писарем в селе Барановка. Позднее, когда Иван стал сначала волостным писарем, а потом головой, Василий стал его помощником, а затем писарем в Малыковском волостном правлении<sup>5</sup>.

В 1780 году через Малыковку проезжал генерал-прокурор князь А.А. Вяземский, чтобы выбрать себе земли, только что пожалованные ему императрицей. В числе подносивших дары высокому гостю был и Василий Злобин, обративший на себя внимание князя своим умом: от него Вяземский узнал о хороших лугах на реке Маянге с многочисленными рыбными озерами. Осмотрев их, князь остался доволен советом и назначил Злобина сначала принимать эти земли из казны, а затем управлять ими и винокуренным заводом в Царевщине.

Убедившись в ловкости и честности Злобина, Вяземский вызвал его в Санкт-Петербург, где поручил вести откупа на своё имя, но на деньги и под залог князя. Покровительство генерал-прокурора стоило многого, так что, когда князь Вяземский умер, ловкий и предприимчивый Злобин был уже миллионером, имел откупа во многих губерниях и брал большие подряды на поставку казенной соли в разные города и провианта для армии.

7 ноября 1780 года указом императрицы Екатерины II село Малыковка было преобразовано в уездный город Вольск. Иван Злобин стал одним из бурмистров, а Василий стал одним из ратманов. На новых выборах 7 февраля 1784 года общество единогласно выбрало городским головой Василия Злобина. При нем сформировалась и начала работу городская дума, в 1786 году была проведена местная перепись населения, были произведены измерения земли, принадлежавшей Вольску. В 1787 году он был выбран головой повторно. А 27 января 1789 года Злобин прислал согражданам извещение, что не будет участвовать в следующих выборах, поручает своему брату исполнение обязанностей головы и просит избрать на свое место нового достойного гражданина.

К тому времени дела Злобина постоянно требовали его присутствия то в Москве и Петербурге, то в Сибири, то в Астрахани и Одессе, и он уже не мог уделять городу достаточно внимания. Он стал весьма известным человеком в России, он был близок с такими людьми как Кочубей, Козодавлев и Сперанский, на свояченице которого, англичанке Стивенс, женился его сын.

В 1796 году Злобин имел звание именитого гражданина и восемнадцать именных высочайших повелений, изданных за его благотворительную

---

<sup>5</sup> А. Майорова. Петербургский период в биографии Вольского именитого гражданина В. А. Злобина. (ок. 1789—1812 гг.)// Материалы Международного научного семинара «Исторические биографии в контексте региональных и имперских границ Северной Европы». СПб., 2013. С.106-112.

деятельность. Он держал винные откупы, содержал казённые рыбные промыслы в Астрахани, держал на откупе все игральные карты империи, поставлял продукты в Москву и Санкт-Петербург и соль в двадцать губерний России. По свидетельству Ф. Вигеля в день Злобин получал чистого дохода до 1000 рублей. Не забывал Злобин о своей родине и очень много делал для Саратовской губернии и Вольска в особенности, саратовские власти ездили к нему на поклон, и он водил дружбу с губернатором А.Д. Панчулидзевым. В Вольске построил собор и церкви, больницы, разводил сады, на его деньги строились дома частным лицам, он даже хотел обнести весь город стеной и превратить его из уездного в губернский.

Сложность задуманных Злобиным предприятий, потери по откупам и при поставке соли в 1812 году, чрезмерное доверие к людям, злоупотребления работников постепенно привели его дела в упадок. После смерти был похоронен в Вольске на Соколовом бугре, где он некогда построил церковь и семейный склеп.

После смерти Василия Алексеевича обнаружилась огромная недоимка по откупам, и, хотя часть её Александр I простил, но на покрытие остальной части и прочих долгов ушло всё имущество Злобина. Дела по взысканиям тянулись долгие годы, в том числе было продано с торгов и 5000 десятин земли, некогда приобретённой сыном Василия Алексеевича Константином. Внук Злобина начал тяжбу о возвращении ему имения своего отца как незаконно проданного, дело разбиралось несколько лет и кончилось тем, что уже император Николай I приказал выдать вместо имения 100 000 рублей, чем дело и кончилось.

Согласно чертежам, выполненным архитектором Никитиным в 1836 году, на участке № 254 находилось два двухэтажных каменных флигеля вдоль участка и сарай в глубине территории. Проектом предполагалось надстроить дополнительным этажом боковые флигели, а также построить лицевой корпус вдоль красной линии, объединив боковые корпуса в здание П-образной конфигурации в плане.<sup>6</sup> Вероятно, проект был осуществлен частично – боковые флигели были объединены лицевым корпусом, но не надстроены третьим этажом по всей площади.

В 1849 году домовладельцем являлся Злобин Игнат Петрович.<sup>7</sup> До 1867 года исследуемый дом принадлежал купцу 2-й гильдии Злобину Михаилу Игнатьевичу, состоящему ратманом в сиротском суде. Злобин М.И. проживал в собственном доме № 1 по Большой Подьяческой улице.<sup>8</sup>

В 1868 году постройки на участках №№ 1 и 3 принадлежали купцу Петру Ивановичу Лукареву. По проекту архитектора Иванова на лицевом фасаде дома № 1 по Большой Подьяческой улице один оконный проем в уровне первого

<sup>6</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740. С. 1-4, 5-8.

<sup>7</sup> Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

<sup>8</sup> Справочная книга о лицах, получивших на 1867 год купеческие свидетельства по 1 и 2 гильдиям/ Санкт-Петербург, типография И.И. Глазунова, 1867. – стр. 154.

этажа по 4-й световой оси был перестроен в дверной проем.<sup>9</sup>

В 1867-1870 годах по проекту архитекторов Иванова и Дютака капитальной перестройке подверглись надворные каменные флигели на участке № 3: надстройка третьим каменным этажом с утолщением наружных стен, снос двухэтажных деревянных лестниц, объединение двух флигелей пристройкой под один карниз, частичное устройство брандмауэрных стен на межевых линиях с соседними участками, покрытие кирпичными сводами воротных проездов двух лицевых корпусов и дворового прохода между зданиями на участках №№ 1 и 3, устройство четырех пилястр на лицевом фасаде дома № 3, замена покрытия крыши всех зданий с черепичного на металлическое.<sup>10</sup> В 1870-м году были утверждены проектные чертежи по надстройке двух надворных флигелей четвертым этажом. В 1870 году был утвержден проект архитектора Юргенса, предполагавший надстройку двух надворных флигелей четвертым этажом.<sup>11</sup> Все вышеуказанные работы велись под надзором архитектора И.И. Радике.<sup>12</sup>

В 1872 г. по проекту архитектора А.А. Зографа один из оконных проемов в уровне первого этажа по 11 световой оси был перестроен в дверной проем.<sup>13</sup> Проект не был осуществлен.

В 1875 году участок под №№ 1 и 3 принадлежал купцу второй гильдии Фердинанду Страубе. В этом же году был утвержден проект архитектора-академика К.К. Вергейма с реконструкцией лестницы с надворной стороны углового дома и устройством новых козырьков над дверными проемами со стороны лицевых фасадов углового дома по Большой Подъяческой улице.<sup>14</sup>

В 1892 году участок с домами находится во владении жены действительного тайного советника и архитектора Фанни Ивановны Циглер. Архитектором К.К. Циглером была запроектирована надстройка четвертым этажом лицевого корпуса дома № 3, перестройка лестниц и дворового прохода между домами, а также усложнение декора лицевых фасадов дома № 1 (реализован частично: появились рустованные лопатки, как и на доме № 3<sup>15</sup>, хотя изменение декора дома № 3 не было предусмотрено проектом).<sup>16</sup>

В 1899 году участок с постройками принадлежал купцу 1-й гильдии Ф.И. Ротину.<sup>17</sup>

В 1926 году в доме № 1 была произведена перепланировка<sup>18</sup>.

В 1940-х годах дверной проем на скошенном углу на пересечении

<sup>9</sup> Там же. С. 11-13.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740. С. 14 – 36.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740. С. 37об- 43.

<sup>12</sup> Там же. С. 37.

<sup>13</sup> Там же. С. 46-50.

<sup>14</sup> Там же. С. 51-61.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244. С. 14-19.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740. С. 64-74.

<sup>17</sup> Там же. С. 82об.

<sup>18</sup> ЦГАНТД СПб, ф. Р-192, оп. 31, д. 868.

Большой Подьяческой улицы и набережной канала Грибоедова был заложен до оконного проема [приложение № 2, илл. 77].

В 1950-х годах был утрачен декор лицевых фасадов в виде рустованных лопаток [приложение № 2, илл. 78].

В 2000-х годах оконный проем в уровне первого этажа по крайней световой оси по улице Большой Подьяческой был раскрыт до дверного проема, а также утрачен балкон на скошенном углу здания в уровне второго этажа [приложение № 2, илл. 80].

На данный момент в отношении лицевых и дворовых фасадов, крыши и лестниц выполняются работы по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования по проектной документации, согласованной КГИОП от 09.10.2025 № 01-24-2570/25-0-1 в рамках разрешения от 11.11.2025 № 01-26-2478/25-0-1.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние.**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, в северо-восточном углу квартала, ограниченного Большой Подьяческой улицей, проспектом Римского-Корсакова, Средней Подьяческой улицей, набережной канала Грибоедова. С запада, по набережной канала Грибоедова к зданию примыкает дом № 86, с юга, по Большой Подьяческой улице – выявленный объект культурного наследия «Дом Злобина» (дом № 3). Здание расположено вдоль красных линий, лицевыми фасадами выходит на набережную канала Грибоедова и Большую Подьяческую улицу.

Объемно-пространственная композиция здания представляет собой сложный в плане трехэтажный объем, образующий замкнутый двор. Лицевые корпуса перекрыты крышей двускатной конфигурации, дворовые – односкатной. Угол дома на пересечении набережной канала Грибоедова и Большой Подьяческой улицы скошен. Лицевой фасад по Большой Подьяческой улице усложнен ризалитом шириной в пять световых осей.

В соответствии с документацией технического учета: фундаменты – бутовые, ленточные, стены – кирпичные, перегородки – деревянные, перекрытия – деревянные, крыша – деревянная стропильная система с металлическим покрытием. Цоколь заглублен в культурный слой, выполнен из известняка, отмостка – асфальтовая, совмещена с тротуаром. Водосточная система организована. Отделка фасадов – оштукатуривание и окрашивание краской желтого цвета с выделением декоративных элементов краской белого цвета.

#### *Лицевые фасады.*

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов дома № 1 по Большой Подьяческой улице аналогично. Горизонтالي подчеркнуты профилированной междуэтажной тягой (между 1-м и 2-м этажами) и

венчающим карнизом. Оконные проемы в уровне первого этажа оформлены наличниками в виде рам с «ушками» с веерными замковыми камнями, в уровне второго этажа – наличники в виде профилированных рам с горизонтальными линейными сандриками на декоративных фигурных кронштейнах, в ризалите линейные сандрики чередуются с треугольными фронтонами, с подоконной тягой, в уровне третьего этажа – прямоугольные ниши. На скошенном углу балконные проемы оформлены: в уровне второго этажа – полуциркулярная ниша, в уровне третьего этажа – полуциркулярная ниша с наличником в виде профилированной рамы.

В уровне второго этажа сохранились фигурные кронштейны, на которые опиралась демонтированная балконная плита, в уровне третьего этажа балкон сохранился полностью: балконная плита опирается на два фигурных кронштейна, ограждение – историческое, металлическое с геометрическим рисунком.

Воротный проезд со стороны Большой Подъяческой улицы прямоугольной формы с лучковым завершением, перекрыт частично прусскими сводами, частично коробовым сводом, со стороны лицевого фасада оформлен замковым камнем, ворота – поздние, металлические.

Дверные проемы прямоугольной формы, заполнения поздние, металлопластиковые и металлические.

Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения частично исторические, частично поздние, большая часть деревянные, остальные – металлопластиковые, с шестичастным рисунком расстекловки, цвет – коричневый, кроме трех современных металлопластиковых заполнений белого цвета в уровне второго этажа со стороны Большой Подъяческой улицы.

#### *Дворовые фасады.*

Архитектурно-художественное оформление дворовых фасадов представляет собой профилированный, штукатурный карниз, на данный момент покрытый металлическими листами. Фасадные стены оштукатурены и окрашены краской желтого цвета. Частично наблюдается утрата красочного и штукатурного слоев с оголением кирпичной кладки.

Внутренний воротный проезд, ведущий во двор дома № 3, перекрыт полуциркулярным сводом с распалубками.

Дверные проемы прямоугольной формы, заполнения – поздние, металлические.

Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения частично исторические, частично поздние, по материалу смешанные – деревянные и металлопластиковые, коричневого и белого цвета.

В соответствии с разрешением от 11.11.2025 № 01-26-2478/25-0-1 в отношении лицевых и дворовых фасадов, крыши и лестниц выполняются работы по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования по проектной документации, согласованной КГИОП от

09.10.2025 № 01-24-2570/25-0-1.

В соответствии с разрешениями КГИОП от 15.07.2025 № 01-26-1434/25-0-1, от 25.02.2026 № 01-38-150/26-0-1 в отношении объекта культурного наследия «Дом купца Злобина» выполняются противоаварийные работы: ремонт перекрытий, замена инженерных сетей квартир. В связи с указанным при визуальном осмотре объекта в большинство помещений был ограничен доступ.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 02.03.2026 (приложение № 4).

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

1) Материалы из архива КГИОП:

– фотоматериалы: 1970-е гг., 1992 г. (приложение № 2, илл. 81, 82)

2) ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Злобину, Лукареву, Ф.Страубе, Ф.И.Циглер, Ф.И.Ротину по наб.Екатерининского кан., 84 и Б.Подъяческой ул., 1-3 (приложение № 2, илл. 5-35, 45-56).

3) ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244. Чертежи дома П.И.Лукарева, Ф.И.Циглер фон Шафгаузен, Ф.Страубе, Ф.И.Ротина по Б. Подъяческой ул.,1,3 и наб.Екатерининского кан.,84 (приложение № 2, илл. 36-44, 57-67).

4) ЦГАНТД СПб, ф. Р-192, оп. 31, д. 868. Проект перепланировки дома по каналу Грибоедова, 84/1 (приложение № 2, илл. 68-72).

5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-43. Ед.хр.65432, Оп.1ГР-47. Ед.хр.71347, Опись 1ГР-47. Ед.хр.71348, Оп.1АР-157. Ед.хр.225562, Оп.1БР-24. Ед.хр.33783, Оп.1БР-24. Ед.хр.33783 (приложение № 2, илл. 75-80).

6) Материалы фотофиксации от 02.03.2026 (приложение № 4).

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (приложение № 1).

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

13) Проектная документация «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части фасадов, крыши, лестниц объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части фасадов, крыши, лестниц выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: 030-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г. (согласование КГИОП от 09.10.2025 № 01-24-2570/25-0-1).

14) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века/ под ред. Б.М. Кирикова. – Санкт-Петербург: «Пилигрим», 1996.

15) Еланский В.Г. Вольский именитый гражданин Василий Алексеевич Злобин, ко дню столетия его посмертного юбилея/ В.Г. Еланский. – Вольск, тип. А.В. Лебедева, 1914.

16) Леопольдов А.Ф. Биография вольского именитого гражданина,

Василия Алексеевича Злобина/ А.Ф. Леопольдов. – Саратов: тип. А. Считника и Ко, 1871.

17) Майорова А. Петербургский период в биографии Вольского именитого гражданина В.А. Злобина. (ок. 1789—1812 гг.)// Материалы Международного научного семинара «Исторические биографии в контексте региональных и имперских границ Северной Европы». - СПб., 2013.

18) Справочная книга о лицах, получивших на 1867 год купеческие свидетельства по 1 и 2 гильдиям/ Санкт-Петербург, типография И.И. Глазунова, 1867.

19) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002.

20) Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

21) Электронный портал Etomesto.ru.

22) Электронный портал Citywalls.ru.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Проектными решениями предусматривается ремонт и приспособление для современного использования части квартир, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина».

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024.

Представленная проектная документация разработана в 2025-2026 гг. обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № Л040-00103-00/00403015 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134).

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ДКЗ-035-2024-ИРД), и включают в себя задание и разрешения КГИОП, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, заключение о

возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» от 14.02.2025 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (работы по ремонту и приспособлению для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объектах культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия «Дом купца Злобина».

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» до начала проведения работ, включая схему фотофиксации, представлены в разделе 1. Предварительные работы. Части 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ДКЗ-035-2024-ФФ). Материалы в полной мере отражают состояние проектируемого здания, в отношении которого планируется проведение работ по сохранению, до начала проведения работ.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ДКЗ-035-2024-ИАИ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ДКЗ-035-2024-ОЧ) содержит результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина».

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания (шифр: ДКЗ-035-2024-ИТИ) представлены результаты инженерного

обследования технического состояния конструкций здания.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнены шурфы и зондажи, представлены поверочные расчеты, даны выводы и рекомендации по результатам обследования.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» установлено следующее:

- наружные и внутренние стены – полнотелый глиняный кирпич, перемычки оконных и дверных проемов – кирпичные (лучковые и клинчатые), с закладными деталями из доски. Техническое состояние – недопустимое, на отдельных участках – аварийное: отсутствие перевязки фасадных и внутренних стен на ряде участков, значительная и глубокая деструкция кладки в цокольной зоне, промораживание и деструкция кладки в зонах негерметичности кровли, трещины и разуплотнение кладки перемычек;

- перекрытия, полы: пол 1-го этажа выполнен по грунту, имеются два типа – деревянный и бетонный основной; перекрытия: надподвальные – в виде кирпичных сводиков по металлическим балкам, междуэтажные и чердачные представлены четырьмя типами – сводчатые кирпичные, деревянные по деревянным балкам, кирпичные сводики по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам. Техническое состояние полов – недопустимое, перекрытий - аварийное: многочисленные зоны прогибов и зыбкости полов, бетонные полы имеют многочисленные трещины, переувлажнены и деструктивированы, износ и биодеструкция деревянных балочных перекрытий, несколько участков перекрытий обрушены или близки к обрушению, прогибы, превышающие нормативные значения, нарушение герметичности перекрытий, кирпичные своды деформированы, сквозные трещины в кладке, коррозия стальных балок;

В качестве приложений представлены: схема с указанием мест выполненных вскрытий, зондажей, сечения, разрез, информирующий об инженерно-геологической ситуации участка, фотофиксация, выполненная во время проведения обследования со схемами, схемы с указанием мест вскрытий с чертежами, обмеры строительных конструкций, картограммы дефектов и повреждений, схема расположений элементов перекрытий, заключение по результатам определения прочности кладки стен.

В разделе 3. Проектная документация. Части 1. Пояснительная записка (шифр: ДКЗ-035-2024-ПЗ) перечислены принятые проектные решения. К проектным решениям в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» относится:

- ремонт и реставрация кирпичной кладки внутренних стен, усиление проемов в них;
- демонтаж существующих поздних перегородок из гипсокартона;

- установка новых внутриквартирных перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;
- установка новых межквартирных перегородок из перегородочного камня;
- раскрытие внутренних исторических дверных проемов;
- устройство нового внутреннего дверного проема и расширение нескольких существующих дверных проемов;
- частичная закладка существующих дверных проемов и полная закладка нескольких существующих дверных проемов;
- устройство гидроизоляции полов в «мокрых» зонах.
- устройство напольных покрытий по существующей конструкции полов: линолеум/ламинат/паркет, керамическая плитка в «мокрых» зонах;
- устройство чистовой отделки поверхностей стен;
- устройство чистовой отделки потолков;
- установка внутренних дверей в помещениях;
- устройство инженерных систем;
- установка санитарно-технического оборудования в «мокрых» зонах.

В разделе 3. Проектная документация. Части 2. Архитектурные решения (шифр: ДКЗ-035-2024-АР) содержится обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: поэтажные обмерные планы, поэтажные планы разделения, перепланировки и переустройства помещений, спецификация заполнений дверных проемов, ведомость отделки помещений и дверных проемов, экспликация полов, устройство перегородок с узлами примыкания к стене, схема гидроизоляции в помещениях с мокрыми процессами, поэтажные планы со схемой расположения дымовых пожарных извещателей.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: ДКЗ-035-2024-КР) содержит информацию о принятых конструктивных решениях и отражающие их графические материалы: поэтажные планы с указанием устройства перемычек, схема расположения, узлы и планы с указанием усиления кирпичной кладки в местах сопряжения продольных и поперечных стен без перевязки, планы со схемами вычинки и усиления кладки внутренних стен, типовые узлы.

В настоящей экспертизе конструктивные решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объектов культурного наследия.

В разделе 3. Проектная документация. Части 4. Система электроснабжения (шифр: ДКЗ-035-2024-ЭО) представлены проектные решения в отношении устройства системы электроснабжения: предусматривается общий вид освещения. В графической части проектные решения проиллюстрированы схемами расположения осветительных приборов и розеточной сети, спецификацией оборудования и материалов.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 5. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ДКЗ-035-2024-ВК) содержит проектные решения в отношении систем водоснабжения и водоотведения. Исследуемое здание оборудовано системами холодного водоснабжения и канализации. Графическая часть представлена схемой инженерных сетей водоснабжения и канализации, в том числе аксонометрической схемой, а также спецификацией сантехприборов, схемой установки счетчиков водоснабжения и пожарных кранов, узлы крепления коммуникаций.

В разделе 3. Проектная документация. Части 6. Система отопления и вентиляции (шифр: ДКЗ-035-2024-ОВ) включены проектные решения в отношении системы отопления и вентиляции. Система отопления – централизованная, нагревательные приборы заменены в рамках проведения противоаварийных работ. Существующая схема расположения стояков остается без изменений. В связи с изменением планировок в помещениях предусматривается демонтаж одного радиатора и перенос нескольких радиаторов; в помещениях совмещенных санузлов предусматривается установка электрических полотенцесушителей. Вентиляция «мокрых» зон – приточно-вытяжная с естественным побуждением; приток осуществляется посредством проветривания, вытяжка – через существующие вентиляционные каналы.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 7. Проект организации работ (шифр: ДКЗ-035-2024-ПОС) содержит краткую характеристику объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительномонтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в два периода – подготовительный и основной.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и

другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.02.2025, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина», 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.

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина», утвержденного распоряжением КГИОП от 07.07.2025 № 198-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система здания;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов.

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, выявления и сохранности историко-культурной ценности, создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава,

содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП от 22.10.2024 № 01-21-2602/24-0-1, разрешение КГИОП от 15.07.2025 № 01-26-1434/25-0-1, от 25.02.2026 № 01-38-150/26-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

**14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).**

14.1.1. Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

14.1.2. Распоряжение КГИОП от 07.07.2025 № 198-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина».

14.1.3. Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-689 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина».

14.1.4. Письмо КГИОП от 27.01.2025 № 01-43-45/25-0-1.

14.1.5. Задание КГИОП от 22.10.2024 № 01-21-2602/24-0-1.

14.1.6. Разрешение КГИОП от 25.02.2026 № 01-38-150/26-0-1, разрешение КГИОП от 15.07.2025 № 01-26-1434/25-0-1.

14.1.7. Технический паспорт от 10.04.1992 инв. № 239/10-11, планы ПИБ, технический паспорт на кв. № 2 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) инв. № 235/25, технический паспорт на кв. № 3 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 236/25, технический паспорт на кв. № 4 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 15.06.2012) инв. № 237/25, технический паспорт на кв. № 7 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 05.06.2008) инв. № 240/25, технический паспорт на кв. № 8 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 28.10.2009) инв. № 244/25, технический паспорт на кв. № 9 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 24.06.2009) инв. № 245/25, технический паспорт на кв. № 10 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 20.04.2007) инв. № 248/25, технический паспорт на кв. № 11 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) № 249/25, технический паспорт на кв. № 12 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 2003 г.) инв. № 250/25, технический паспорт на кв. № 13 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 02.10.2008) инв. № 251/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 14 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 06.05.2013) инв. № 252/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 15 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 30.04.2008) инв. № 253/25, технический паспорт на кв. № 17 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 27.10.2006) инв. № 255/25, технический паспорт на кв. № 19 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 263/25, технический паспорт на кв. № 31 от 10.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 284/25.

14.1.8. Выписки из ЕГРН от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21429199, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21621532, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21388255, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21379394, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21474391, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21382259, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21381626, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384013, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384657, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384908, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386422, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623087, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386369, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623239, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21427749.

**14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).**

14.2.1. Материалы иконографии.

**14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).**

**14.4. Фотографические изображения объекта от 02.03.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия**

в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

**Председатель экспертной  
комиссии:**

13.03.2026

Овсянникова А.А.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

13.03.2026

Бревдо Н.И.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной комиссии:**

13.03.2026

Матвеев Б.М.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.**

**Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

1.1. Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

1.2. Распоряжение КГИОП от 07.07.2025 № 198-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина».

1.3. Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-689 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина».

1.4. Письмо КГИОП от 27.01.2025 № 01-43-45/25-0-1.

1.5. Задание КГИОП от 22.10.2024 № 01-21-2602/24-0-1.

1.6. Разрешение КГИОП от 25.02.2026 № 01-38-150/26-0-1, разрешение КГИОП от 15.07.2025 № 01-26-1434/25-0-1.

1.7. Технический паспорт от 10.04.1992 инв. № 239/10-11, планы ПИБ, технический паспорт на кв. № 2 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) инв. № 235/25, технический паспорт на кв. № 3 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 236/25, технический паспорт на кв. № 4 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 15.06.2012) инв. № 237/25, технический паспорт на кв. № 7 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 05.06.2008) инв. № 240/25, технический паспорт на кв. № 8 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 28.10.2009) инв. № 244/25, технический паспорт на кв. № 9 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 24.06.2009) инв. № 245/25, технический паспорт на кв. № 10 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 20.04.2007) инв. № 248/25, технический паспорт на кв. № 11 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) № 249/25, технический паспорт на кв. № 12 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 2003 г.) инв. № 250/25, технический паспорт на кв. № 13 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 02.10.2008) инв. № 251/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 14 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 06.05.2013) инв. № 252/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 15 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 30.04.2008) инв. № 253/25, технический паспорт на кв. № 17 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 27.10.2006) инв. № 255/25, технический паспорт на кв. № 19 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 263/25, технический паспорт на кв. № 31 от 10.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 284/25.

1.8. Выписки из ЕГРН от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21429199, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21621532, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21388255, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21379394, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21474391, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21382259, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21381626, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384013, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384657, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-

21384908, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386422, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623087, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386369, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623239, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21427749.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
МАЛЫЙ СОВЕТ**

**РЕШЕНИЕ**

**ОТ 7 СЕНТЯБРЯ 1993 ГОДА N 327**

**ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И  
АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета  
А.Н.Беляев

**Приложение  
к решению малого Совета  
Петербургского горсовета  
от 07.09.93 N 327**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

- |   |  |
|---|--|
| 3. Крюковские (Морские) казармы.<br>1844-1852 гг., арх.И.Д.Черник<br>строитель - воен.инж.М.А.Пасыпкин<br>1850-е гг. - реконструкция корпуса<br>вдоль Крюкова канала, арх.А.С.Кудинов.  | Большая Морская ул., 69<br>Крюкова кан.наб., 2<br>Труда ул., 7<br>Труда пл., 5 |
| 4. Дом купца И.Г.Щербакова<br>(И.П.Кутайсова, Г.П.Гамбса).<br>1780-е гг., нач.ХІХ в. - перестройка,<br>автор не установлен.   | Гороховая ул., 1<br>Адмиралтейский пр. 8                                       |
| 5. Дом Второго Российского общества<br>страхования от огня с флигелями.<br>1912-1913 гг., арх.А.В.Кенель.   | Гороховая ул., 3   |
| 6. Дом Компании для хранения и залога<br>громоздких движимостей.<br>1876-1877 гг. - перестройка, арх.<br>П.Ю.Сюзор.<br>Флигеля: 1-я пол.ХІХ в.;<br>1870-е гг., арх.П.Ю.Сюзор (3 флигеля).   | Гороховая ул., 47  |
| 7. Дом купца Злобина.<br>Кон.ХVІІІ - нач. ХІХ вв., автор не<br>установлен.  | Грибоедова кан.наб.<br>84<br>Большая Подъяческая<br>ул., 1                     |
| 8. Дом Алафузовой с флигелями и службами.<br>Кон.ХVІІІ в.;<br>1856 г. - частичная перестройка,<br>строительство служб (конюшен), арх.<br>А.И.Ланге.   | Грибоедова кан.наб.<br>101   |
| 9. Дом Т.М.Любичевой с флигелями.<br>1914 г., арх.И.А.Претро.   | Грибоедова кан.наб.<br>148-150   |
| 10. Дом С.С.Трайнина.<br>1911-1912 гг., арх.И.А.Претро.   | Грибоедова кан.наб.<br>158   |
| 11. Дом военного инженера С.В.Яфимовича.<br>1-я пол. ХІХ в.;<br>1870-1873 гг. - перестройка, арх.<br>Фр.Щустер.   | Конногвардейский<br>бульвар, 3   |
| 12. Дома Тенишевых (М.К.Чаплиц).<br>Кон.ХVІІІ - нач. ХІХ вв.;<br>Дом N 14 - перестройки 1870 г.,<br>арх.В.Ф.Эстеррейх; 1909 г.,<br>гр.инж. С.Ю.Красковский.<br>Дом N 13 - надстройка 1898 г.,<br>арх.Е.А.Сабанеев, гр.инж.<br>А.Р.Гавеман.<br>Службы - 1-я пол. ХІХ в., 1891 г. | Красного Флота наб.,<br>14<br>Галерная ул., 13                                 |
| 13. Дома генерала П.П.Дурново.<br>Кон.ХVІІІ - нач. ХІХ вв.;<br>1871 г. - перестройка,<br>арх.Л.Ф.Фонтана.   | Красного Флота наб.,<br>16<br>Галерная ул., 15                                 |



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

07.07.2025

№ 198-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца Злобина»**

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, на основании историко-культурного исследования, выполненного с целью корректировки предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» (Рег. № 01-24-1491/25-0-0 от 02.06.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 03.06.2024 № 729-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП

от 04.04.2025 № 198-рп

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом купца Злобина», расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного на угловом участке, с двумя лицевыми корпусами, расположенными по наб. кан. Грибоедова и Большой Подьяческой ул. и дворового корпуса, включая воротные проезды лицевого корпуса по Большой Подьяческой ул. и дворового корпуса, объемно-пространственное решение дворового пространства;</p> <p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период на 1917 г.) габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  
2	Конструктивная система	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал – кирпич;</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:          коробовый – северной части воротного проезда лицевого корпуса;</p>	

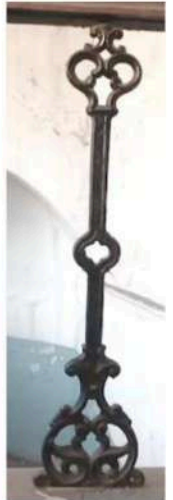
пруссский по металлическим балкам – южной части воротного проезда лицевого корпуса;







полуциркульный с распалубками – воротного проезда дворового корпуса;

исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:

парадную лестницу корпуса по Б. Подъяческой ул. (5-ЛК) – междустенную с боковыми устоями – в уровне 1-2-го этажей, трехмаршевую, на косоурах – в уровне 2-3-го этажей, с литым металлическим ограждением растительно-геометрического рисунка, вертикальные ажурные стойки (утрачено), с профилированным деревянным поручнем;

служебную лестницу (6-ЛК) – трехмаршевую, средистенную, с известняковыми ступенями



3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>лицевые фасады: трехэтажные, асимметричные, на четырнадцать световых осей по Б.Подьяческой ул., на шесть световых осей по наб. кан. Грибоедова, на одну световую ось на скошенном углу, выполнены в приемах классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалит – местоположение (по 5-9-й световым осям фасада по Б.Подьяческой ул.), габариты, конфигурация;</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 7-й оси по фасаду по Б. Подьяческой ул.), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированная тяга с замковым камнем);</p> <p>балкон на кронштейнах (материал – гранит): местоположение – в уровне 3-го этажа (в уровне 2-го этаже утрачен), габариты, конфигурация – прямоугольный в плане, ограждение – материал (металл), рисунок (геометрический)</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p>	     
---	--	--	---

оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), верхняя отметка, габариты ширины; оконные проемы 2-го и 3-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения: исторический рисунок (шестичастный), единообразиие цветового решения в темных тонах;

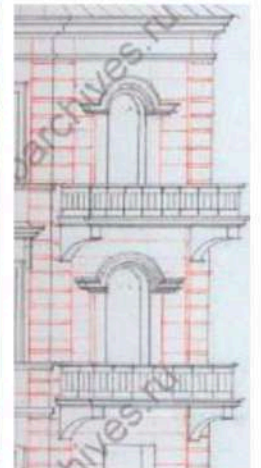
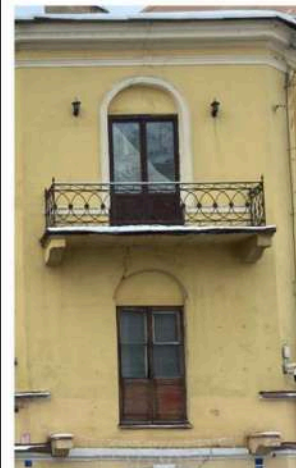
оформление оконных проемов: профилированные наличники с «ушками» и стилизованным замковым камнем – в уровне 1-го этажа;



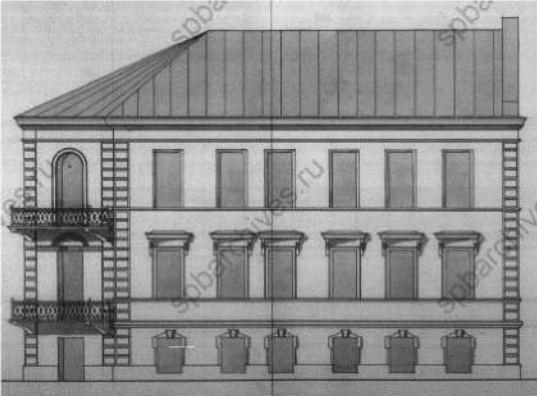


профилированные наличники линейные сандрики (на ризалите через одно окно треугольные) – в уровне 2-го этажа;

прямоугольные ниши – в уровне 3-го этажа;

исторические балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением);

оформление балконных проемов: полуциркульные ниши, в уровне 3-го этажа – в профилированном архивольте;



		<p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>штукатурные рустованные лопатки (утрачены);</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; в уровне 1-го этажа: ширина и верхняя отметка оконных проемов, в уровне 2-го и 3-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оконные заполнения: исторический рисунок (шестичастный);</p> <p>венчающий карниз – профилированный, штукатурный.</p>	    
--	--	---	--



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

окуд

20.10.2011№ 10-629

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца Злобина»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

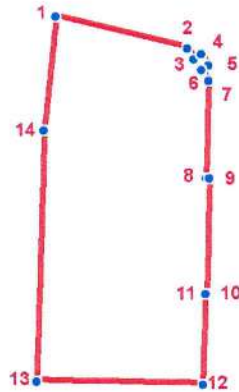
Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

**План поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца Злобина»**

**с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	93247.35	113126.00
2	93243.02	113143.34
3	93241.57	113144.23
4	93242.24	113145.23
5	93240.68	113146.12
6	93240.13	113145.23
7	93238.68	113146.12
8	93225.78	113145.68
9	93225.78	113146.12
10	93210.55	113145.79
11	93210.55	113145.57
12	93198.65	113145.12
13	93199.21	113123.10
14	93232.34	113124.33

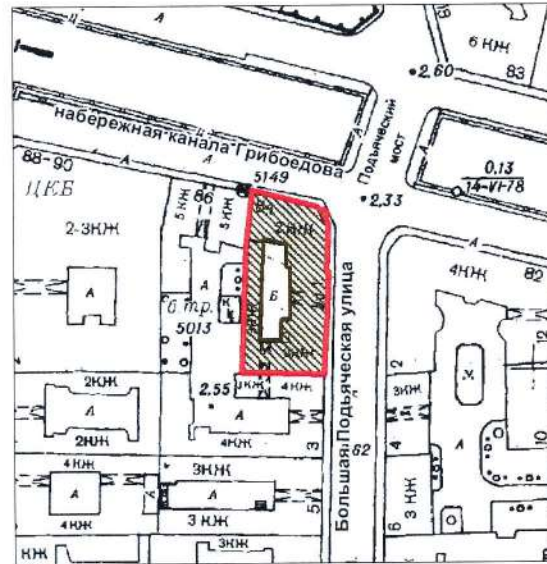
Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»:

Граница территории объекта культурного наследия "Дом купца Злобина" от точки 1 до точки 12 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1239:6, от точки 12 до точки 13 проходит по прямой, от точки 13 до точки 1 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1239:6.

Приложение 2 к распоряжению КГИОП  
от 20.10.2011 № 10-689

**План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца Злобина»**

Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 1-3, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия  
регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

**Режим использования территории объекта культурного наследия**

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.



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

Почуевой К. В.

[neemixt@mail.ru](mailto:neemixt@mail.ru)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-45/25-0-1 от 27.01.2025

На № 1529750 от 09.01.2025

Рег. № 01-43-45/25-0-0 от 09.01.2025

**Уважаемая Кристина Викторовна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Злобина» (далее – Объект).

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается.

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

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А, на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось.

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

**Начальник Юридического  
управления-юриисконсульт  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

**Ж.Г. Трушина**

**СОГЛАСОВАНО:**

*Генеральный директор*  
(должность)

*Т.И. Жаксадзе ЗМ*  
(подпись) Ф.И.О.  
"22" 20 24 г.  
ИНН 7813675488  
ОГРНИП 1237800114518  
Санкт-Петербург \*  
Общество с ограниченной ответственностью «Дом купца Злобина»  
М.П.  
КУПЦА

**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

(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

**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  
№01-21-2602/24-0-1 от 22.10.2024**

**ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия 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 регионального значения «Дом купца Злобина» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

**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.	Большая Подъяческая	д.	1-3	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):**

Общество с ограниченной ответственностью «Дом купца Злобина» - собственник  
на основании выписок ЕГРН от 23.05.2024

(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.	Большая Подьяческая				д.	1-3			лит.	А		офис/кв.			-		
ИНН	7	8	1	3	6	7	5	4	6	8	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	8	0	0	1	1	4	5	1	8	-	-	-	
Ответственный представитель:					Почуева Кристина Викторовна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+79213279952												
Адрес электронной почты:					neemixt@mail.ru												

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» утвержден КГИОП 07.02.2006

**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 регионального значения «Дом купца Злобина» утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2024 № 729-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

##### **1. Этап до начала производства работ**

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

##### **2. Этап в процессе производства работ**

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
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, реставрации и приспособления объекта культурного наследия 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

### **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).

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:

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

(должность, наименование организации)

**Заинчковская Антонина  
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

На № 01 КГИОП СПб  
№ 01-26-1434/25-0-1  
от 15.07.2025 25

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания  
«СОЮЗ»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-  
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	6	2	2	0	1	4	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	3	7	8	3	5	0	2	0	8	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

197136  
(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ  
Петровский

(Субъект Российской Федерации, город)

пр-кт Большой П.С., д. 58, литера А, пом. №6-19, №6-20

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00403764

(№ лицензии)

01.12.2014

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт перекрытий, замена инженерных сетей квартир  
№№ 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»  
(основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета  
от 07.09.1993 № 327)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор от 03.02.2025

№ 03-02-ДКЗ-ОР

(дата и №)

Заклученный с:

обществом с ограниченной ответственностью

«Дом купца Злобина»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	6	7	5	4	6	8	-	-				
1	2	3	7	8	0	0	1	1	4	5	1	8	-	-	

Адрес места нахождения  
(места жительства)

197136 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

пр-кт Большой П.С., д. 58, литера А, пом. №6-36 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласно	<p>- Задание КГИОП от 22.10.2024 № 01-21-2602/24-0-1</p> <p>- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 14.02.2025 (не оказывают влияние);</p> <p>- рабочая документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Злобина»: «Проект ремонта перекрытий, замены инженерных сетей квартир №№ 5, 6, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А» (шифр: 035-2024):</p> <p>1. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 035-2024-ИРД);</p> <p>2. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 035-2024-ФФ);</p> <p>3. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историческая справка (шифр: 035-2024-ИС);</p> <p>4. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: 035-2024-ОЧ);</p> <p>5. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания (шифр: 035-2024-ИТИ);</p> <p>6. Раздел 4. Рабочая документация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 035-2024-ПЗ);</li> <li>- Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 035-2024-АР);</li> <li>- Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 035-2024-КР);</li> <li>- Часть 4. Система электроснабжения (шифр: 035-2024-ЭО);</li> <li>- Часть 5. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 035-2024-ВК);</li> <li>- Часть 6. Система отопления и вентиляции (шифр: 035-2024-ОВ);</li> <li>- Часть 7. Проект организации строительства (шифр: 035-2024-ПОС)</li> </ul>
----------	---

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

обществом с ограниченной ответственностью

«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-				
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-  
00/00403015

(№ лицензии)

09.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	190020	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н		
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)		

Согласованной	-
(наименование органа, дата и № согласования документации)	

Авторский надзор:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория) Почуева Кристина Викторовна
(должность, Ф.И.О.)	

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ Л040-00103-00/00403015	09.09.2013
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	190020	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н		
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)		

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства	Договор авторского надзора и научного руководства от 30.04.2025 № 020-2025; приказ от 30.04.2025 № 017-2025-АН-НР
(дата и №)	

Научное руководство:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория) Почуева Кристина Викторовна
(должность, Ф.И.О.)	

№ 241 от 04.03.2019
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	инженер Аргимович Михаил Владимирович
(должность, Ф.И.О.)	

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОДОМ»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:	Договор на оказание услуг по техническому надзору от 28.04.2025 № ЕД-25.009-ТН
(дата и №)	

ИНН	7	8	0	5	6	5	9	7	6	9	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	4	7	8	4	7	3	2	8	7	1	6	-	-

Адрес места нахождения  
организации

197022 <small>(индекс)</small>	Санкт-Петербург <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
ул. Инструментальная, д. 3, лит. В, пом. 14Н, часть пом. 5 <small>(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)</small>	

Разрешение выдано на срок до «01» февраля 2026 года

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

Должность уполномоченного лица КГИОП



М.П.

**Л.В. Верховинская**  
(Ф.И.О.)



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Золченой Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

25 ФЕВ 2026

№ 01-38-150/26-0-1

На № 01-38-150/25-0-0 от 04.02.2026

КГИОП СПб

№ 01-38-150/26-0-1

от 25.02.2026



## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания  
«СОЮЗ»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7 8 1 6 2 2 0 1 4 8 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 3 7 8 3 5 0 2 0 8 0 5 - -

Адрес места нахождения  
(места жительства)

197136

(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ  
Петровский

(Субъект Российской Федерации, город)

пр-кт Большой П.С., д. 58, литера А, пом. №6-19, №6-20

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00403764

(№ лицензии)

01.12.2014

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт перекрытий, замена инженерных сетей квартир  
№№ 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»  
(основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета  
от 07.09.1993 № 327)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 1-3, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:  
Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор от 03.02.2025 № 03-02-ДКЗ-ОР;  
дополнительное соглашение от 01.10.2025 № 1  
к договору от 03.02.2025 № 03-02-ДКЗ-ОР  
(дата и №)

Заклученный с:

Обществом с ограниченной ответственностью  
«Дом купца Злобина»

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	6	7	5	4	6	8	-	-				
1	2	3	7	8	0	0	1	1	4	5	1	8	-	-	

Адрес места нахождения  
(места жительства)

197136 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

пр-кт Большой П.С., д. 58, литера А, пом. №6-36 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласно	<p>- Задание КГИОП от 22.10.2024 № 01-21-2602/24-0-1</p> <p>- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 14.02.2025 (не оказывают влияние);</p> <p>- рабочая документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта перекрытий, замены инженерных сетей квартир №№ 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А» (шифр: 035-2024):</p> <p>1. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 035-2024-ИРД);</p> <p>2. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 035-2024-ФФ);</p> <p>3. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историческая справка (шифр: 035-2024-ИС);</p> <p>4. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: 035-2024-ОЧ);</p> <p>5. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания (шифр: 035-2024-ИТИ);</p> <p>6. Раздел 4. Рабочая документация:</p> <p>- Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 035-2024-ПЗ);</p> <p>- Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 035-2024-АР);</p> <p>- Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 035-2024-КР);</p> <p>- Часть 4. Система электроснабжения (шифр: 035-2024-ЭО);</p> <p>- Часть 5. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 035-2024-ВК);</p> <p>- Часть 6. Система отопления и вентиляции (шифр: 035-2024-ОВ);</p> <p>- Часть 7. Проект организации строительства (шифр: 035-2024-ПОС)</p>
----------	---

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

обществом с ограниченной ответственностью  
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-				
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-  
00/00403015  
(№ лицензии)

09.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	190020	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)		

Согласованной	-
(наименование органа, дата и № согласования документации)	

Авторский надзор:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория) Почуева Кристина Викторовна (должность, Ф.И.О.)
-------------------	--

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ Л040-00103- 00/00403015	09.09.2013
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	190020	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)		

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства	Договор авторского надзора и научного руководства от 30.04.2025 № 020-2025, дополнительное соглашение от 29.01.2026 № 1 к договору авторского надзора и научного руководства от 30.04.2025 № 020-2025, приказ от 30.04.2025 № 017-2025-АН-НР (дата и №)
---	---

Научное руководство:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория) Почуева Кристина Викторовна (должность, Ф.И.О.)
----------------------	---

№ 241 от 04.03.2019 (наименование документа, дата и N)
---

Технический надзор:	инженер Артимович Михаил Владимирович (должность, Ф.И.О.)
---------------------	--

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОДОМ»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:	Договор на оказание услуг по техническому надзору от 28.04.2025 № ЕД-25.009-ТН (дата и №)
---	--

ИНН	7	8	0	5	6	5	9	7	6	9	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	4	7	8	4	7	3	2	8	7	1	6	-	-

Адрес места нахождения  
организации

197022 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Инструментальная, д. 3, лит. В, пом. 14Н, часть пом. 5 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «30» ноября 2026 года

**Начальник отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**  
Должность уполномоченного лица КГИОП



**А.В. Стрелкова**  
(Ф.И.О.)

(Подпись)

М.П.

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением

соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" _____ " _____ 20 _____ г.		
Исполнитель	К.А. Образцова	(812) 417-43-29, 8-931-326-42-12
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)

Город

Ленинград

район

Октябрьский

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

кварт. №

инв. №

239/10-11

# Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.)

Б. Подъезжая

№

1-3

Составлен по состоянию на

"10"

апреля

1992 г.

## 1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
<u>1992г.</u>	<u>А</u>	<u>РДУ</u>	<u>Реш. Уполномочен</u> <u>Дет. п. №2</u> <u>№ 23/11-47</u> <u>ЗП № 261-23</u>	<u>В.С.</u>

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167



III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по земельн. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
		застроен.	не застроен.	проезда	трогуары	прочие замощения	детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон шпалки клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1923	1923	1424	186	454	94	20			30					

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Кроме того прочие проезды			
	в том числе							в том числе				асфальт.	прочие покрытия		
	асфальтов. покрытия	прочие замощения	площадку оборудован		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насажден.	грунт					
проезда	трогуар		детские	спортивн.							асфальт	зеленые насажден.	грунт		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
548	454	94						225	195	20	30	634	382	225	64

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника и таблица	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценки, объема в %	Стоимость единицы измер. с поправкой	Нормативная стоимость в рублях	Итого в %	Действительная стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
			454											208	46	10	3450	10	2080			

(продолжение см. на обороте)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1992г.	1969	335649	201390	3450	2070	339099	203460
№ 2-046 1992г.	1992г.	626438	412043	4059	4236	693494	416279
	В.г. 1969г. 1992г.	95502	54301				
№ 2-046	1992г.	195397	117234				
						693494	416279

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . . . .	12.04 1992г.	_____ 19 г.	_____ 19 г.	_____ 19 г.
Инвентаризатор . . . . .	Р/б	_____ 19 г.	_____ 19 г.	_____ 19 г.
Проверил бригадир . . . . .	_____	_____ 19 г.	_____ 19 г.	_____ 19 г.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

64 <sup>3</sup>

на жилой дом № 1-3 литер А

кварт. № \_\_\_\_\_  
инвент. № 239/10-11

по В. Тодычской ул. (пер.)

город Ленинград район Октябрьский

шифр (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец РЯУ

Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1870г. переоборудовано надстроено в \_\_\_\_\_ году

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 4 (3-4) подвал

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин [подчеркнуть]

Число лестниц 2 шт; их уборочная площадь 405 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 2,8 м. Объем 15466 куб. м.

Общая полезная площадь дома 3021,3 3069,0 кв. м.

из них: а) Жилые помещения полезная площадь 1365,6 2220,6 2390,5 кв. м.

в том числе жилой площади 1365,6 кв. м. 1467,6

Средняя площадь квартиры 81 кв. м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		жилая площадь	Количество		жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1	В квартирах . . . . .	28	98	1365,6	31	109	1467,6				
2	В помещен. коридора, системы . .										
3	В общежитиях . . . . .										
4	Служебная жилая площадь . . . . .										
5	Маневровая жилая площадь . . . . .										

### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах . . . . .								
	б. в подвалах . . . . .								
	в. в цокольных экипажах . . . . .								
	г. в бараках . . . . .								

### Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридора, системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Из жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Из жилая площадь	Число квартир	Из жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные . . . . .	—		1	22,0		
2	Двухкомнатные . . . . .	9	298,8	9	261,5		
3	Трехкомнатные . . . . .	2	289,2	8	317,0		
4	Четырехкомнатные . . . . .	2	378,6	8	468,0		
5	Пятикомнатные . . . . .	2	112,5	2	125,8		
6	Шестикомнатные . . . . .	2	176,6	2	167,4		
7	В семь и более комнат . . . . .	1	109,0	1	105,9		

Всего: 28 1365,6 31 1467,6

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

кв. м.

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арендуем	общая	арендуем	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая и нежил. пом. . . . .													
2	Торговая . . . . .													
3	Производственная 3-Н; 16-Н	34,8		38										
4	Складская . . . . . 5-Н; 6-Н; 7-Н	134,9		20,5										
5	Бытового обслуж. . . . .	24,6												
6	Гаражи													
7	Учрежденческая 1-Н; 4-Н; 10-Н; 15-Н; 17-Н; 18; 14-Н	348,0		98										
8	Обществ. питания . . . . .													
9	Школьная . . . . .													
10	Учебно-научная . . . . .													
11	Лечебно-санитарн. . . . .													
12	Культ. просветит. . . . .													
13	Театров и зрел. предпр. . . . .													
14	Творческие мастерск. . . . .													
15	Прочая . . . . .													
	Итого . . . . .	592,3		122,8										

в том числе используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м. площадь

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора . . . . .						
	б) комн. детские, дружин. и др. . . . .						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки . . . . .						
3	Прочая:						
	а. мастерские . . . . .						
	б. склады жилищн. контор. . . . .						
	в. Теплоузел . . . . .		22,8				
	г. котельная . . . . .						
	В том числе на газе . . . . .						
	на тверд. топливе . . . . .						
	Итого . . . . .		63,4				
			86,2				

Водопрониц.

№ и дате пл.

1

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м)

гат.  
рнд.  
14

Водопроект	Канализация		Отопление										Ванны					Горячее водос.		Газоснабж.		Аусоропровод	Дифт	Напряжени электросети						
	местная	центра.	центральное										калорифер.	с горячей водоснабжен.	с горячей водоснабжен.	с горячей водоснабжен.	от колоннок	центр.	бадены	центр.	вольт									
			от АГВ	от ТЭЦ	от котельной		от группы котлов		на 7в. зона.	на этаж.	от колоннок	от колоннок									от колоннок			от колоннок	от колоннок	от колоннок	от колоннок	от колоннок	от колоннок	от колоннок
					на 7в. зона.	на этаж.	на 7в. зона.	на этаж.																						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26						
222		222				222						222					222		222					222						

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ и ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ и ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ и ПРИСТРОЕК

№ или литер п. л. аяу	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	перелом		302,5	9,7	
	—		218	—	
	—		72,1	12,9	
	—		146,6	9,7	
	—		16,3	—	
	—		14,0	—	
	—		190,2	2,9	
	—		35,0	12,9	
	—		169,9	12,9	
	—		58,4	9,7	
	—		77,3	9,0	
	—		96,4	12,9	
	—		85,0	2,6	
	в т.ч.	неиспользованного		3,10	15363 м <sup>3</sup>
		аренда торговец	1319	3,10	4089 м <sup>3</sup>
			108	2,85	308 м <sup>3</sup>
		необ. подкл.	57,6	1,96	113

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА  
 Группа капитальности II  
 Вид внутренней отделки политетра  
 сборник № 28  
 таблица № 285

№ п. по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса				Износ в %	Приведенный к 100 вес	
				конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес с поправкой	Износ в %			
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовый бетонный	в чокоры плоскосте трещины	6		6	45	2,7		
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	кирпичные	трещины плоскосте	24		24	40	9,6		
		деревянные полосовые	плоскосте обломки							
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	деревянные полосовые	плоскосте обломки	7		7	45	3,15		
		деревянные сипчатые	плоскосте трещины							
		деревянные сипчатые	плоскосте трещины							
4	Крыша	деревянные полосовые	трещины сипчатые	2		2	45	0,9		
5	Полы	паркетные полосовые	трещины плоскосте	13		13	45	5,85		
6	Проемы	оконные	2-х створчатые трещины	10		10	45	4,5		
		дверные	деревянные сипчатые							
7	Отделка, раб.	Наружн. отделка архитект. оформлен.	сипчатые окраска	21	+1,8	22,8	30	6,84		
		Внутрен. отделка	полосовые							
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	да	трубопроводы котельная	11	+0,9	11,9	45	5,355	
		Печное отопление	-	плоскосте						
		Водопровод	да	защитные корроз.						
		Электроосвещен.	да							
		Радио	да							
		Телефон	да							
		Телевидение	да							
		Ванны	с газов. колонк. с дров. котельн. с горич. вод.	да да да						трещины защитные корроз.
		Горячее водосн.	да							
		Вентиляция	полосовые							
		Газоснабжение	да							
Мусоропровод	-									
Лифты	-									
Канализация	да									
9	Разные работы	бетонные сипчатые полосовые		6		6	35	2,10		
Итого				100		102,7	40,9	40,9		

2,8 x 0,65 = 1,8

Родитель 1,3  
мат. 1,8  
+ 3,1

проц. износа приведенный к 100 по формуле  
 $3,7 \times 0,65 \times 0,08 = 0,2$      $3,7 \times 0,35 = 1,3$      $1,3 + 0,2 + 2,1 = 3,7 = +0,9$   
 процент износа (гр. 9) к 100  
 удельный вес (гр. 7)  
 $102,7$      $40,9$      $102,7$      $40,9$      $40,9$

Ли по  
№ по пор.

V. Описание конструктивных элементов определение износа основных пристроек  
 Литер. пристр. \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

Износ в %  
 Проведен проц. износа на уа.  
 8  
 5  
 0,5  
 5,0  
 4,5  
 6,0  
 8  
 10

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов		Удельный вес с поправкой	Износ в %	Проведен проц. износа на уа. все конструкт. элементов
				Удельный вес	Удельный вес			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. перегородки							
3	Перекрытия:							
	чердачные							
	междуэтажные подрадные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	оконные дверные							
7	Отделочн. раб.							
	Наружн. отделка архитектур. оформлен. а. _____ б. _____ в. _____ Внутрен. отделка г. _____ д. _____							
8	Санитарно и электротехнич. работы							
	Центр. отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещен.							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Банни							
	с газов. колонк.							
	с дров. колонк.							
с горяч. вод.								
Горячее водосп.								
Вентиляция								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы							
<b>Итого</b>				100				

проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 8)х100  
 Удельный вес (гр. 7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

руко

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса													№ сборки	№ таблицы	Удельный вес объекта в пром.	Износ в %	
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сантехнические и электротехнические работы	Прочие работы								
								оконные	дверные											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
			10. 19942		8.02-116															

1998 - - 458038 x 1.2 = 549646 65 коп x эт

1999<sub>а</sub> = 65р57к x 1.15 x 17.5 x 1.05 = 1385р58к

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость ед. кв. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельн. вес строения	На высоту домов.	На среднюю площадь участка	Отклонен. от группов. капитализ.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Д	пеллер	28	26 <sup>а</sup>	239	1.02	1.02	0.89					0.99	21.72	15363	333684	40	200211	
	необ. погр.	28	26 <sup>а</sup>								0.8		14.39	113.	1965	40	1149.	
	б.т.г. настил	28	26 <sup>а</sup>										21.72	4347.	95502.	40	57302.	
Всего															335649		201390	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . . . .	17.04.98			
Инвентаризатор . . . . .	17/4.			
Проверил бригадир . . . . .				



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	оконные перемы.	квм.											
21	двери внутр.	шт.											
22	наружн.	•											
23	фасад наружн. отделки	квм.											
24	трубы центр. отоп.	п/м											
25	радиаторы	секц.											
26	панельное или калориферное	квм.											
27	печи на тверд. или газов. топлив.	шт.											
28	АГВ колонки	•											
29	умывальники	•											
30	раковины	•											
31	водопровод. трубы	п/м											
32	унитазы	шт.											
33	сменные бачки	•											
34	канализ. трубы	п/м											
35	Трубы горяч. вод.	•											
36	ванны	шт.											
37	души	•											
38	колонки газовые или на тверд. топлив.	•											
39	трубы газовые	п/д											
40	газовые 2-х конф.	шт.											
41	4-х конф.	•											
42	электрические	•											
43	телевидение	общ. ант.											
44	лифты	шт.											
45	световая электропроводк.	п/м											
46	силовая электропроводк.	•											
47	звонок устройство	шт.											
48	электропроводка	•											
49	бензиномоторные станки и трубы	п/м											
50	мусоропровод, стояки	•											
51	Балконы и лоджии	шт.											
52	эркеры	•											
53	ступени	•											
54	посады	квм.											
55	ограждения	п/м											
56	Мусоросб. камеры	шт.											
57	бойлеры	•											
58	тепловые узлы	•											
59	водонагреватели	•											
60													

Всего пронумеровано  
и прошнуровано 6 листов  
Исполнитель Гарин  
(Ф. И. О.)  
Подпись \_\_\_\_\_

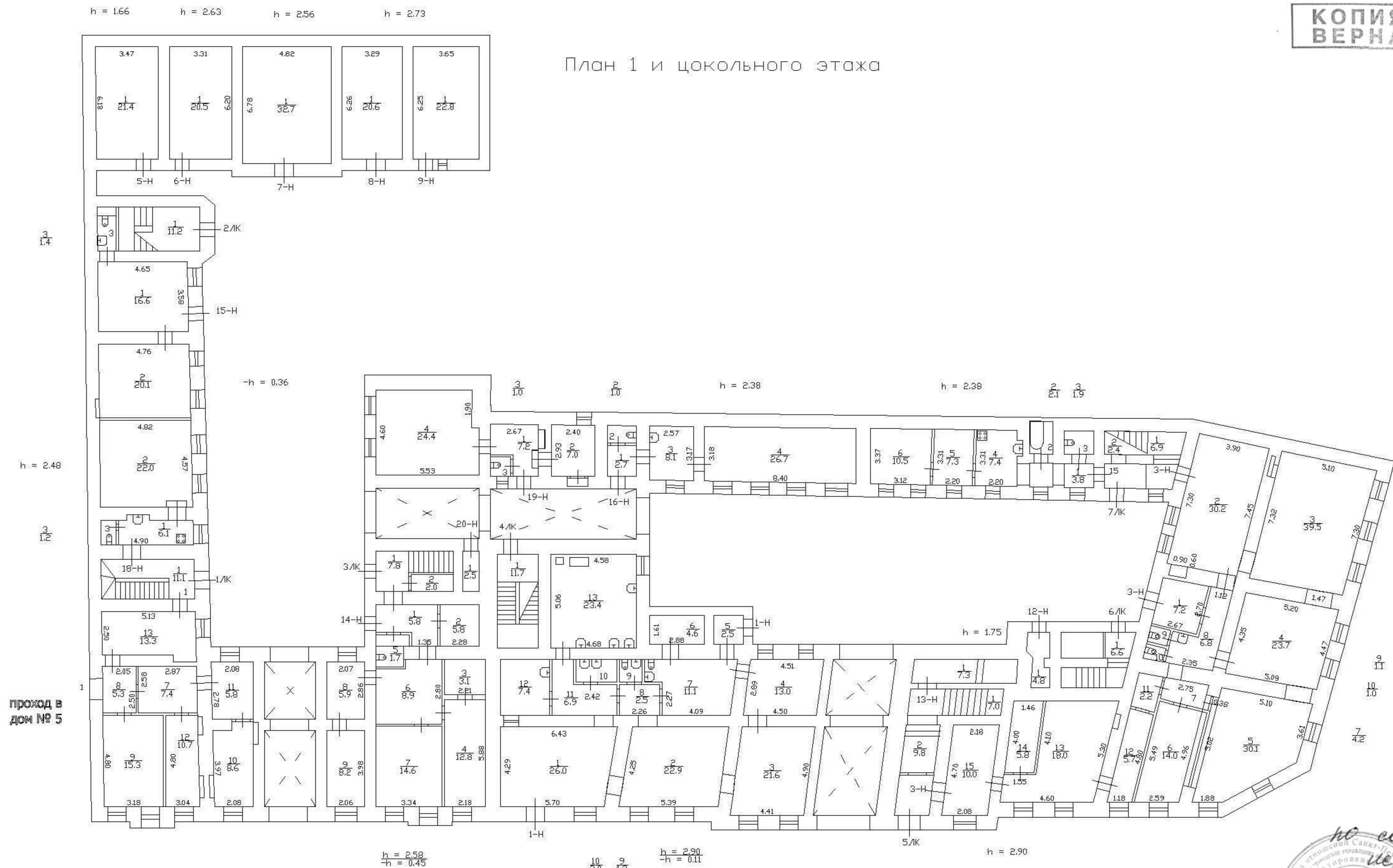
Потребность в капремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку \_\_\_\_\_ руб.

Работу выполнил: \_\_\_\_\_  
(должность, ф. и. о. подпись)

КОПИЯ  
ВЕРНА

План 1 и цокольного этажа



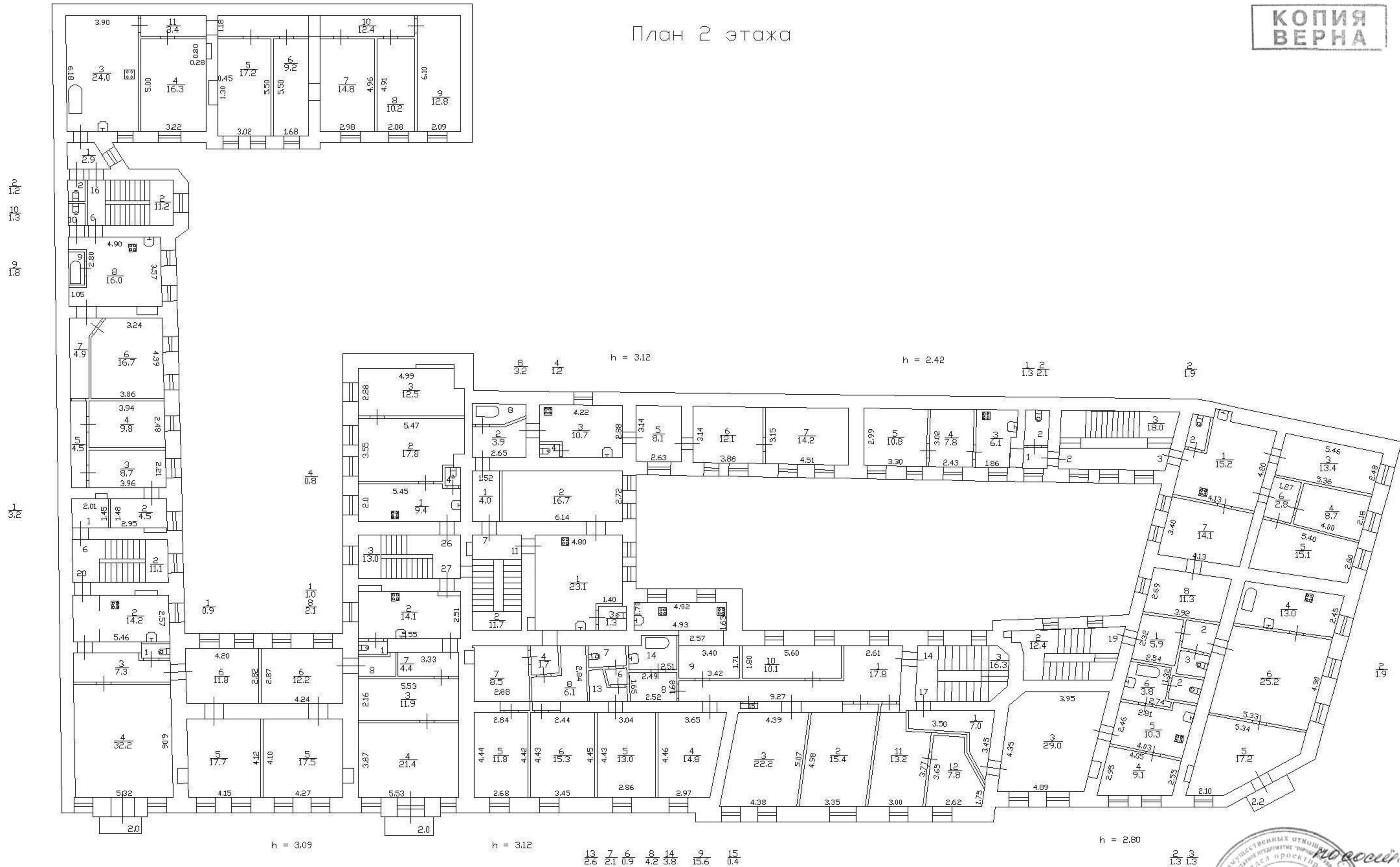
но если не 4012.1

Иванов П. В.

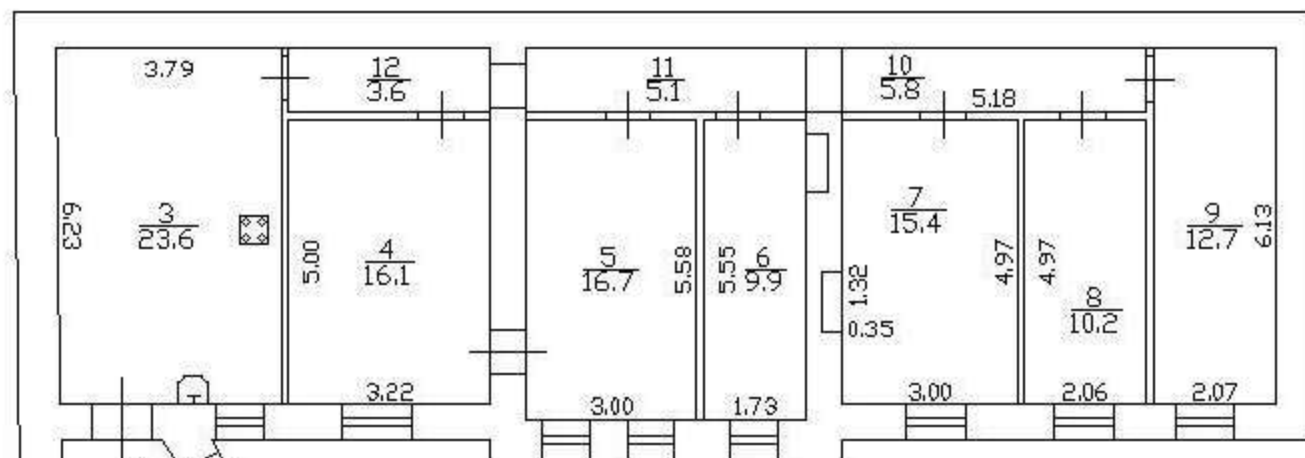
КОПИЯ ВЕРНА

КОПИЯ  
ВЕРНА

План 2 этажа

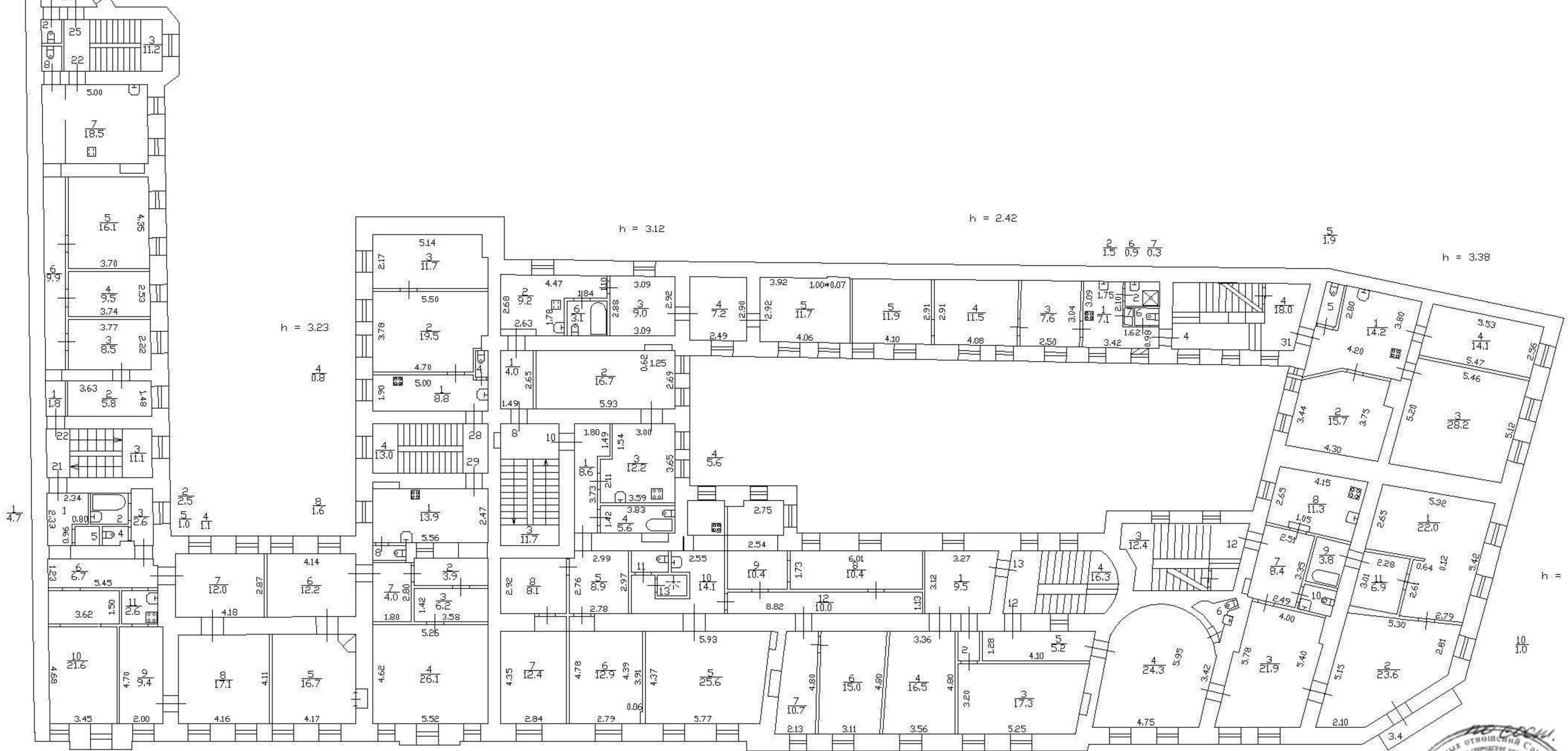


КОПИЯ  
ВЕРНА



План 3 этажа

1:20  
1:20



4.7

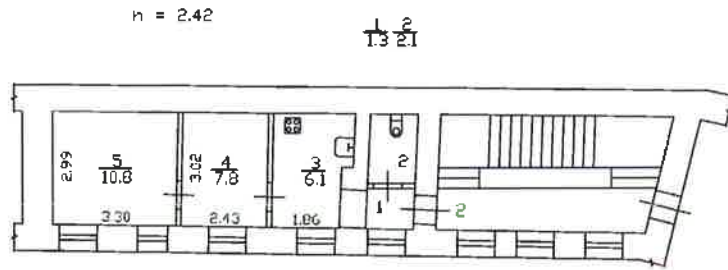




IV. План квартиры

2 этаж

h= 2.42



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

01 июня 2009 года

(дата обследования)

Исполнитель

*[Signature]*

(Денисова О.А.)

(Ф.И.О.)

06 февраля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

*[Signature]*

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 236/25



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 10 апреля 1992 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица

дом № 1-3 корпус                      кв. № 3

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта:                     

Этажность: 4 (3-4, в том числе ,                      подвал ,                       
цокольный этаж)                                                                 
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , бетонные сводики по  
                                                                
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 5 комнат,  
жилой площадью 62,6 кв.м., общей площадью 82,5 кв.м., высота 3.26 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее                     

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 491780 (Четыреста девяносто одна тысяча семьсот восемьдесят) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

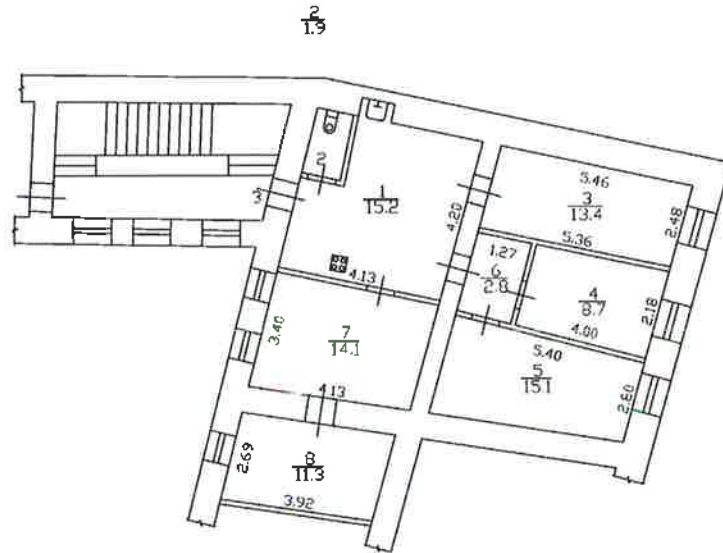
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня-коридор	15.2		15.2			
2	2	туалет	1.9		1.9			
3	3	комната	13.4	13.4				
4	4	комната	8.7	8.7				
5	5	комната	15.1	15.1				
6	6	коридор	2.8		2.8			
7	7	комната	14.1	14.1				
8	8	комната	11.3	11.3				
<b>Итого</b>			82.5	62.6	19.9			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h= 3.26

2 этаж



## Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

10 апреля 1992 года

(дата обследования)

Исполнитель


(Денисова О.А.)  
(Ф.И.О.)

06 февраля 2025 года  
(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)



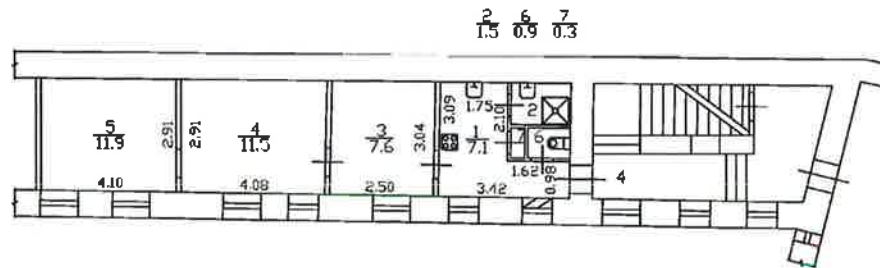


## IV. План квартиры

h = 2.42

3 этаж

h = 2.42



Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	4
Основание:	отсутствует
Границы объекта	изменены/не изменены
« 15 »	июня 2012 г.
Исполнитель:	<i>[Signature]</i>

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В результате монтажа/демонтажа перегородок уменьшена площадь кухни (ч.п.1), образованы душевая (ныне ч.п.2), туалет (ныне ч.п.6), кладовая (ныне ч.п.7). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

15 июня 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель

*[Signature]*  
*[Signature]*

(Денисова О.А.)  
(Ф.И.О.)06 февраля 2025 года  
(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 240/25



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 05 июня 2008 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица

дом № 1-3 корпус                      кв. № 7

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта:                     

Этажность: 4 (3-4, в том числе ,                      подвал ,  
цокольный этаж)                                                                 
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , бетонные сводики по  
                                          металлическим балкам  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат,  
жилой площадью 34,4 кв.м., общей площадью 57,4 кв.м., высота 3.12 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее                     

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 342160 (Триста сорок две тысячи сто шестьдесят) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

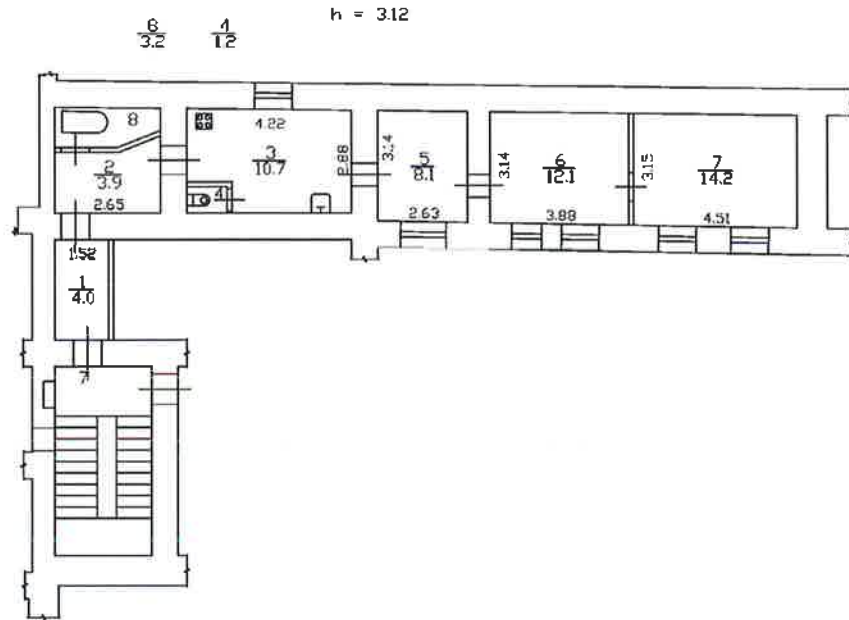
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	4.0		4.0			
2	2	коридор	3.9		3.9			
3	3	кухня	10.7		10.7			
4	4	туалет	1.2		1.2			
5	5	комната	8.1	8.1				
6	6	комната	12.1	12.1				
7	7	комната	14.2	14.2				
8	8	ванная	3.2		3.2			
<b>Итого</b>			<b>57.4</b>	<b>34.4</b>	<b>23.0</b>			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

2 этаж

h= 3.12



## Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

05 июня 2008 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Денисова О.А.)

(Ф.И.О.)

06 февраля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)





IV. План квартиры

h= 3.12

3 этаж

h = 3.12



Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 8  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены/не изменены  
 « 28 » октября 2009 г.  
 Исполнитель: Ден

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В результате демонтажа капитальной стены и монтажа/демонтажа перегородок образованы новые части помещения (ныне ч.п.2,3,6). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

28 октября 2009 года

(дата обследования)

Исполнитель Ден

(Денисова О.А.)  
(Ф.И.О.)

07 февраля 2025 года  
(дата изготовления)

Проверил Шилова Н.А.

(Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 245/25



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 24 июня 2009 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица

дом № 1-3 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 9

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 4 (3-4, в том числе , подвал ,  
цокольный этаж) \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , бетонные сводики по  
металлическим балкам  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 2 комнат,  
жилой площадью 21,9 кв.м., общей площадью 47,5 кв.м., высота 2.42 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 270252 (Двести семьдесят тысяч двести пятьдесят два) рубля\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

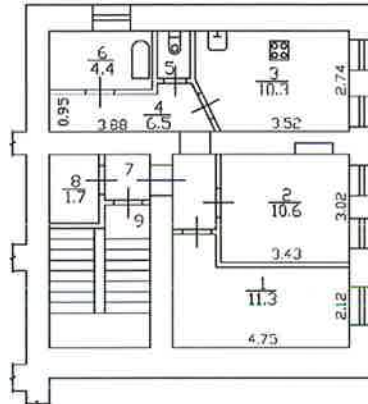
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	11.3	11.3				
2	2	комната	10.6	10.6				
3	3	кухня	10.3		10.3			
4	4	коридор	6.5		6.5			
5	5	туалет	1.2		1.2			
6	6	ванная	4.4		4.4			
7	7	коридор	1.5		1.5			
8	8	кладовая	1.7		1.7			
<b>Итого</b>			47.5	21.9	25.6			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h= 2.42

4 этаж

 $\frac{7}{15}$   $\frac{5}{1.2}$ 

## Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

24 июня 2009 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Денисова О.А.)

(Ф.И.О.)

07 февраля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 248/25



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 20 апреля 2007 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица

дом № 1-3 корпус          кв. № 10

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта:         

Этажность: 4 (3-4, в том числе ,          подвал ,           
цокольный этаж)                             
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , бетонные сводики по  
                  металлическим балкам  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,  
жилой площадью 42,3 кв.м., общей площадью 85,4 кв.м., высота 2,75 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее         

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 509067 (Пятьсот девять тысяч шестьдесят семь) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

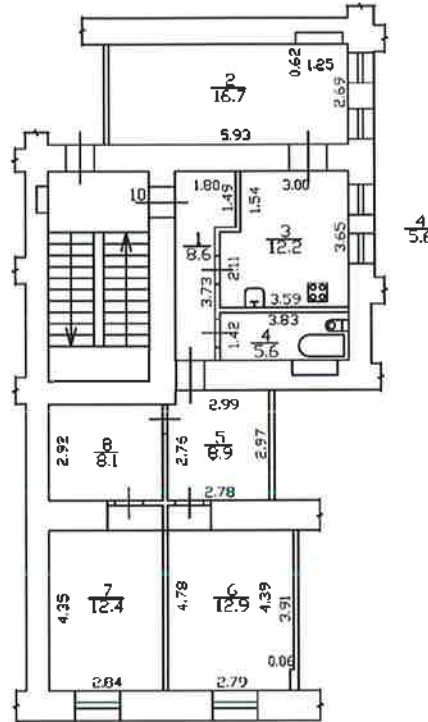
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	8.6		8.6			
2	2	МОП	16.7		16.7			
3	3	кухня	12.2		12.2			
4	4	совмещенный санузел	5.6		5.6			
5	5	комната	8.9	8.9				
6	6	комната	12.9	12.9				
7	7	комната	12.4	12.4				
8	8	комната	8.1	8.1				
<b>Итого</b>			85.4	42.3	43.1			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h= 2.75

3 этаж



Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	10
Основание:	отсутствует
Границы объекта	изменены/не изменены
« 20 »	апреля 2007 г.
Исполнитель:	<i>[Signature]</i>

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В результате монтажа/демонтажа перегородок образовались новые части помещения (ныне ч.п.1,3,4,5). Площадь ч.п.2 изменилась за счет раскрытия ранее существовавшей ниши в капитальной стене. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Площадь ч.п.6,7 изменилась за счет исключения из площади ниш. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

20 апреля 2007 года

(дата обследования)

Исполнитель

*[Signature]*

(Денисова О.А.)

(Ф.И.О.)

07 февраля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

*[Signature]*

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**



Инв. № документа 249/25

**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 01 июня 2009 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица

дом № 1-3 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 11

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 4 (3-4, в том числе цокольный этаж), \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
*надземная подземная кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
*чердачных междуэтажных подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат,  
жилой площадью 38,1 кв.м., общей площадью 84,5 кв.м., высота 3.12 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 503702 (Пятьсот три тысячи семьсот два) рубля\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

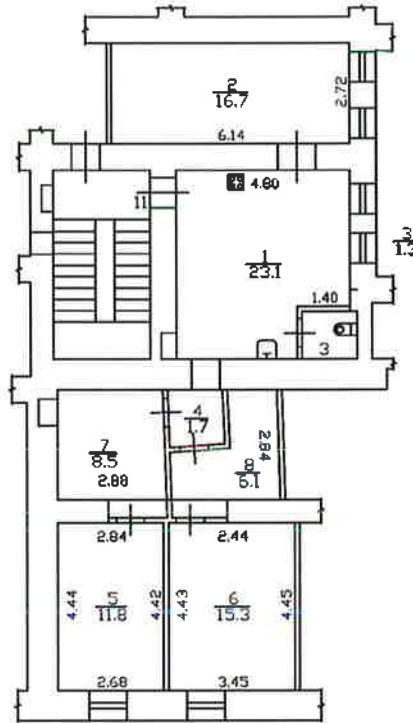
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	23.1		23.1			
2	2	комната	16.7	16.7				
3	3	туалет	1.3		1.3			
4	4	тамбур	1.7		1.7			
5	5	кладовая	11.8		11.8			
6	6	комната	15.3	15.3				
7	7	кладовая	8.5		8.5			
8	8	комната	6.1	6.1				
<b>Итого</b>			<b>84.5</b>	<b>38.1</b>	<b>46.4</b>			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

2 этаж

h= 3.12



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

01 июня 2009 года

(дата обследования)

Исполнитель

*[Handwritten signature]*

(Денисова О.А.)

(Ф.И.О.)

07 февраля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

*[Handwritten signature]*

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 250/25



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 2003 год**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица

дом № 1-3 корпус            кв. № 12

**I. Общие сведения о строении литера А**

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта:           

Этажность: 4 (3-4, в том числе ,            подвал ,            ,  
цокольный этаж)

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , бетонные сводики по  
чердачных междуэтажных металлическим балкам  
подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,  
жилой площадью 91,8 кв.м., общей площадью 132,3 кв.м., высота 3,38 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее           

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 762304 (Семьсот шестьдесят две тысячи триста четыре) рубля\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

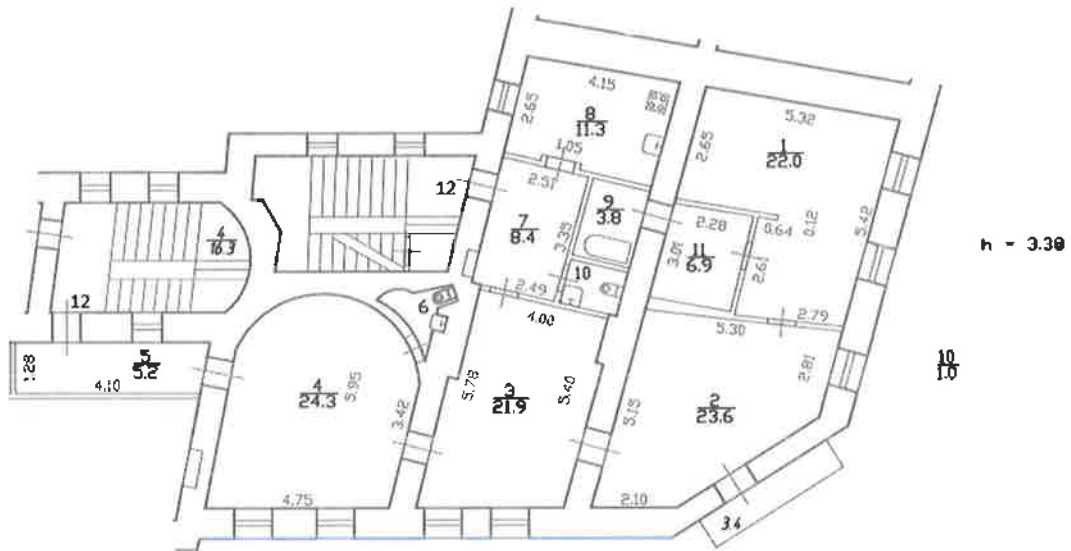
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	22,0	22,0				
2	2	комната	23,6	23,6		3,4	1,0	балкон
3	3	комната	21,9	21,9				
4	4	комната	24,3	24,3				
5	5	коридор	5,2		5,2			
6	6	туалет	3,9		3,9			
7	7	коридор	8,4		8,4			
8	8	кухня	11,3		11,3			
9	9	ванная	3,8		3,8			
10	10	туалет	1,0		1,0			
11	11	кладовая	6,9		6,9			
<b>Итого</b>			<b>132,3</b>	<b>91,8</b>	<b>40,5</b>	<b>3,4</b>	<b>1,0</b>	

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

3 этаж

h= 3.38



Перепланировка самовольная/утвержд. 39  
 № пом. (части): 12  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены/не изменены  
 « — » — 2003 г.  
 Исполнитель: [Signature]

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. Выполнена перепланировка по проекту ООО «Арби», утвержденному МК протокол №32 от 20.09.2002. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

2003 год  
 (дата обследования)

Исполнитель [Signature]

(Денисова О.А.)  
 (Ф.И.О.)

07 февраля 2025 года  
 (дата изготовления)

Проверил [Signature]

(Шилова Н.А.)  
 (Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
 кадастровой деятельности

В.Б.Митичева  
 (Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**



Инв. № документа 251/25

**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 02 октября 2008 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица

дом № 1-3 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 13

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 4 (3-4, в том числе , подвал ,  
цокольный этаж)

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , бетонные сводики по  
чердачных междуэтажных металлическим балкам  
подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<u>3</u>	этаже, состоит из	<u>7</u>	комнат,
жилой площадью	<u>105,9</u>	кв.м., общей площадью	<u>144,8</u>	кв.м., высота
				<u>3.54</u> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 823841 (Восемьсот двадцать три тысячи восемьсот сорок один) рубль\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

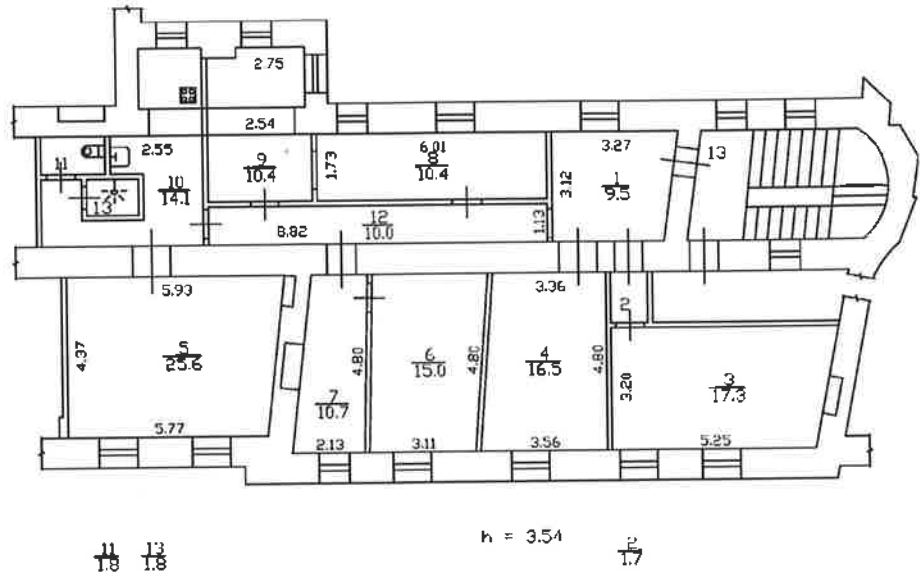
(см. приложение 1)

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

3 этаж

h= 3.54



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

02 октября 2008 года  
(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_  
Проверил \_\_\_\_\_

(Денисова О.А.)  
(Ф.И.О.)

07 февраля 2025 года  
(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

(Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)



## Приложение 1

## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	9.5		9.5			
2	2	коридор	1.7		1.7			
3	3	комната	17.3	17.3				
4	4	комната	16.5	16.5				
5	5	комната	25.6	25.6				
6	6	комната	15.0	15.0				
7	7	комната	10.7	10.7				
8	8	комната	10.4	10.4				
9	9	комната	10.4	10.4				
10	10	кухня	14.1		14.1			
11	11	туалет	1.8		1.8			
12	12	коридор	10.0		10.0			
13	13	душевая	1.8		1.8			
<b>Итого</b>			<b>144.8</b>	<b>105.9</b>	<b>38.9</b>			

да

)25 года  
(ления)тичева  
(О.)

Всего пронумеровано и  
проиндексировано 2 листа(ов)  
«07.06» 2025г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 252/25



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 06 мая 2013 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица

дом № 1-3 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 14

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 4 (3-4, в том числе , подвал ,  
цокольный этаж)

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , бетонные сводики по  
чердачных междуэтажных металлическим балкам  
подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 6 комнат,  
жилой площадью 86,4 кв.м., общей площадью 143,9 кв.м., высота 3.24 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 857783 (Восемьсот пятьдесят семь тысяч семьсот восемьдесят три)  
рубля\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

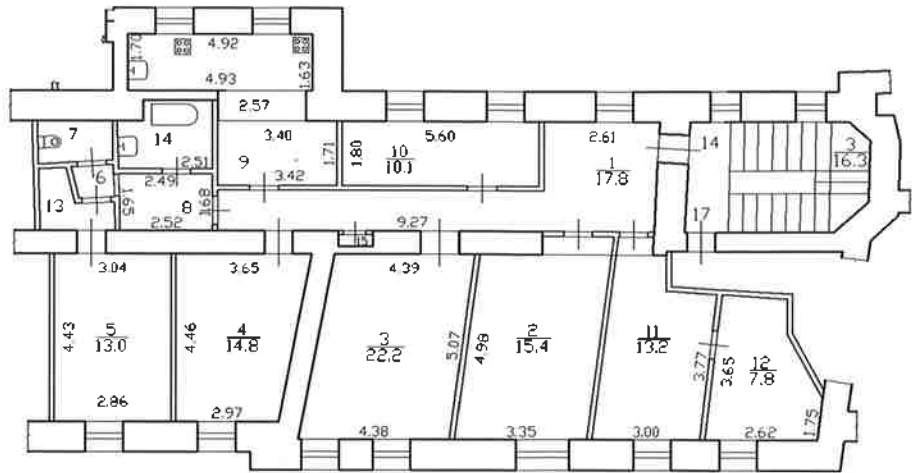
**(см. приложение 1)**

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

2 этаж

h= 3.24



13 7 6 8 14 9 15  
2.6 2.1 0.9 4.2 3.8 15.6 0.4

Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 14  
 Основание: отгосбюджет  
 Границы объекта назначены/не изменены  
 « Об » масс 200.Вг.  
 Исполнитель: Денисова

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В результате монтажа/демонтажа перегородок увеличена площадь кухни (ч.п.9), оборудована ванная (ныне ч.п.14) и образован коридор (ныне ч.п.8). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Изменение общей площади квартиры вызвано самовольной перепланировкой и включением площади шкафа (ныне ч.п.15), ранее не учтенного. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

06 мая 2013 года  
(дата обследования)

Исполнитель Денисова (Денисова О.А.)  
(Ф.И.О.)

07 февраля 2025 года  
(дата изготовления)

Проверил Шилова (Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)



## Приложение 1

## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	17.8		17.8			
2	2	комната	15.4	15.4				
3	3	комната	22.2	22.2				
4	4	комната	14.8	14.8				
5	5	комната	13.0	13.0				
6	6	коридор	0.9		0.9			
7	7	туалет	2.1		2.1			
8	8	коридор	4.2		4.2			
9	9	кухня	15.6		15.6			
10	10	кладовая	10.1		10.1			
11	11	комната	13.2	13.2				
12	12	комната	7.8	7.8				
13	13	коридор	2.6		2.6			
14	14	ванная	3.8		3.8			
15	15	шкаф	0.4		0.4			
<b>Итого</b>			<b>143.9</b>	<b>86.4</b>	<b>57.5</b>			

ая

да

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«04» 02 2025г.  
Начальник ГИБ Центральное  
департаментa кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**



Инв. № документа 253/25

**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 30 апреля 2008 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица

дом № 1-3 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 15

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 4 (3-4, в том числе , подвал ,  
цокольный этаж)

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , бетонные сводики по  
чердачных междуэтажных металлическим балкам  
подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<u>1</u>	этаже, состоит из	<u>2</u>	комнат,
жилой площадью	<u>17,8</u>	кв.м., общей площадью	<u>33,0</u>	кв.м., высота
				<u>2.38</u> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от деревянных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электрошлита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 178817 (Сто семьдесят восемь тысяч восемьсот семнадцать) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	3.8		3.8			
2	2	ванная	2.1		2.1			
3	3	туалет	1.9		1.9			
4	4	кухня	7.4		7.4			
5	5	комната	7.3	7.3				
6	6	комната	10.5	10.5				
<b>Итого</b>			<b>33.0</b>	<b>17.8</b>	<b>15.2</b>			

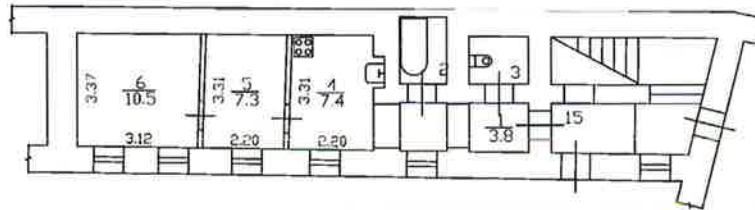
\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 2.38

1 этаж

h = 2.38      2/21    3/19



Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 15  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены/не изменены  
 « 30 » адреса 200 кв.  
 Исполнитель: [Signature]

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В ч.п.1 (коридор) заложен оконный проем. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

30 апреля 2008 года

(дата обследования)

Исполнитель [Signature]

(Денисова О.А.)  
(Ф.И.О.)

07 февраля 2025 года  
(дата изготовления)

Проверил [Signature]

(Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 255/25



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 27 октября 2006 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица

дом № 1-3 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 17

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 4 (3-4, в том числе цокольный этаж), \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 2 комнат,  
жилой площадью 38,1 кв.м., общей площадью 60,5 кв.м., высота 2.80 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электрошита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 360639 (Триста шестьдесят тысяч шестьсот тридцать девять)\* рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

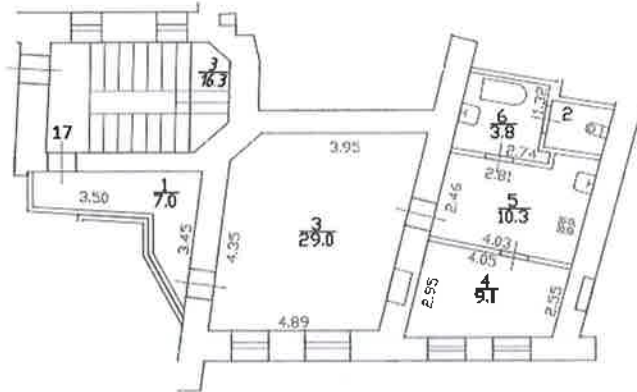
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	7.0		7.0			
2	2	туалет	1.3		1.3			
3	3	комната	29.0	29.0				
4	4	комната	9.1	9.1				
5	5	кухня	10.3		10.3			
6	6	ванная	3.8		3.8			
<b>Итого</b>			<b>60.5</b>	<b>38.1</b>	<b>22.4</b>			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

2 этаж

h= 2.80



h = 2.80

Р/З

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	17
Основание:	отсутствует
Границы объекта	изменены/не изменены
« 27 »	октября 2006 г.
Исполнитель:	<i>[Signature]</i>

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В результате монтажа перегородок уменьшилась площадь кухни ч.п.5 и образована ванная (ныне ч.п.6). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

27 октября 2006 года

(дата обследования)

Исполнитель

*[Signature]*

(Денисова О.А.)

(Ф.И.О.)

07 февраля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

*[Signature]*

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 263/25



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 10 апреля 1992 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица

дом № 1-3 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 19

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 4 (3-4, в том числе \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
цокольный этаж) \_\_\_\_\_

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные, деревянные, бетонные сводики по  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*  
металлическим балкам

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 2 комнат,  
жилой площадью 42,4 кв.м., общей площадью 64,5 кв.м., высота 3,26 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 384482 (Триста восемьдесят четыре тысячи четыреста восемьдесят два)  
рубля\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

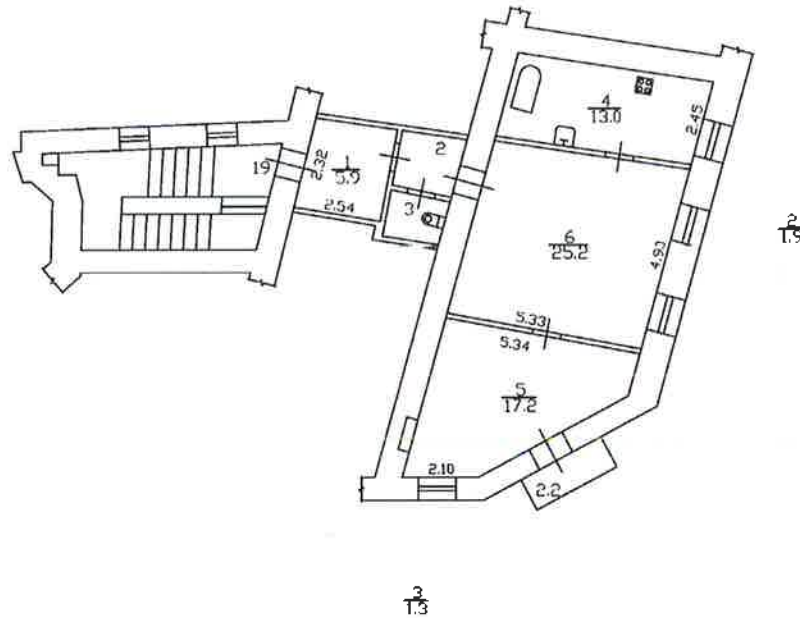
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	5.9		5.9			
2	2	коридор	1.9		1.9			
3	3	туалет	1.3		1.3			
4	4	кухня	13.0		13.0			
5	5	комната	17.2	17.2		2.2	0.7	балкон
6	6	комната	25.2	25.2				
<b>Итого</b>			64.5	42.4	22.1	2.2	0.7	

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h= 3.26

2 этаж



**Дополнительные сведения:** Выполнено переоборудование на кухне ч.п.4 установлена ванна. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

10 апреля 1992 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Денисова О.А.)

(Ф.И.О.)

07 февраля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)

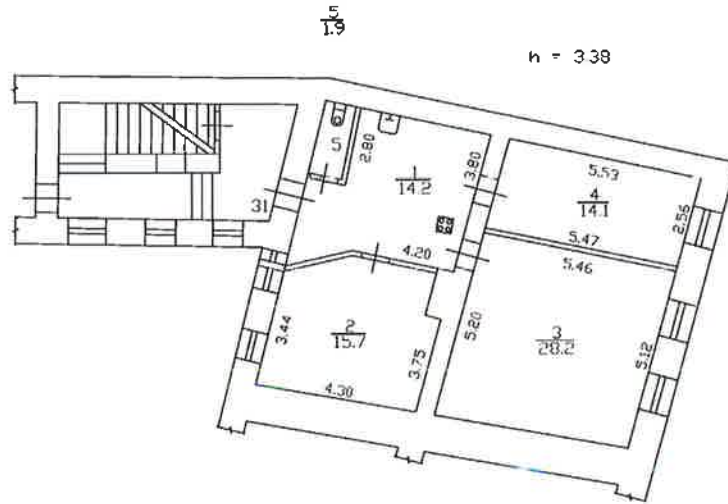




IV. План квартиры

h= 3.38

3 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

10 апреля 1992 года

(дата обследования)

Исполнитель

*[Signature]*

(Денисова О.А.)

(Ф.И.О.)

10 февраля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

*[Signature]*

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, 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: 50
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199	
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2009
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, Большая Подьяческая улица, дом 1-3 литера А
Площадь, м2:	3139.2
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1870
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	11985043.06
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:6
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001239:2079, 78:32:0001239:2080, 78:32:0001239:2081, 78:32:0001239:2082, 78:32:0001239:2083, 78:32:0001239:2084, 78:32:0001239:2085, 78:32:0001239:2086, 78:32:0001239:2087, 78:32:0001239:2088, 78:32:0001239:2089, 78:32:0001239:2090, 78:32:0001239:2091, 78:32:0001239:2092, 78:32:0001239:2093, 78:32:0001239:2094, 78:32:0001239:2095, 78:32:0001239:2096, 78:32:0001239:2097, 78:32:0001239:2098, 78:32:0001239:2099, 78:32:0001239:2100, 78:32:0001239:2101, 78:32:0001239:2102, 78:32:0001239:2103, 78:32:0001239:2104, 78:32:0001239:2105, 78:32:0001239:2106, 78:32:0001239:2107, 78:32:0001239:2108, 78:32:0001239:2109, 78:32:0001239:2301, 78:32:0001239:2302, 78:32:0001239:2303, 78:32:0001239:2304, 78:32:0001239:2306, 78:32:0001239:2308, 78:32:0001239:2310, 78:32:0001239:2313, 78:32:0001239:2315, 78:32:0001239:2317, 78:32:0001239:2319, 78:32:0001239:2320, 78:32:0001239:2499, 78:32:0001239:2500, 78:32:0001239:2501, 78:32:0001239:2502



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

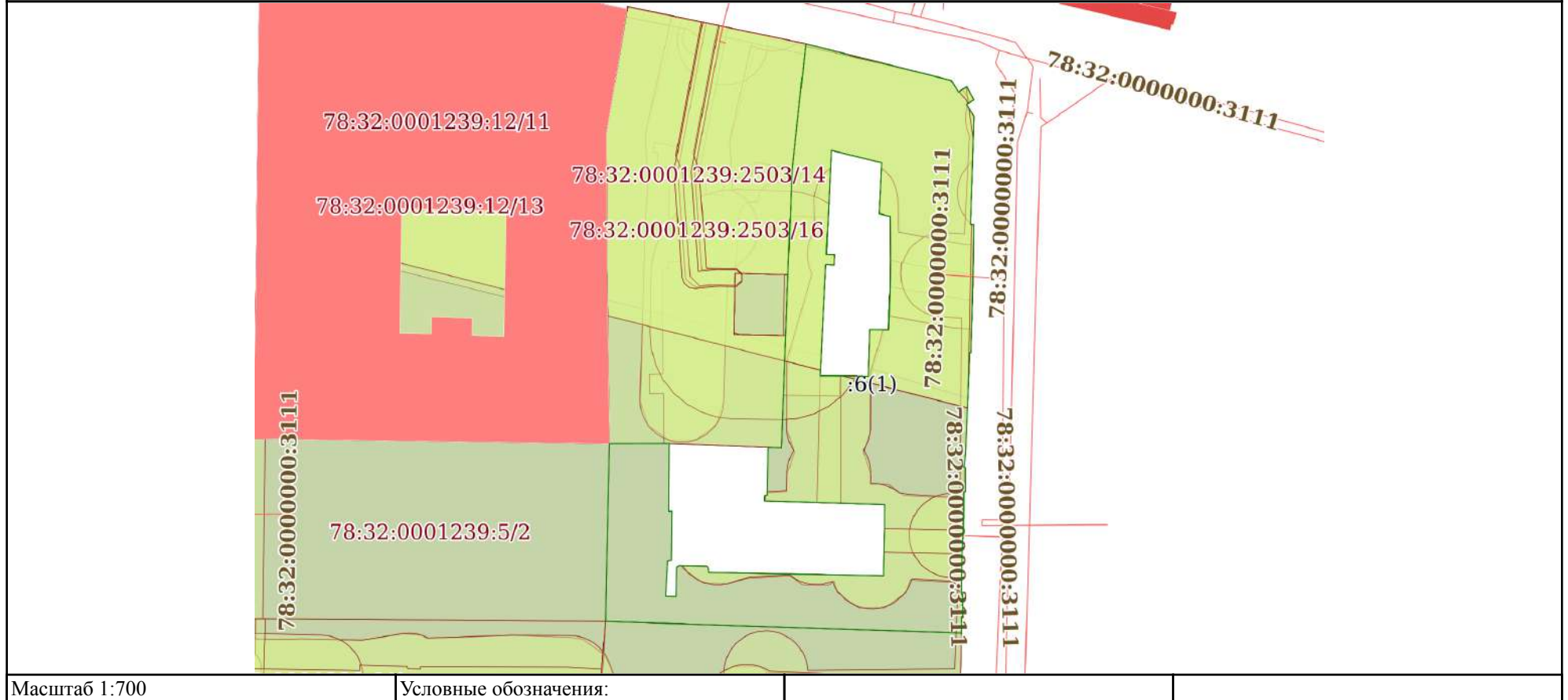
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 50
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2009	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 50
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2009		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

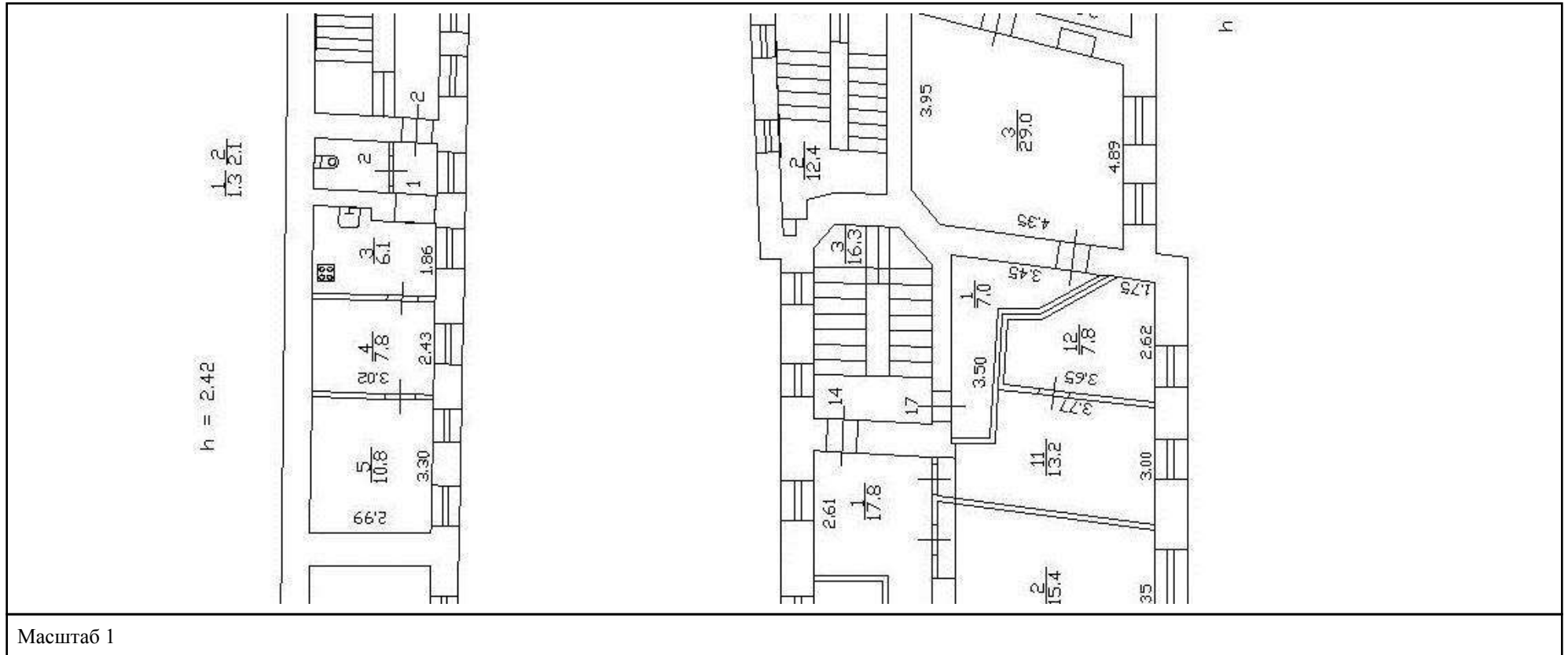




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
 РОСКАДАСТР  
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 47	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 50
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199		Номер этажа (этажей): 2	
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009			



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

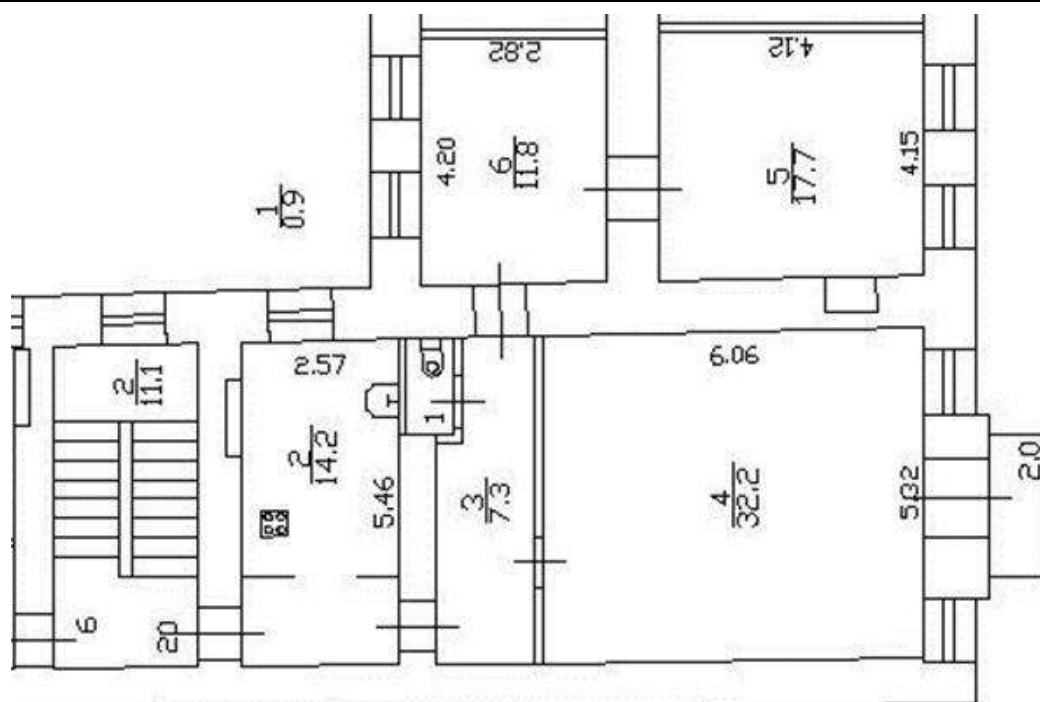
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

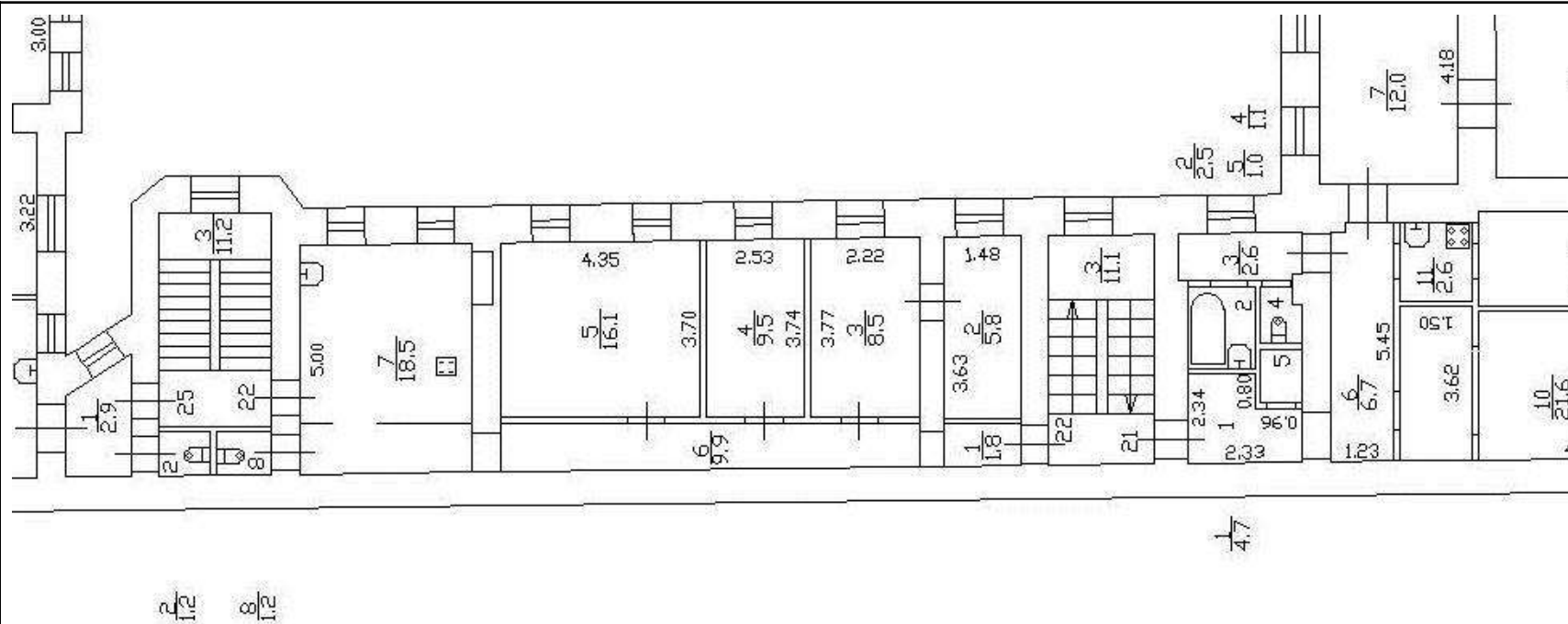
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

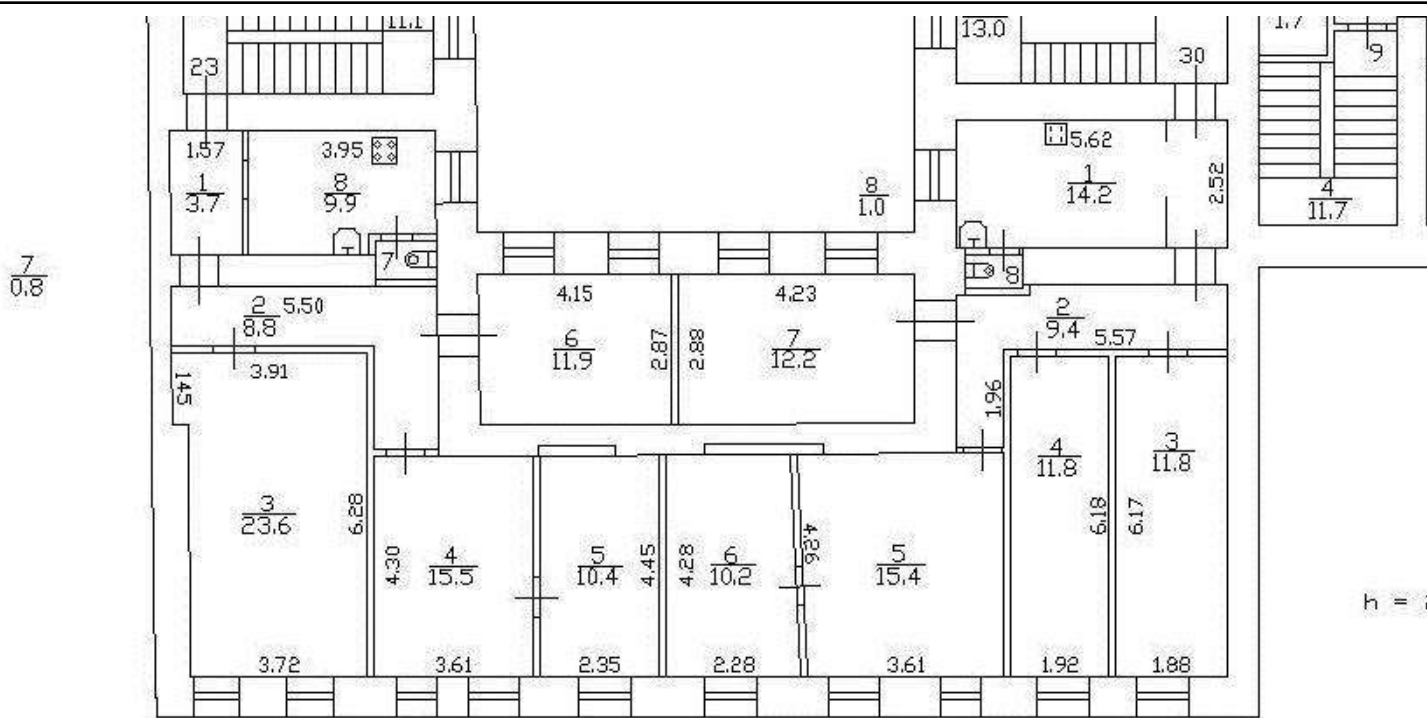
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

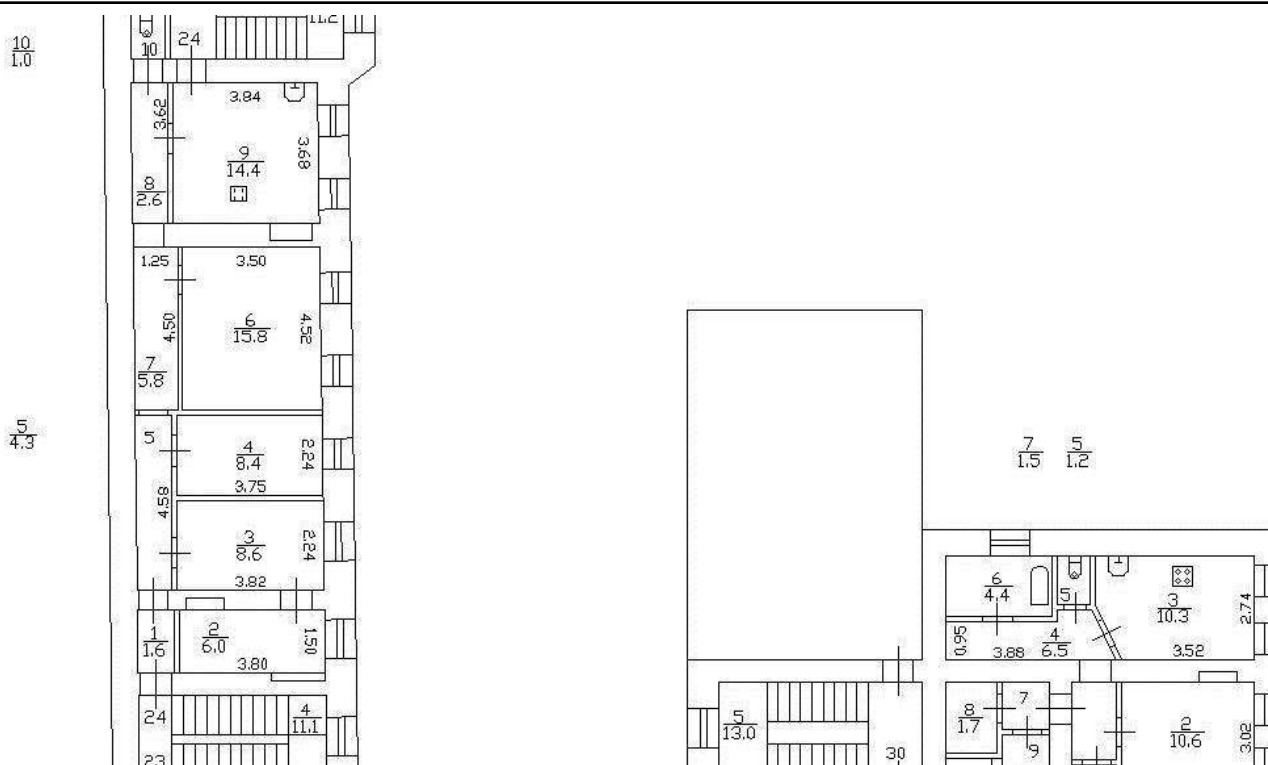
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

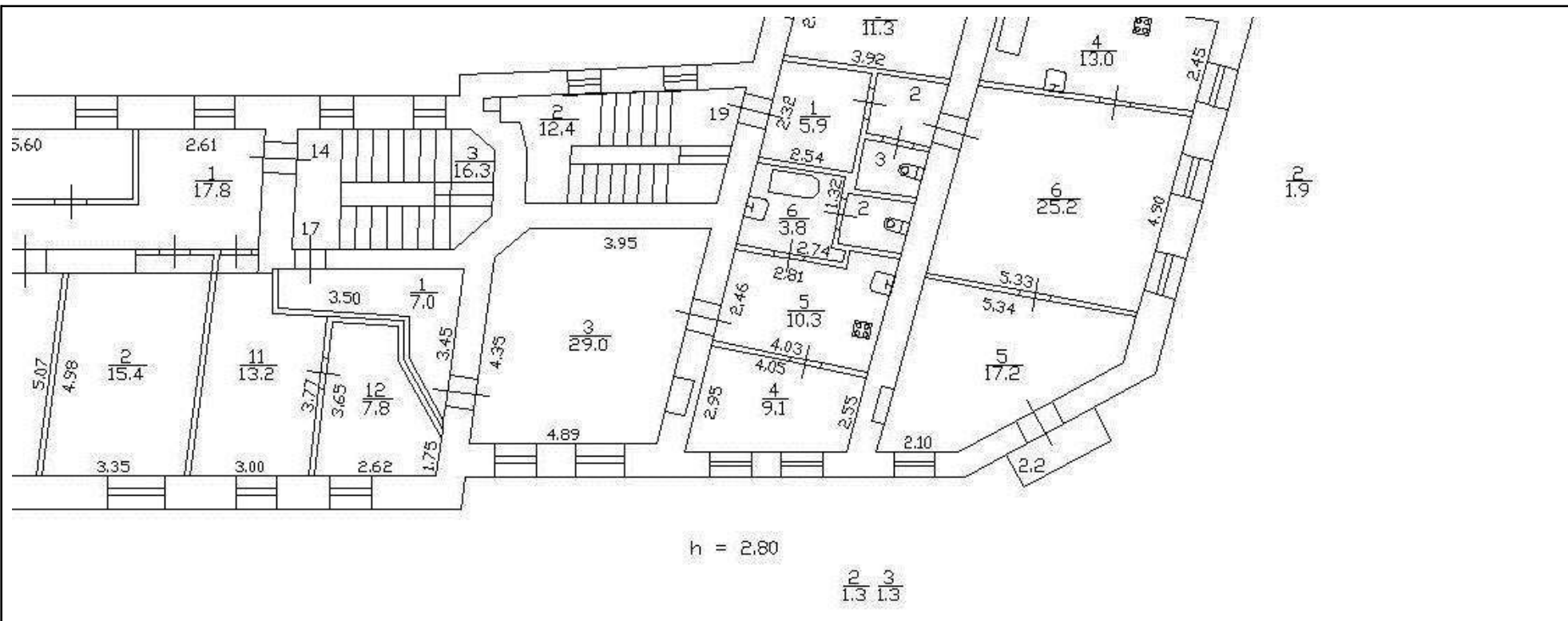
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

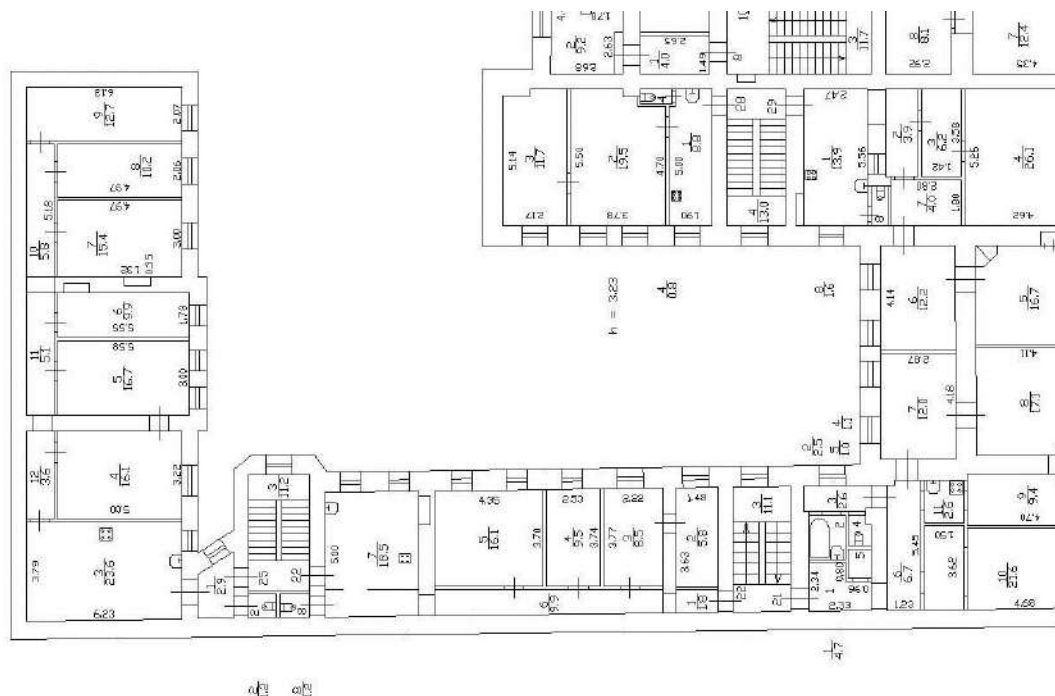
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

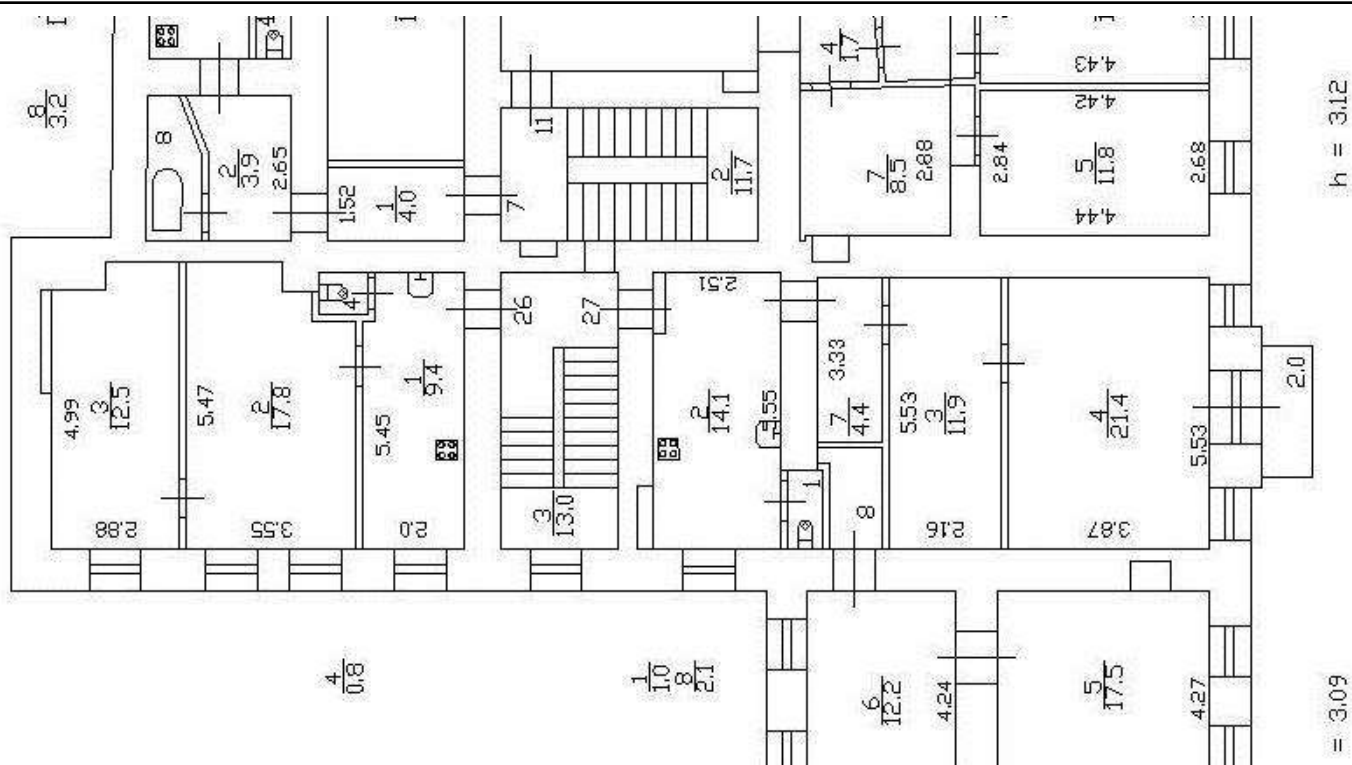
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

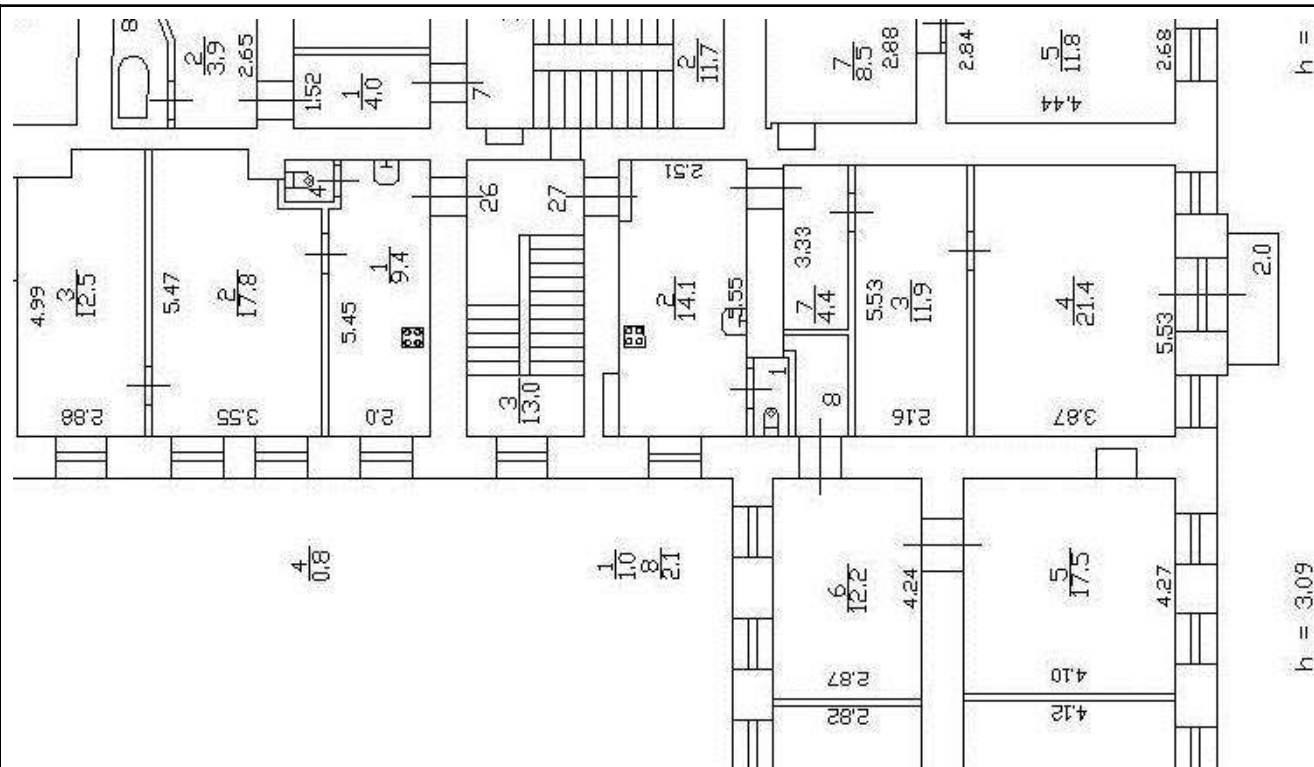
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

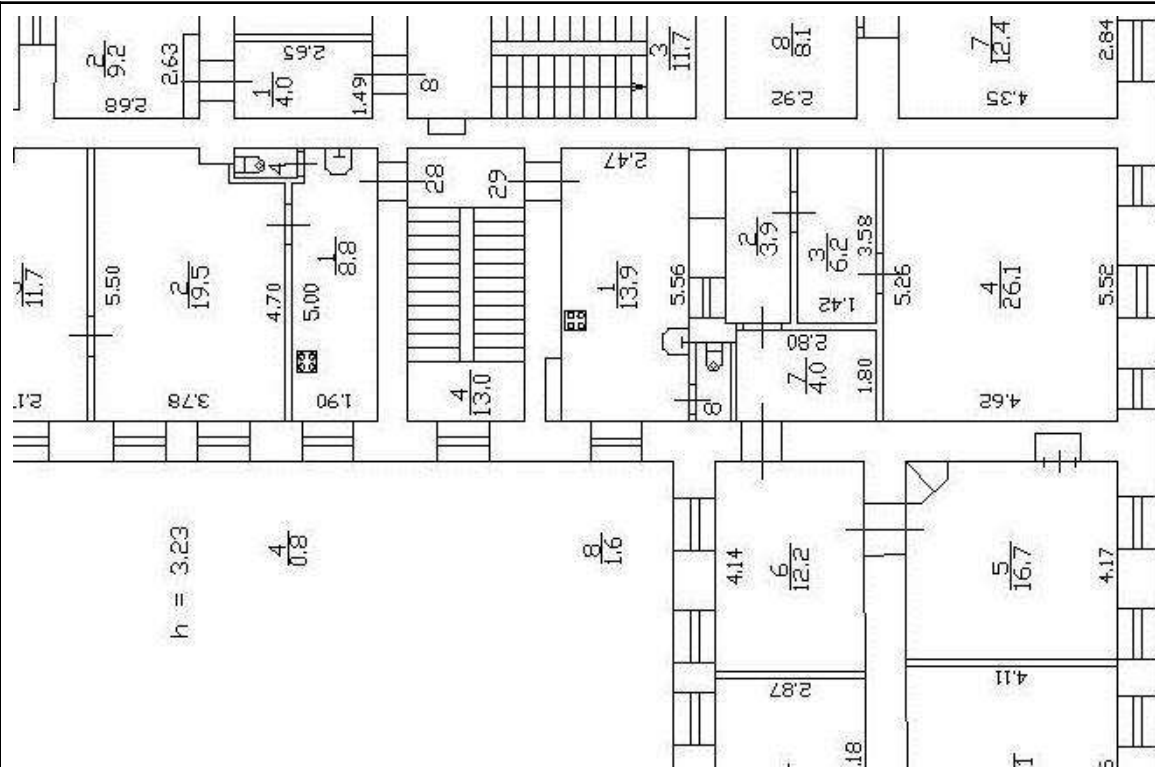
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

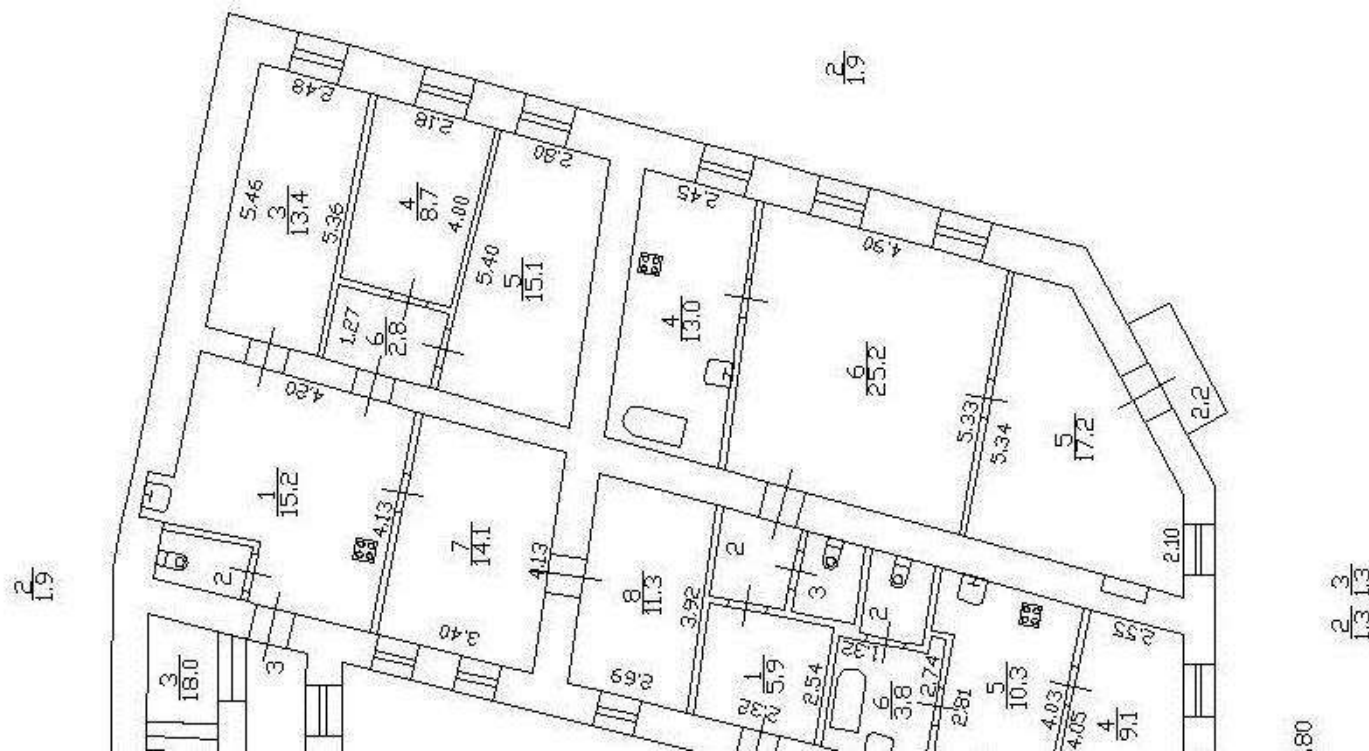
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

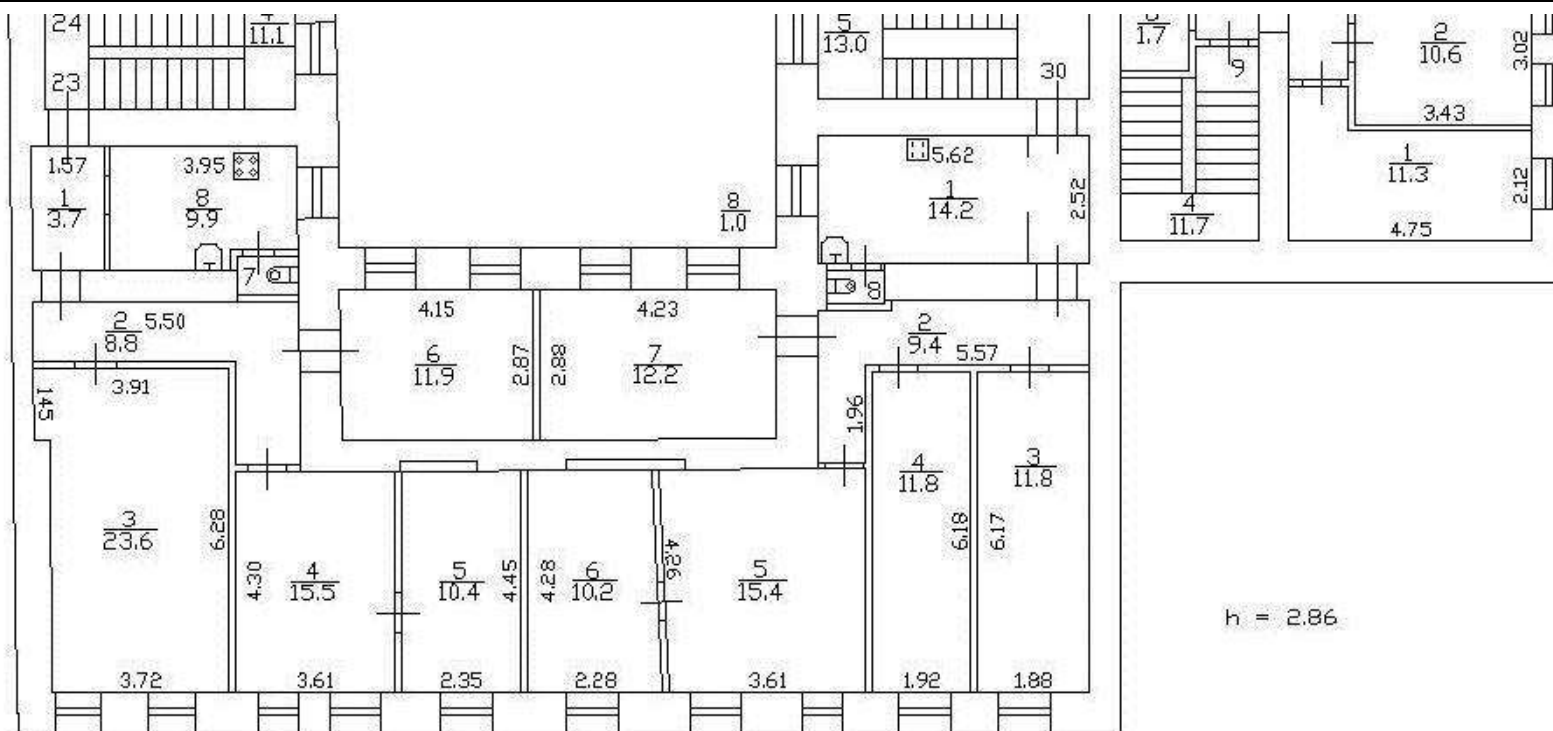
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

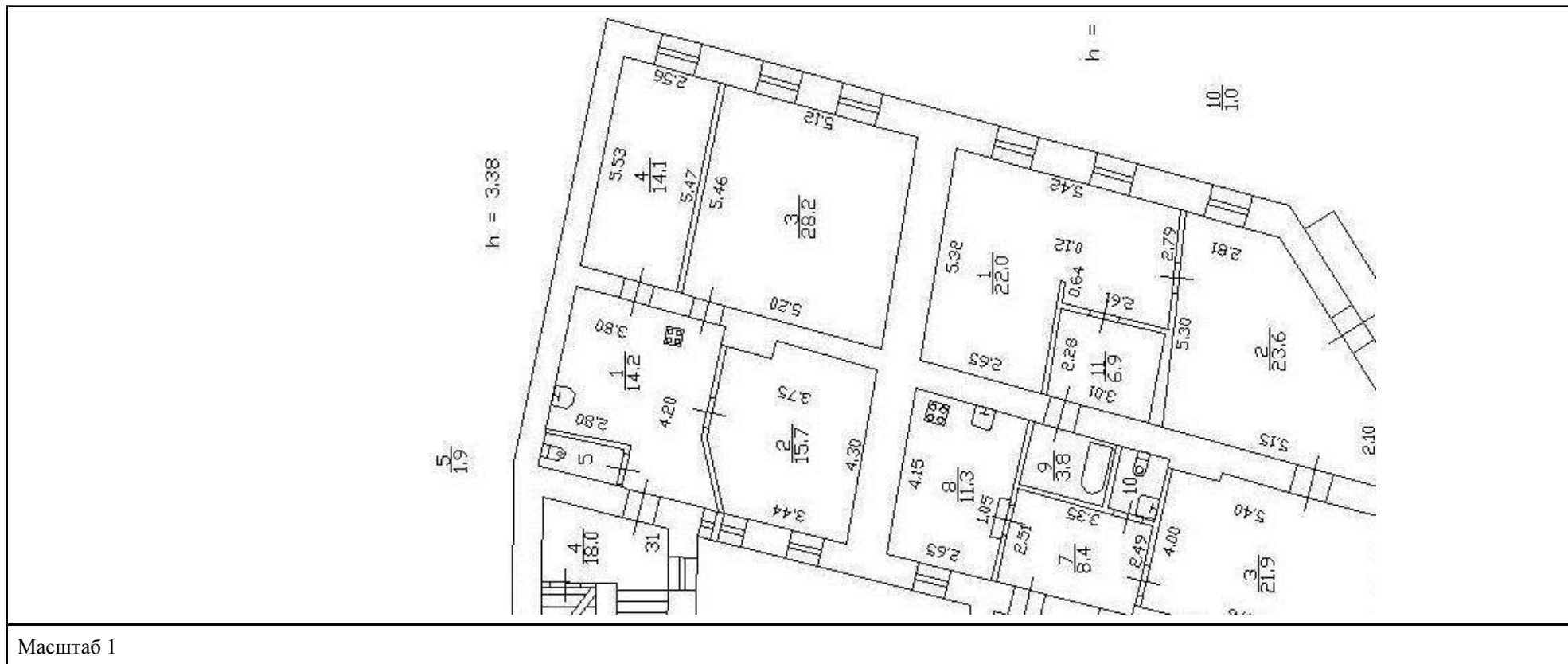
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

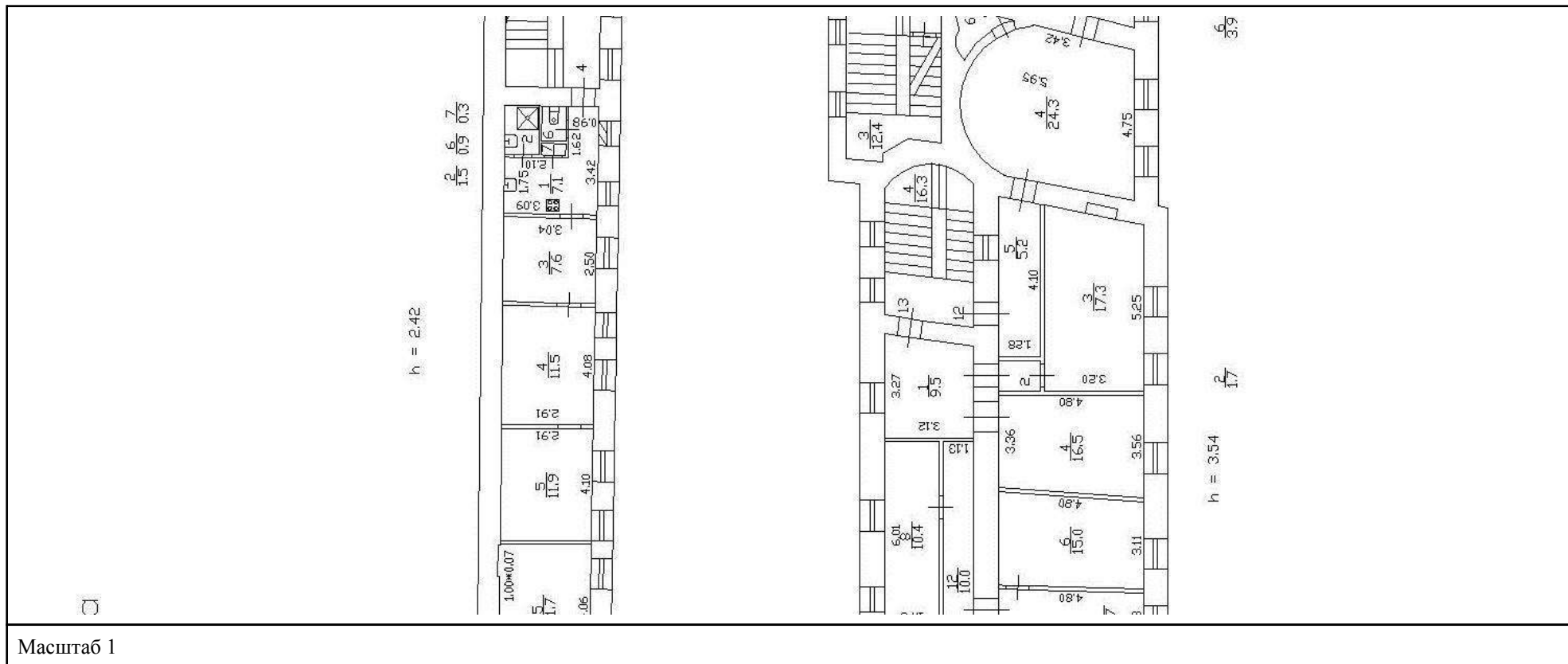
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

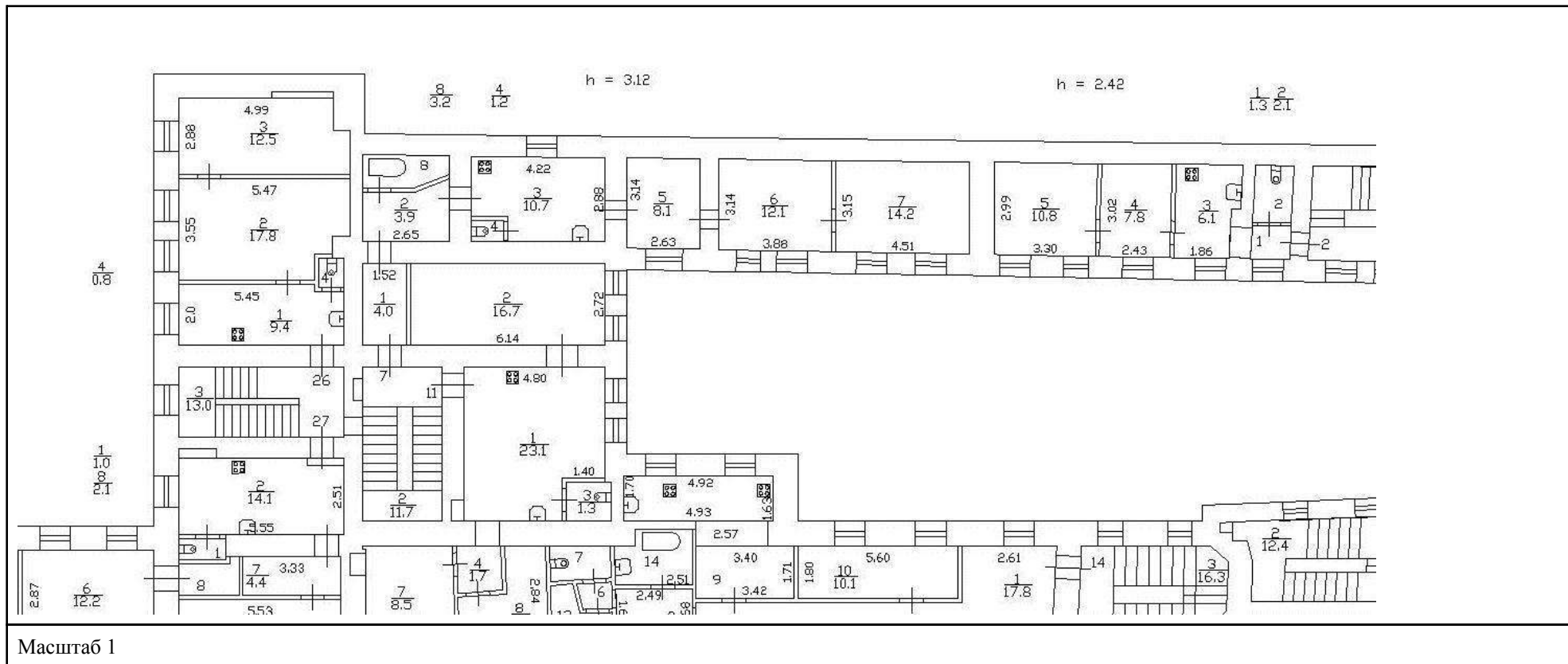
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

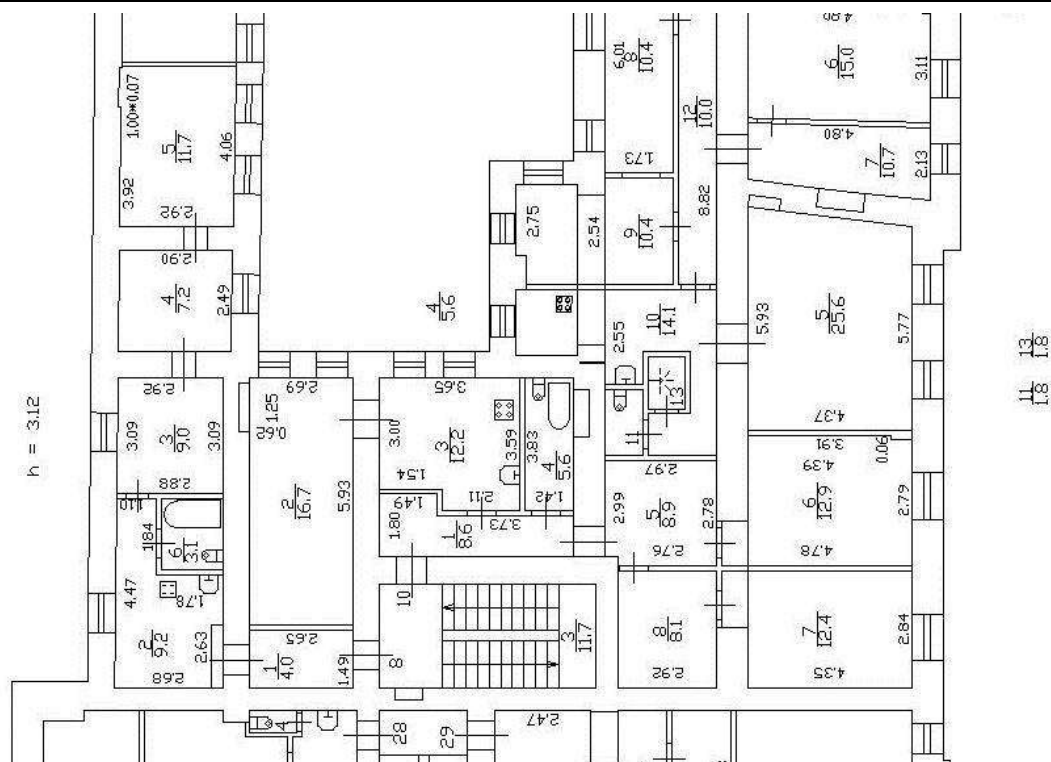
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

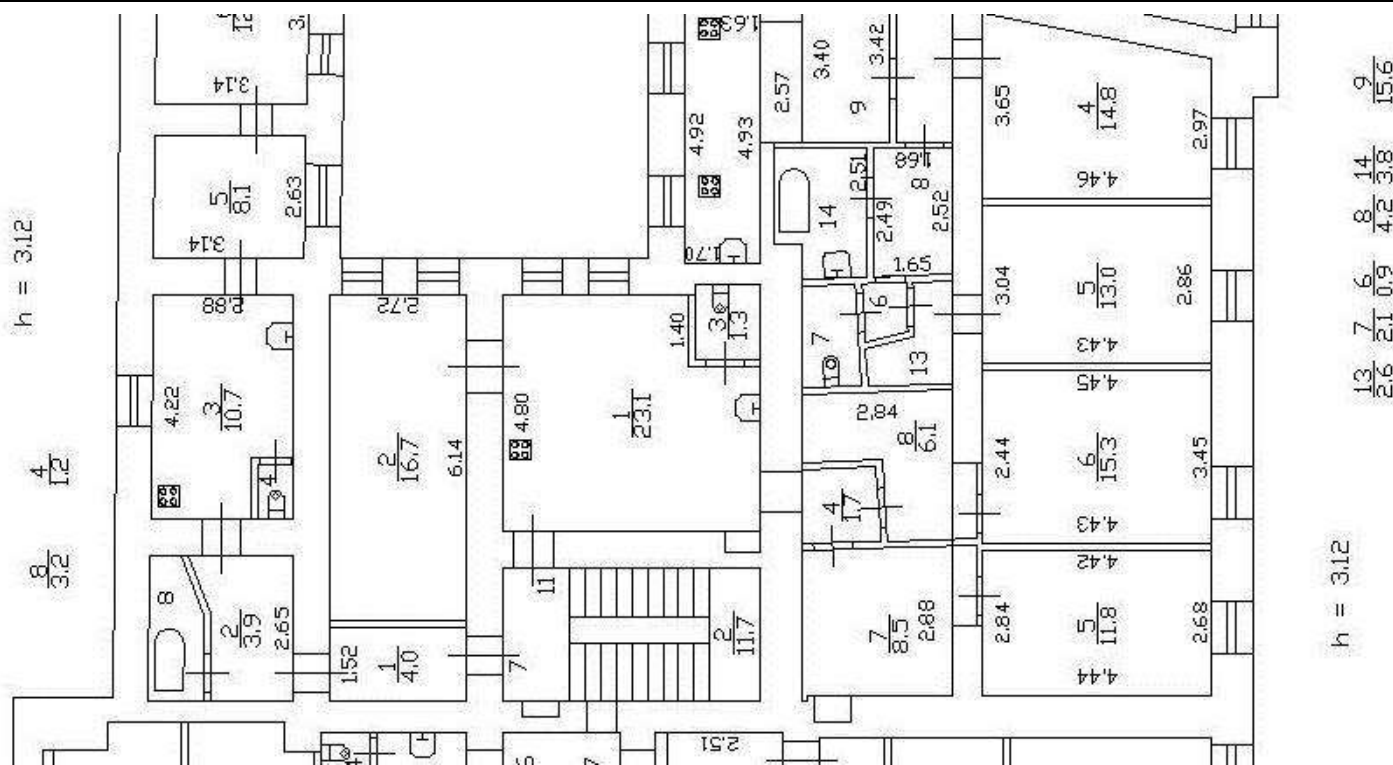
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

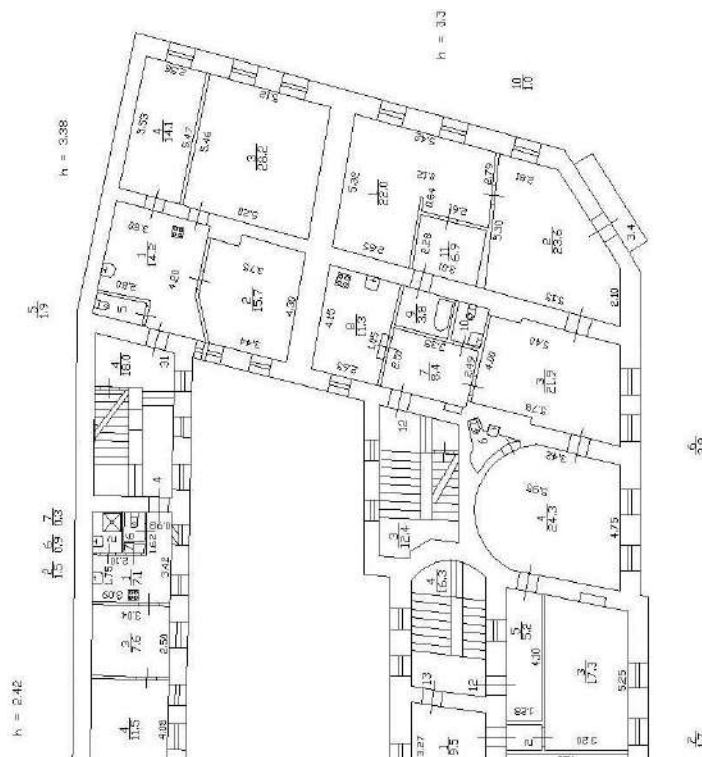
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

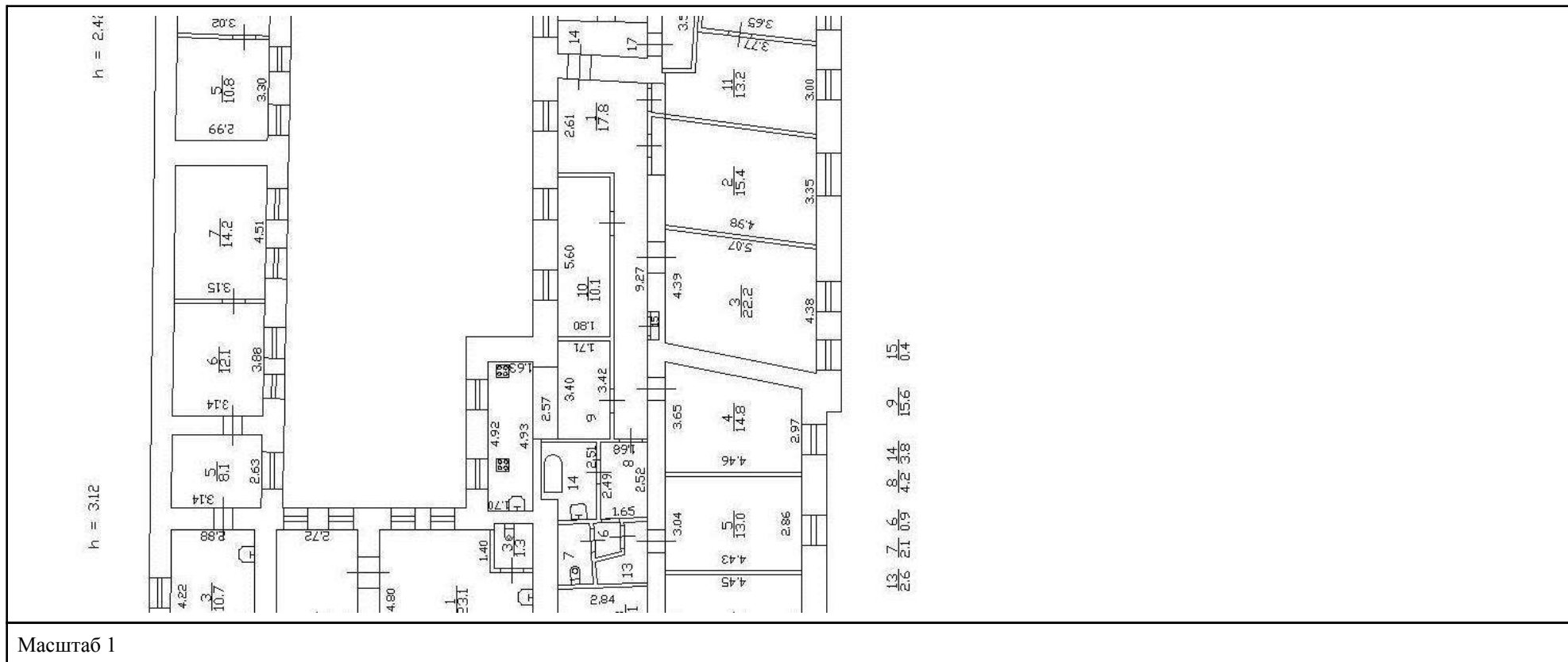
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

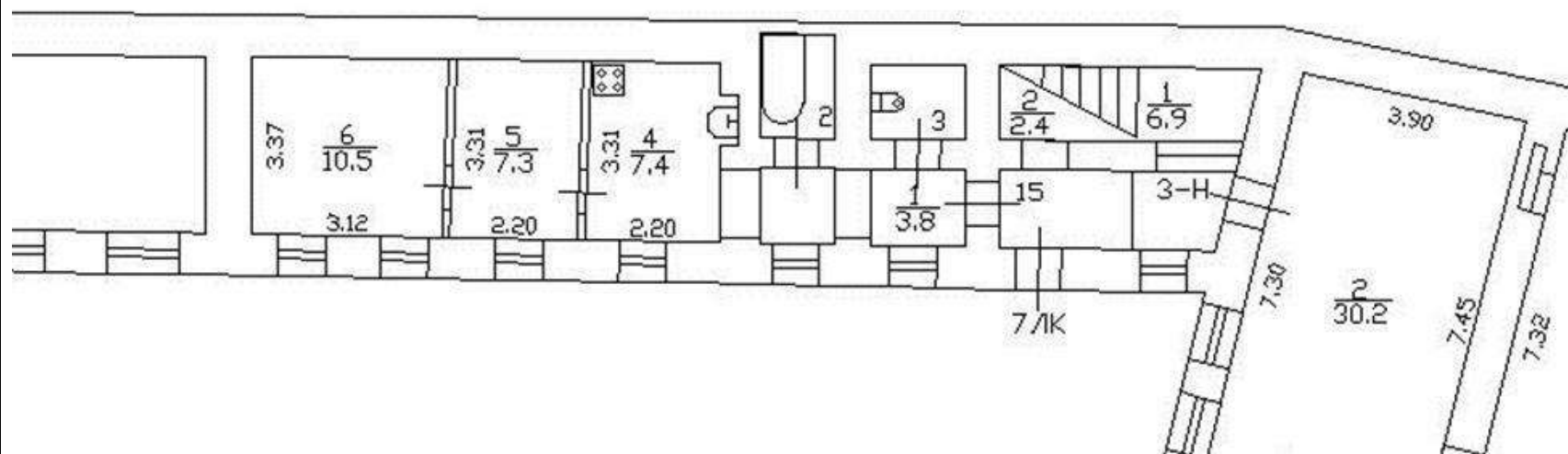
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1

 $h = 2,38$  $\frac{2}{2,1}$   $\frac{3}{1,9}$ 

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

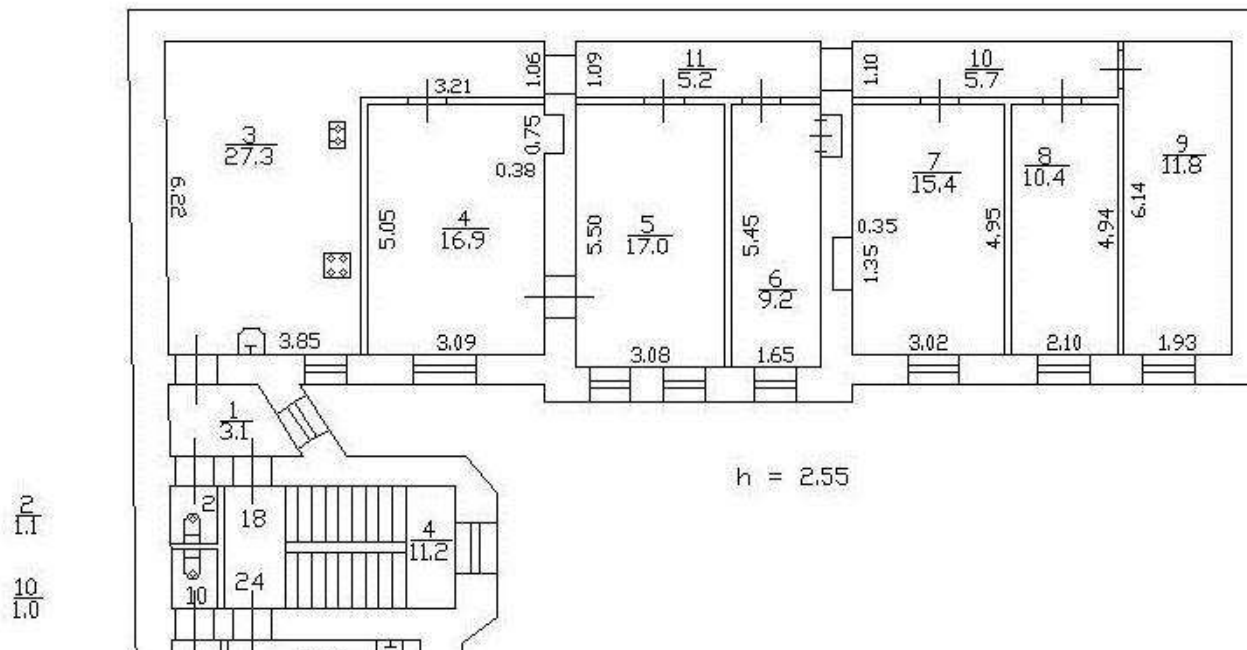
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

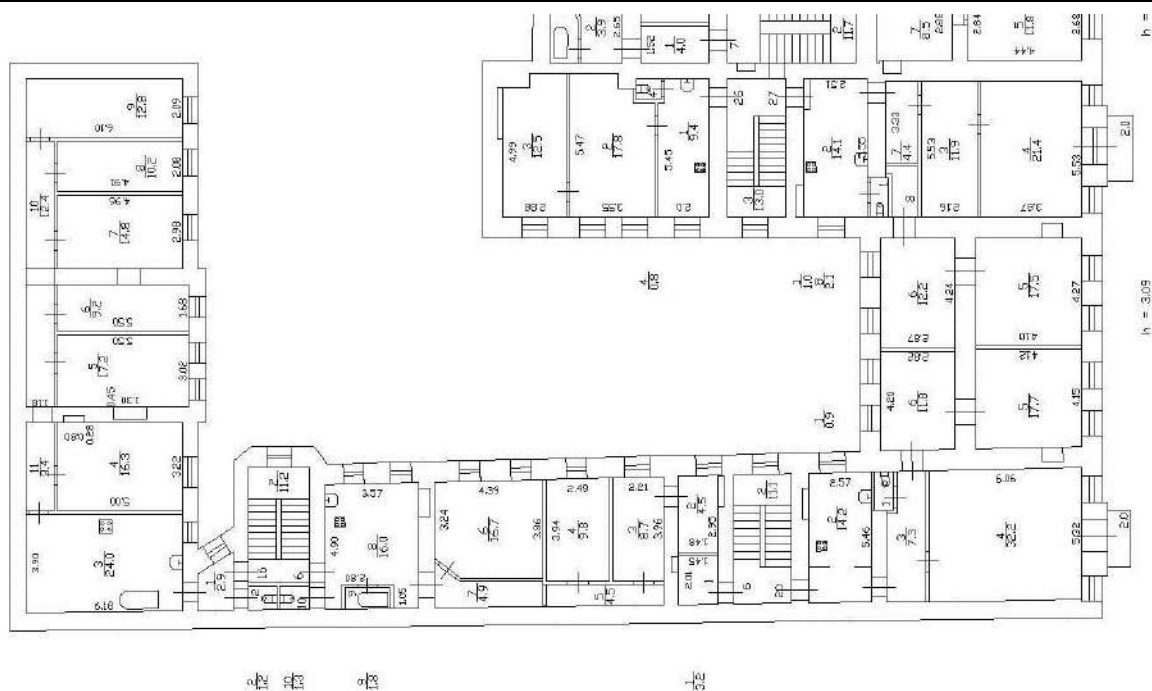
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

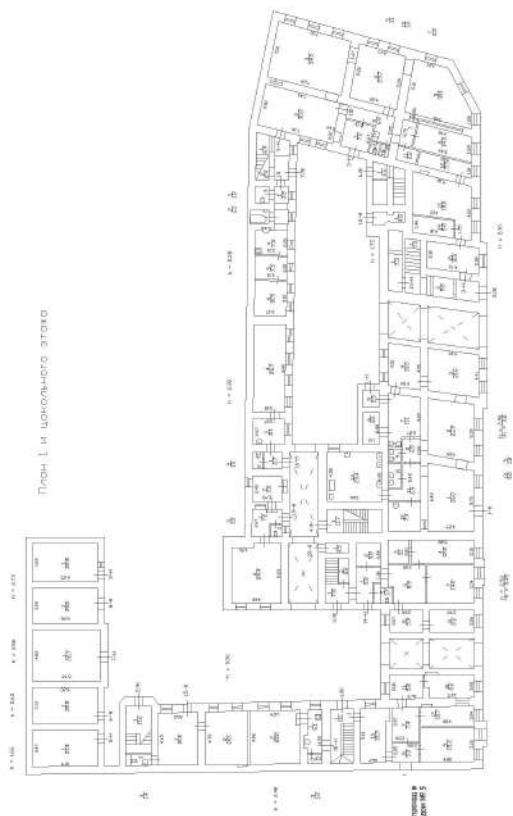
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

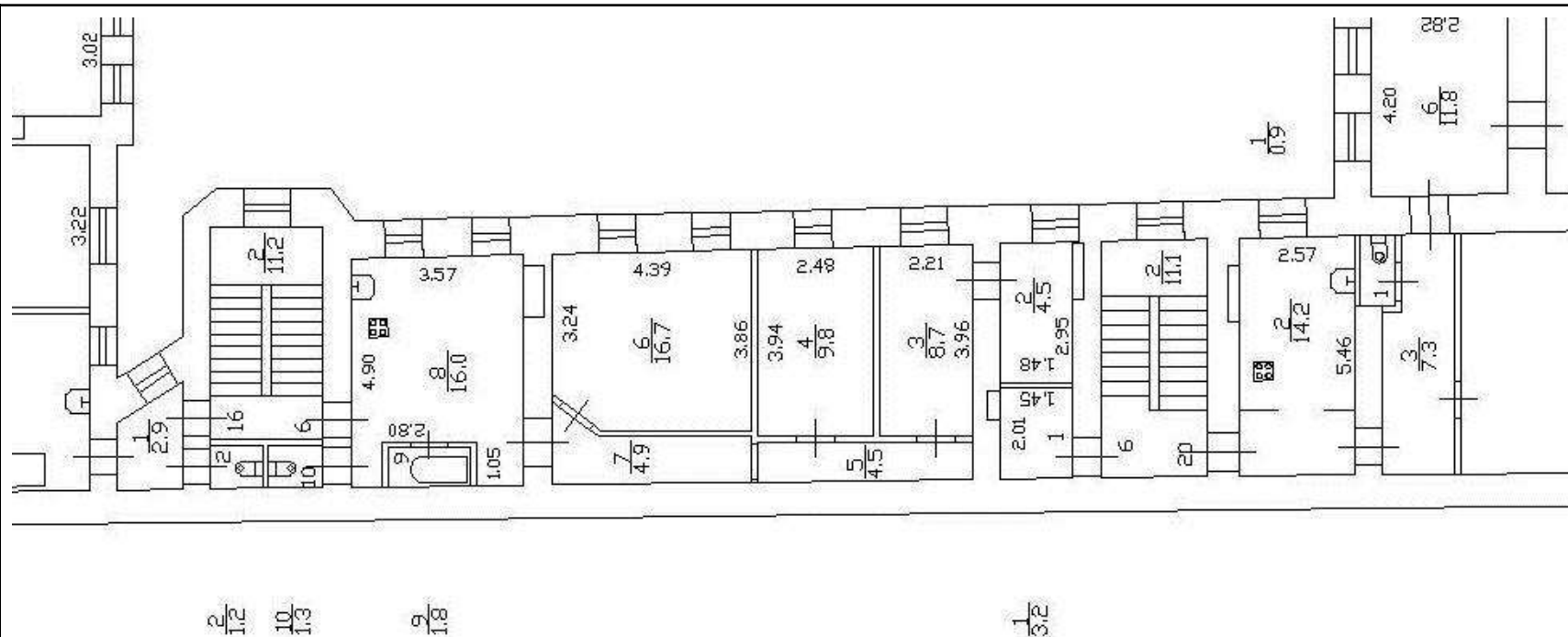
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

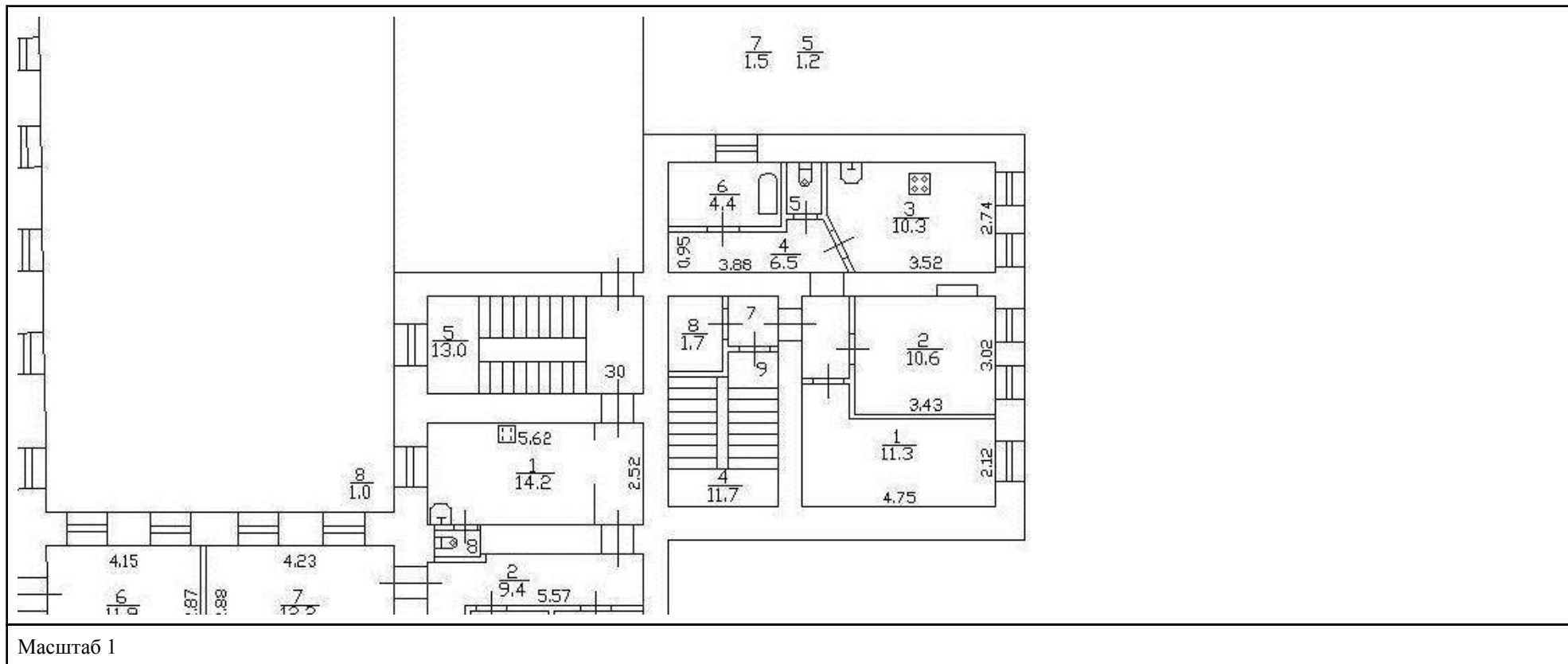
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 4



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

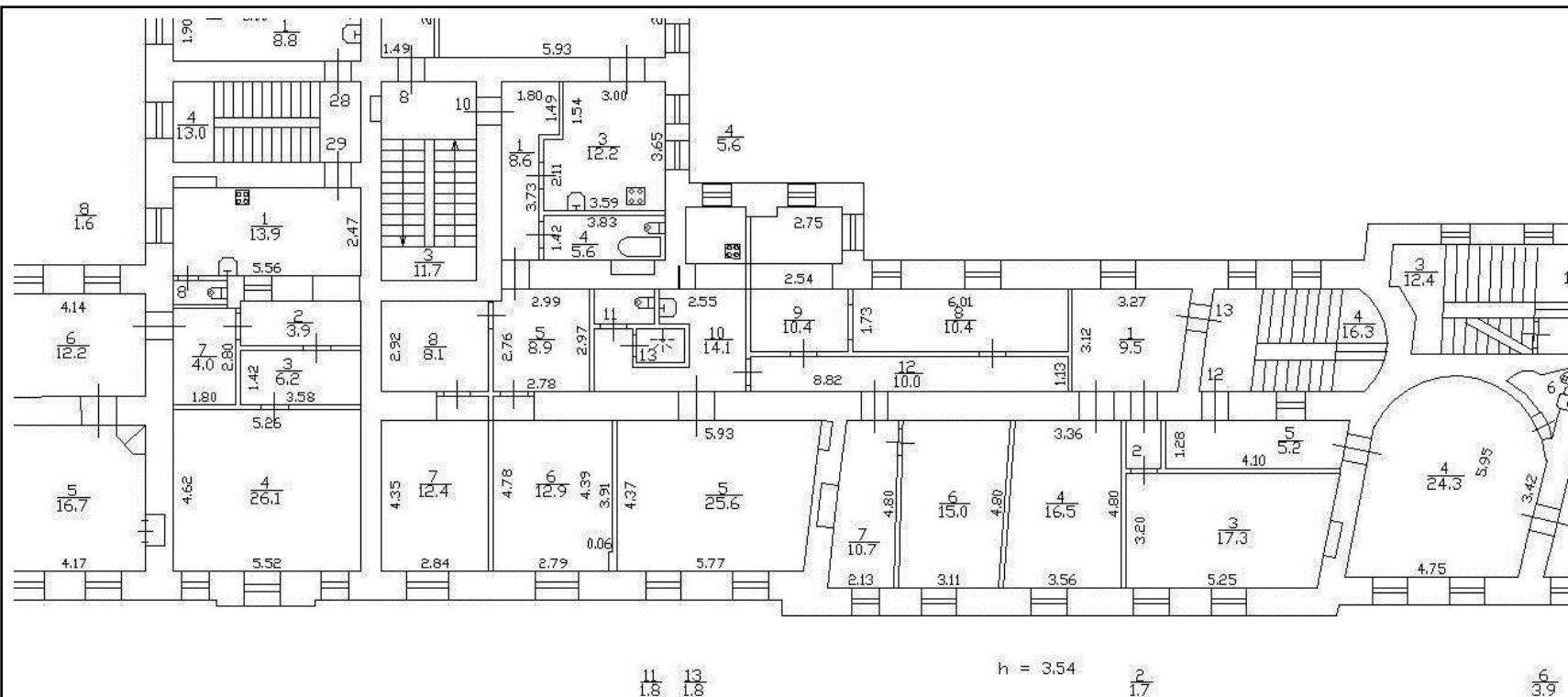
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

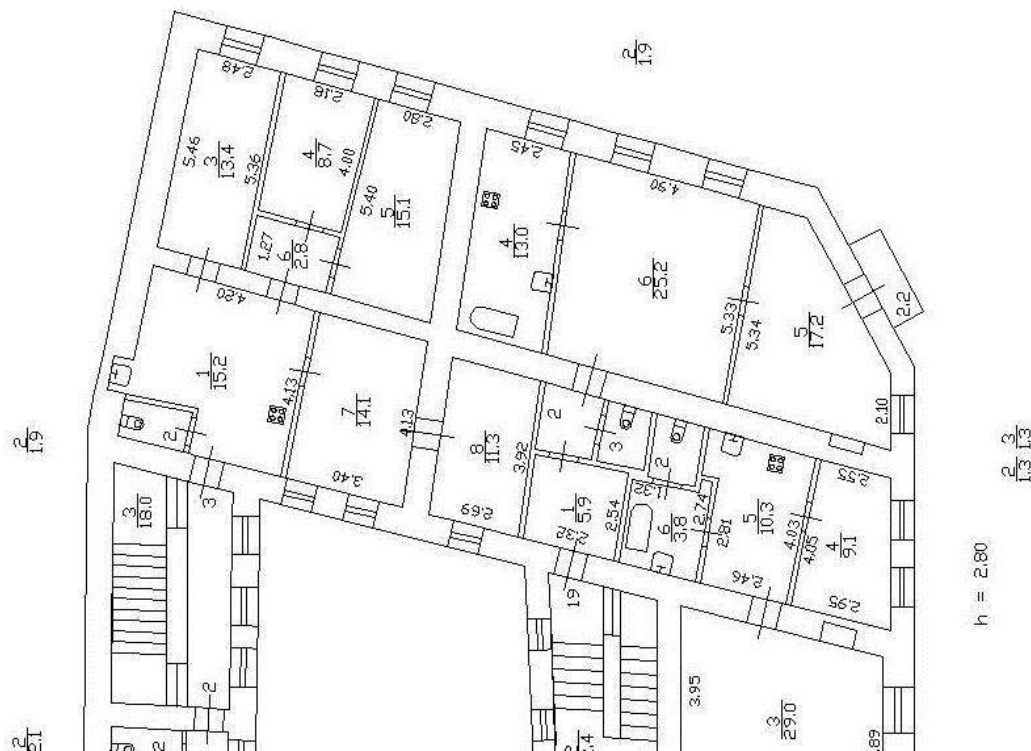
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

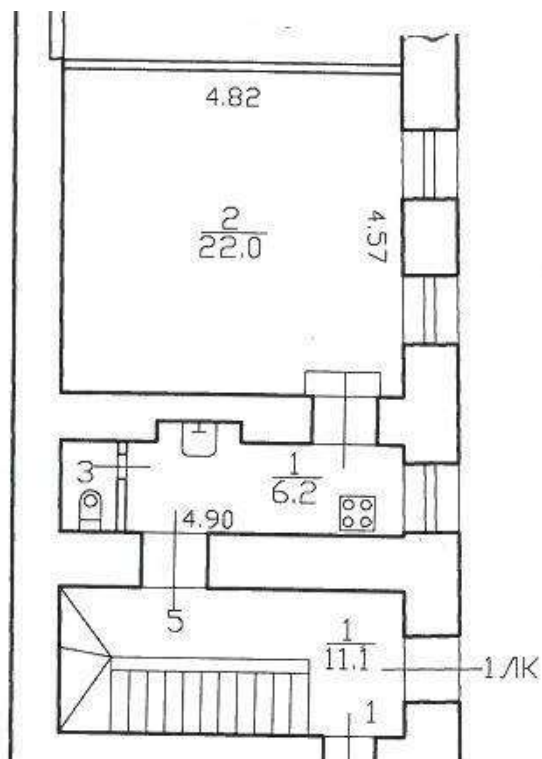
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1

 $h = 2.48$  $\frac{3}{1.2}$ 

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

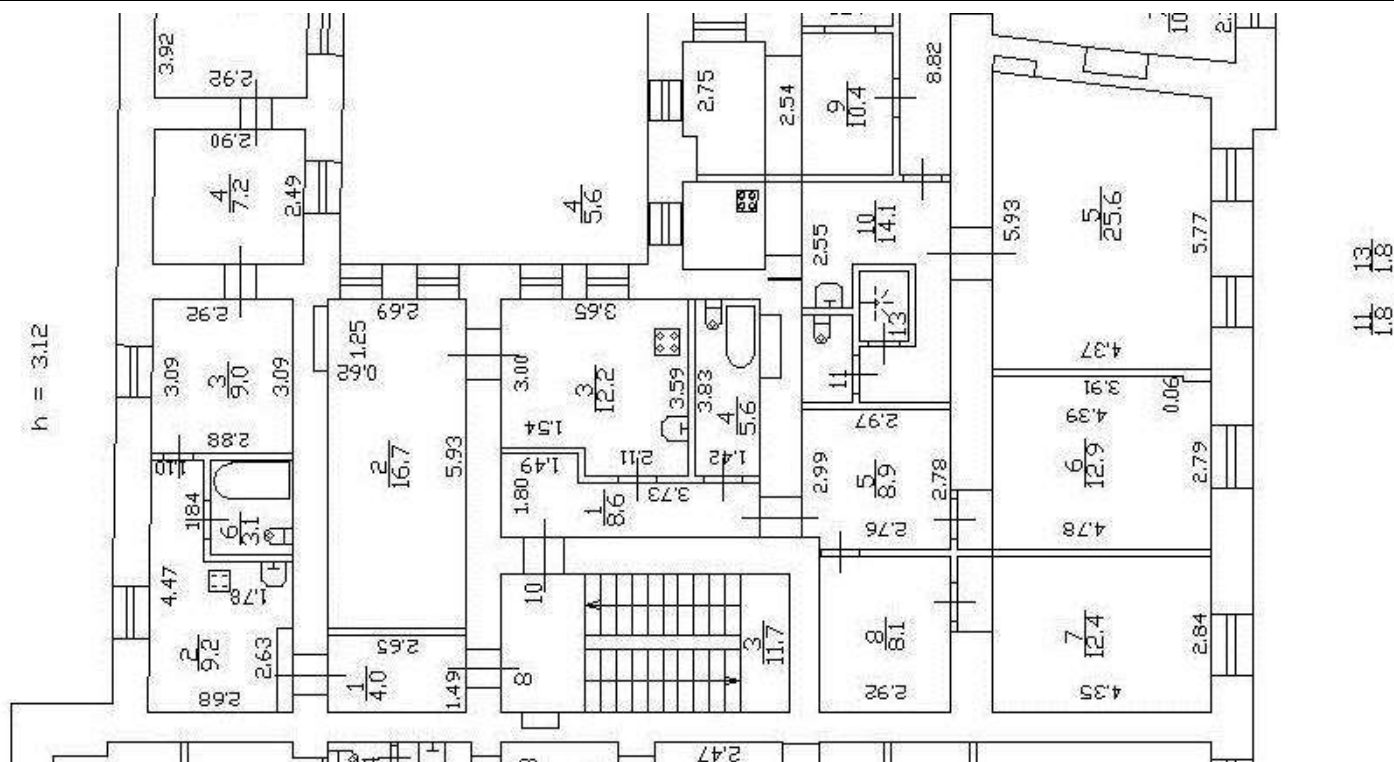
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

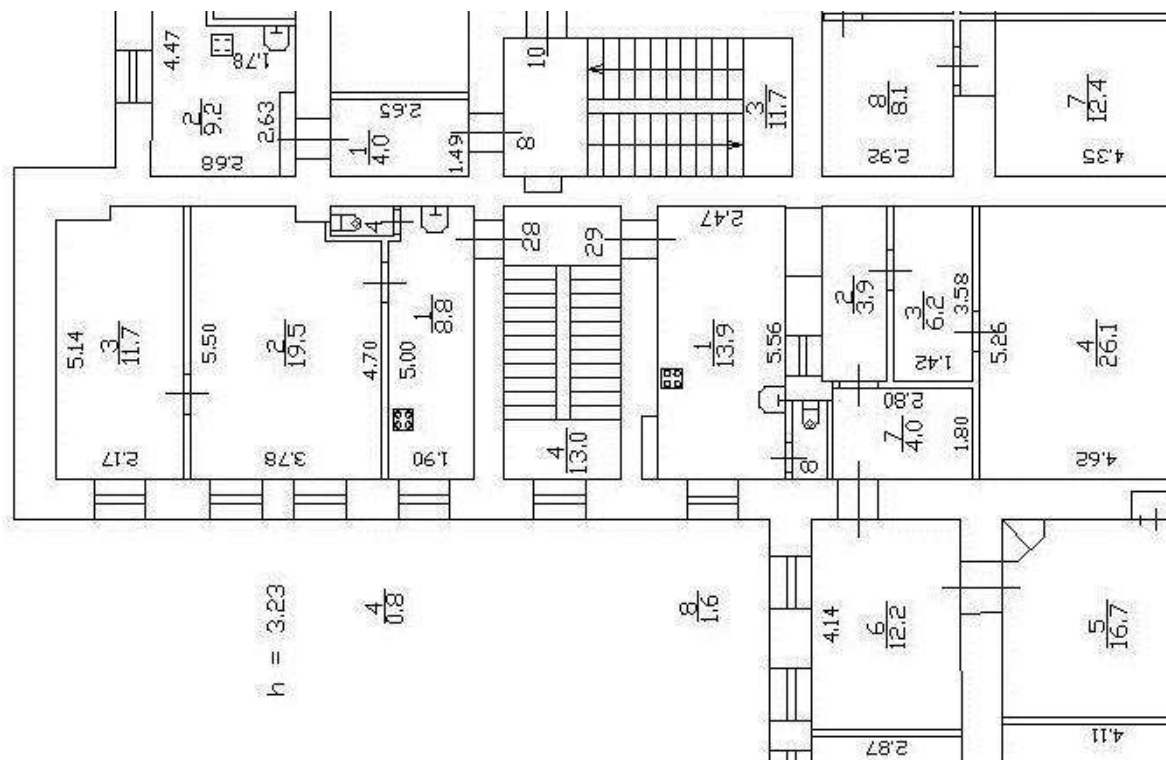
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

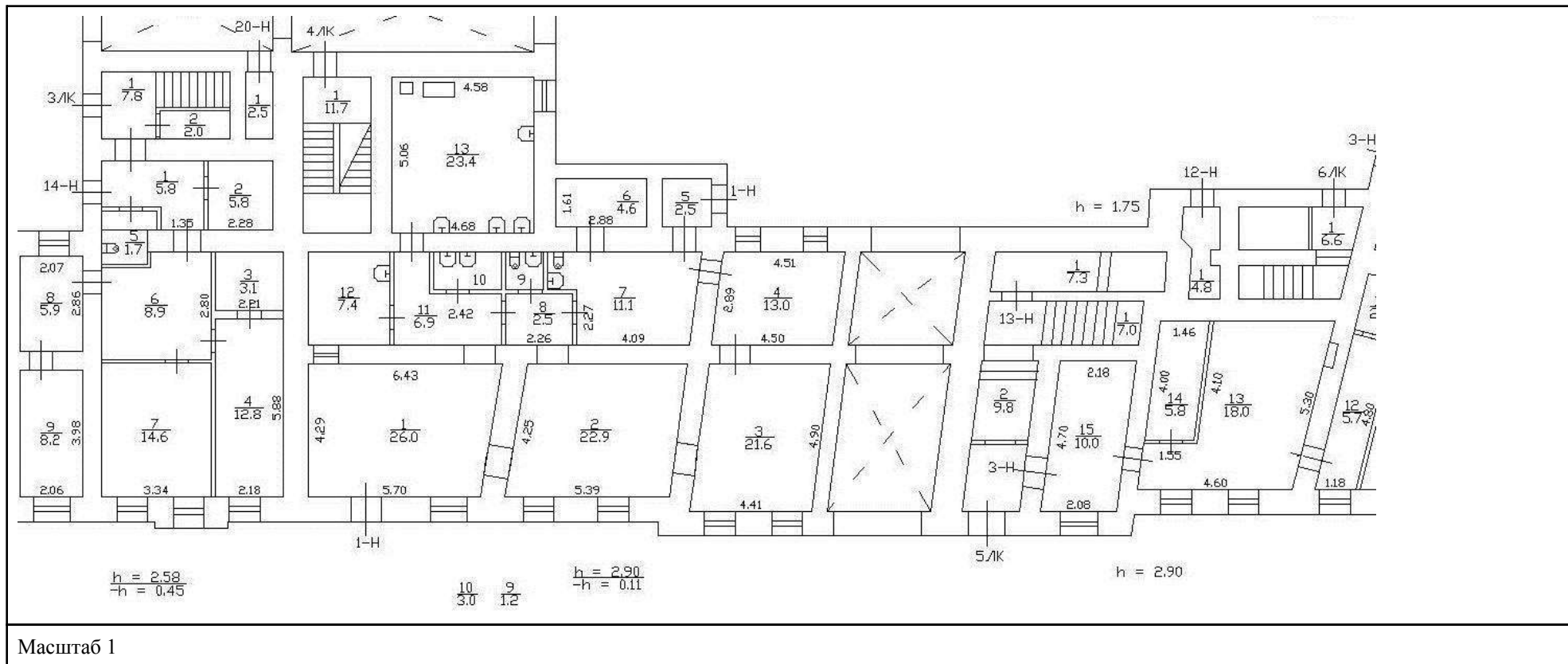
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): цокольный



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

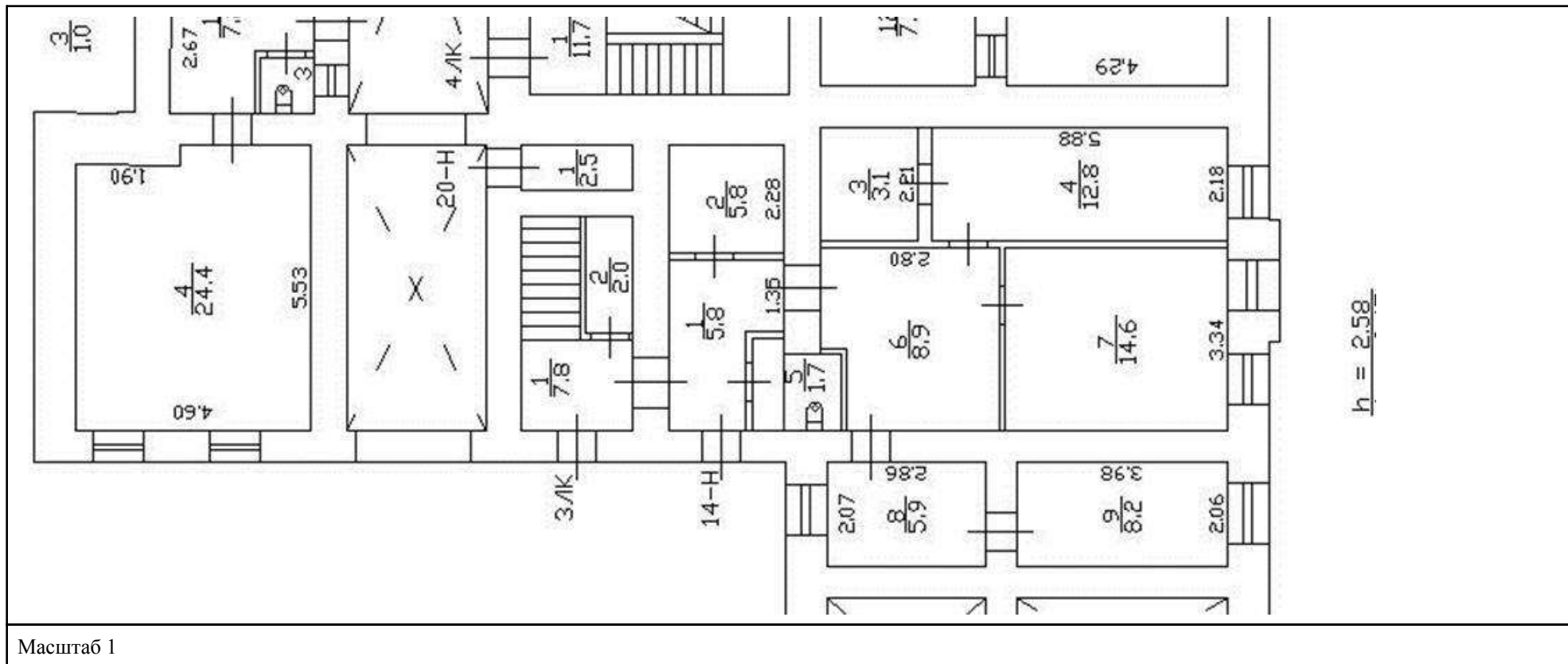
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

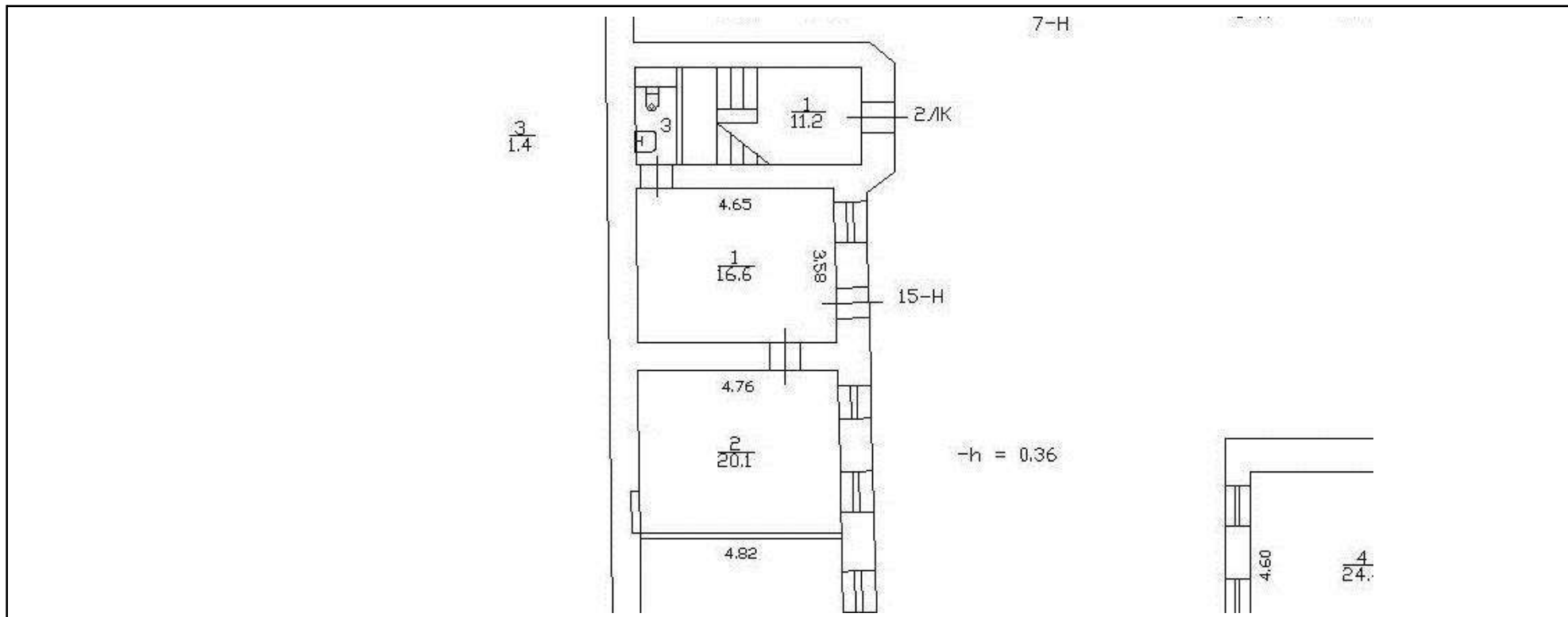
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

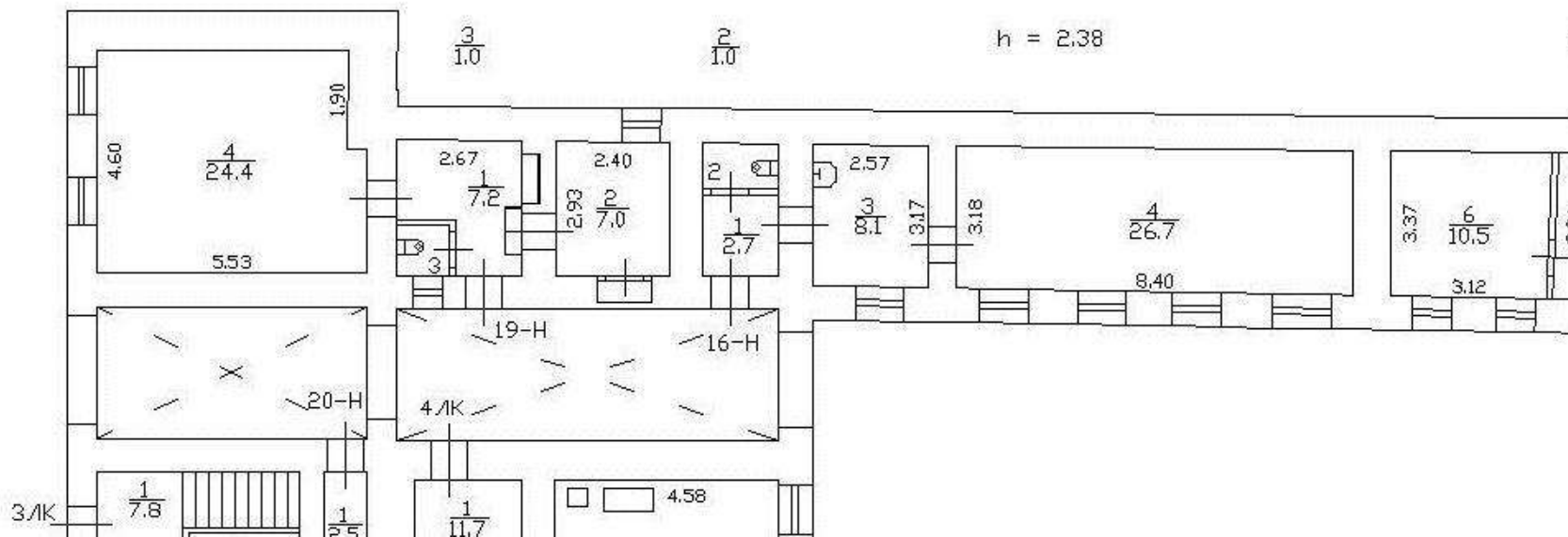
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 36 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

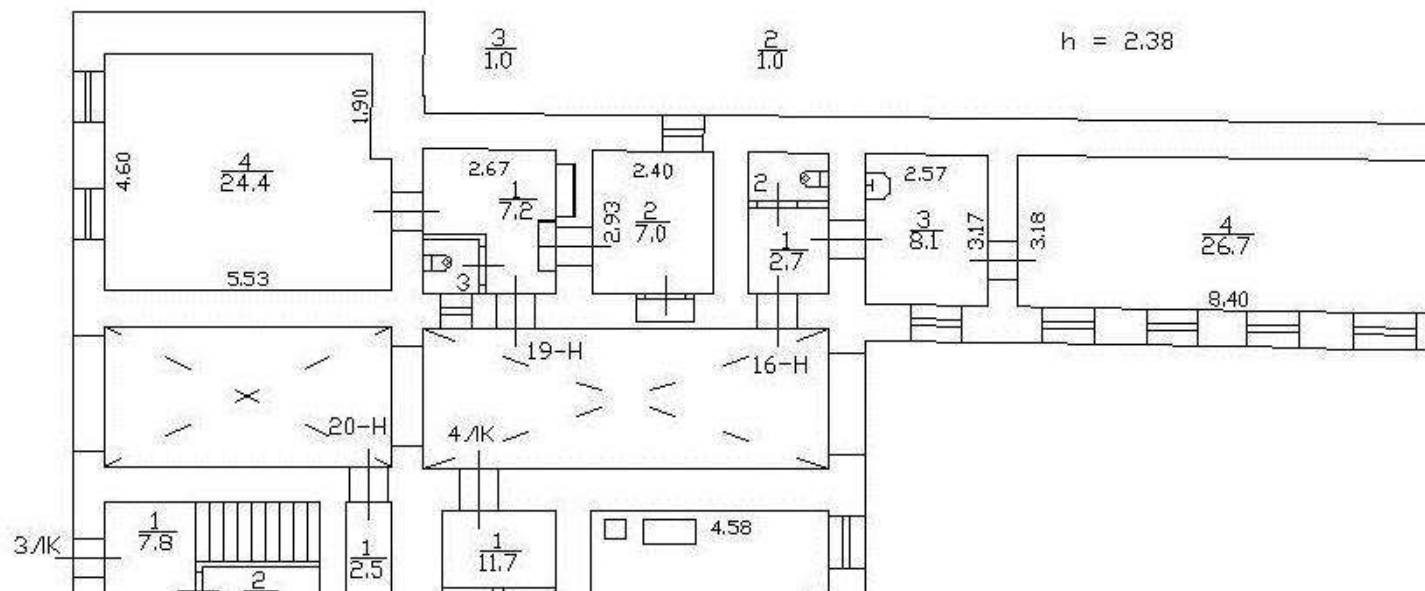
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1

 $-h = 0.36$ 

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 37 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

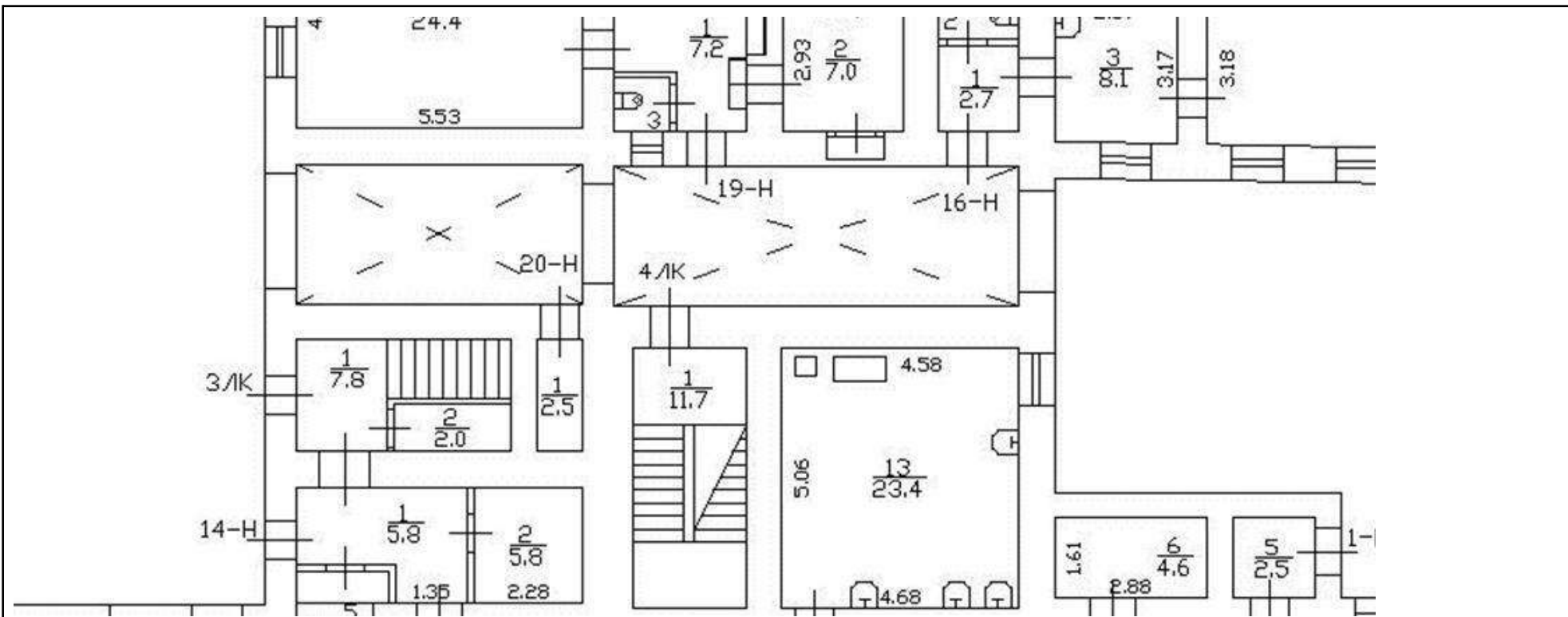
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

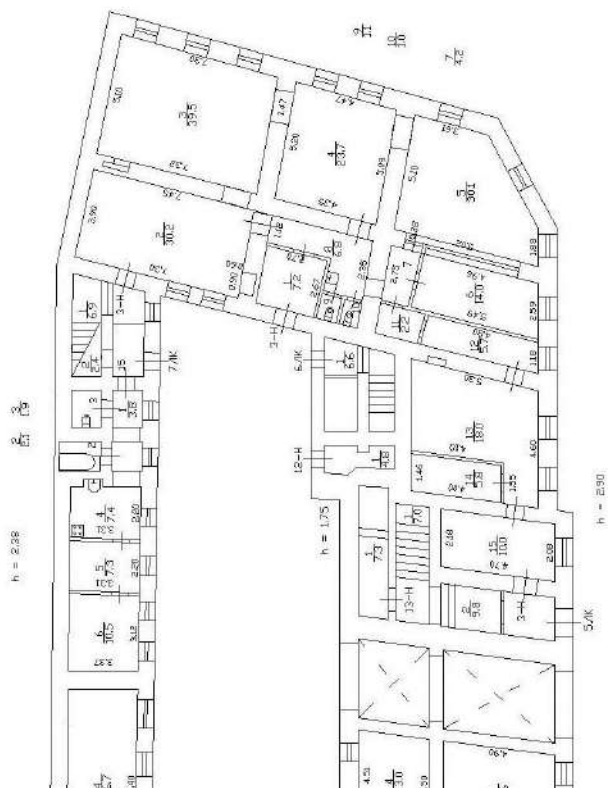
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 39 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

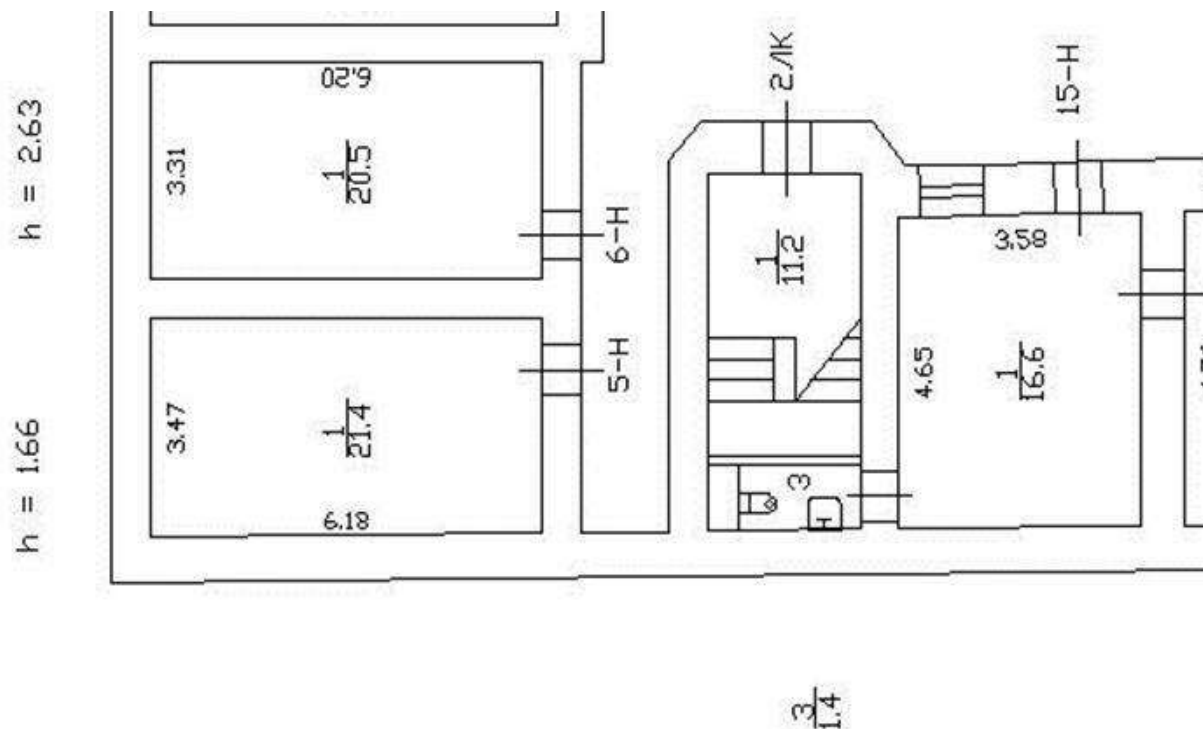
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 40 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

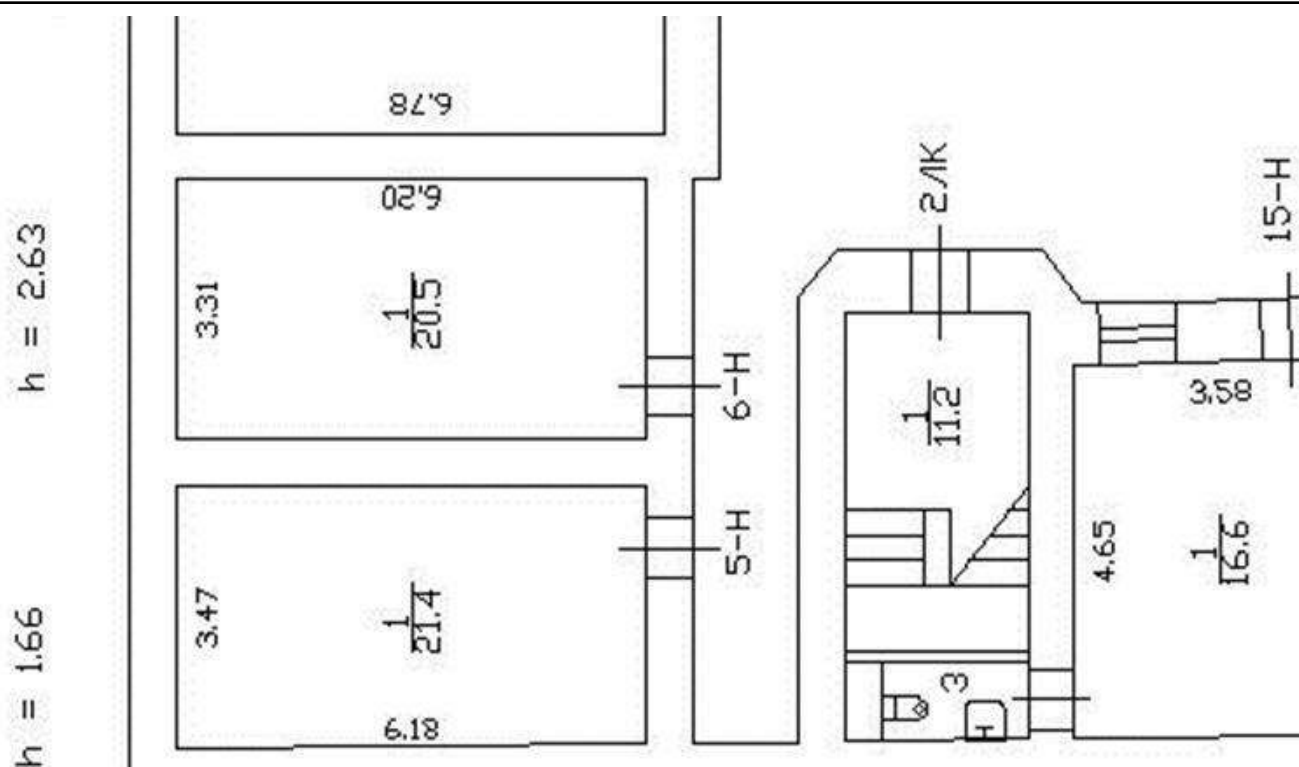
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 41 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

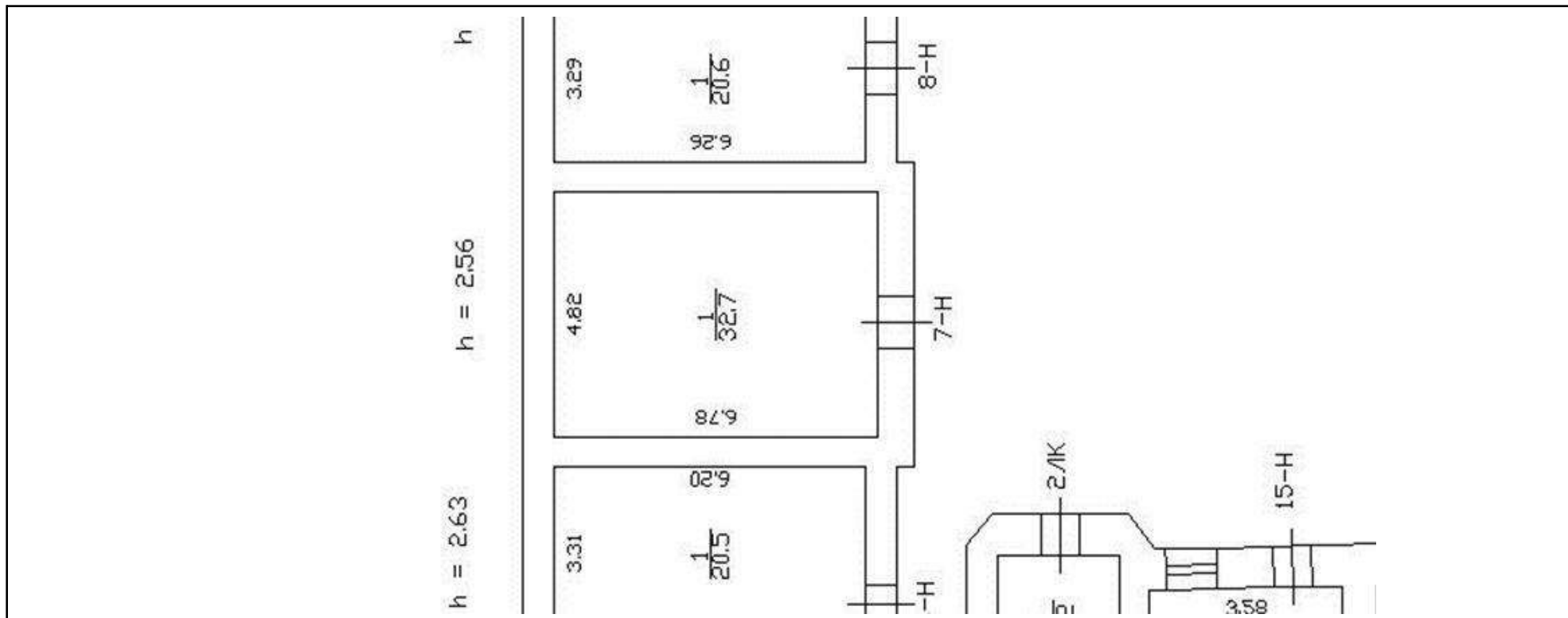
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 42 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

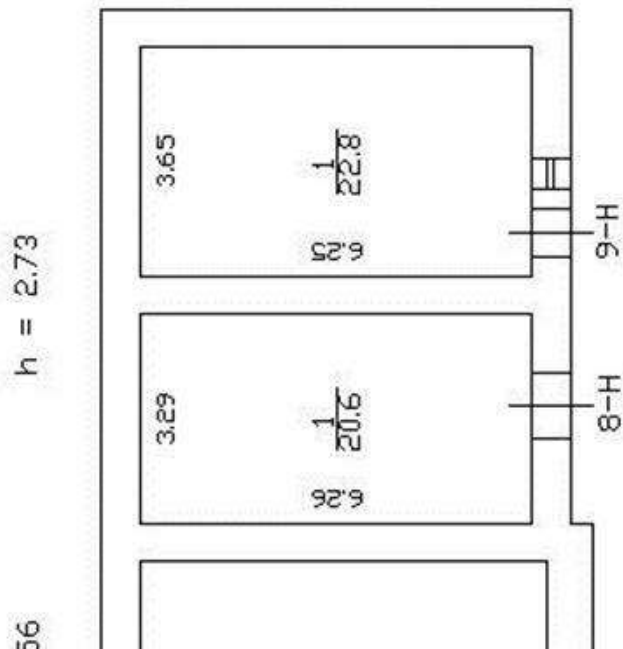
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 43 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

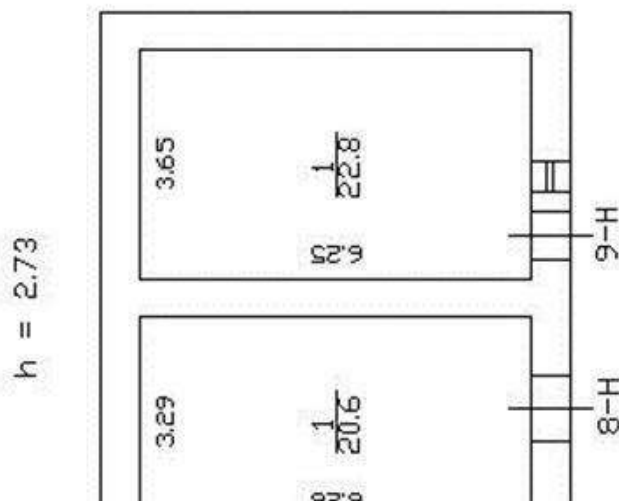
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 44 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

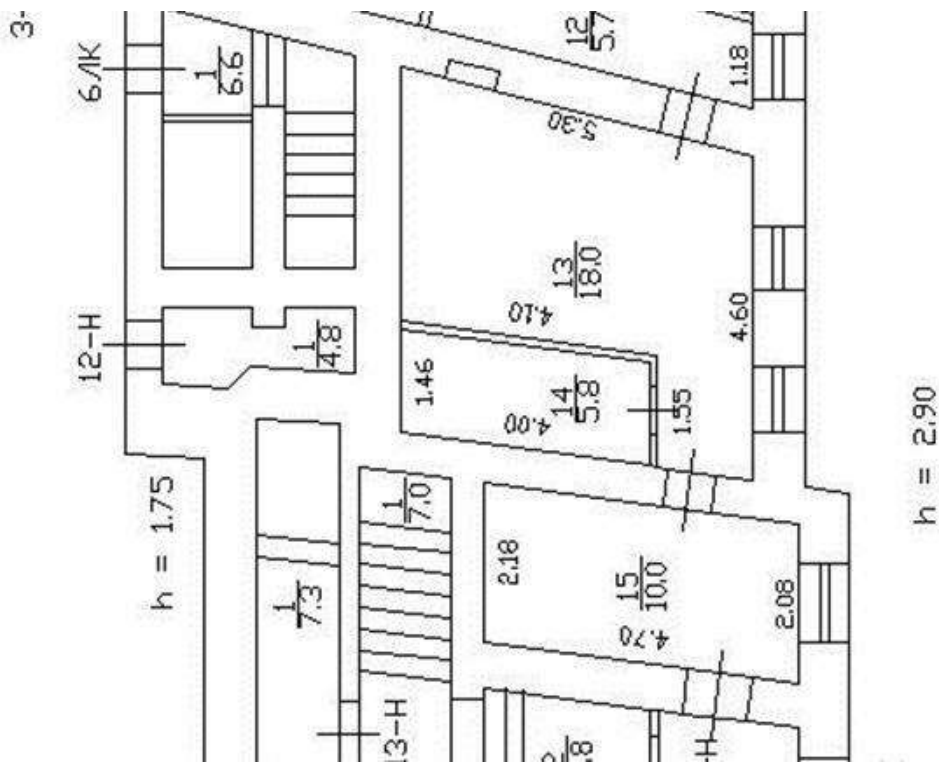
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 46 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

Всего разделов: 3

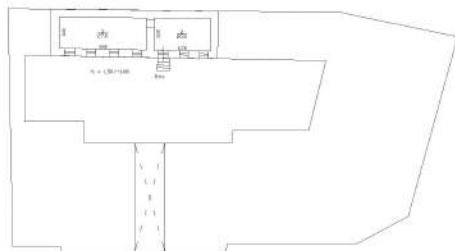
Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 47 раздела 5

Всего листов раздела 5: 47

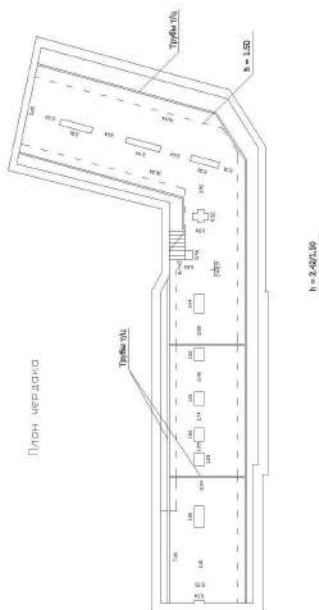
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 50

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21429199

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2009

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21621532			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2079		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2012; Условный номер 78-78-01/0477/2008-068		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 2		
Площадь, м2:	28.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	107282.02		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21621532			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2079	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  РОСКАДАСТР  Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21621532			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2079	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2079-78/011/2024-60 23.05.2024 13:55:34
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	15.08.2024 13:47:31	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001239:2079-78/011/2024-63	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.08.2024 по 31.07.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, выдан 14.08.2024 Документ нотариально удостоверен: 14.08.2024 Прокопенко Светлана Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Козлова Кирилла Викторовича 78/130-н/78-2024-3-661	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21621532		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2079	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	10.09.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0027/2008-090
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение, № 327, выдан 07.09.1993
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

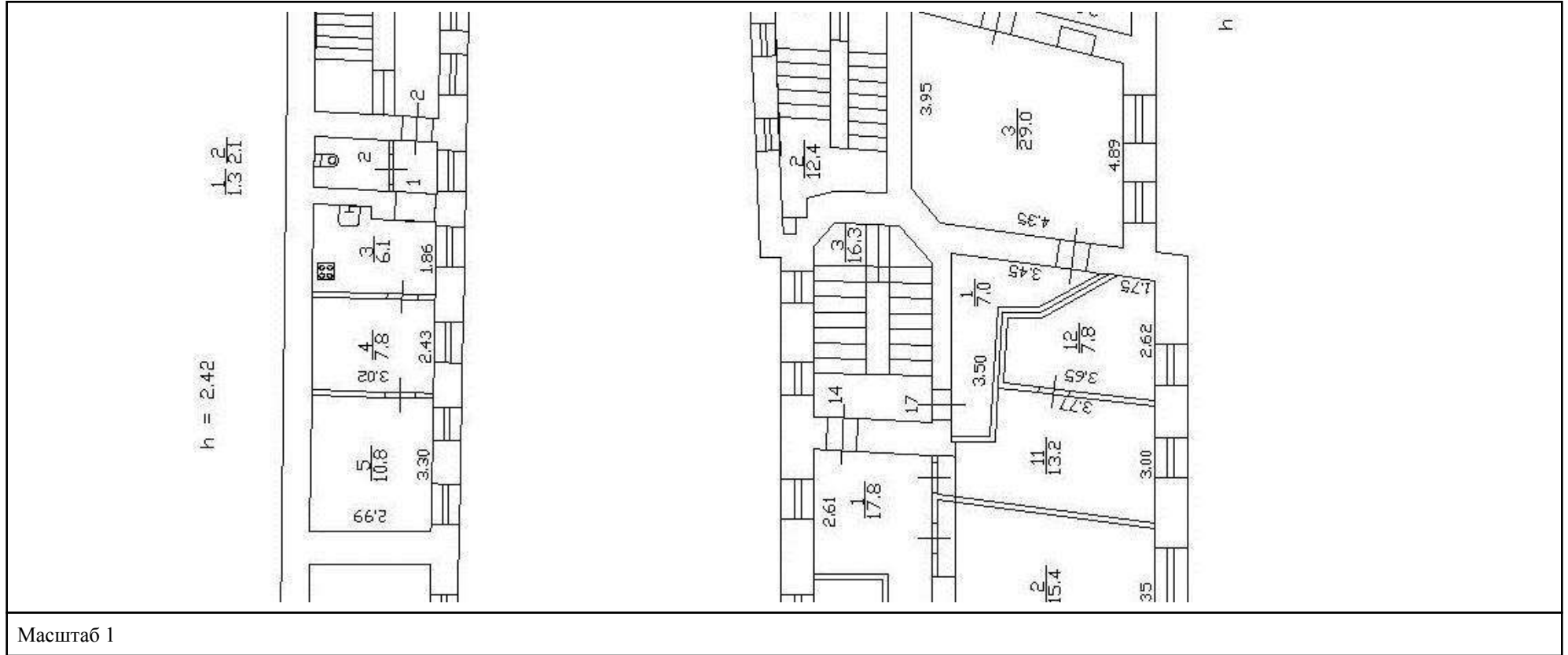
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21621532		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2079	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  РОСКАДАСТР  Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия


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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21621532			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2079		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21388255			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2090		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2023; Условный номер 880647		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 3		
Площадь, м2:	82.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	314973.9		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21388255			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2090		
Получатель выписки:	Почуева Кристина Викторовна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21388255			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2090	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2090-78/011/2024-13 23.05.2024 14:15:38
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		02.09.2024 10:53:25
	номер государственной регистрации:		78:32:0001239:2090-78/011/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 02.09.2024 по 23.07.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Стафеев Сергей Александрович 03.01.1974
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор поручительства с залогом, выдан 23.07.2024
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21388255	
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2090
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.2	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 12.09.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-30/029/2013-242
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

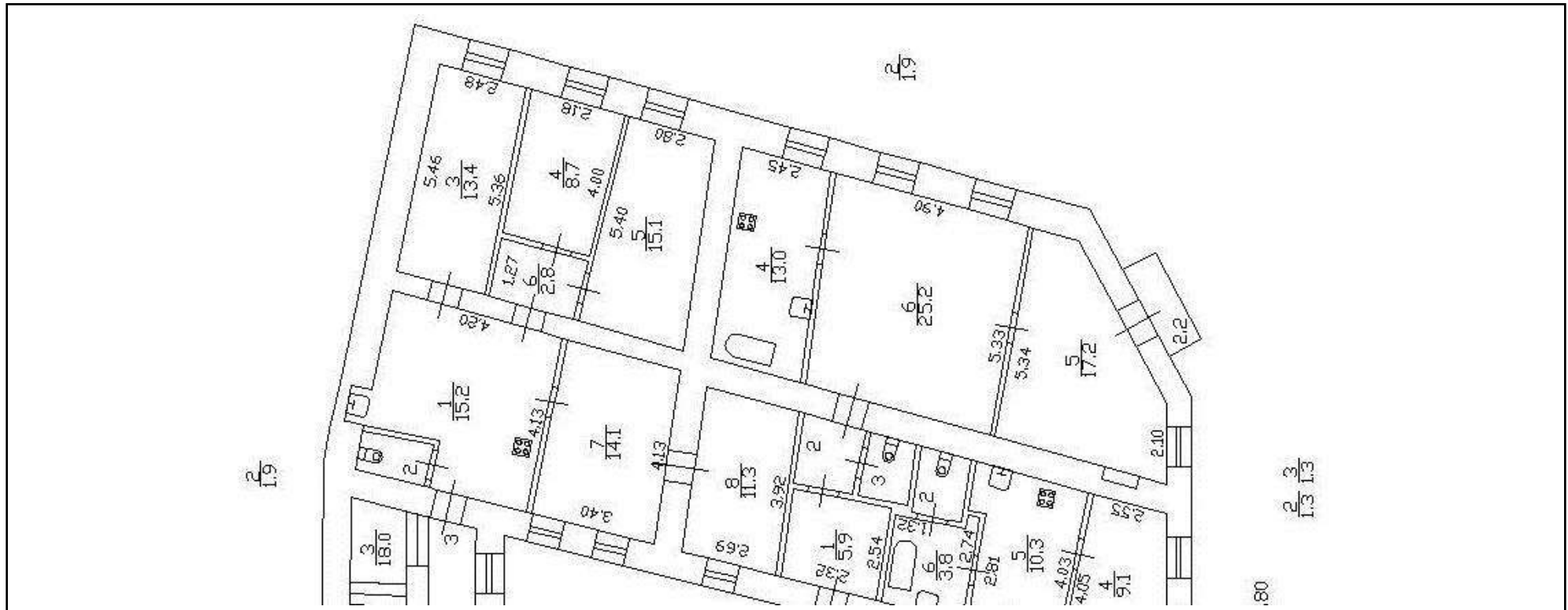
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21388255	
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2090
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21388255			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2090		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
 РОСКАДАСТР  
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21379394			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2093		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2026; Условный номер 78-78-30/203/2011-296		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 4		
Площадь, м2:	40.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	155768.91		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21379394			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2093	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21379394			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2093	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2093-78/011/2024-53 23.05.2024 14:34:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		02.09.2024 10:53:25
	номер государственной регистрации:		78:32:0001239:2093-78/011/2024-56
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 02.09.2024 по 23.07.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Стафеев Сергей Александрович 03.01.1974
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор поручительства с залогом, выдан 23.07.2024
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

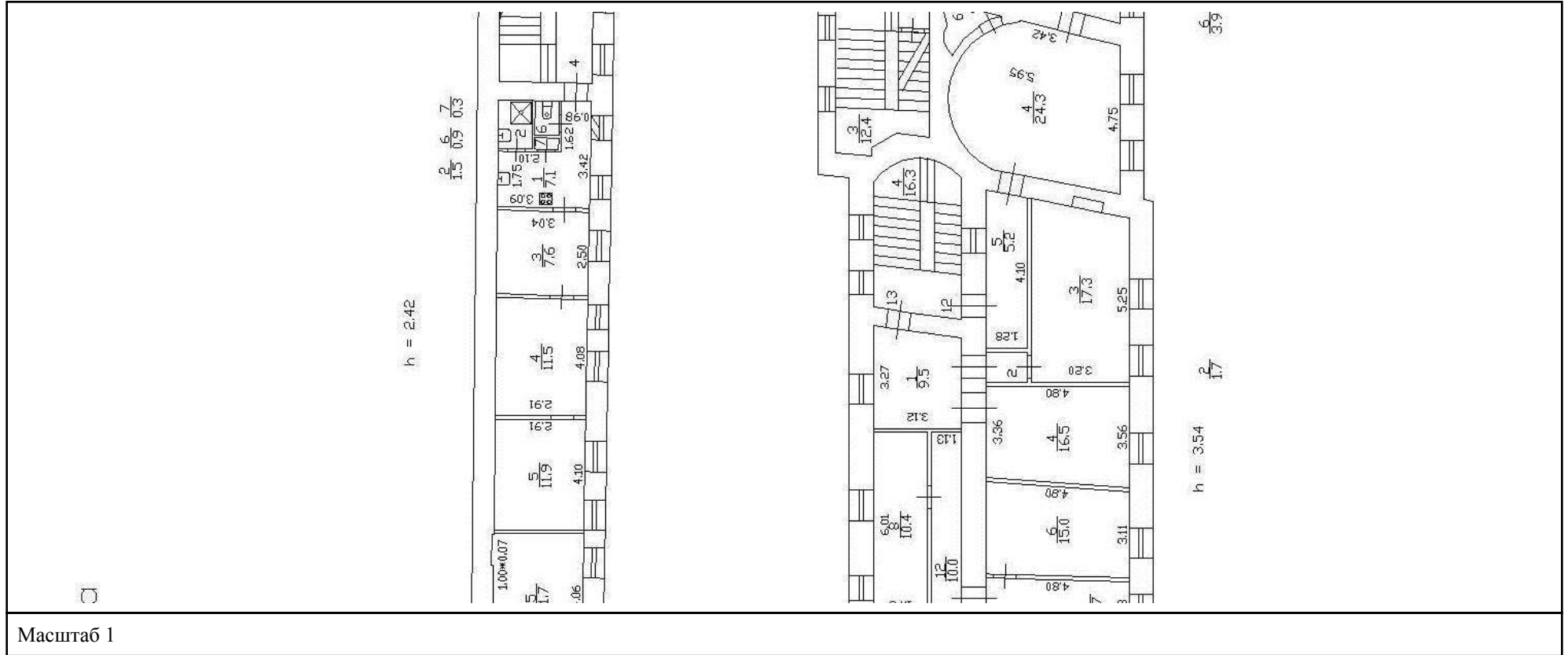
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21379394		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2093	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  РОСКАДАСТР  Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21379394			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2093		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21474391			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2094		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2029; Условный номер 78-78-30/0019/2008-214		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 7		
Площадь, м2:	57.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	219145.47		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21474391			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2094	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  РОСКАДАСТР  Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------


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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21474391			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2094	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2094-78/011/2024-60 23.05.2024 15:05:13
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	29.10.2024 16:59:28	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001239:2094-78/011/2024-63	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.10.2024 по 29.07.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОВКОМБАНК", ИНН: 4401116480	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИПОТЕКИ (НЕДВИЖИМОСТИ), № 3940/МС1-ЗН/24, выдан 28.10.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21474391	
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2094
	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 06.05.2003 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 2633672.2</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета, № 327, выдан 07.09.1993</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>

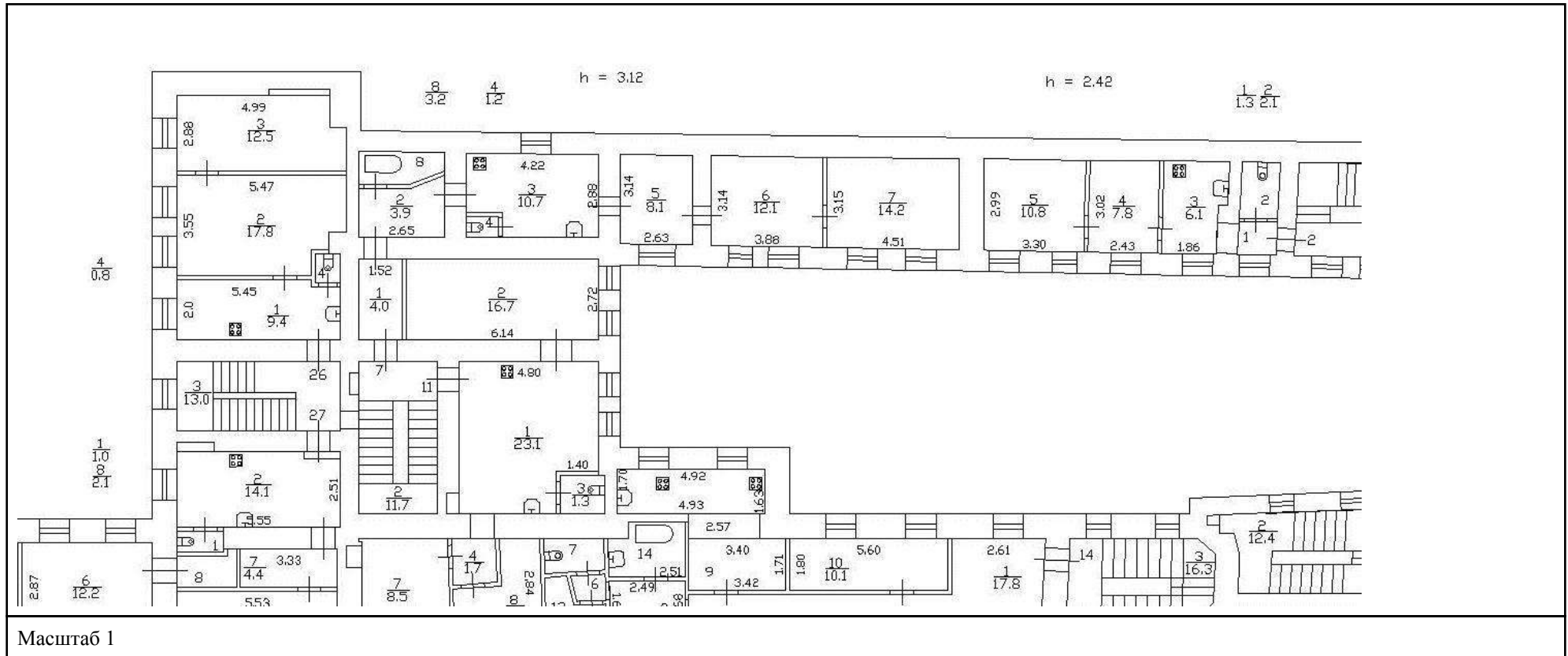
	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия


Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21474391		
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2094
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21474391		Номер этажа (этажей): 2	
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2094			




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
 РОСКАДАСТР  
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21382259			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2095		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2030; Условный номер 78-78-30/0087/2010-104		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 8		
Площадь, м2:	44.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	168749.65		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21382259			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2095	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443          Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ          РОСКАДАСТР          Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21382259			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2095	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2095-78/011/2024-62 23.05.2024 14:34:44
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	03.03.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-50/2004-319.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение, выдан 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

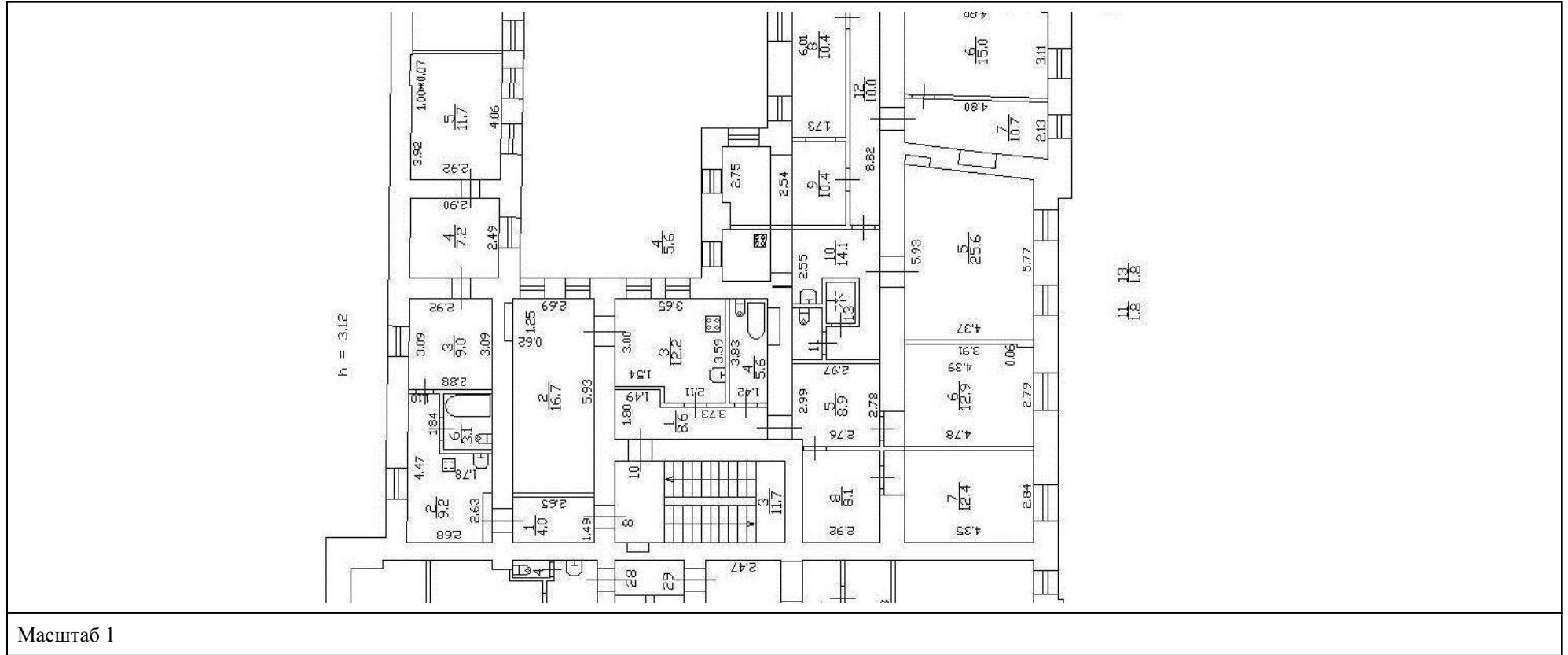
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21382259		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2095	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение недвижимой документальной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременений объекта недвижимости

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21382259		Номер этажа (этажей): 3	
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2095			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
 РОСКАДАСТР  
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21381626			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2104		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2031; Условный номер 78-78-01/0364/2008-404		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 9		
Площадь, м2:	47.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	181348.61		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21381626			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2104	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21381626			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2104	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2104-78/011/2024-60 23.05.2024 14:16:39
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	29.10.2024 16:59:28	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001239:2104-78/011/2024-63	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.10.2024 по 29.07.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОВКОМБАНК", ИНН: 4401116480	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИПОТЕКИ (НЕДВИЖИМОСТИ), № 3940/МС1-ЗН/24, выдан 28.10.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21381626	
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2104
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.2	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 01.03.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации: 3069219.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

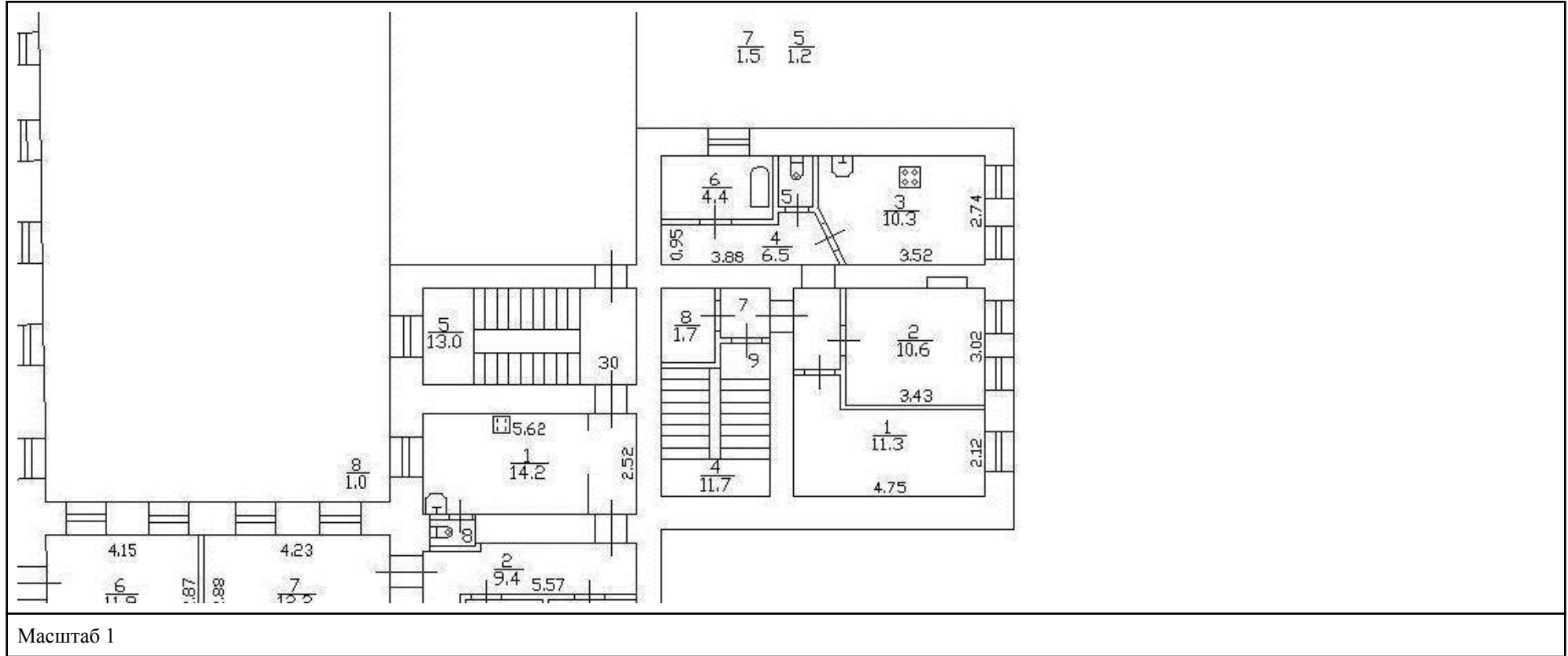
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21381626		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2104	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443          Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ          РОСКАДАСТР          Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21381626		Номер этажа (этажей): 4	
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2104			





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384013			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2108	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2002; Условный номер 78-78-30/205/2010-069		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 10		
Площадь, м2:	85.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	326045.71		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384013			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2108	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  РОСКАДАСТР  Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384013			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2108	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2108-78/011/2024-62 23.05.2024 12:58:54
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	08.12.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/205/2010-069	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

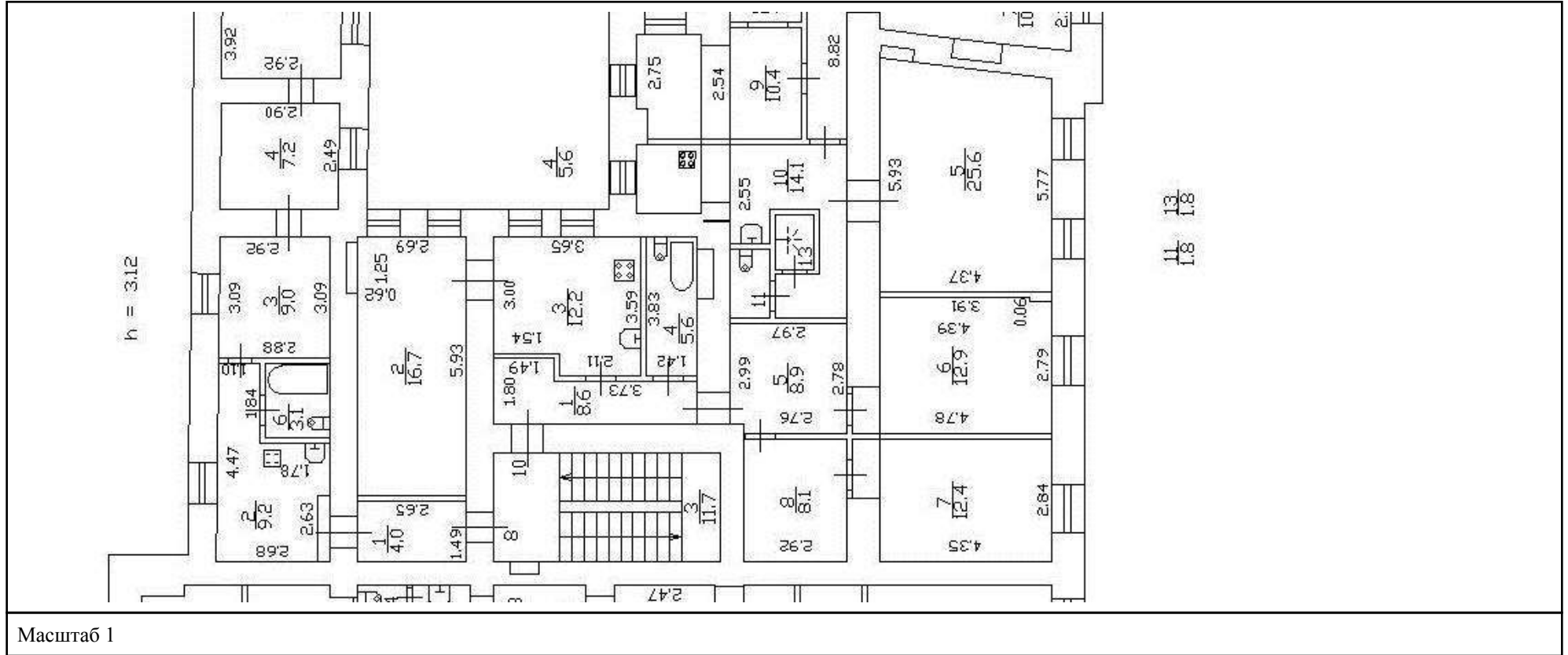
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384013		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2108	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение недвижимой документальной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384013			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2108		Номер этажа (этажей): 3	





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384657			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2096		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2003; Условный номер 78-78-01/0279/2008-024		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 11		
Площадь, м2:	84.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	322609.63		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384657			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2096	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384657			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2096	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2096-78/011/2024-60 23.05.2024 14:12:13
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	15.08.2024 13:42:41	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001239:2096-78/011/2024-63	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.08.2024 по 31.07.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, выдан 14.08.2024 Документ нотариально удостоверен: 14.08.2024 Прокопенко Светлана Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Козлова Кирилла Викторовича 78/130-н/78-2024-3-661	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384657		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2096	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	17.03.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	3100875.5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

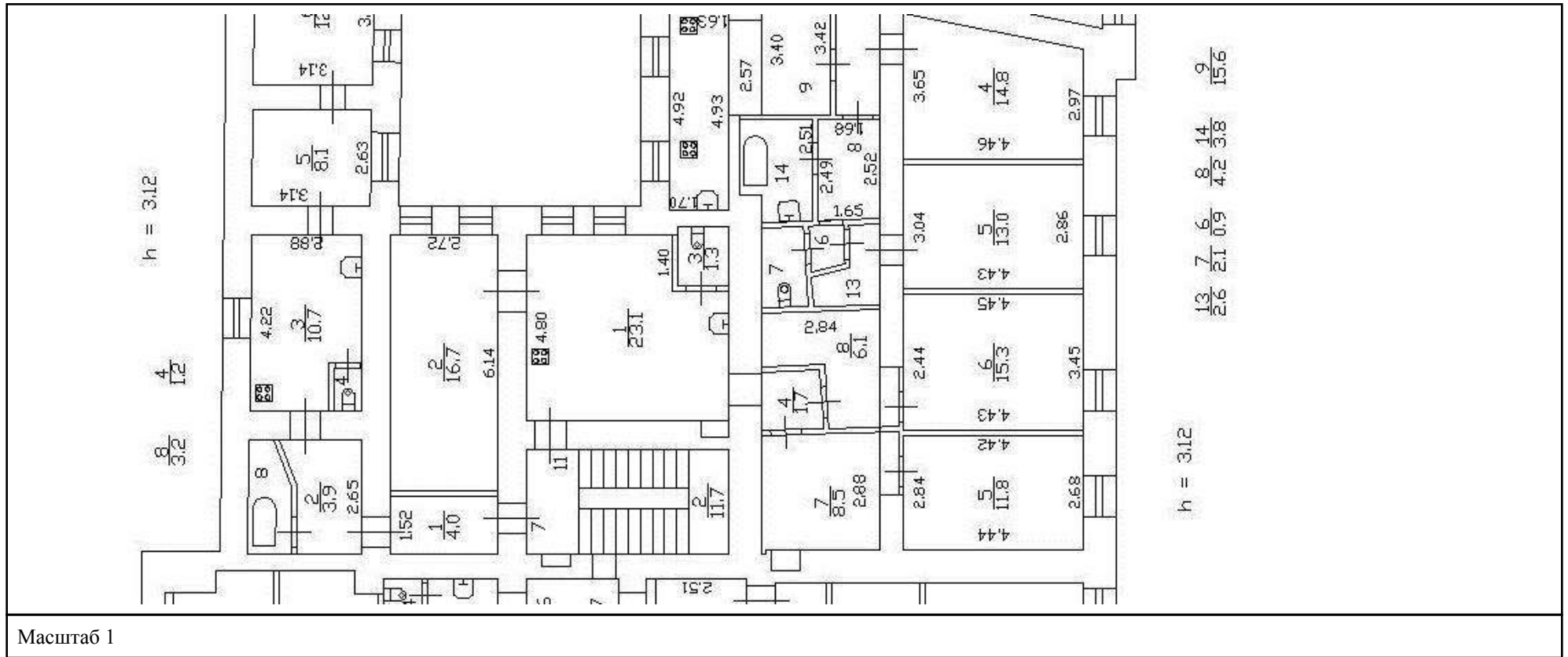
инициалы, фамилия


Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384657		
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2096
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384657			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2096		Номер этажа (этажей): 2	



	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443                  Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ                  РОСКАДАСТР                  Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384908			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2097		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2004; Условный номер 78-78-30/023/2012-374		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 12		
Площадь, м2:	132.3		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	505103.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384908			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2097		
Получатель выписки:	Почуева Кристина Викторовна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384908			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2097	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2097-78/011/2024-14 23.05.2024 14:09:29
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	03.09.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	3360618.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

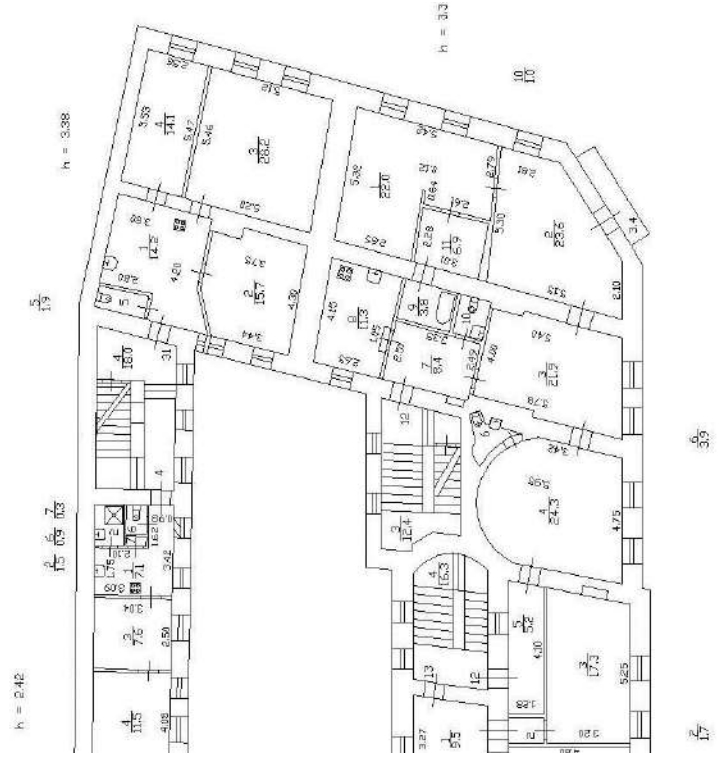
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384908		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2097	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21384908		Номер этажа (этажей): 3	
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2097			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
 РОСКАДАСТР  
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21386422			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2105	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2005; Условный номер 78-78-01/0674/2008-277		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 13		
Площадь, м2:	144.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	552826.91		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21386422			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2105	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  РОСКАДАСТР  Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21386422			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2105	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2105-78/011/2024-15 23.05.2024 14:08:58
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.08.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/028/2011-012	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

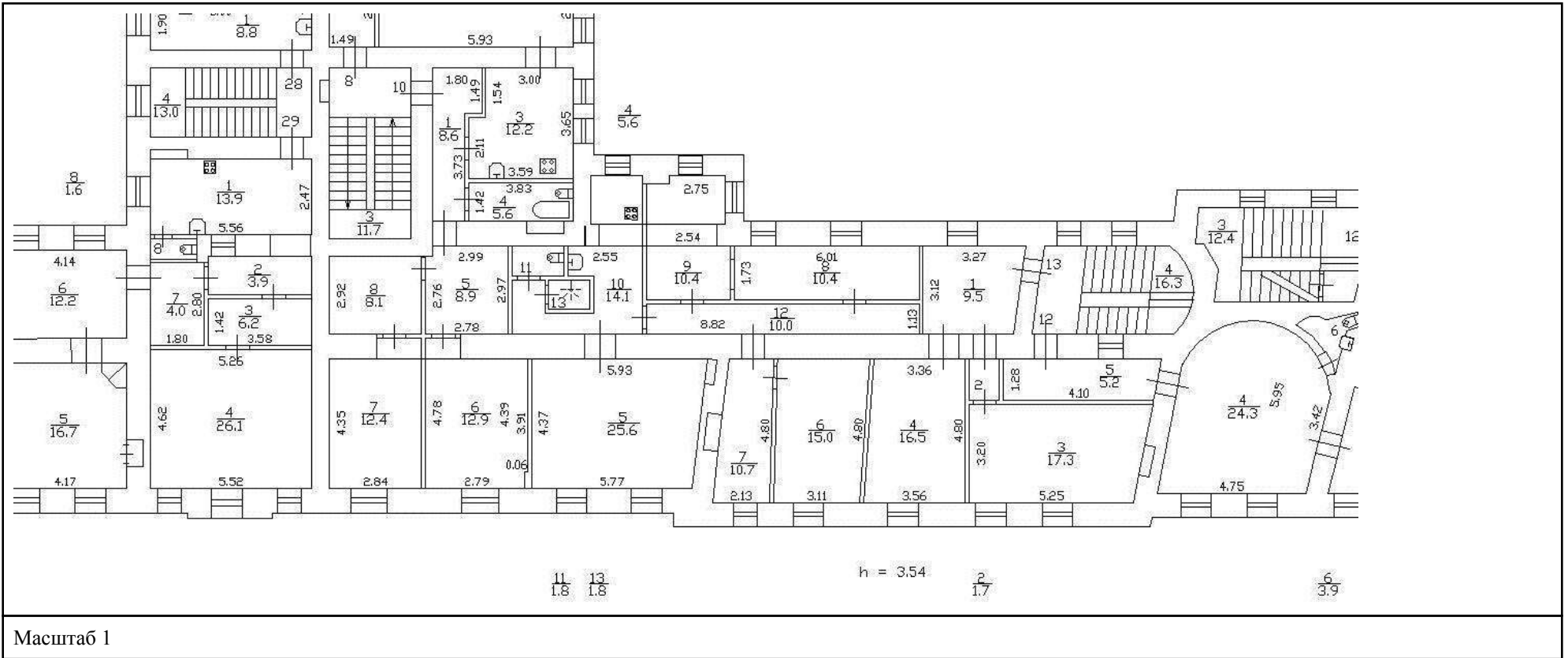
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21386422		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2105	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21386422		Номер этажа (этажей): 3	
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2105			





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.02.2026, поступившего на рассмотрение 24.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.02.2026г. № КУВИ-001/2026-24348537			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2098		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2006; Условный номер 78-78-30/004/2011-018		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 14		
Площадь, м2:	143.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	549390.83		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.02.2026г. № КУВИ-001/2026-24348537			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2098		
Получатель выписки:	Почуева Кристина Викторовна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.02.2026г. № КУВИ-001/2026-24348537			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2098	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2098-78/011/2024-31 23.05.2024 12:36:06
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	24.12.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2438305.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Акт МВК, выдан 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

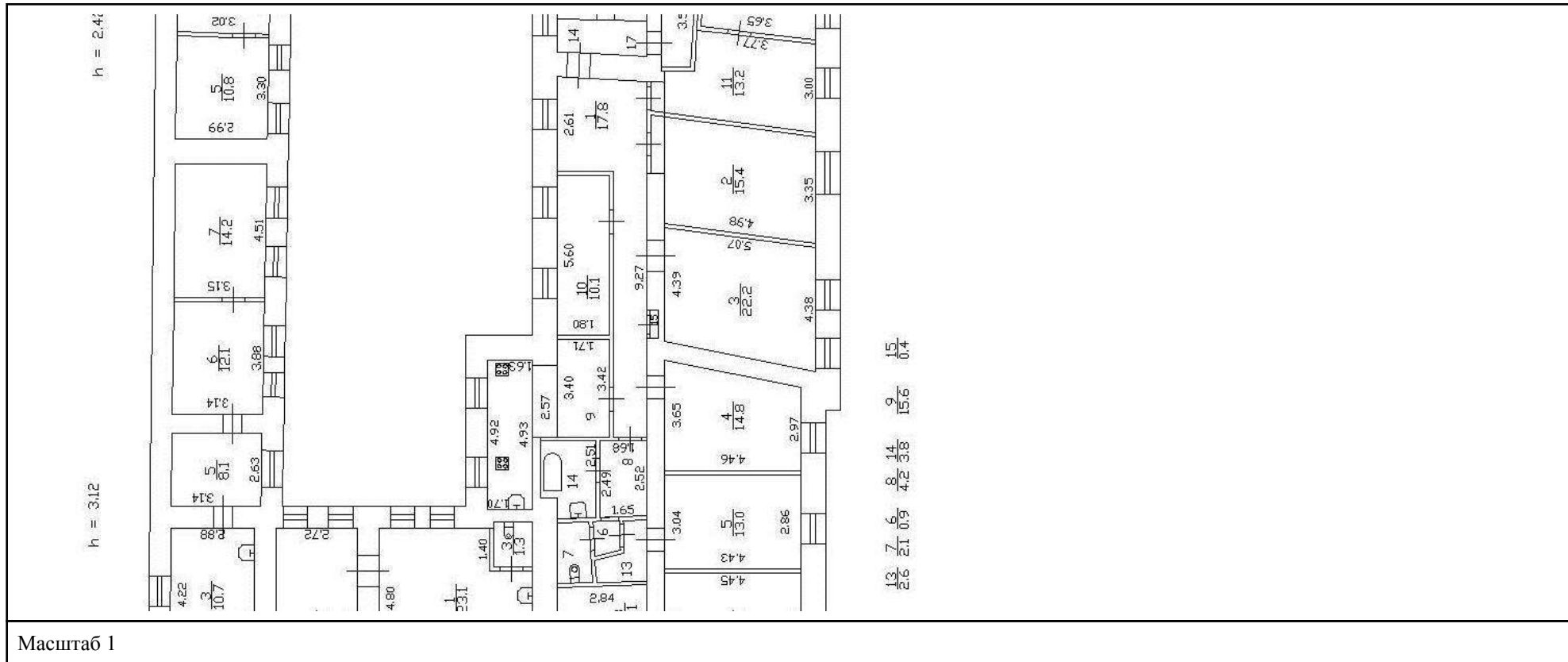
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
24.02.2026г. № КУВИ-001/2026-24348537		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2098	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.02.2026г. № КУВИ-001/2026-24348537			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2098		Номер этажа (этажей): 2	





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
 РОСКАДАСТР  
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623087			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2099		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2007; Условный номер 78-78-30/028/2012-184		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 15		
Площадь, м2:	33		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	125989.56		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623087			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2099	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623087			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2099	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2099-78/011/2024-55 23.05.2024 12:36:11
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	15.08.2024 13:39:37	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001239:2099-78/011/2024-58	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.08.2024 по 31.07.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, выдан 14.08.2024 Документ нотариально удостоверен: 14.08.2024 Прокопенко Светлана Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Козлова Кирилла Викторовича 78/130-н/78-2024-3-661	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623087	
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2099
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5.2	<p>вид: Объект культурного наследия</p> <p>дата государственной регистрации: 28.07.2012 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-30/028/2012-184</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия бессрочно</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>

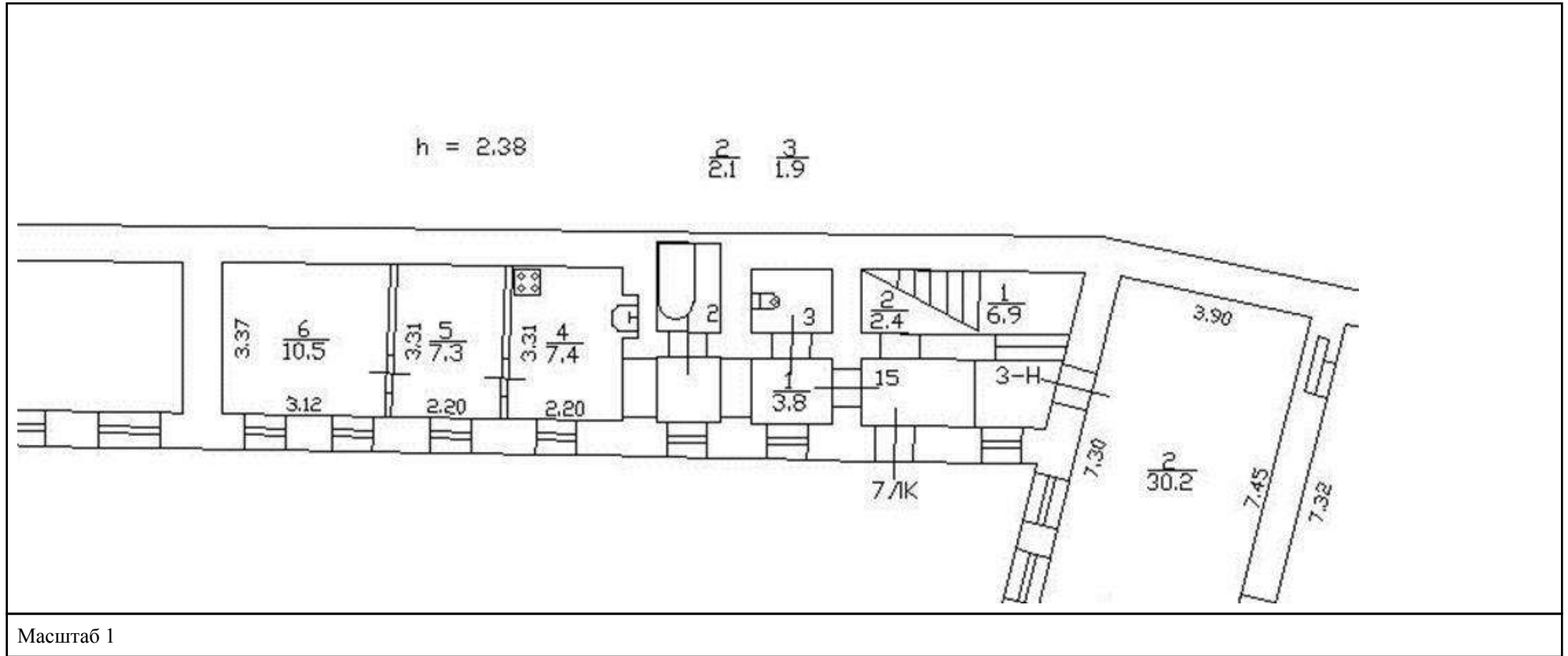
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия


Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623087		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2099	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  РОСКАДАСТР  Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623087			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2099		Номер этажа (этажей): 1	



	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443                  Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ                  РОСКАДАСТР                  Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21386369			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2085		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2009; Условный номер 78-78-30/205/2010-066		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 17		
Площадь, м2:	60.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	230980.86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21386369			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2085	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21386369			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2085	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2085-78/011/2024-16 23.05.2024 12:36:14
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	15.08.2024 12:43:10	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001239:2085-78/011/2024-19	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.08.2024 по 31.07.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, выдан 14.08.2024 Документ нотариально удостоверен: 14.08.2024 Прокопенко С.С.. врио нотариуса СПб Козлова К.В. 78/130-н/78-2024-3-661	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21386369		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2085	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	08.12.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/205/2010-066
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ


РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

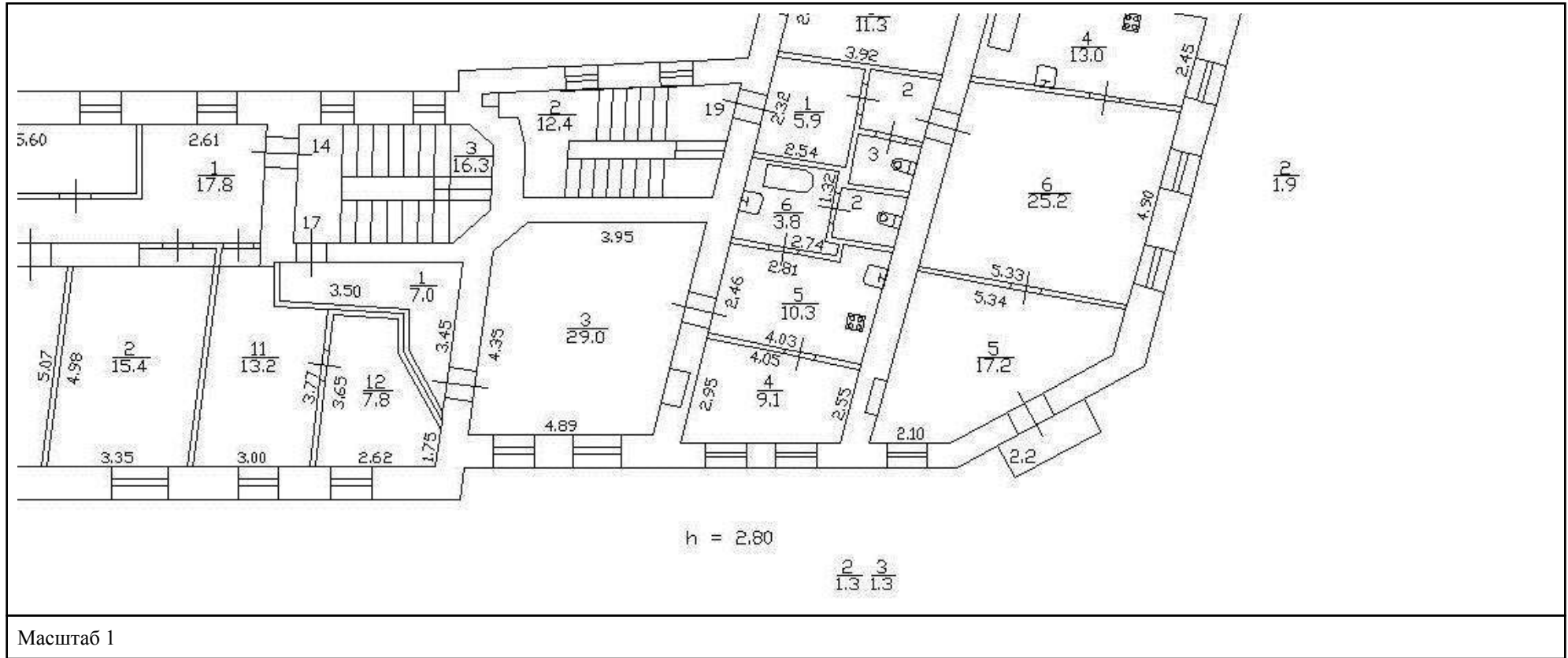
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21386369		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2085	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  РОСКАДАСТР  Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21386369			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2085		Номер этажа (этажей): 2	



	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443                  Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ                  РОСКАДАСТР                  Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623239			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2106		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2011; Условный номер 78-78-30/205/2010-063		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 19		
Площадь, м2:	64.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	246252.32		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623239			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2106	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623239			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2106	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2106-78/011/2024-16 23.05.2024 12:36:19
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		29.10.2024 16:59:28
	номер государственной регистрации:		78:32:0001239:2106-78/011/2024-19
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.10.2024 по 29.07.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОВКОМБАНК", ИНН: 4401116480
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		ДОГОВОР ЗАЛОГА ИПОТЕКИ (НЕДВИЖИМОСТИ), № 3940/МС1-ЗН/24, выдан 28.10.2024
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623239	
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2106
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.2	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 08.12.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-30/205/2010-063
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

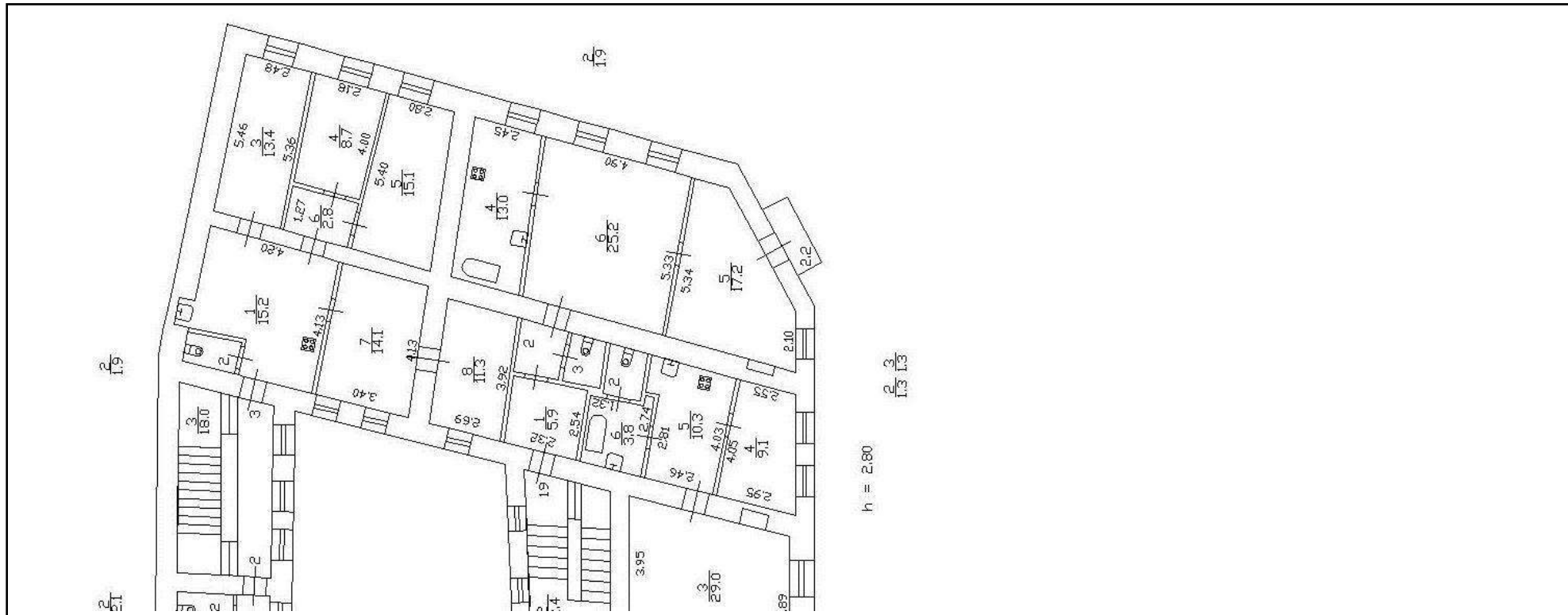
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623239	
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2106
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443          Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ          РОСКАДАСТР          Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия


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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21623239			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2106		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443          Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ          РОСКАДАСТР          Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
--	---	--

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21427749			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2092		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:2025; Условный номер 78-78-30/203/2010-204		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера. А, кв. 31		
Площадь, м2:	74.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	282903.83		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21427749			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2092	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21427749			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2092	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дом Купца Злобина", ИНН: 7813675468
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001239:2092-78/011/2024-61 23.05.2024 12:34:55
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	08.12.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/203/2010-204	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ


РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

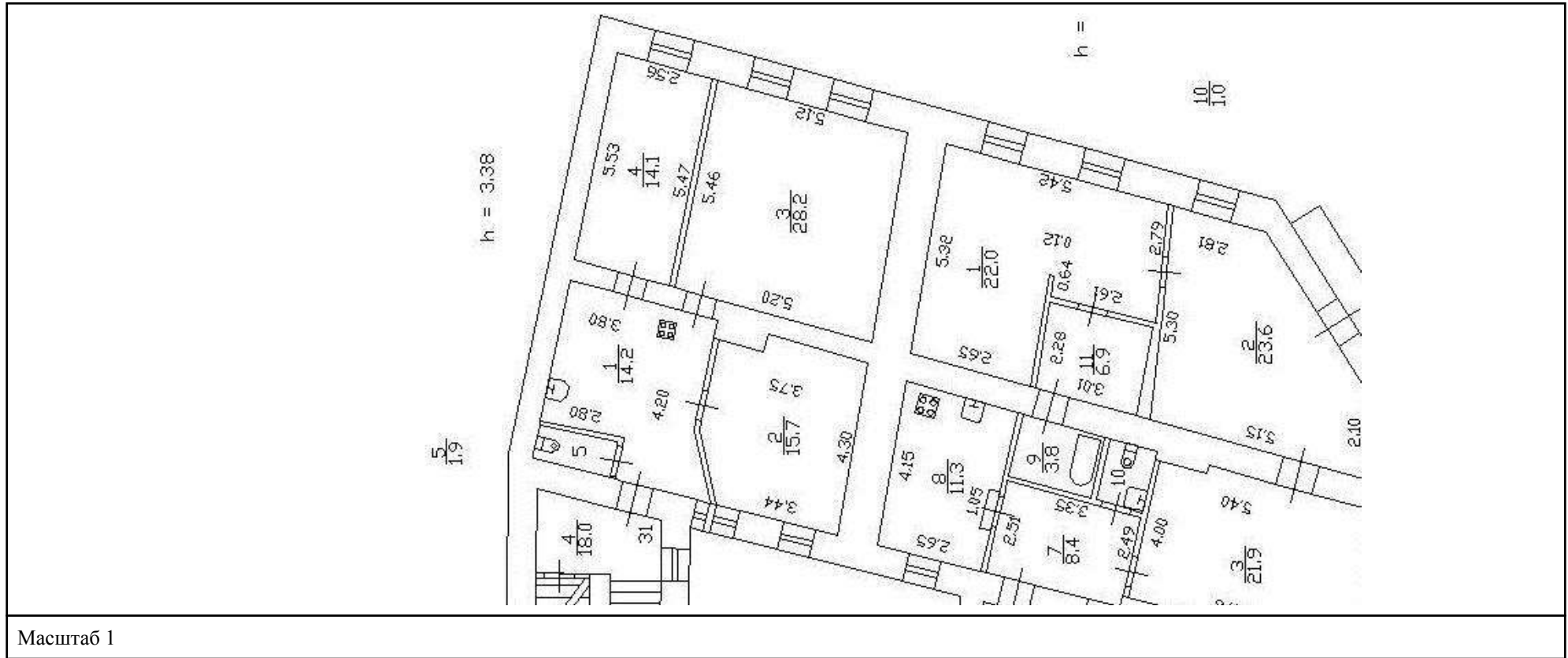
инициалы, фамилия


Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21427749		
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2092	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение недвижимой документальной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21427749			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2092		Номер этажа (этажей): 3	




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
 РОСКАДАСТР  
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.**

**Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы**

## 2.1. Материалы иконографии.

### Список материалов иконографии

- Илл. 1. Фрагмент академического плана Трускотта. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 2. Фрагмент атласа Петербурга. Дата: 1798 г.
- Илл. 3. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Дата: 1828 г.
- Илл. 4. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова. Дата: 1849 г.
- Илл. 5. Генеральный план участка № 254 Злобина с чертежами фасадов. Автор: арх. Никитин. Дата: 1836 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 6. Разрезы с предполагаемой надстройкой дополнительным этажом флигелей. Автор: арх. Никитин. Дата: 1836 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 7. План двора санкт-петербургского купца Злобина. Дата: 1851 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 8. Фасад дома купца Лукарева. Автор: арх. Дютак. Дата: 1868 г. Автор: арх. Иванов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 9. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Иванов. Дата: 1867-1870 гг. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 10. Проектный план двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 11. Детальный план 2-го этажа. Дата: 1870 г. Автор: арх. Дютак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 12. Детальный план третьего этажа. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 13. Фасад и разрезы. Дата: 1870 г. Автор: арх. Дютак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 14. Фасад и разрезы. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 15. Детальный план первого этажа. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 16. Фасад зданий на участках №№ 1-3 по улице Большой Подьяческой. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 17. Фасад дома на участке № 1 со стороны набережной Екатерининского канала. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 18. Дворовый фасад лицевого корпуса. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

- Илл. 19. Фасад с разрезом надворных корпусов. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 20. Фасад бокового флигеля на участке № 3 с разрезами других корпусов. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 21. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 22. Фасад и разрез флигелей, предполагаемых к надстройке четвертым этажом. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 23. Детальный план предполагаемого к надстройке этажа. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 24. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Иванов. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 25. Чертежи предполагаемого к постройке сарая во дворе. Автор: арх. Иванов. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 26. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Зограф. Дата: 1872 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 27. Лицевой фасад по улице Большой Подьяческой. Автор: арх. Зограф. Дата: 1872 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 28. План двора со строениями, принадлежащий купцу Ф. Страубе. Автор: арх. К. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 29. Фасад и разрез с фрагментом плана. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 30. Разрез. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 31. Планы с переустройством лестницы. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 32. Планы с переустройством лестницы. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 33. Фасад и разрез. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 34. Фасад по Большой Подьяческой улице. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 35. Фасад по набережной канала Грибоедова. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 36. Фиксационный чертеж плана двора купца П.И. Лукарева. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 37. Фиксационный чертеж лицевого фасада по Большой Подьяческой улице. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

- Илл. 38. Фиксационный чертеж лицевого фасада по наб. Екатерининского канала. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 39. План 1-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 40. План 2-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 41. План 3-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 42. Фиксационный чертеж дворового фасада и разреза. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 43. Фиксационный чертеж дворового фасада и разрезов. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 44. Фиксационный чертеж дворового фасада и разрезов. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 45. План двора жены дейст. стат. советника Фанни Ивановны Циглер. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 46. План надстройки четвертым этажом. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 47. План третьего этажа. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 48. Лицевой фасад по Большой Подъяческой улице. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 49. Лицевой фасад по наб. Екатерининского канала. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 50. Разрез с проектируемой лестницей. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 51. Разрезы с фасадами. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 52. Разрезы и фасады. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 53. План двора, принадлежащего купцу 1-й гильдии Ф.И. Ротину. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 54. Фрагменты плана, фасада, разрез. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 55. Фрагменты планов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 56. Фрагменты планов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.
- Илл. 57. План двора Ф.И. Ротина. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 58. План 1-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

- Илл. 59. План 2-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 60. План 3-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 61. План 4-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 62. Фасад по Большой Подъяческой ул. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 63. Фасад по Екатерининскому каналу. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 64. Дворовый фасад. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 65. Разрезы с дворовыми фасадами. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 66. Разрезы с дворовым фасадом. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 67. Разрезы с дворовым фасадом. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.
- Илл. 68. Генеральный план дворового участка № 84/1 по наб. канала Грибоедова. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.
- Илл. 69. План 1-го этажа. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.
- Илл. 70. План 2-го этажа. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.
- Илл. 71. План 3-го этажа. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.
- Илл. 72. Разрезы. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.
- Илл. 73. Ограбление эсерами кареты с деньгами портовой таможни на углу Фонарного переулка и набережной Екатерининского канала. Дата: 1906 г. Источник: госкаталог.рф, ГМИ СПб Инв.№-II-A-9680 ф
- Илл. 74. Ограбление эсерами кареты с деньгами портовой таможни на углу Фонарного переулка и набережной Екатерининского канала. Дата: 1906 г. Источник: pastvu.com.
- Илл. 75. Вид части набережной канала Грибоедова, дома №№ 84-86. Дата: до 1926 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-43. Ед.хр.65432.
- Илл. 76. Большая Подъяческая. Фасад дома № 1. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71347.
- Илл. 77. Фасад дома № 3. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71349.

Илл. 78. Общий вид дома № 1. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71348.

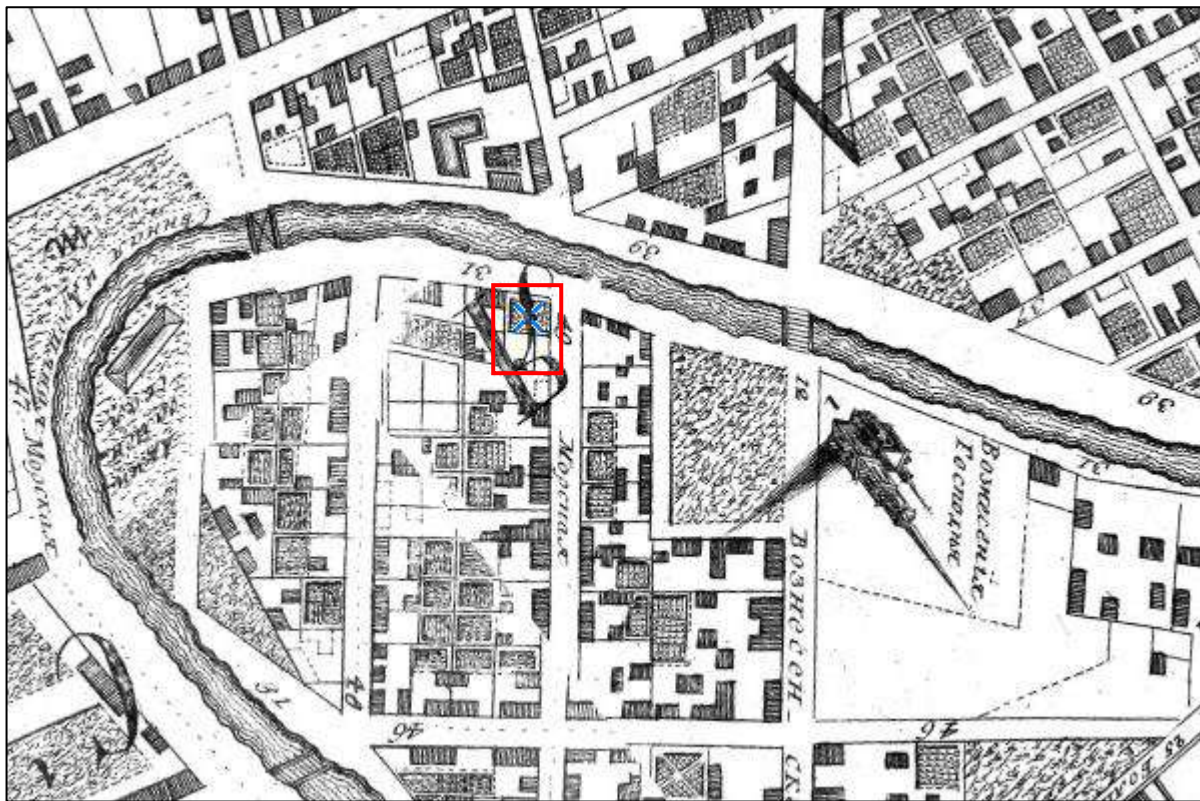
Илл. 79. Общий вид жилого дома № 84/1 на углу набережной канала Грибоедова и Большой Подъяческой улицы (бывший дом Злобина, конец 18 - начало 19 века). Дата: 1976 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225562.

Илл. 80. Вид Подъяческого моста и дома №84 на канале Грибоедова. Дата: 1977 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-24. Ед.хр.33783.

Илл. 81. Вид на лицевой фасад со стороны улицы Большой Подъяческой. Дата: 1970-е гг. Источник: архив КГИОП.

Илл. 82. Набережная канала Грибоедова, 84. Дата: 1992 г. Источник: архив КГИОП.

Илл. 83. Вид на угол пересечения Большой Подъяческой улицы и набережной канала Грибоедова. Дата: 2009 г. Источник: <https://kanoner.com/2009/03/17/3605/>.



Илл. 1. Фрагмент академического плана Трускотта. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.ru.



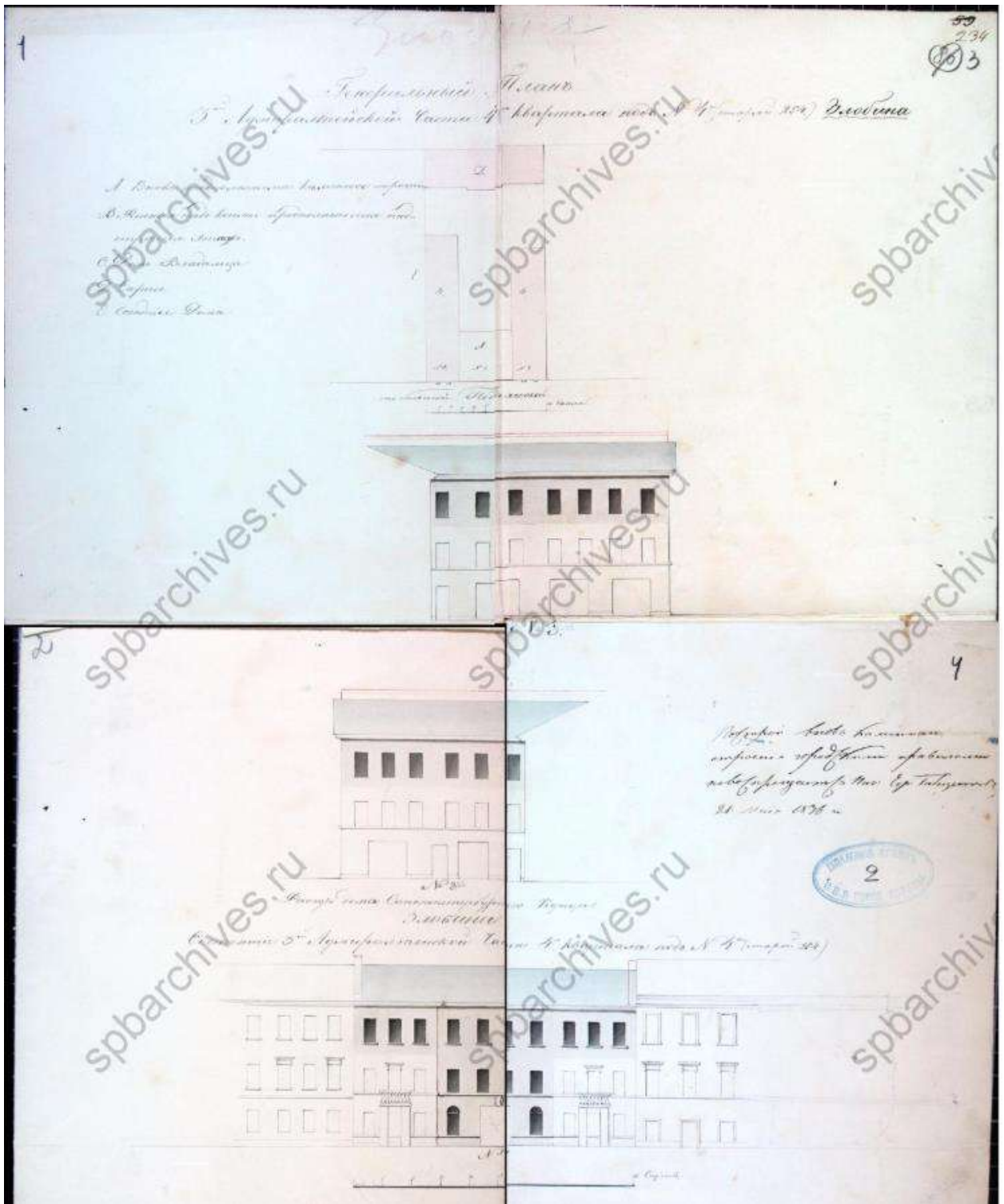
Илл. 2. Фрагмент атласа Петербурга. Дата: 1798 г.



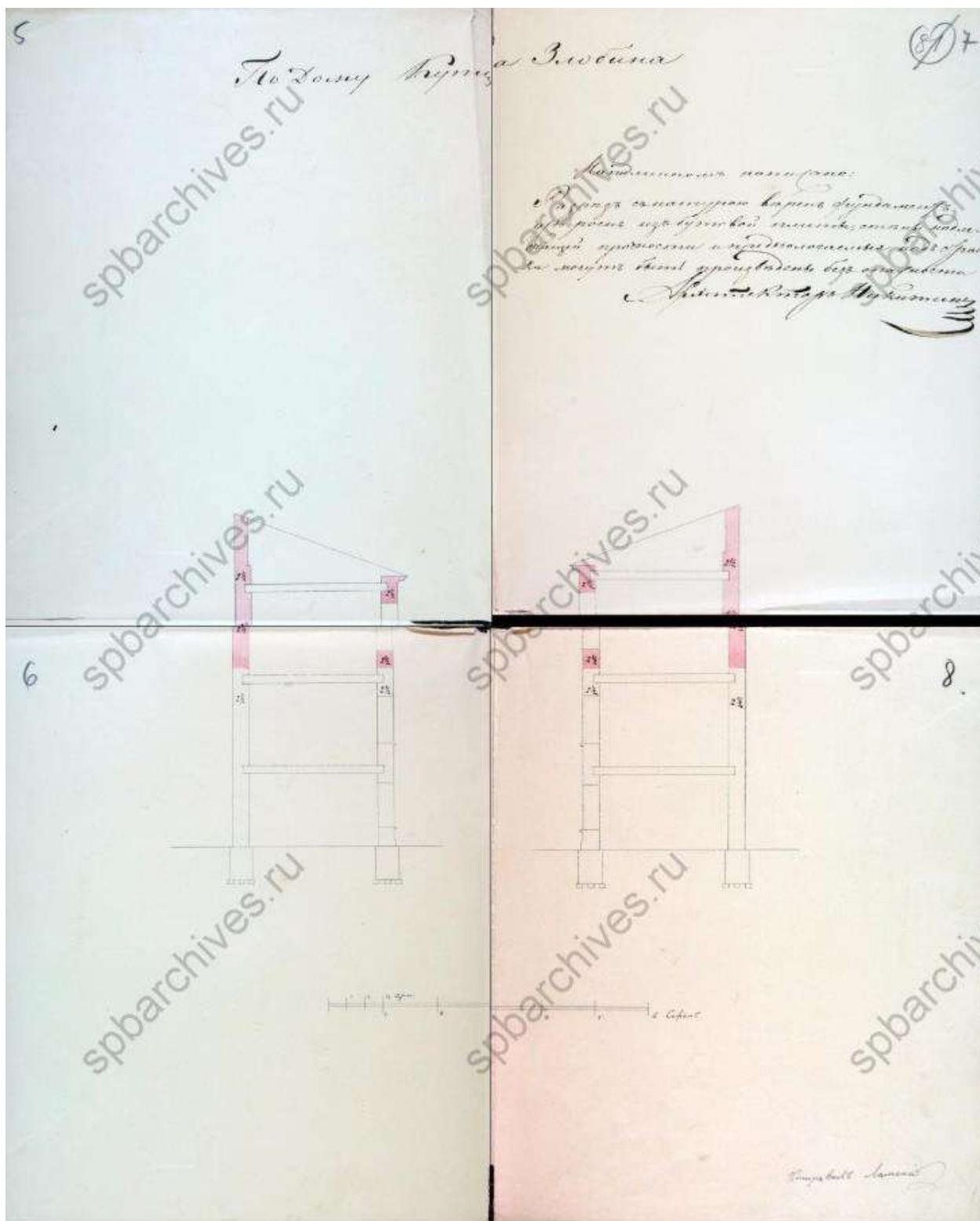
Илл. 3. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Дата: 1828 г.



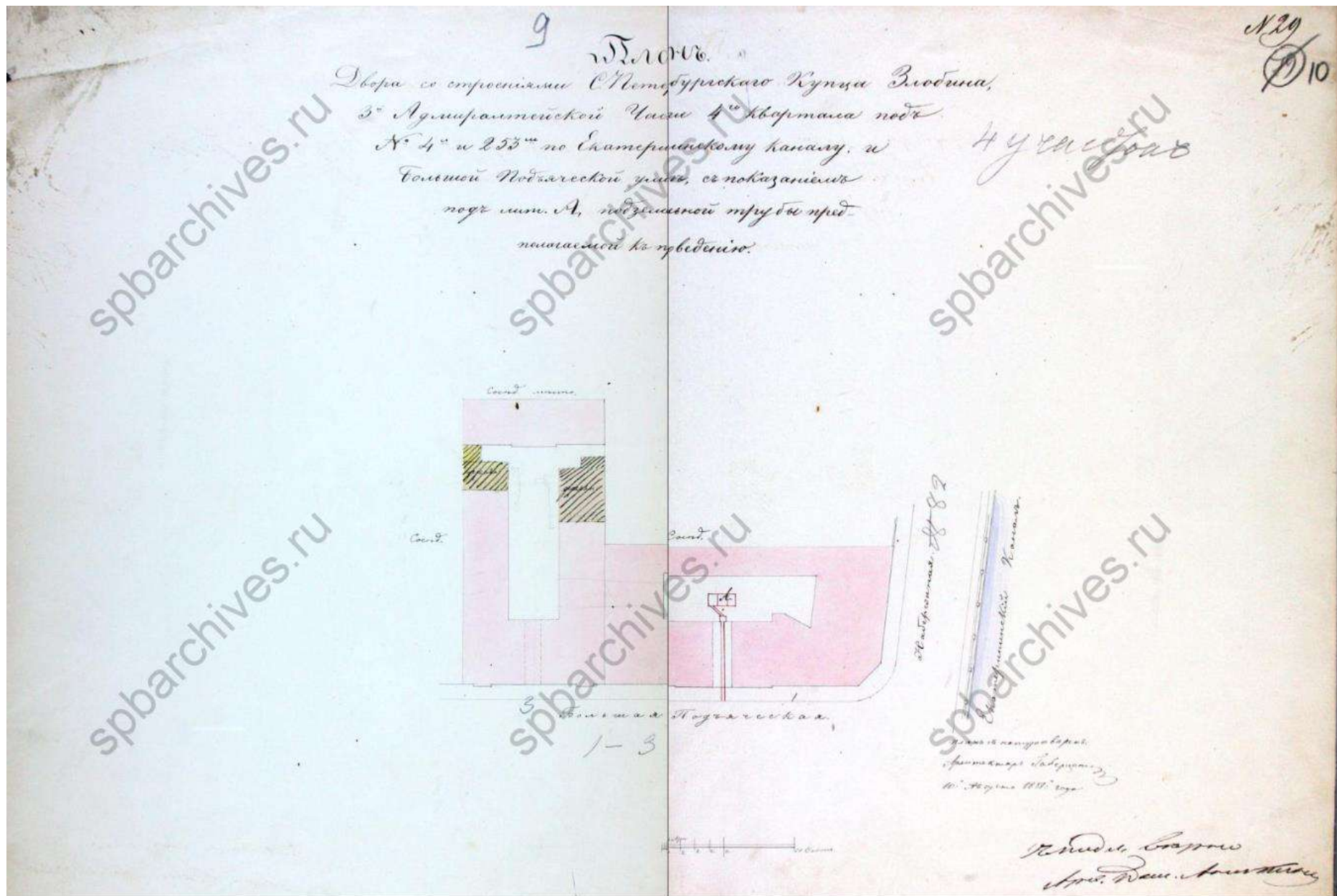
Илл. 4. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова. Дата: 1849 г.



Илл. 5. Генеральный план участка № 254 Злобина с чертежами фасадов. Автор: арх. Никитин. Дата: 1836 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



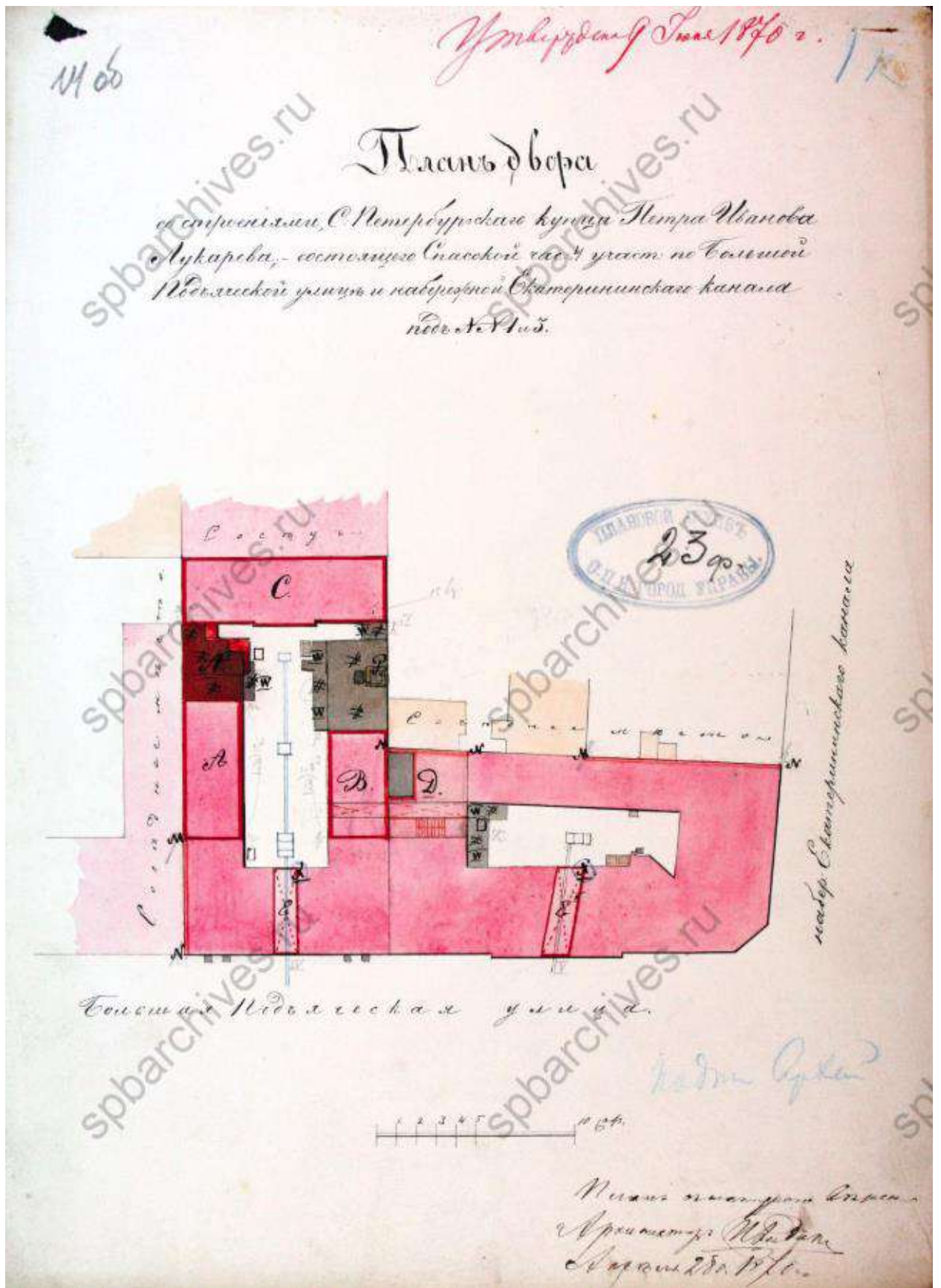
Илл. 6. Разрезы с предполагаемой надстройкой дополнительным этажом флигелей. Автор: арх. Никитин. Дата: 1836 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



Илл. 7. План двора Санкт-Петербургскаго купца Злобина. Дата: 1851 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

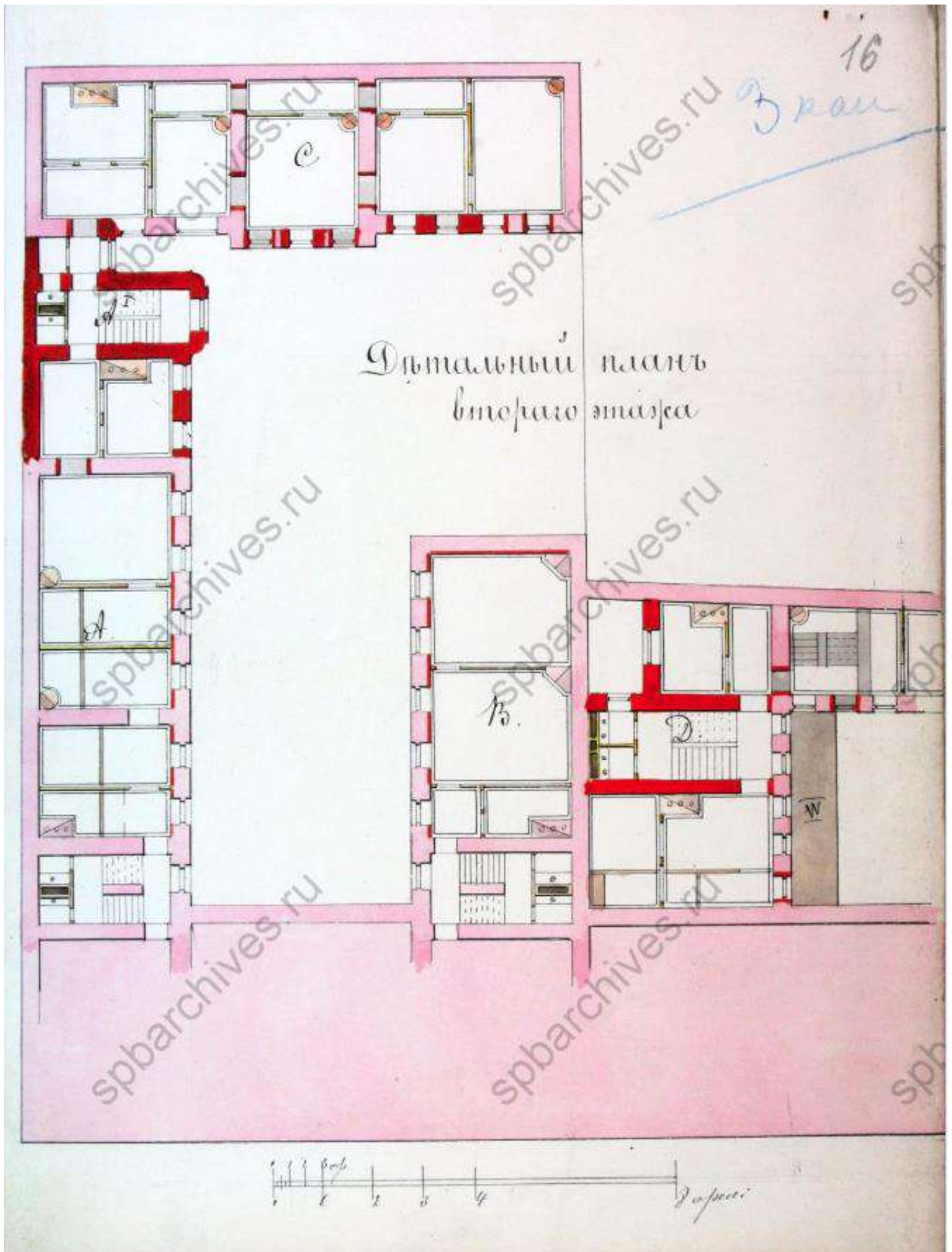


Илл. 8. Фасад дома купца Лукарева. Автор: арх. Дютак. Дата: 1868 г. Автор: арх. Иванов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

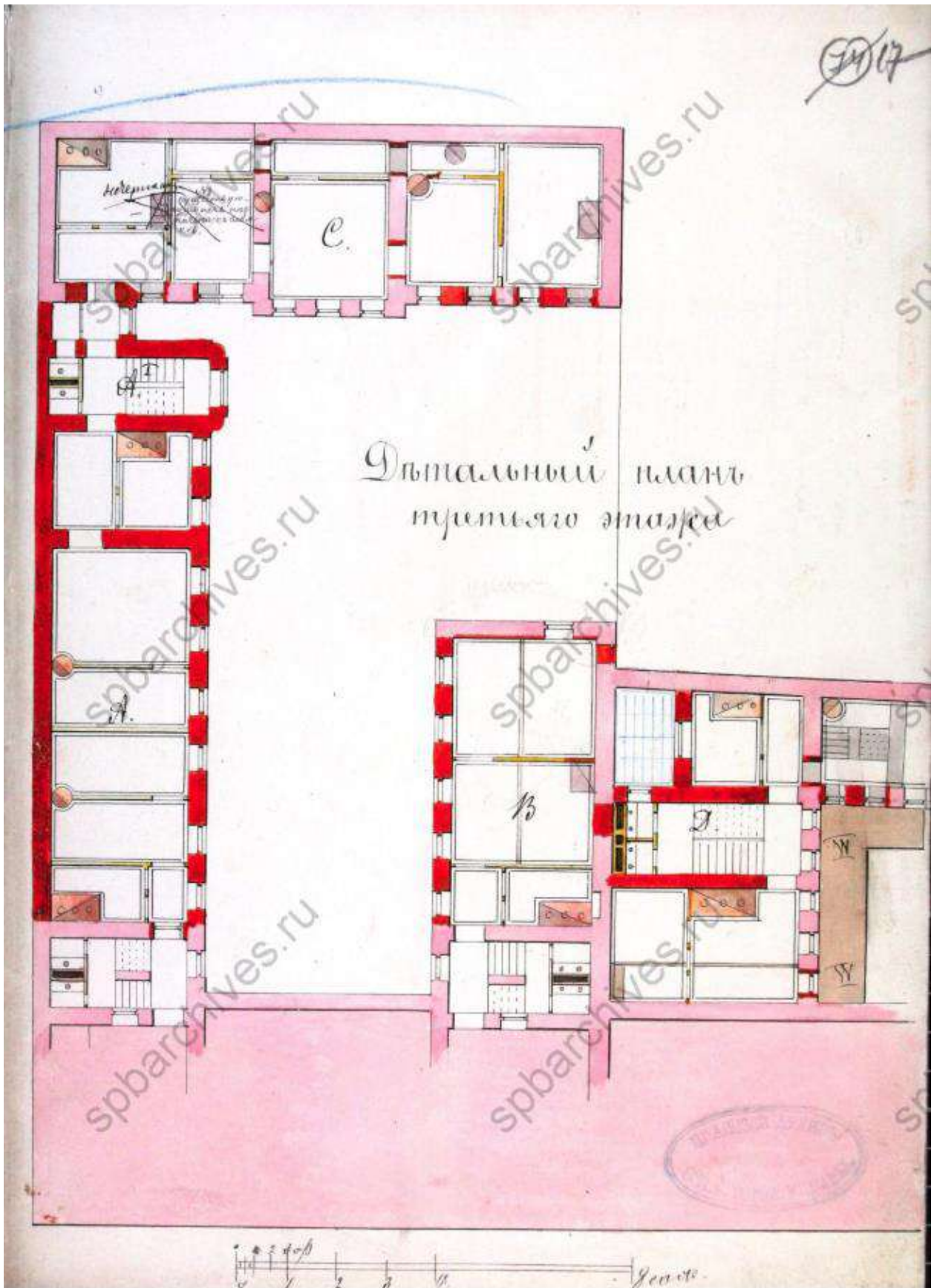


Илл. 9. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Иванов. Дата: 1867-1870 гг.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

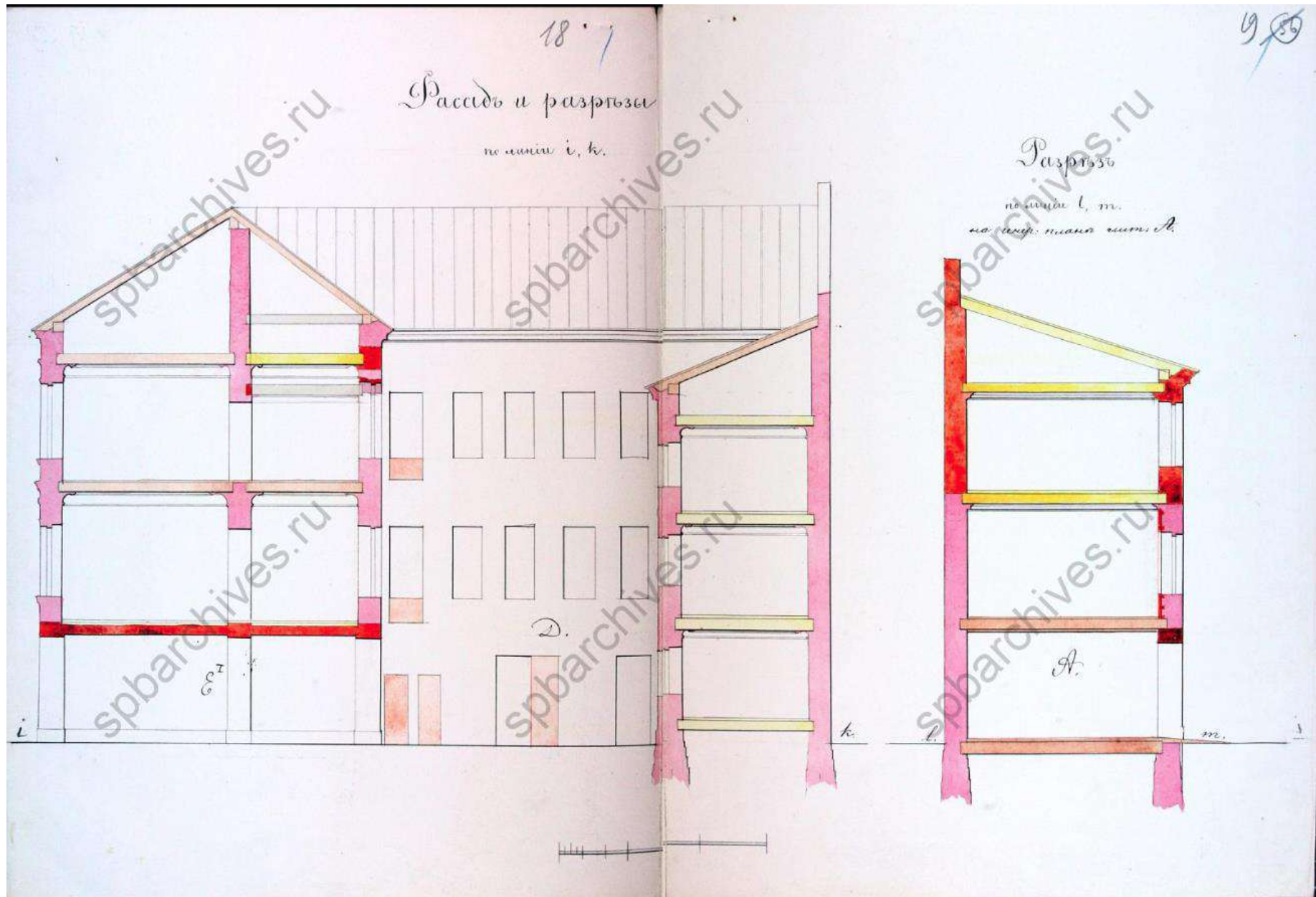




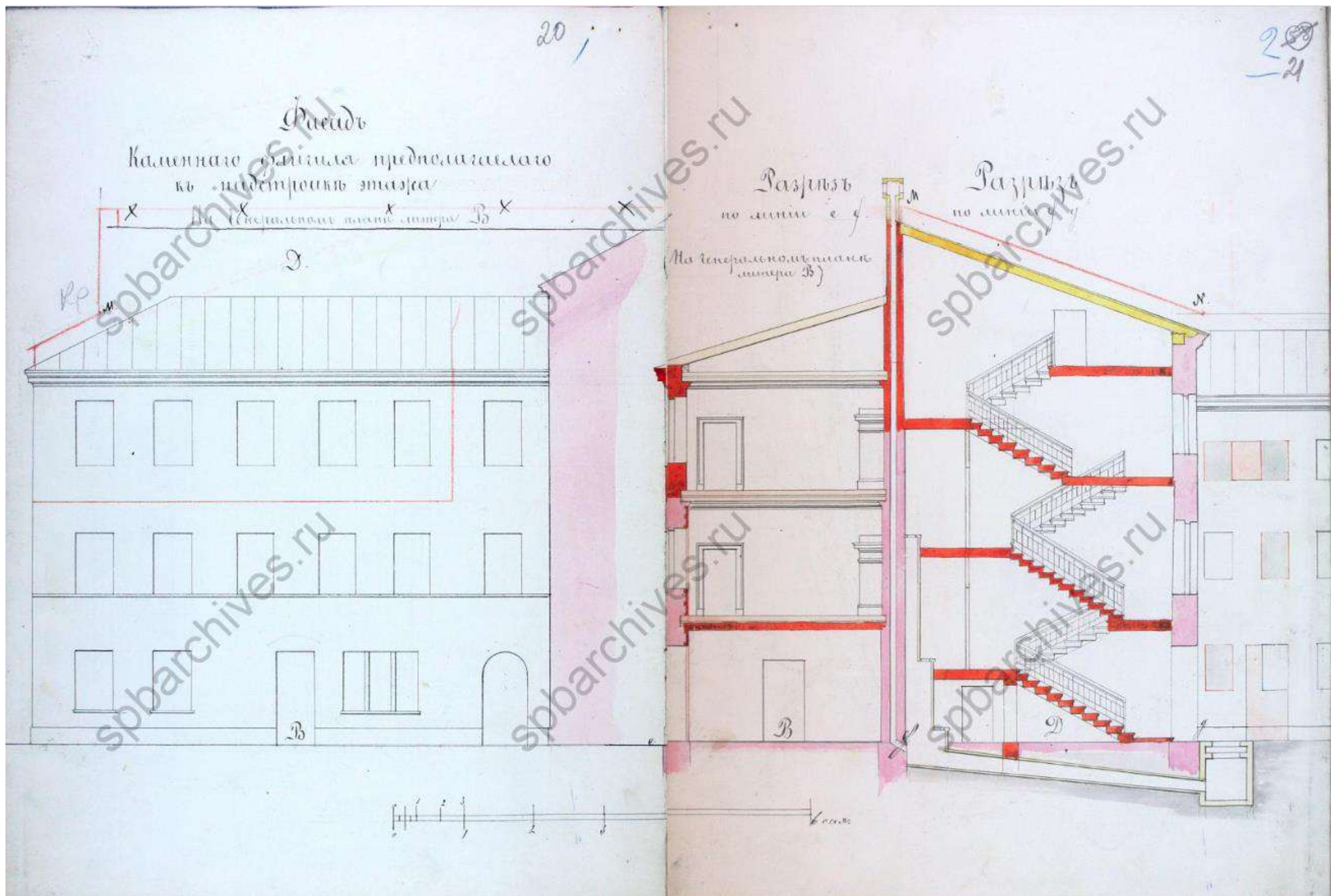
Илл. 11. Детальный план 2-го этажа. Дата: 1870 г. Автор: арх. Дютак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



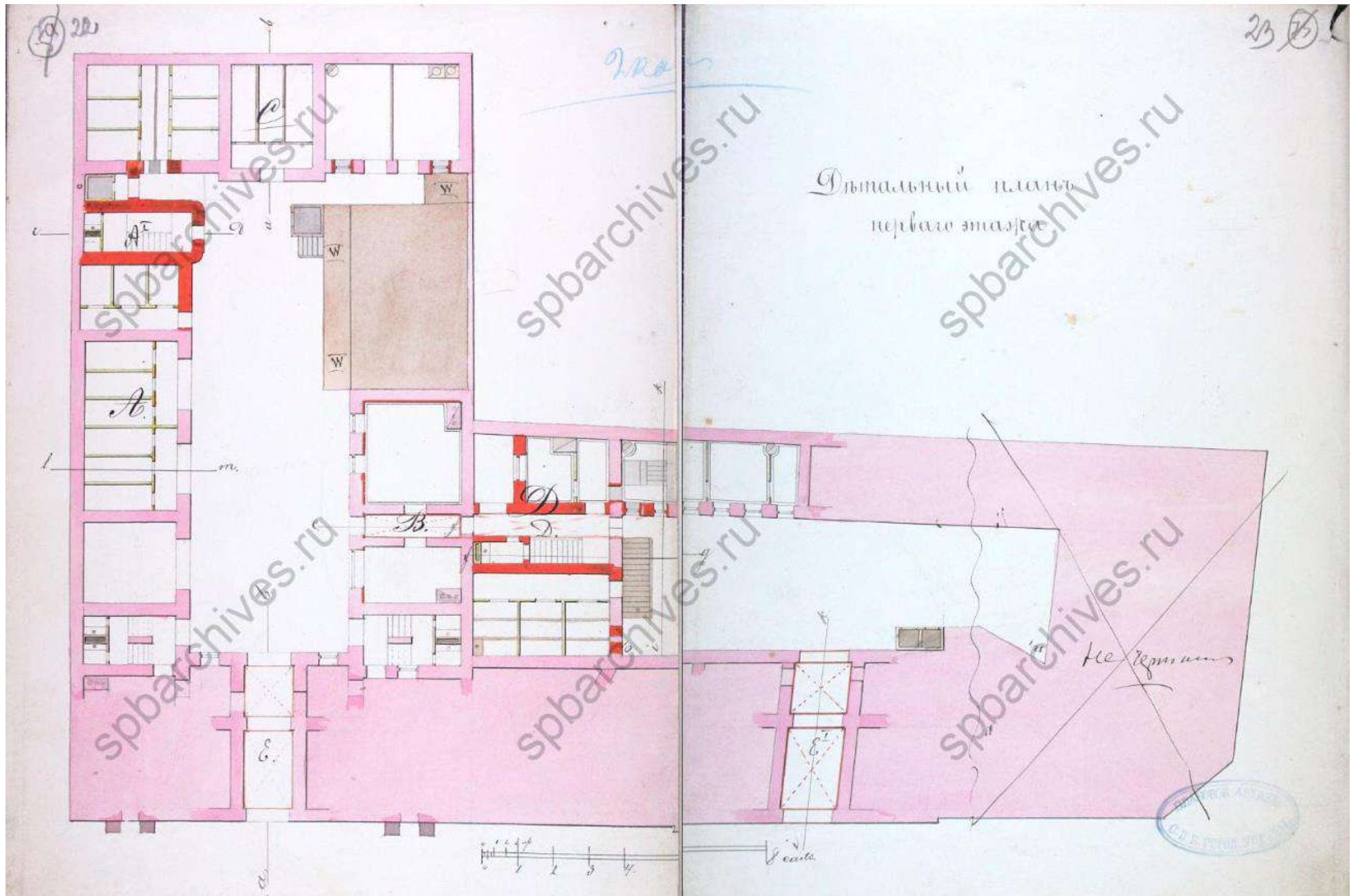
Илл. 12. Детальный план третьего этажа. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



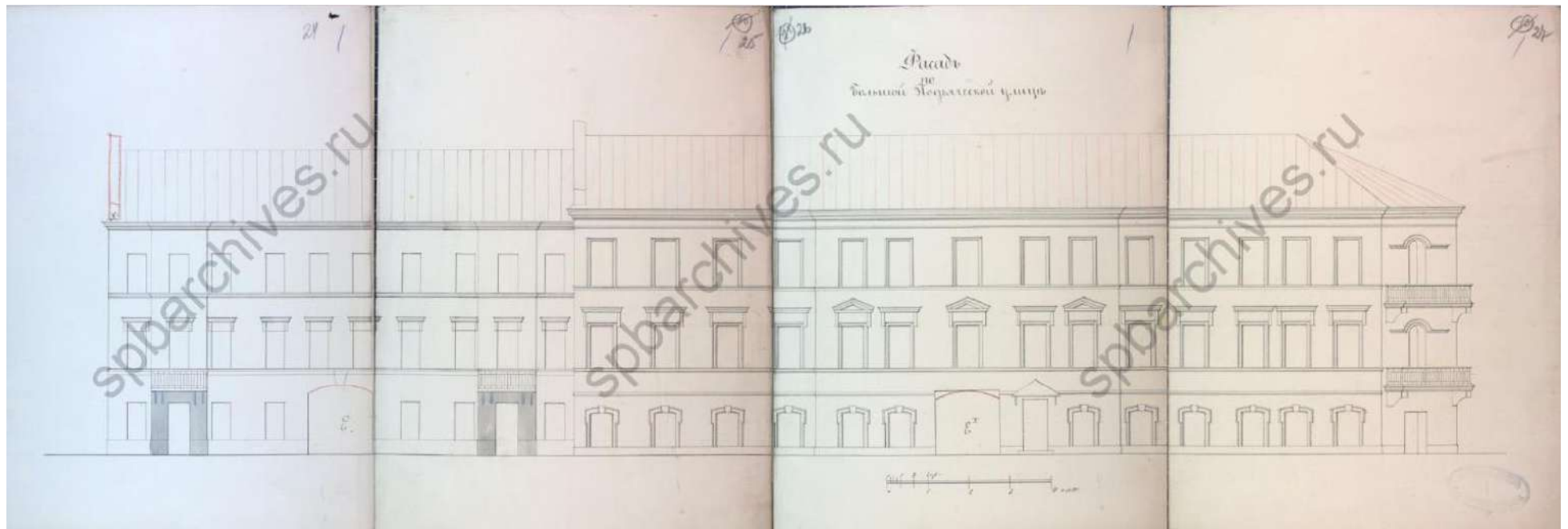
Илл. 13. Фасад и разрезы. Дата: 1870 г. Автор: арх. Дютак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



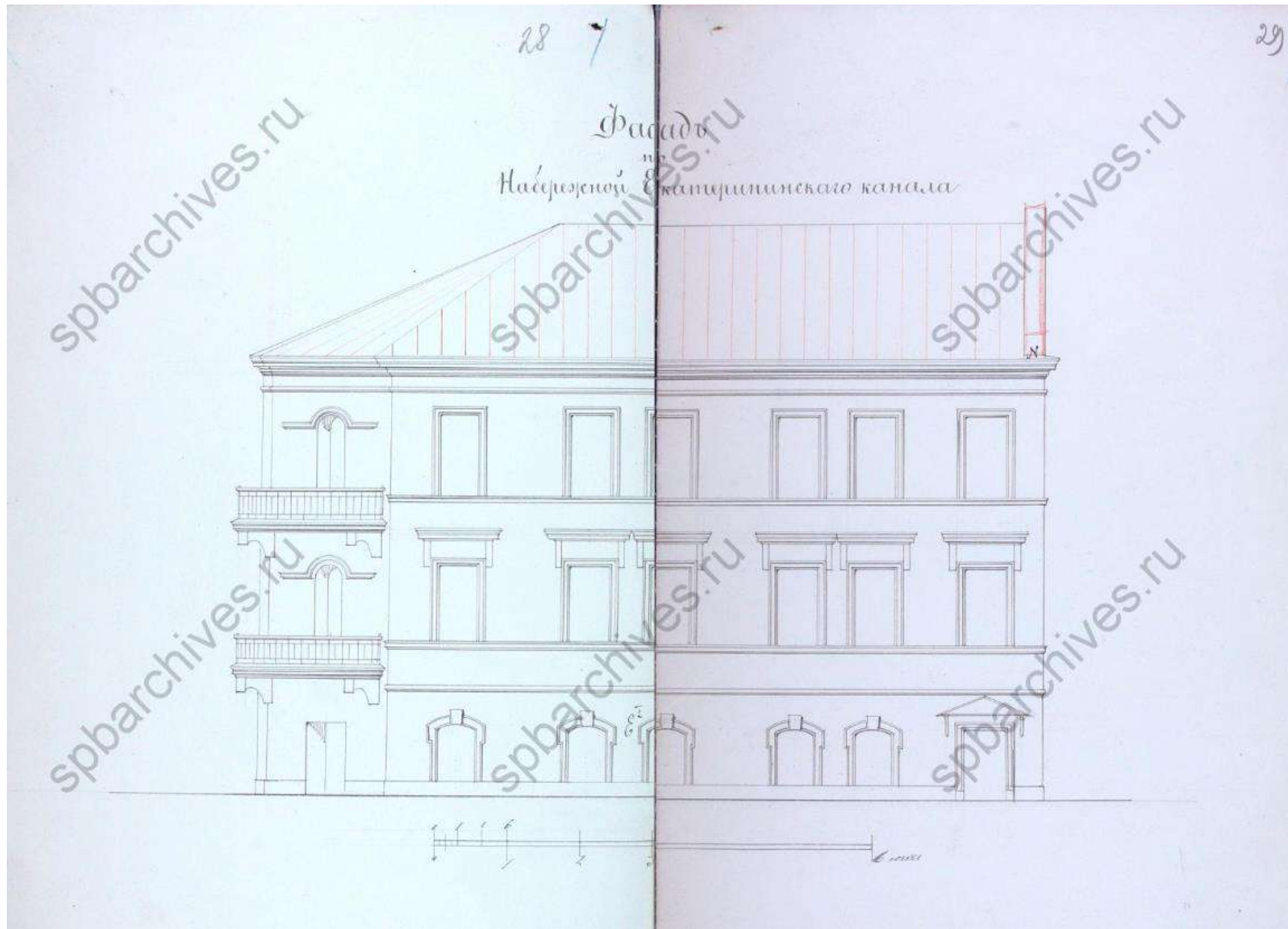
Илл. 14. Фасад и разрезы. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



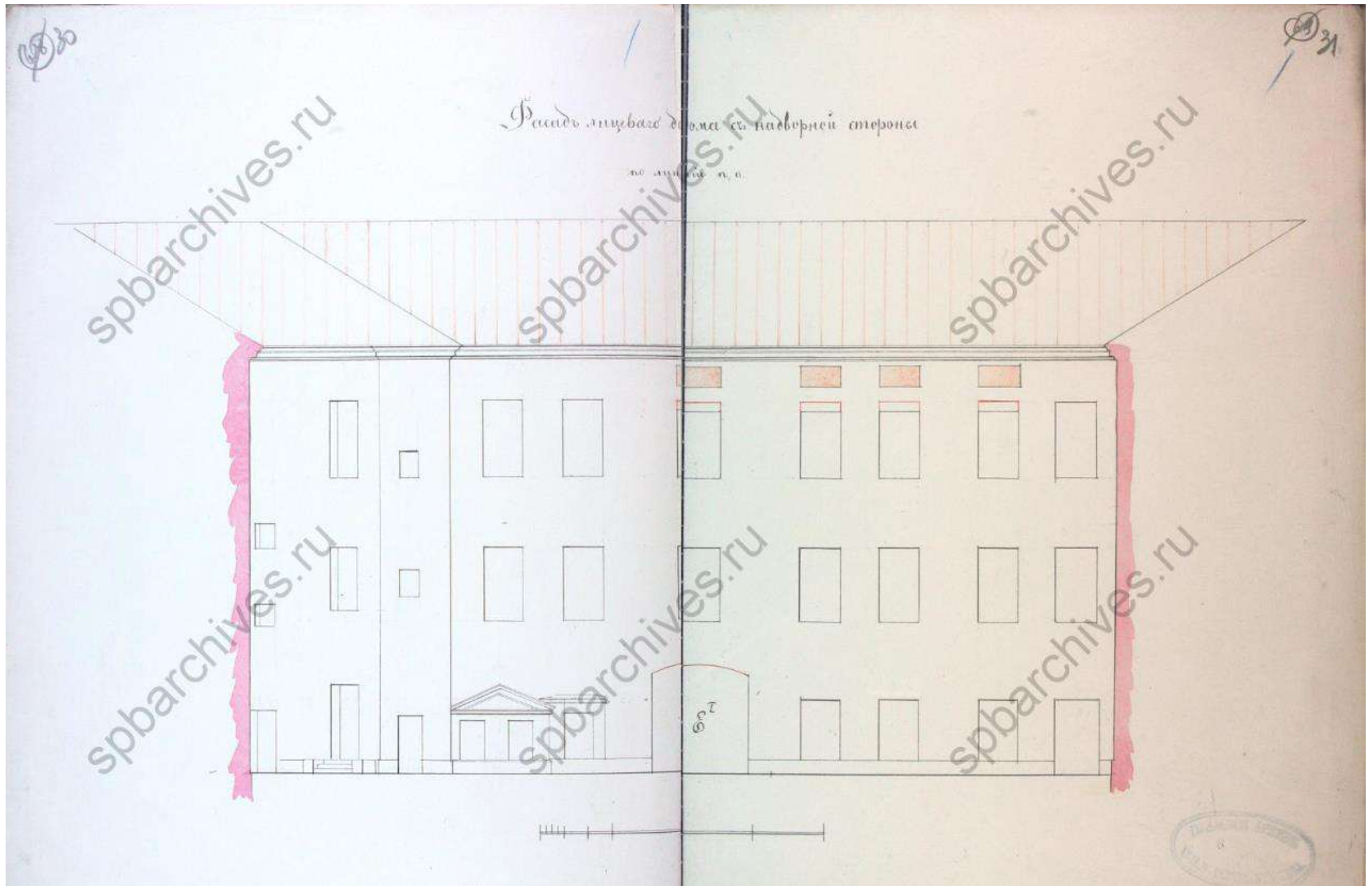
Илл. 15. Детальный план первого этажа. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



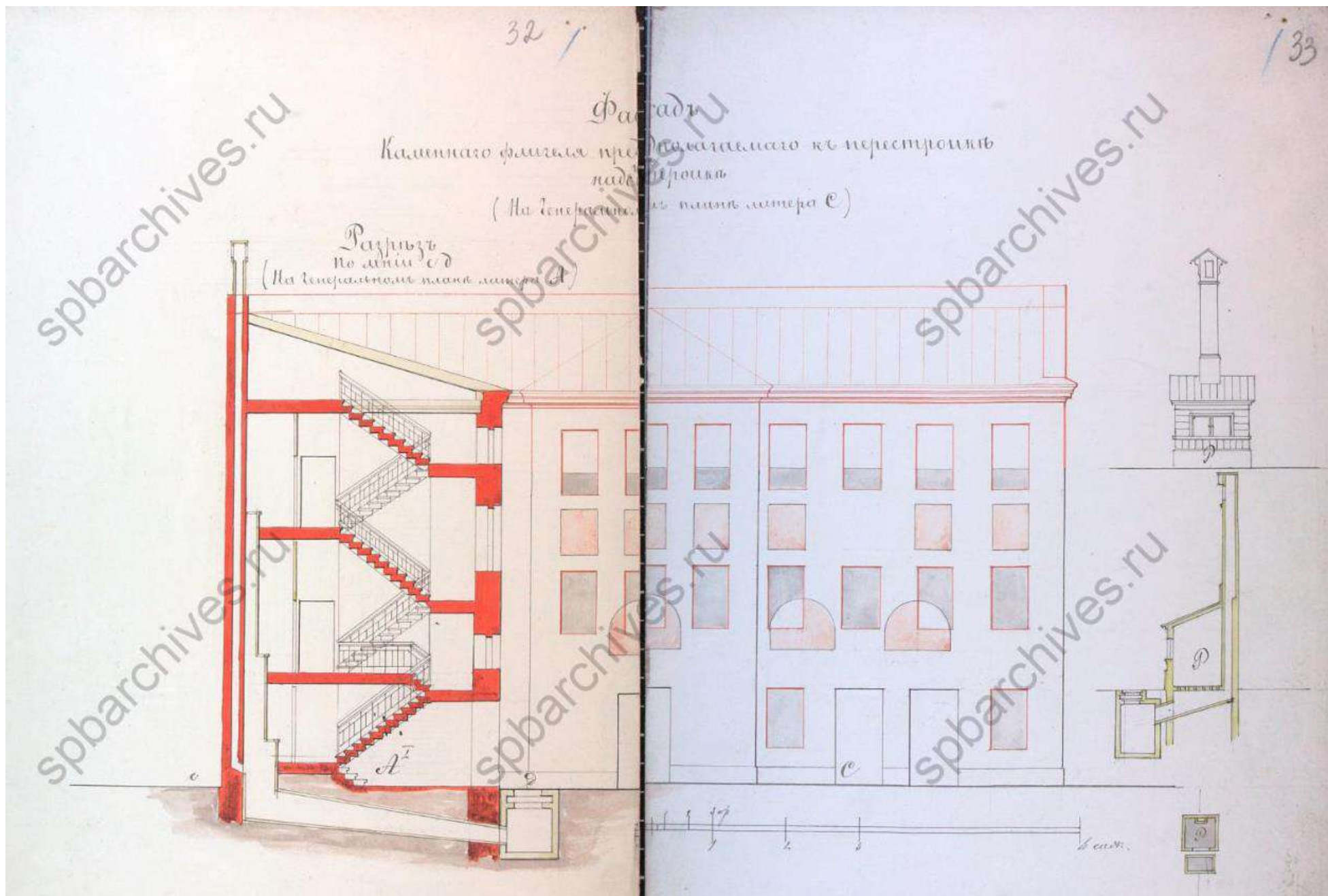
Илл. 16. Фасад зданий на участках №№ 1-3 по улице Большой Подьяческой. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



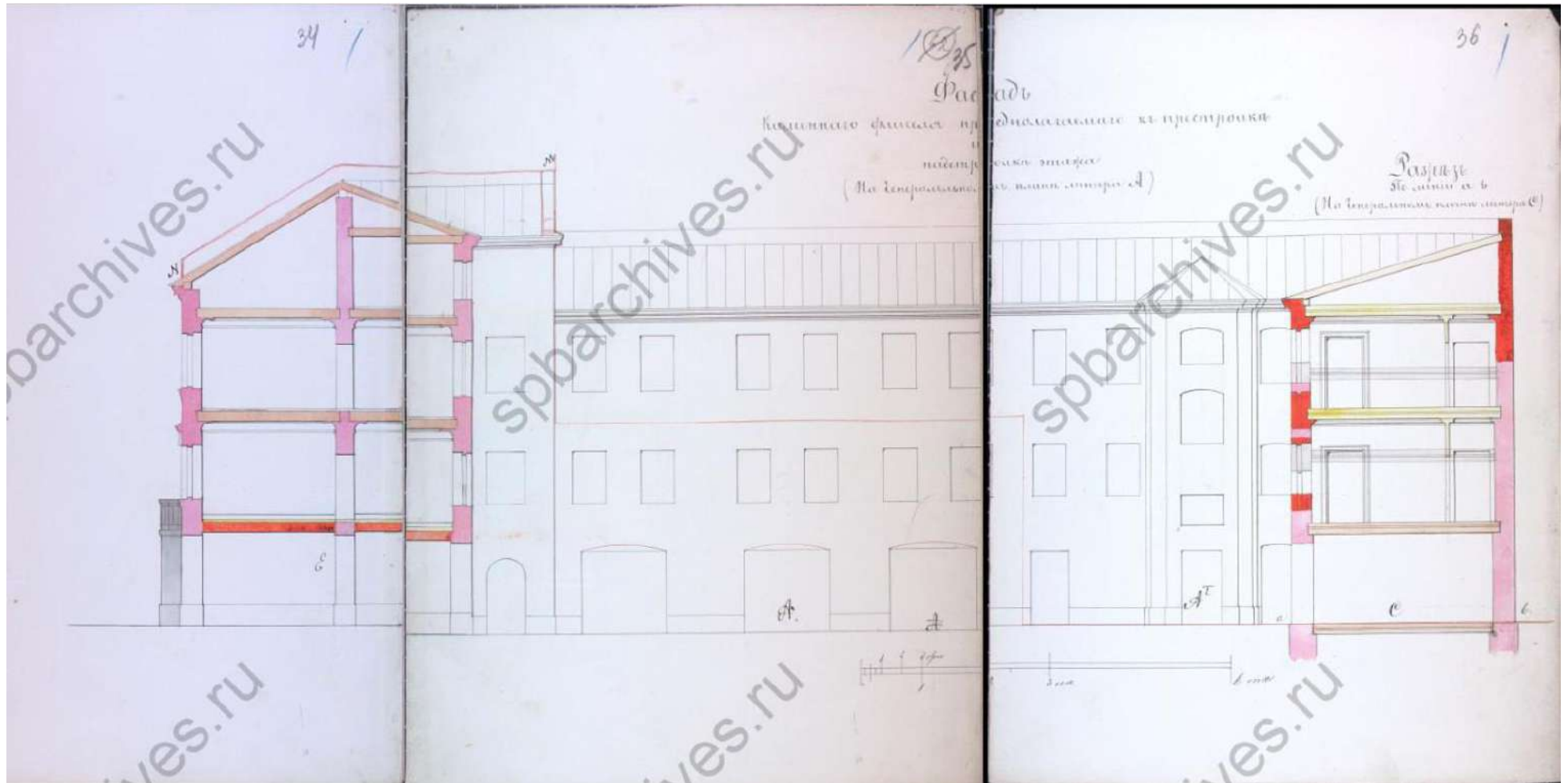
Илл. 17. Фасад дома на участке № 1 со стороны набережной Екатерининского канала. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



Илл. 18. Дворовый фасад лицевого корпуса. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

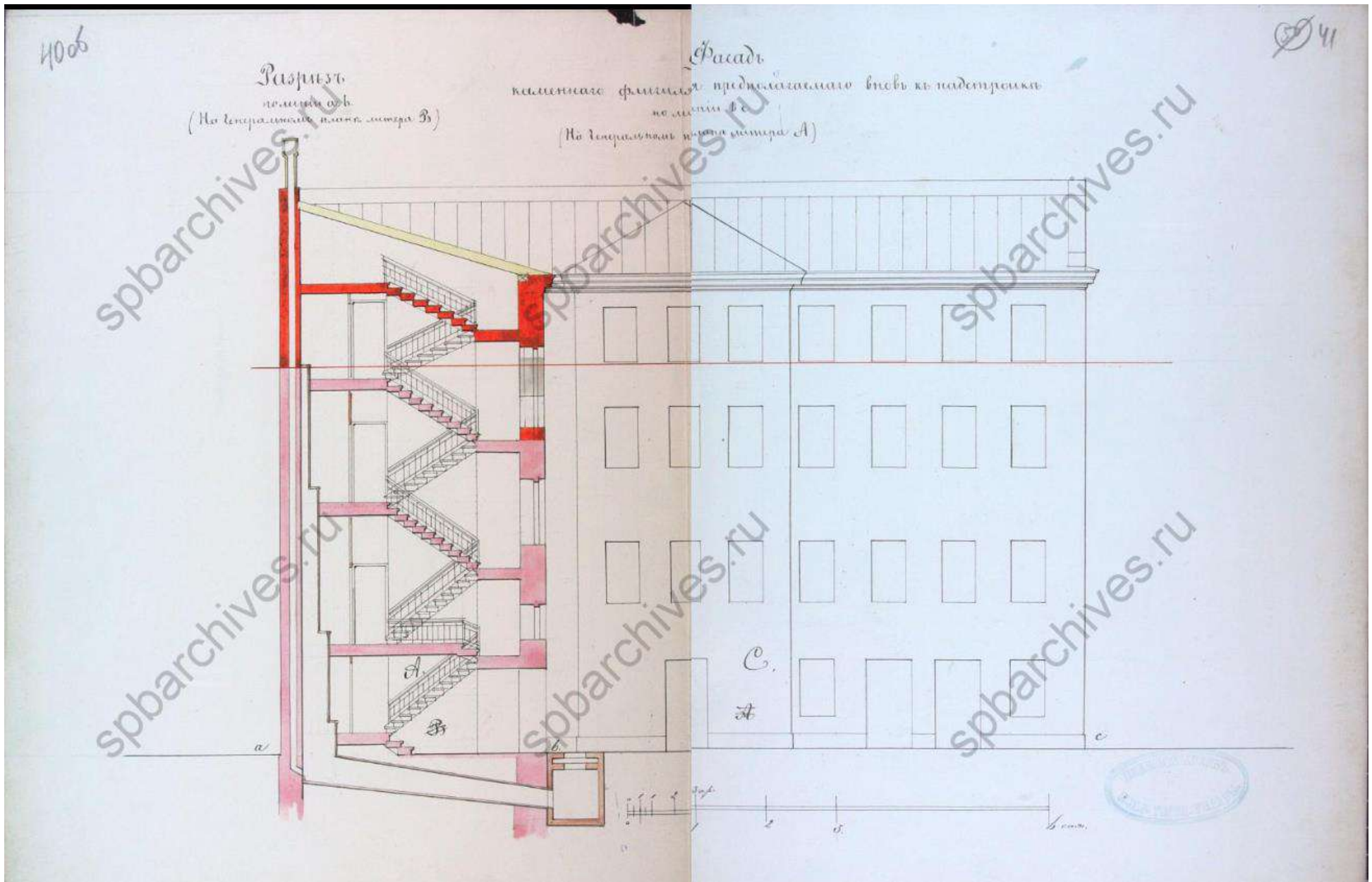


Илл. 19. Фасад с разрезом надворных корпусов. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

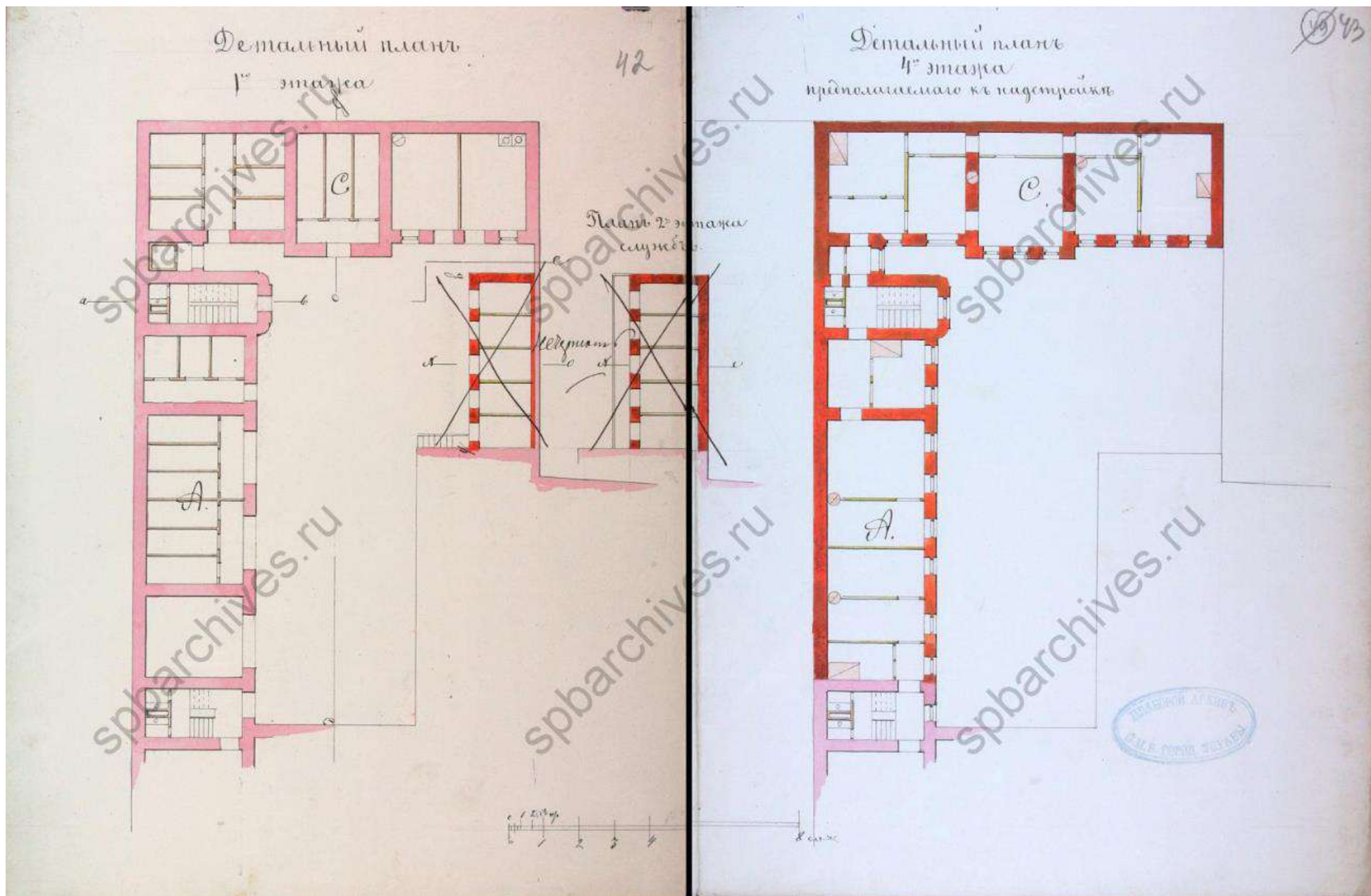


Илл. 20. Фасад бокового флигеля на участке № 3 с разрезами других корпусов. Автор: арх. Дютак. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.

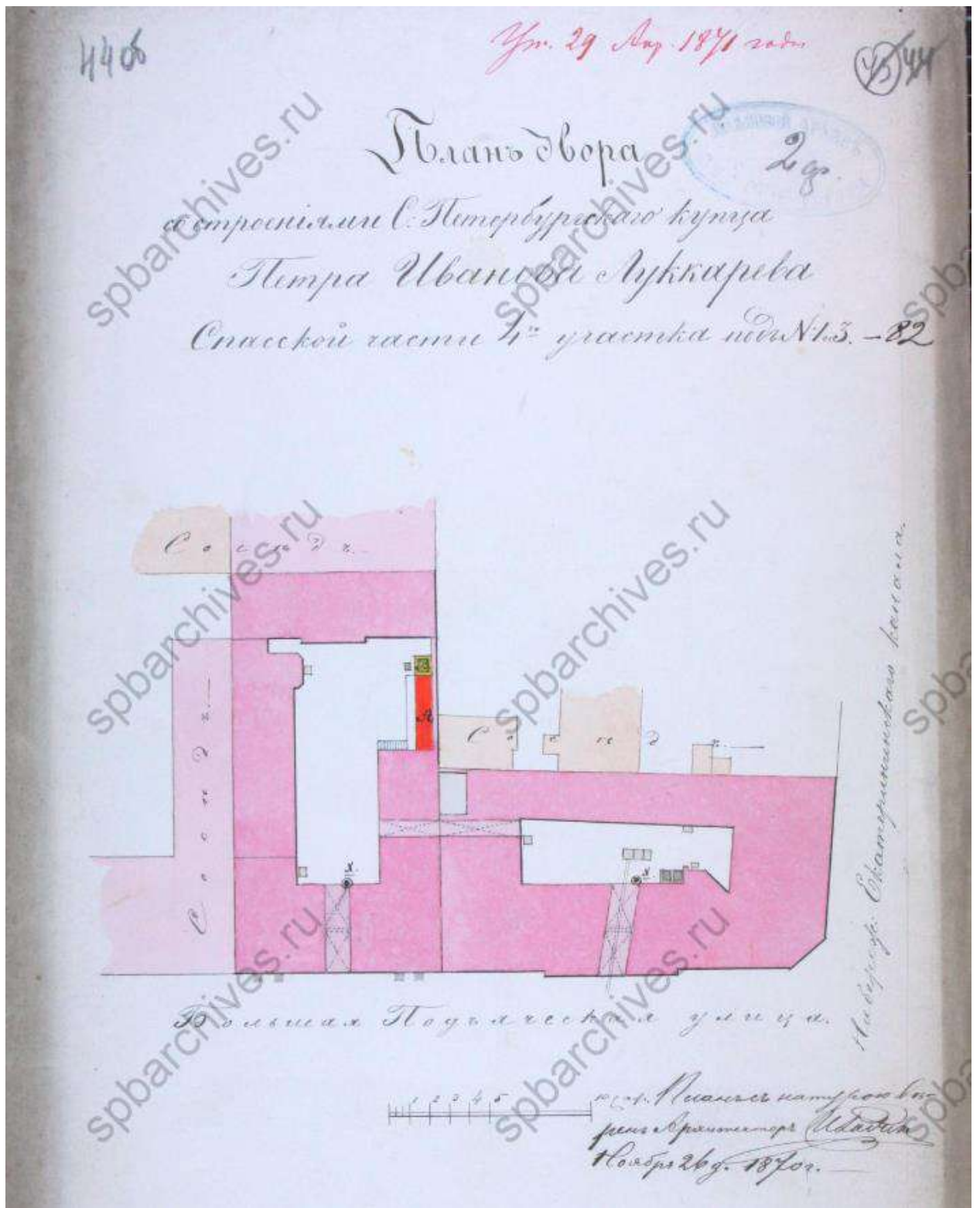




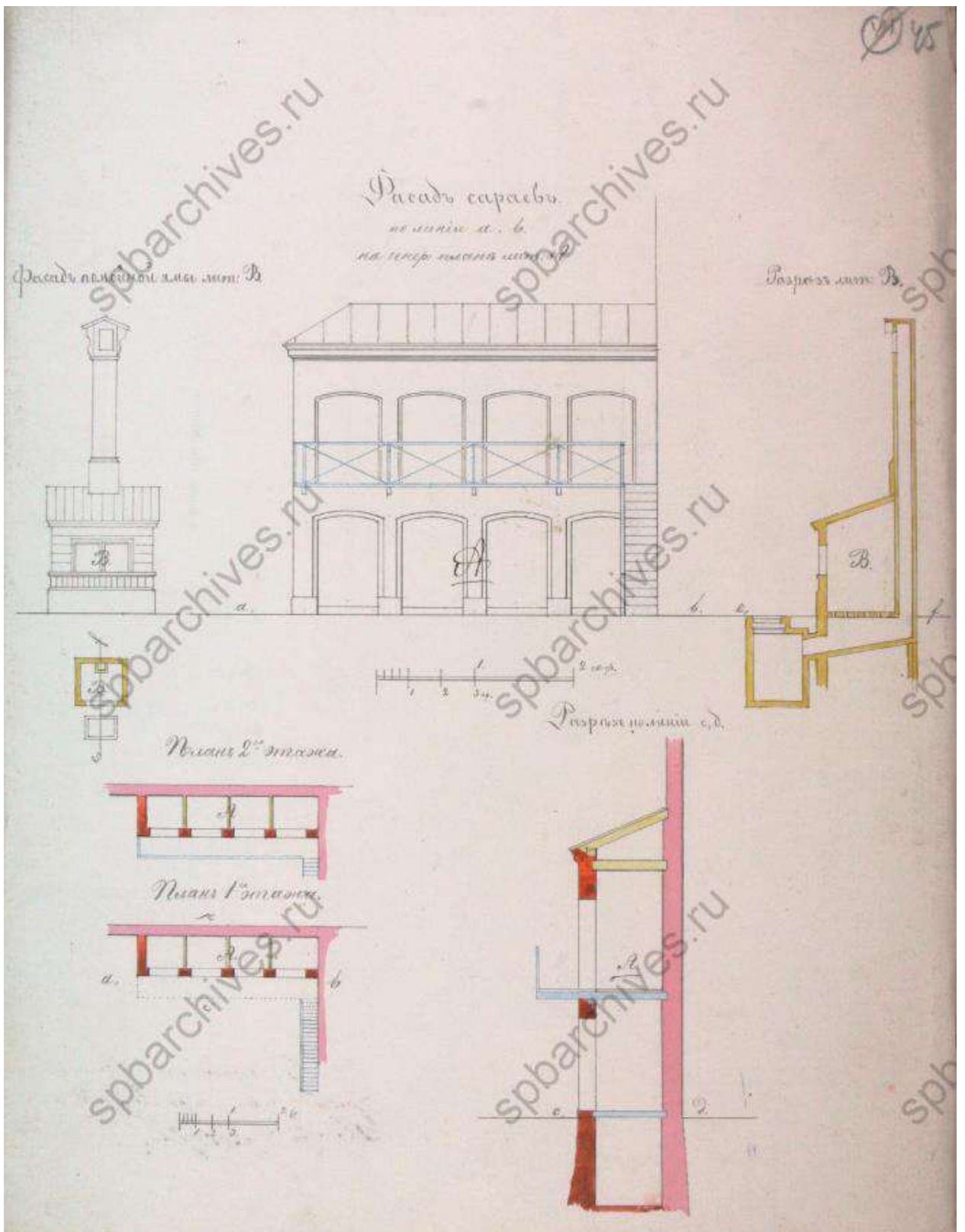
Илл. 22. Фасад и разрез флигелей, предполагаемых к надстройке четвертым этажом. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



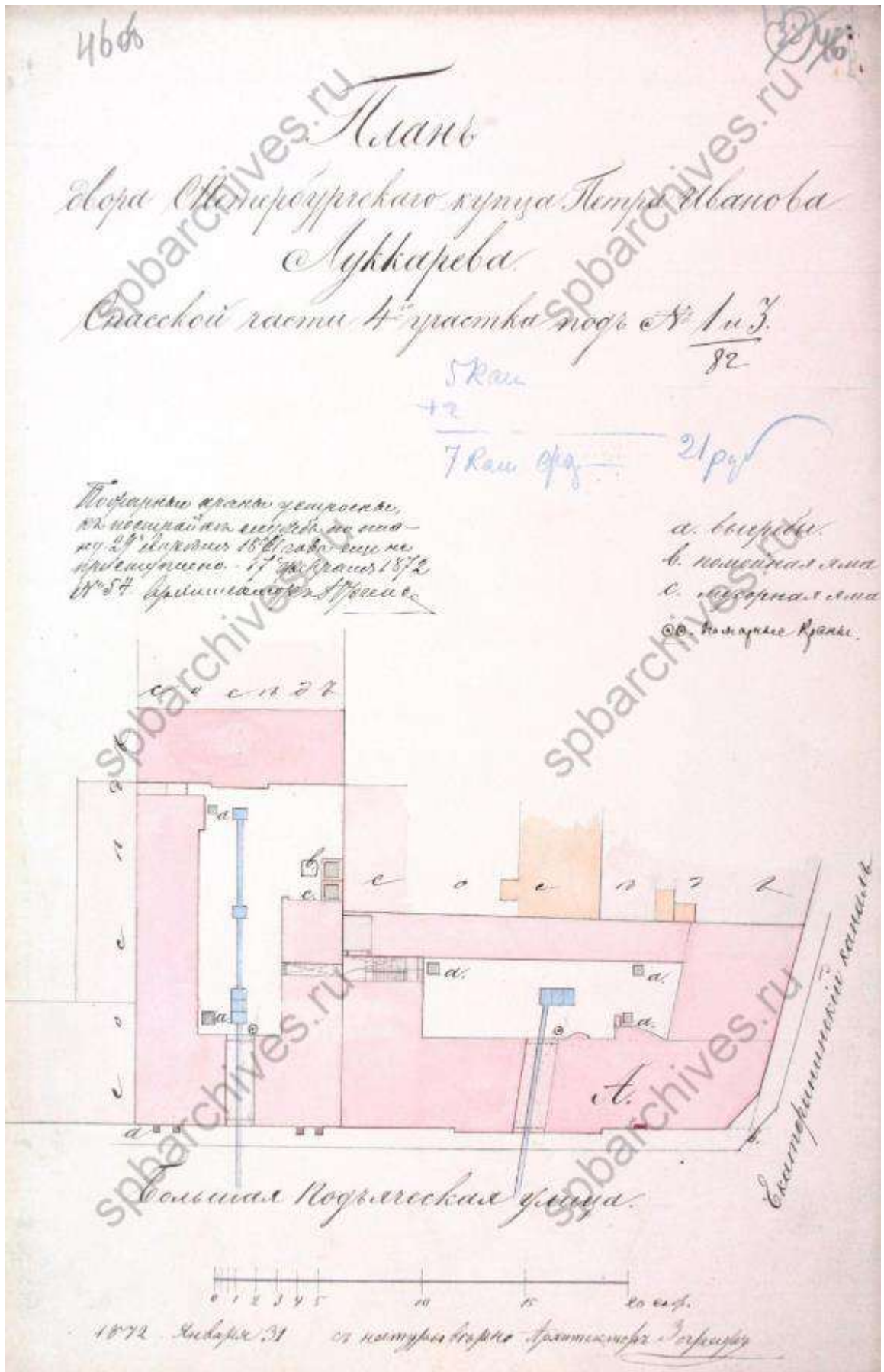
Илл. 23. Детальный план предполагаемого к надстройке этажа. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1870 г.  
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



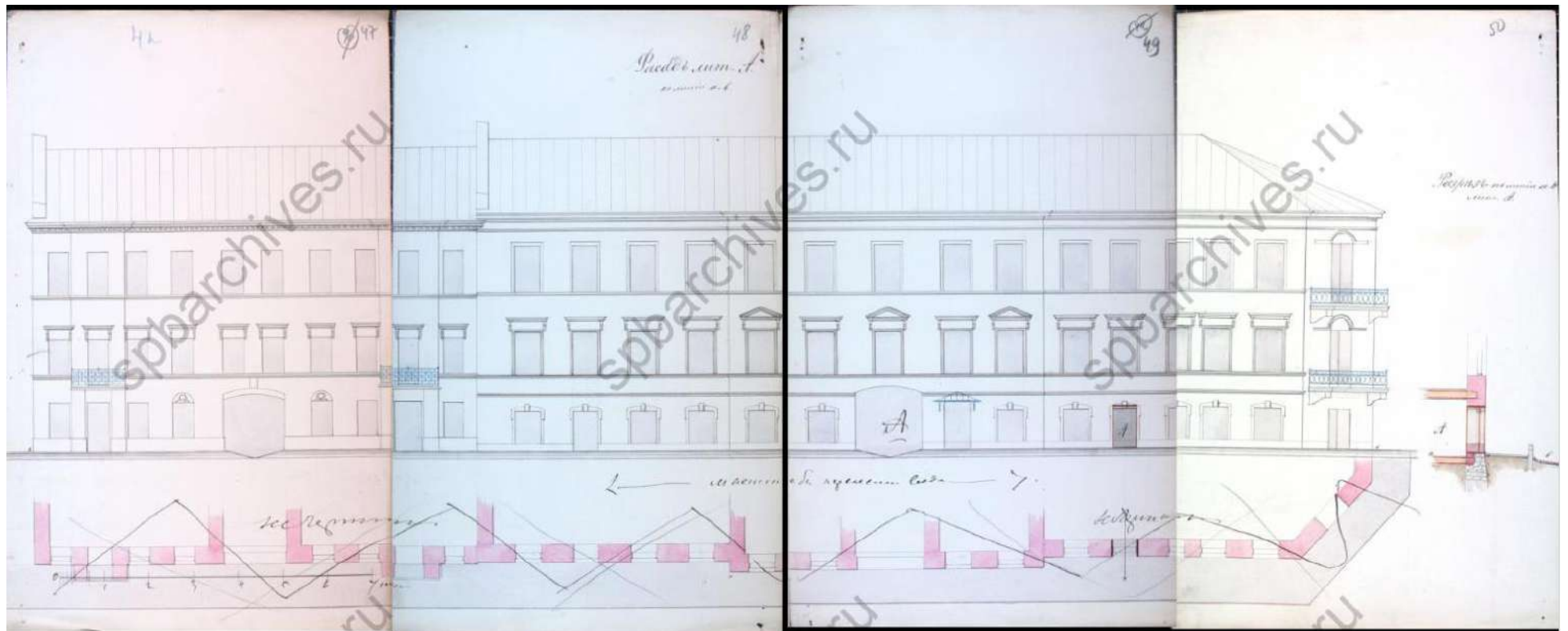
Илл. 24. План двора купца П.И. Лукарёва. Автор: арх. Иванов. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



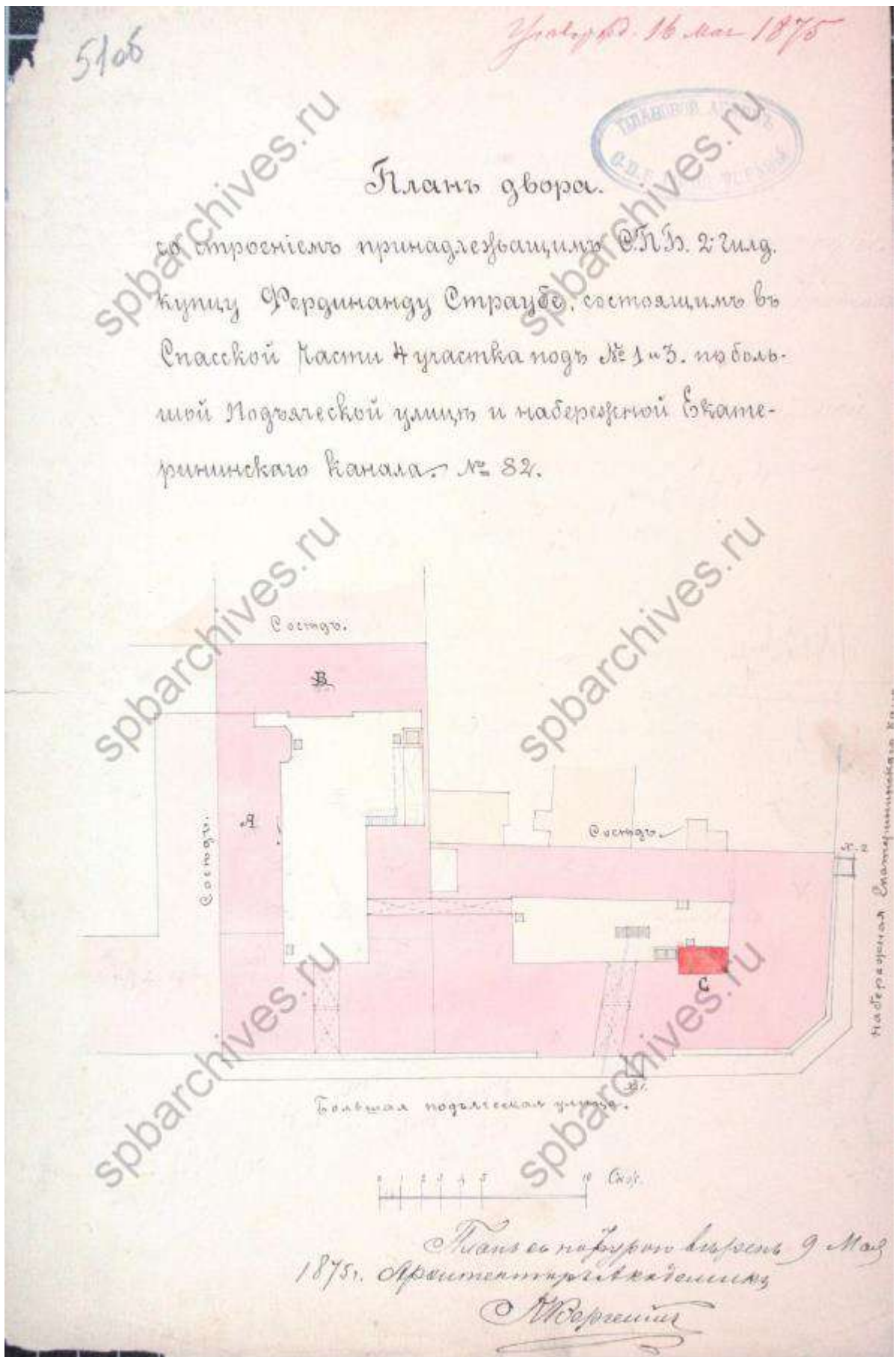
Илл. 25. Чертежи предполагаемого к постройке сарая во дворе. Автор: арх. Иванов. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



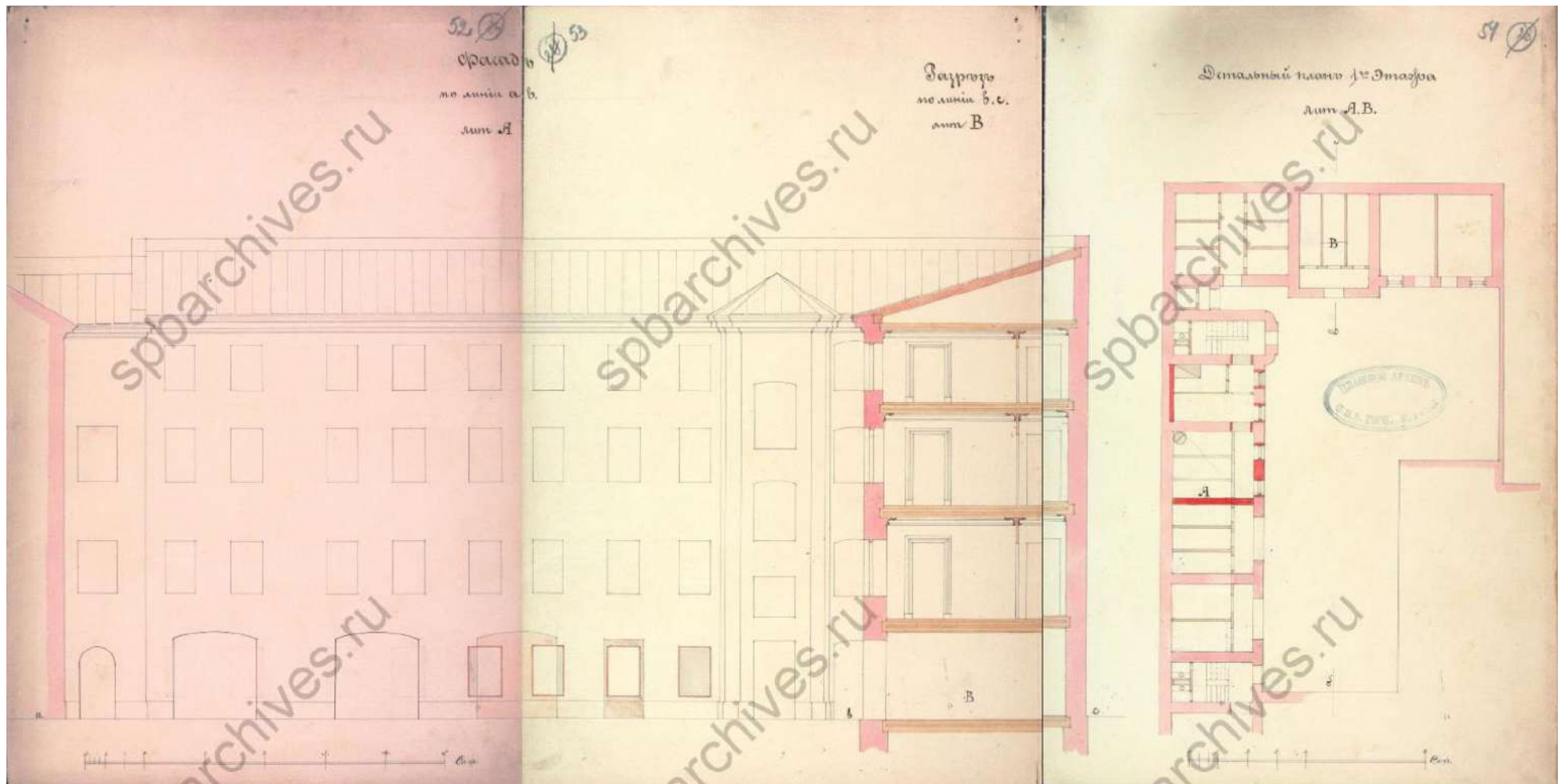
Илл. 26. План двора купца П.И. Лукарева. Автор: арх. Зограф. Дата: 1872 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



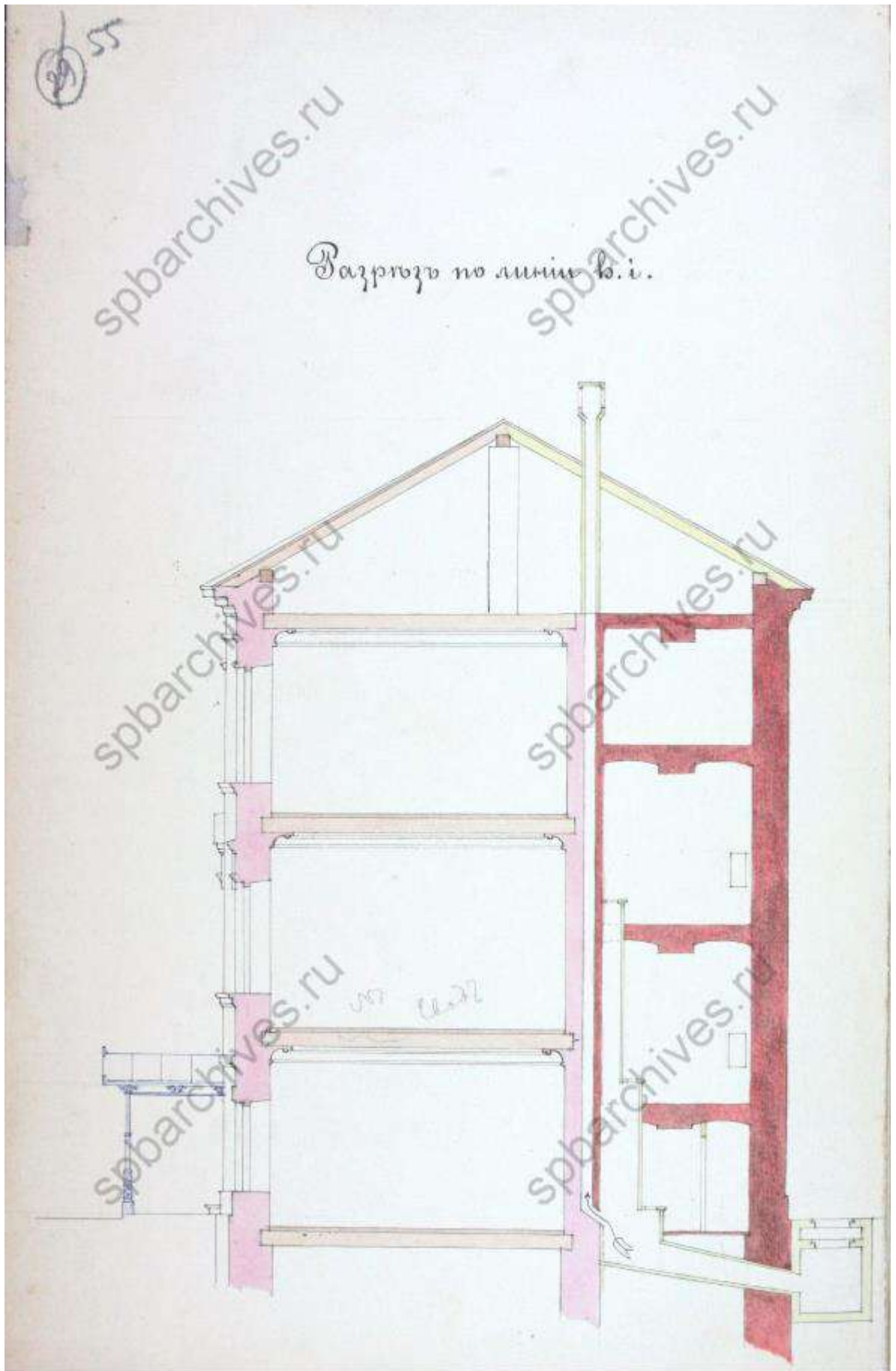
Илл. 27. Лицевой фасад по улице Большой Подьяческой. Автор: арх. Зограф. Дата: 1872 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



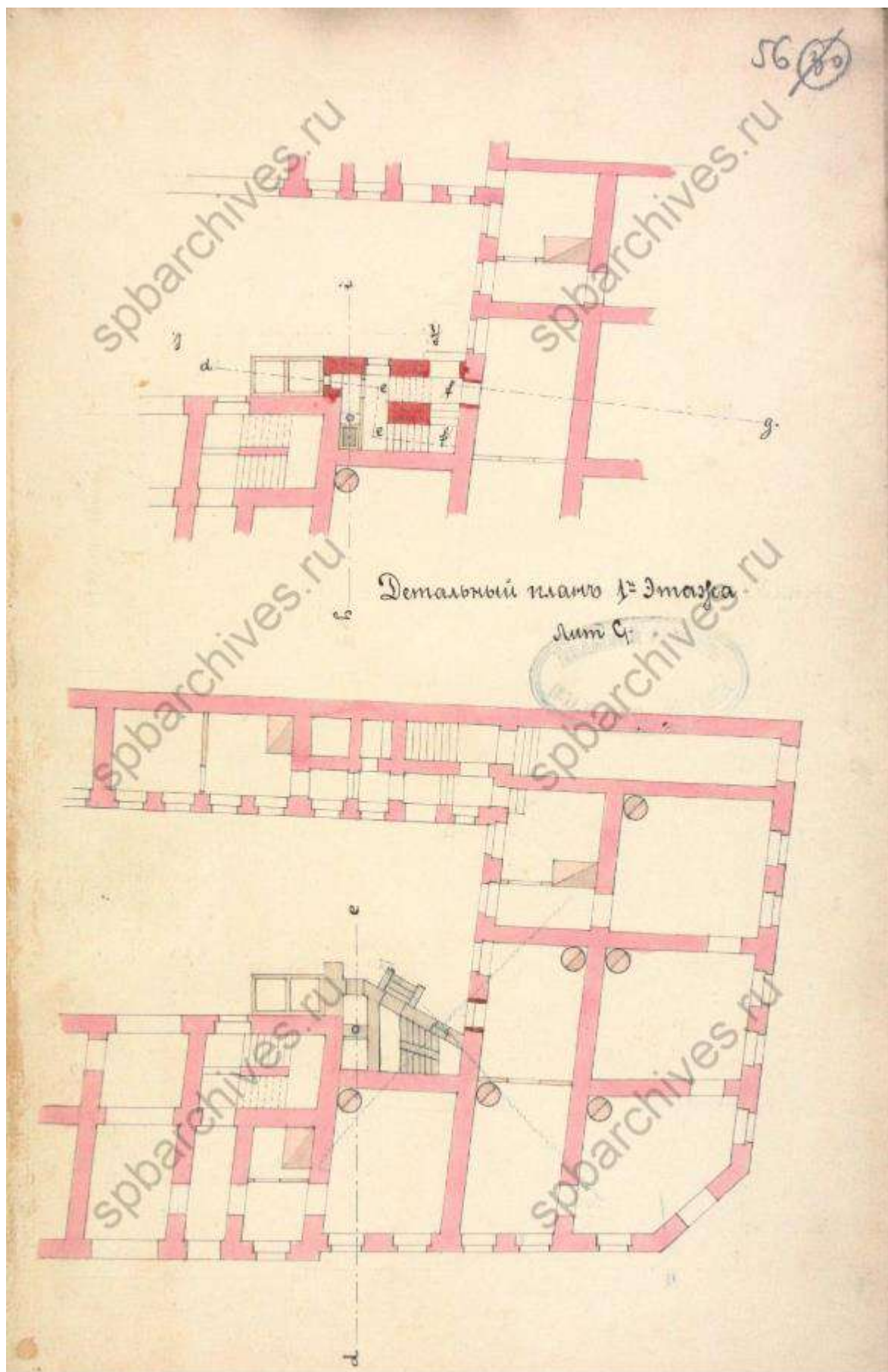
Илл. 28. План двора со строениями, принадлежащий купцу Ф. Страубе. Автор: арх. К. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



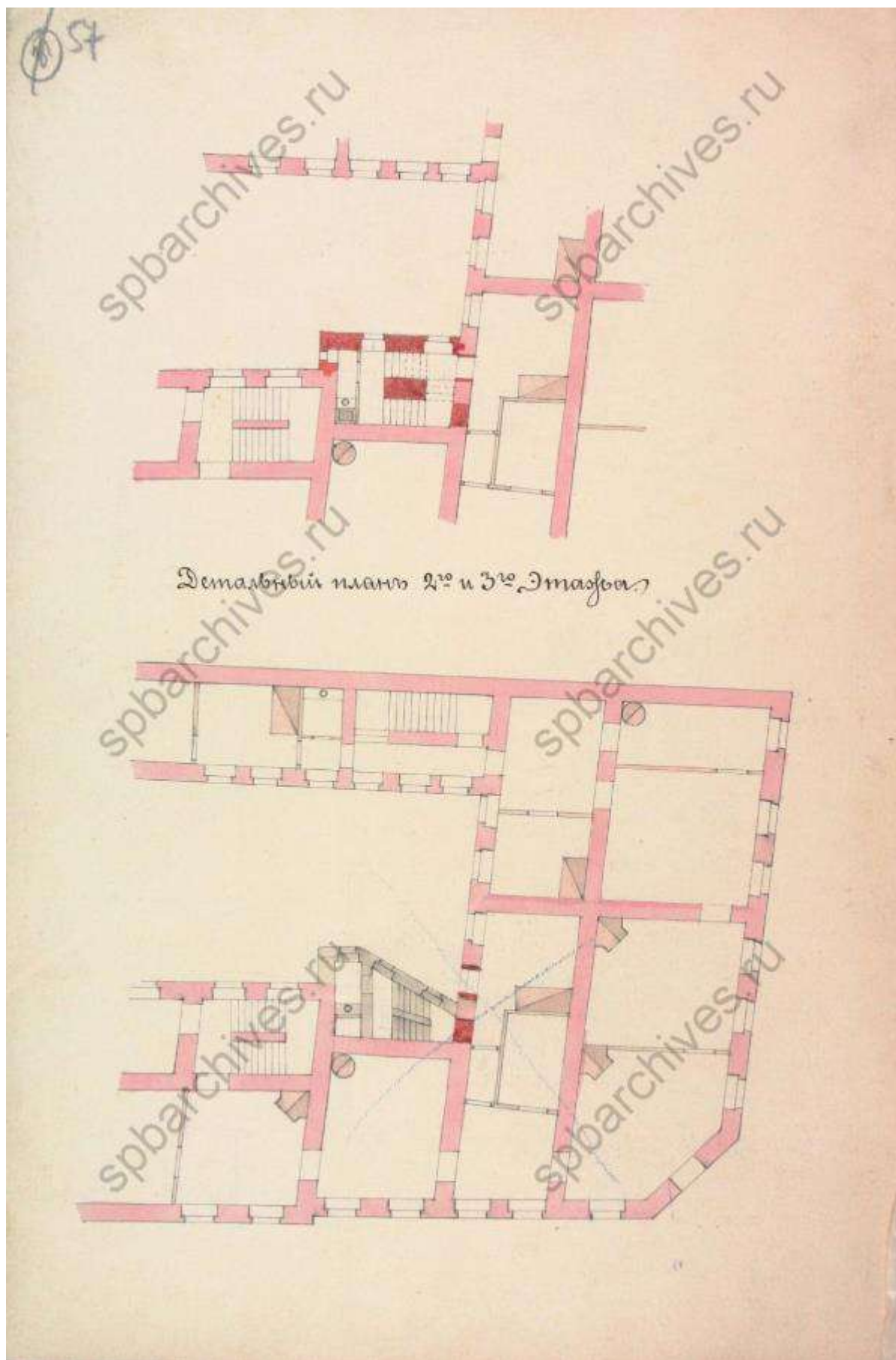
Илл. 29. Фасад и разрез с фрагментом плана. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



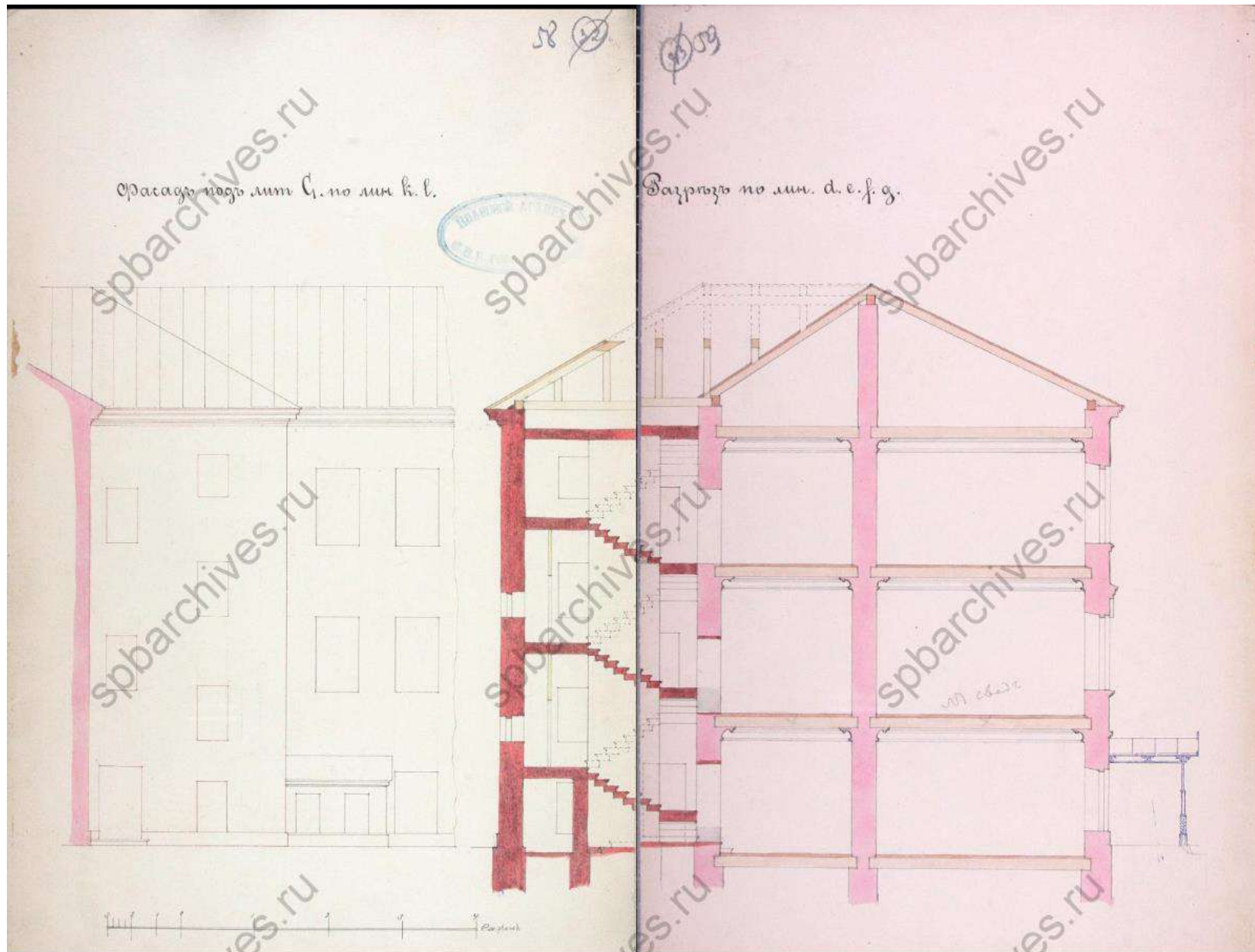
Илл. 30. Разрез. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



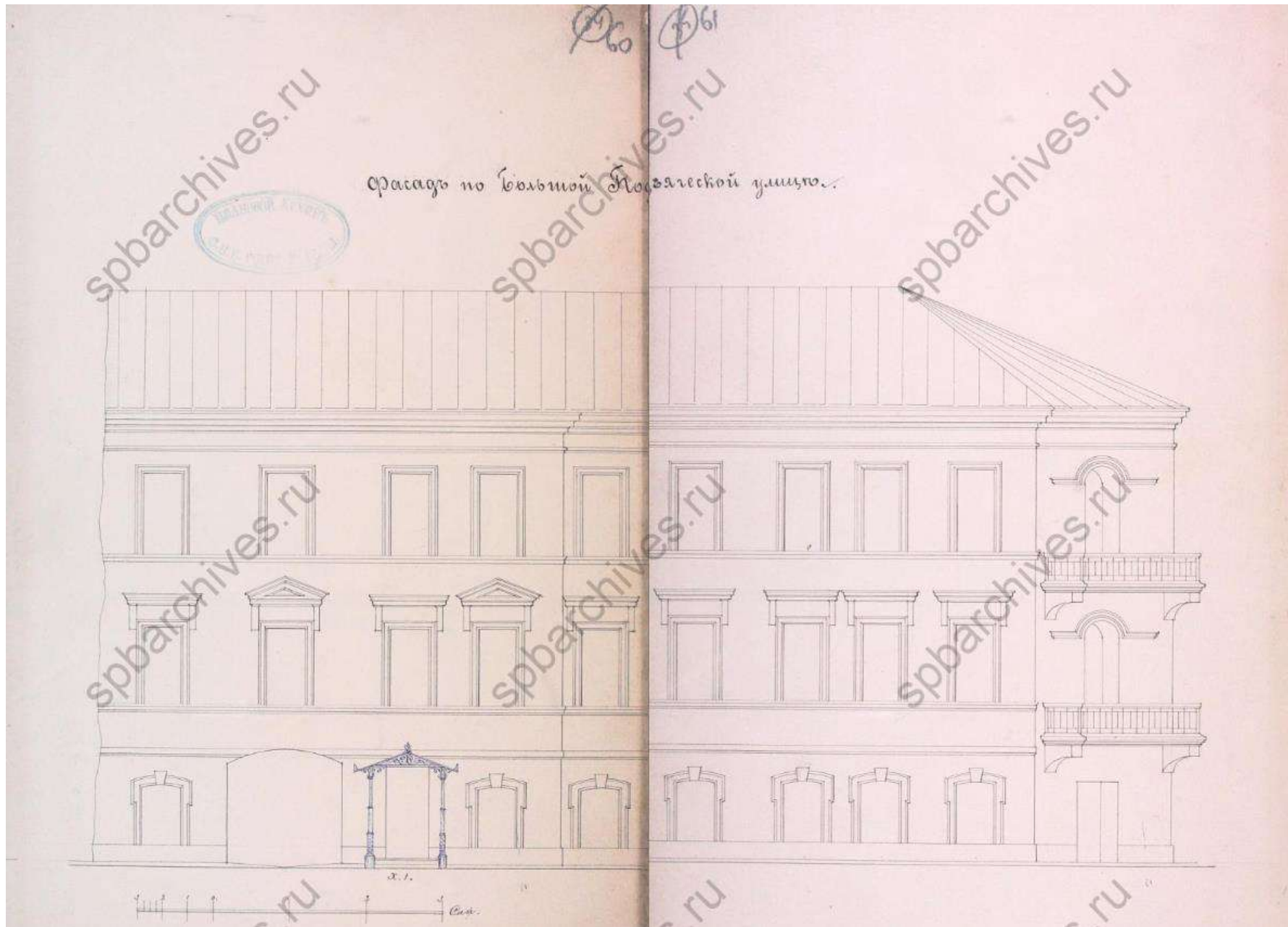
Илл. 31. Планы с переустройством лестницы. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



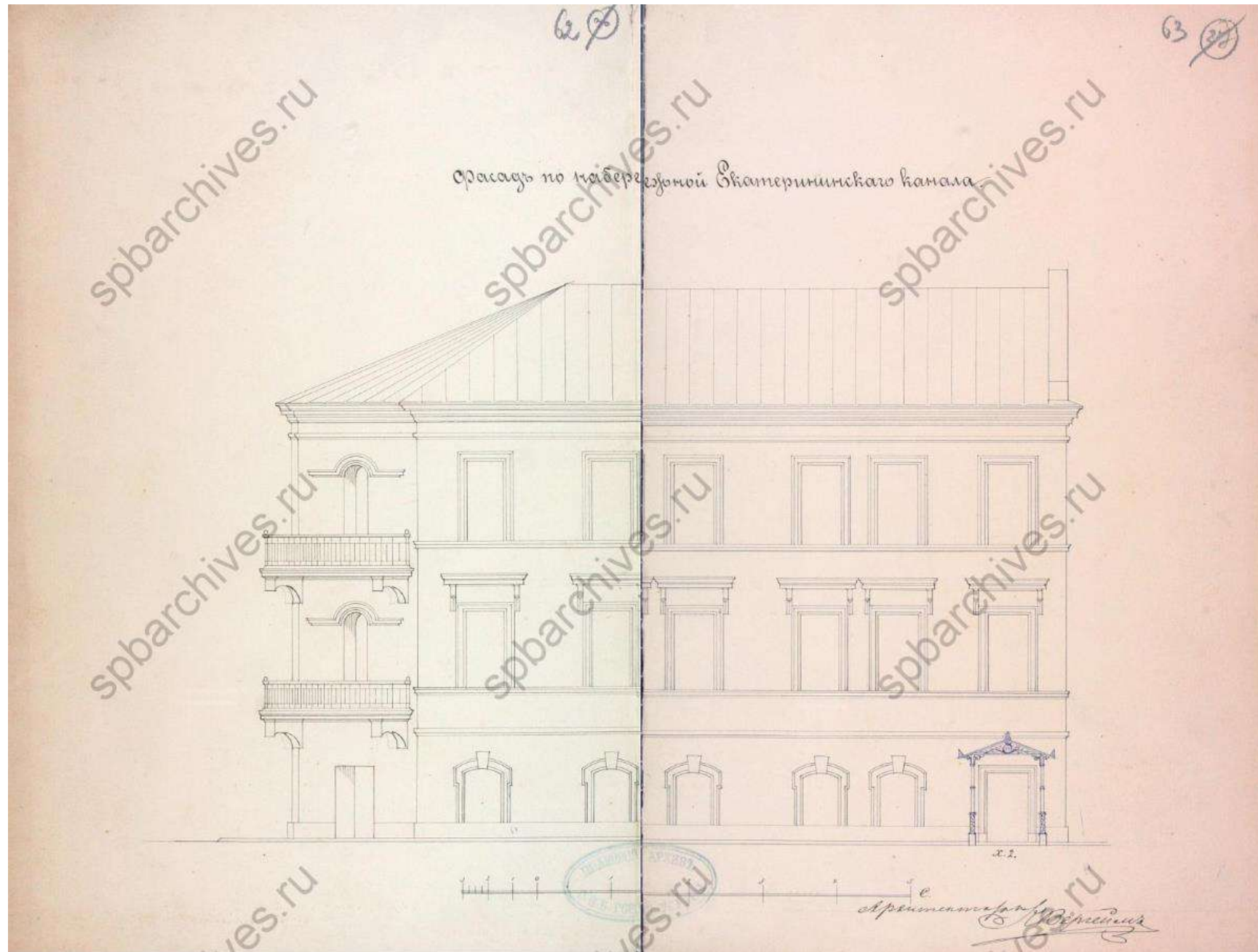
Илл. 32. Планы с переустройством лестницы. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



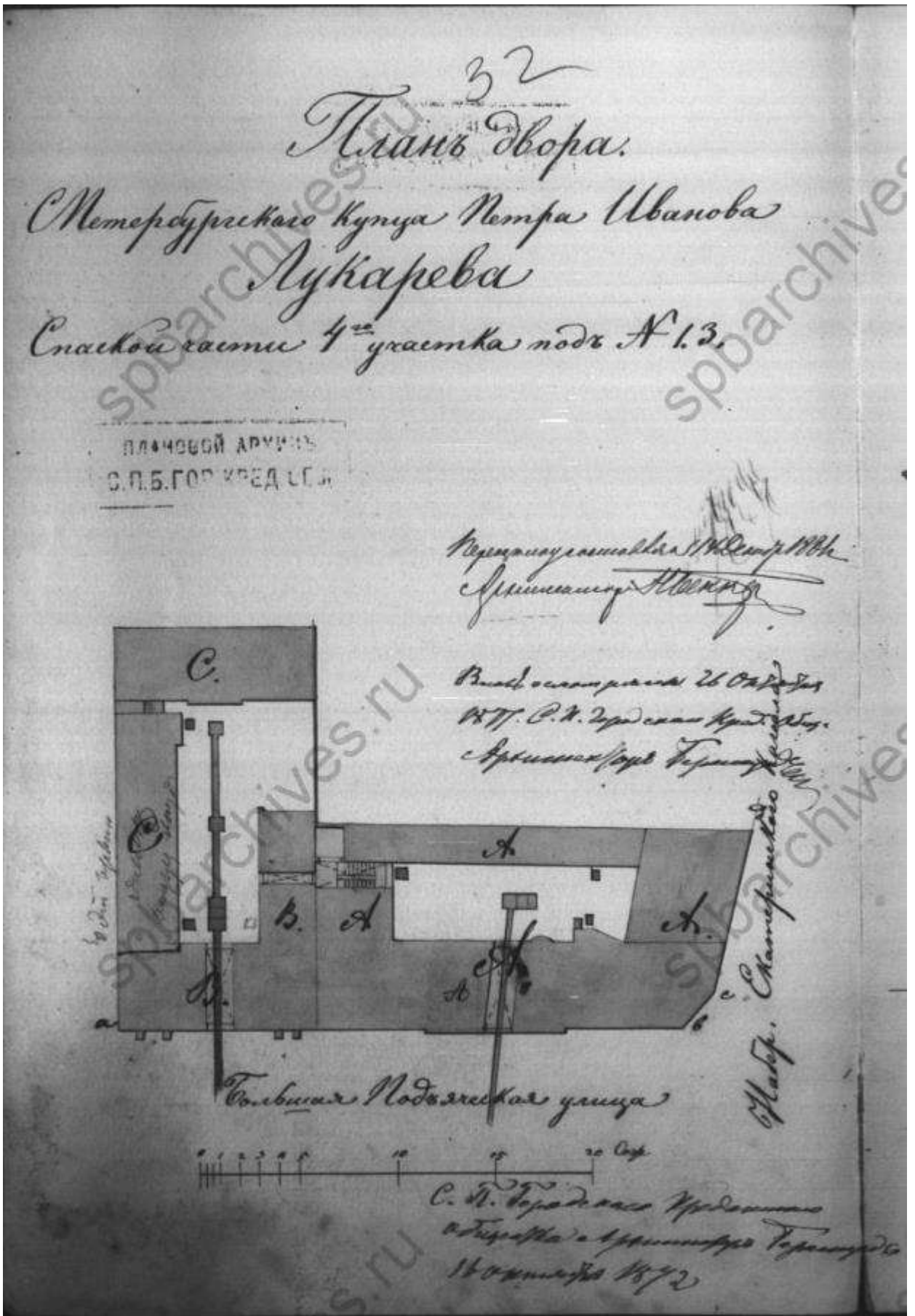
Илл. 33. Фасад и разрез. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



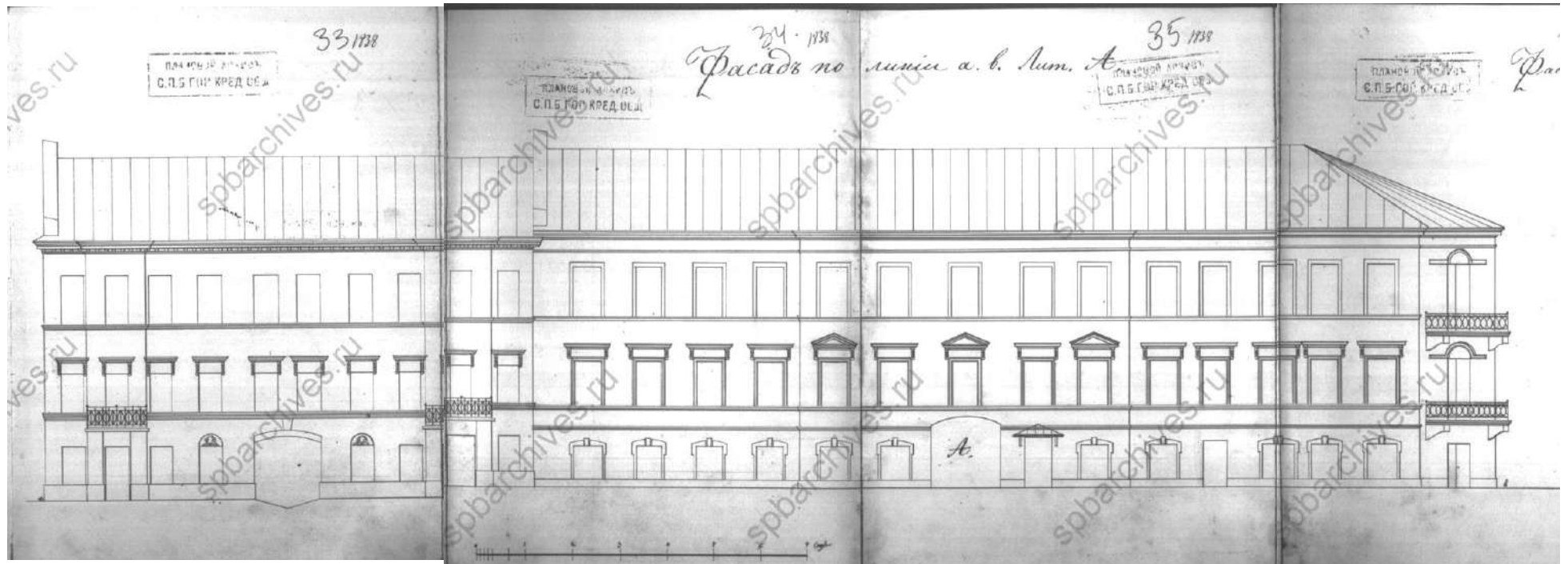
Илл. 34. Фасад по Большой Подъяческой улице. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



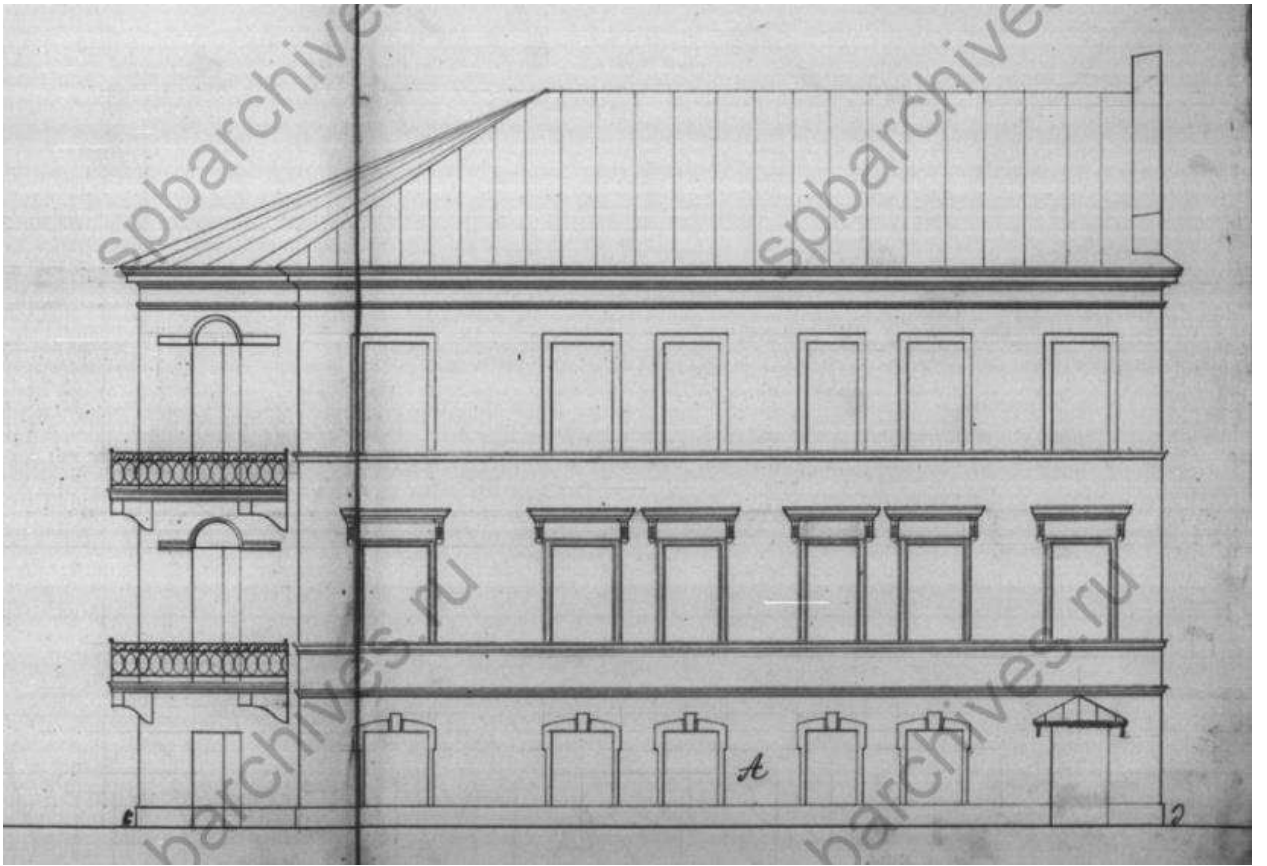
Илл. 35. Фасад по набережной канала Грибоедова. Автор: арх. Вергейм. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



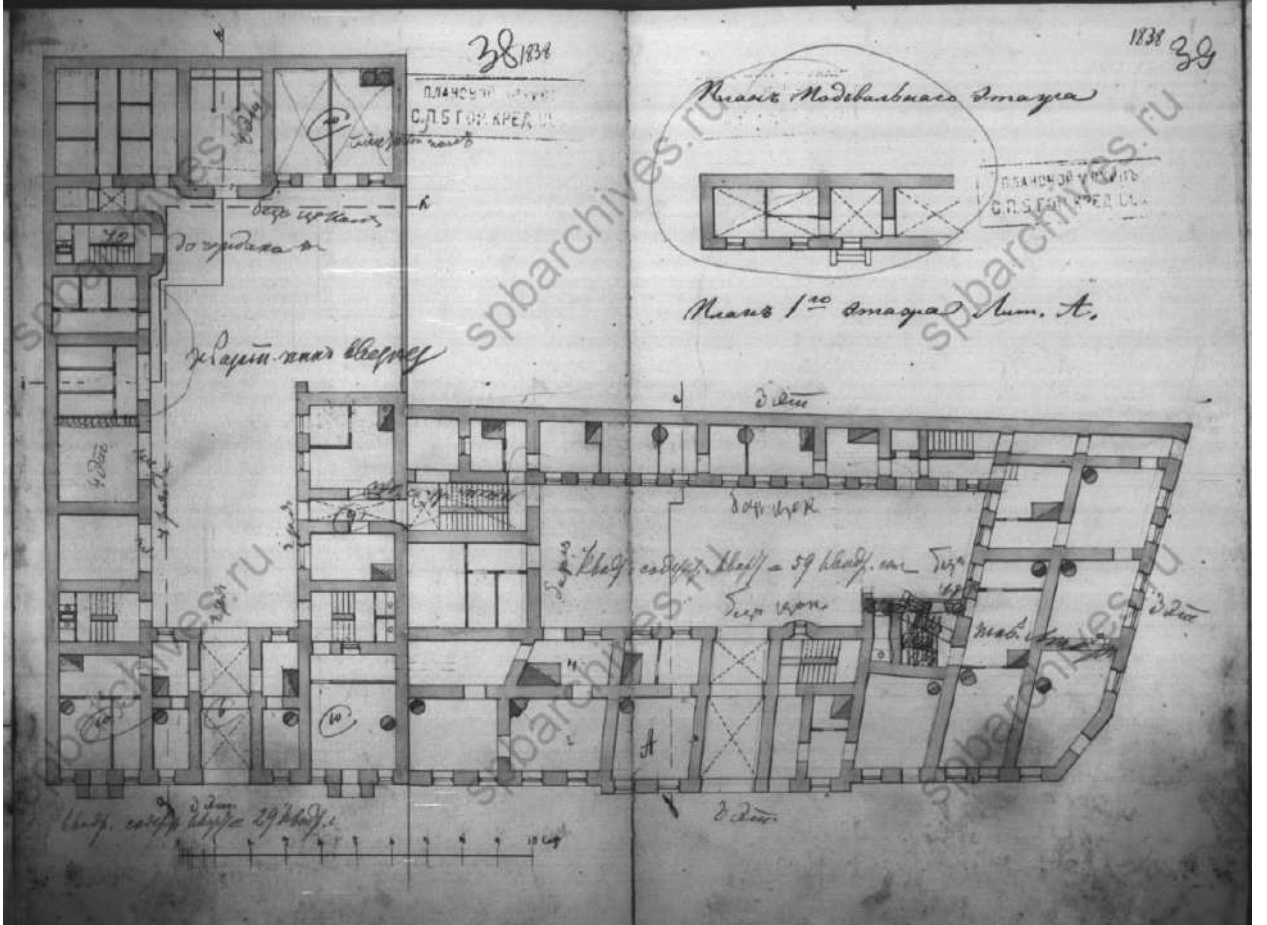
Илл. 36. Фиксационный чертеж плана двора купца П.И. Лукарева. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



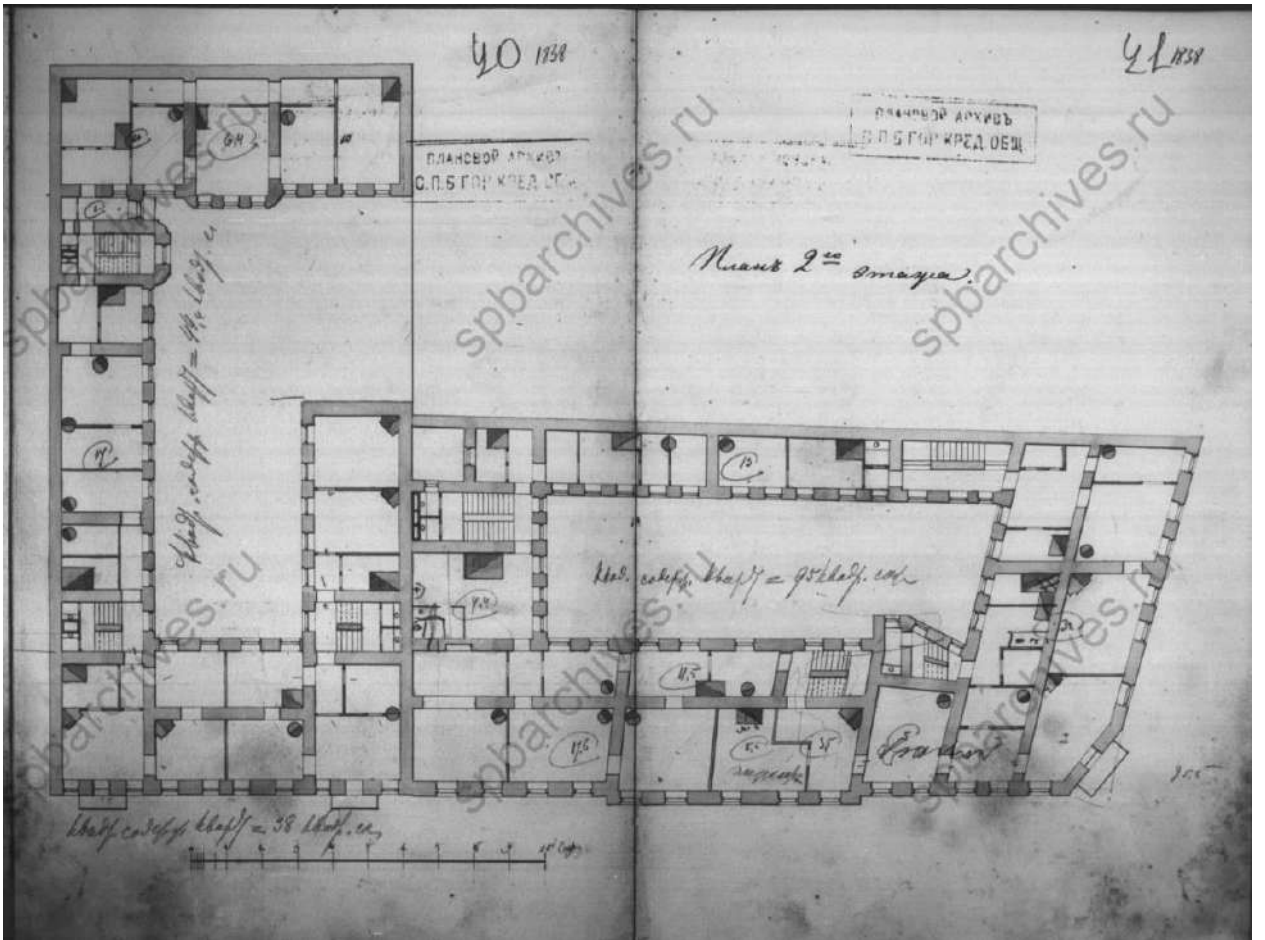
Илл. 37. Фиксационный чертеж лицевого фасада по Большой Подъяческой улице. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



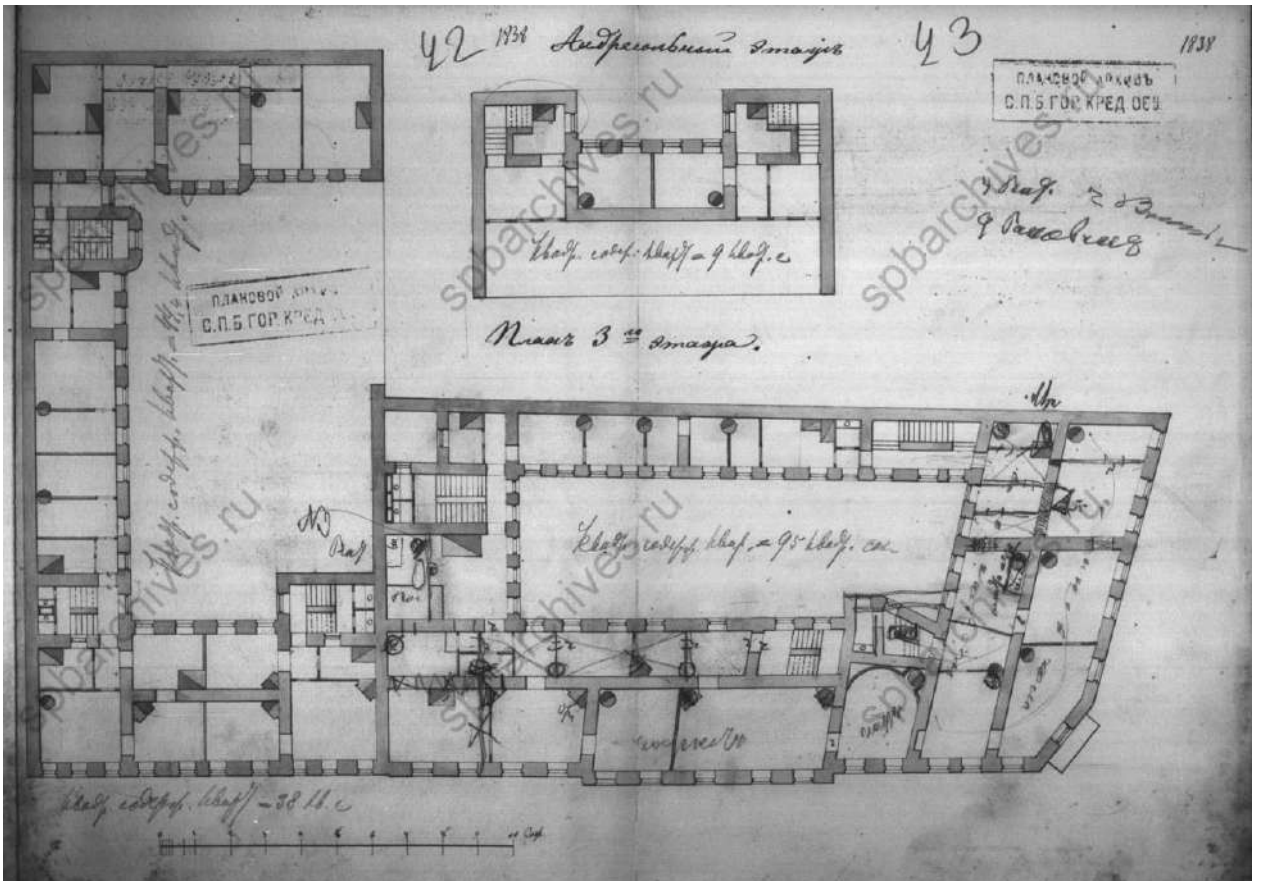
Илл. 38. Фиксационный чертеж лицевого фасада по наб. Екатерининского канала. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



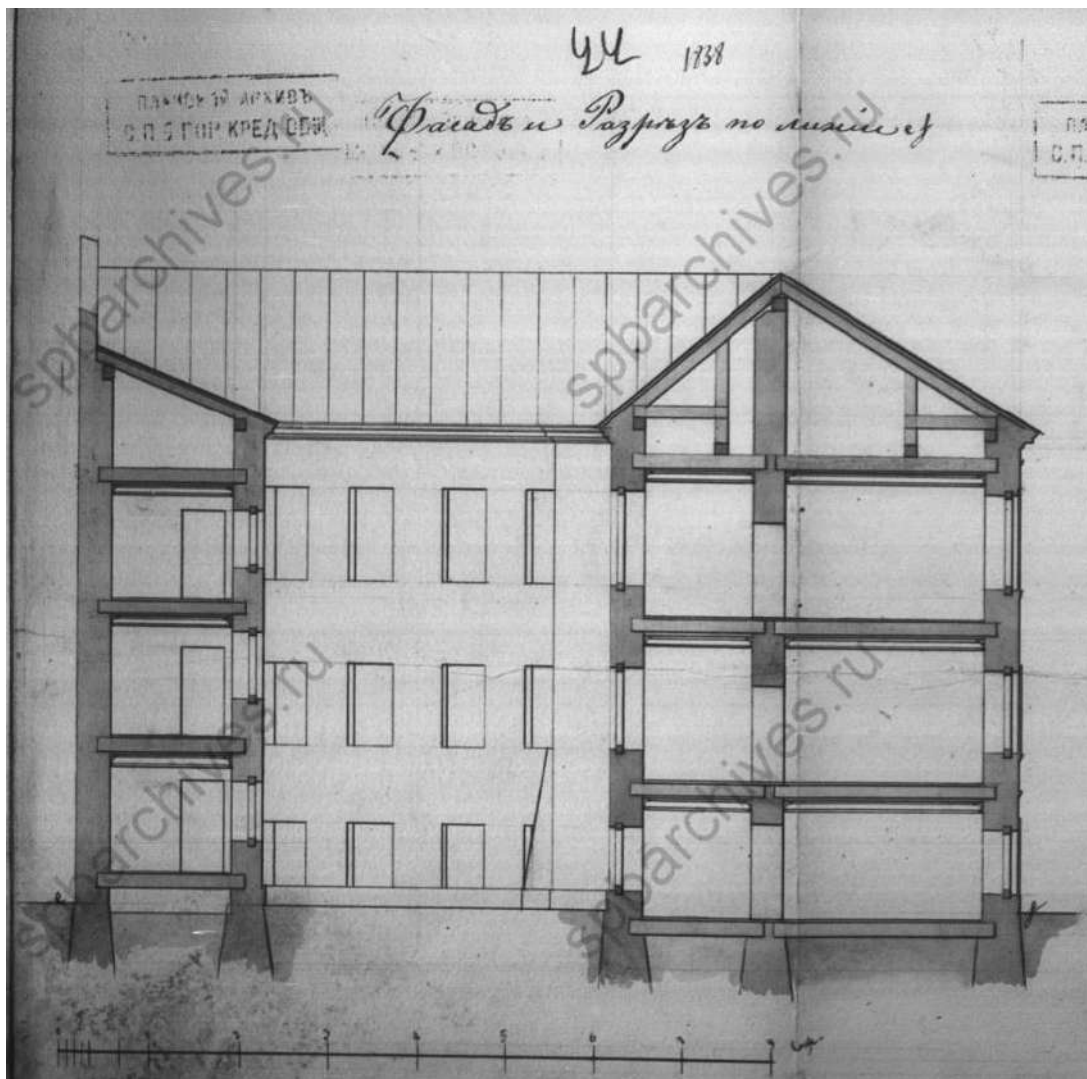
Илл. 39. План 1-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



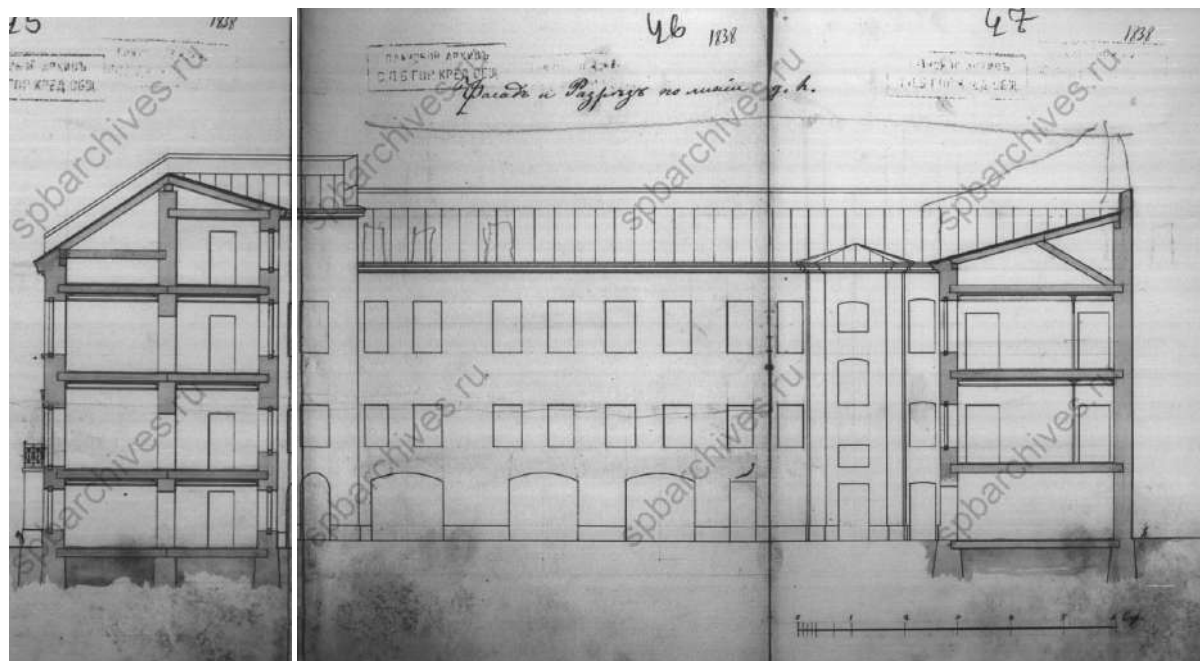
Илл. 40. План 2-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



Илл. 41. План 3-го этажа. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

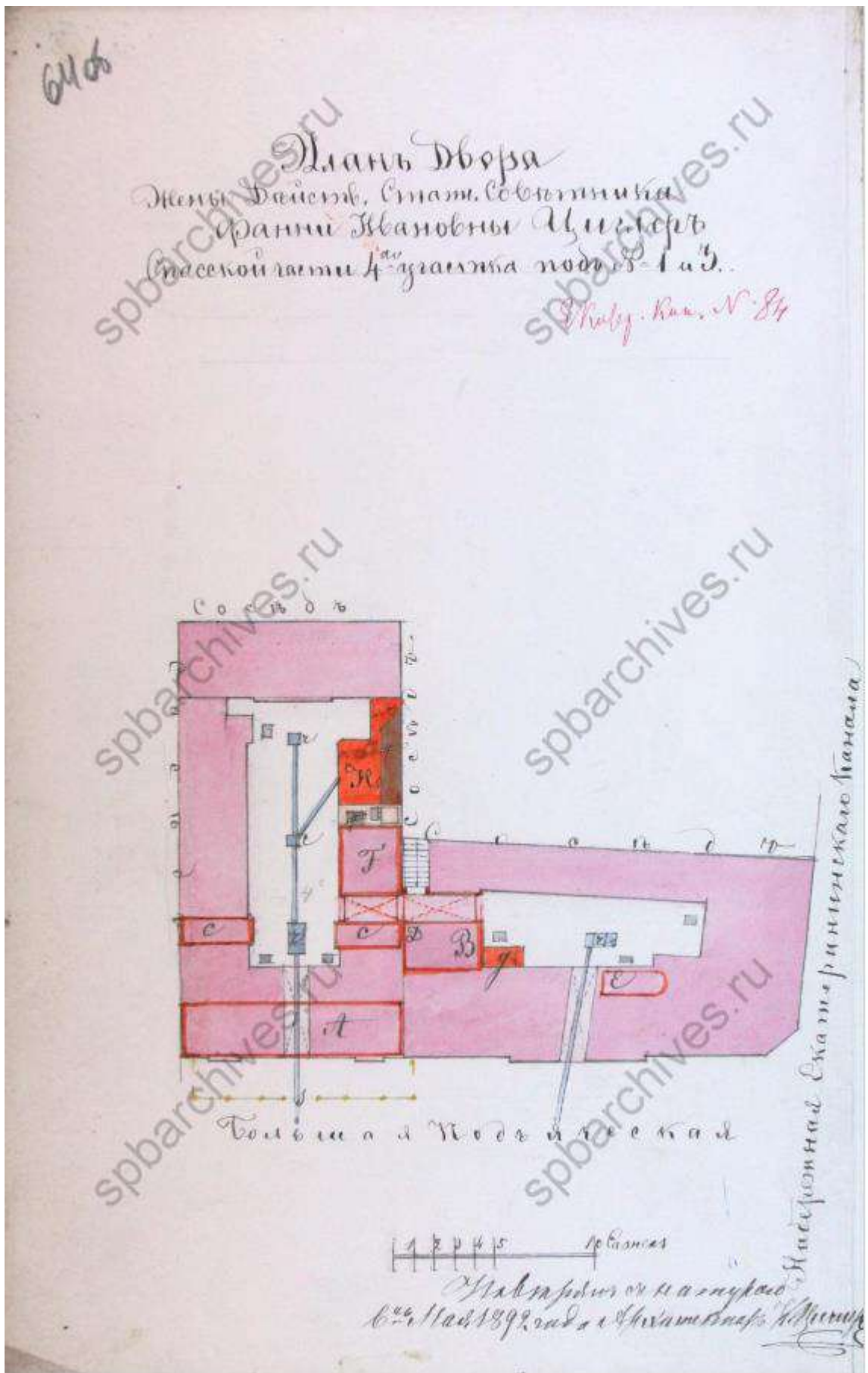


Илл. 42. Фиксационный чертеж дворового фасада и разреза. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

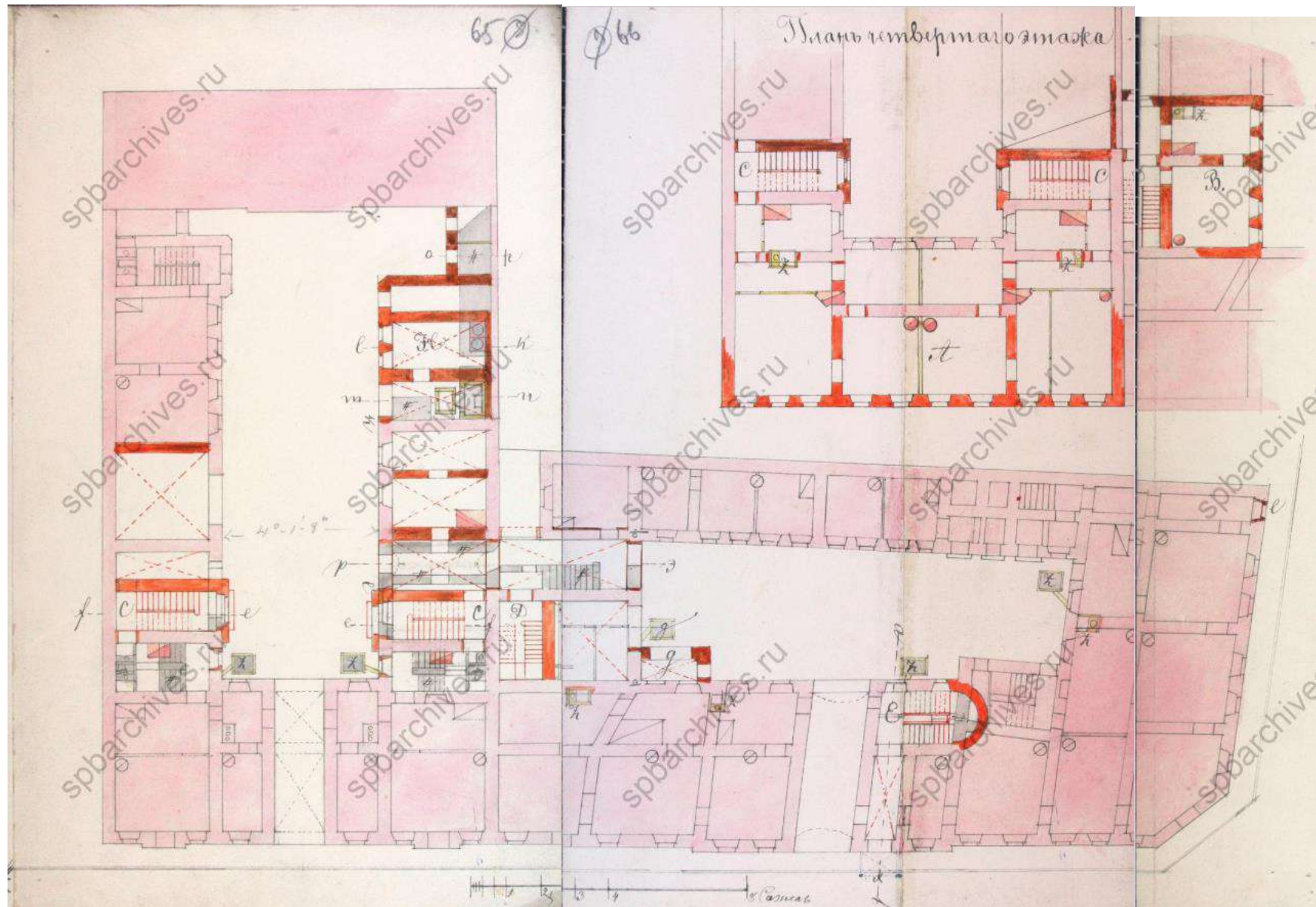


Илл. 43. Фиксационный чертеж дворового фасада и разрезов. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

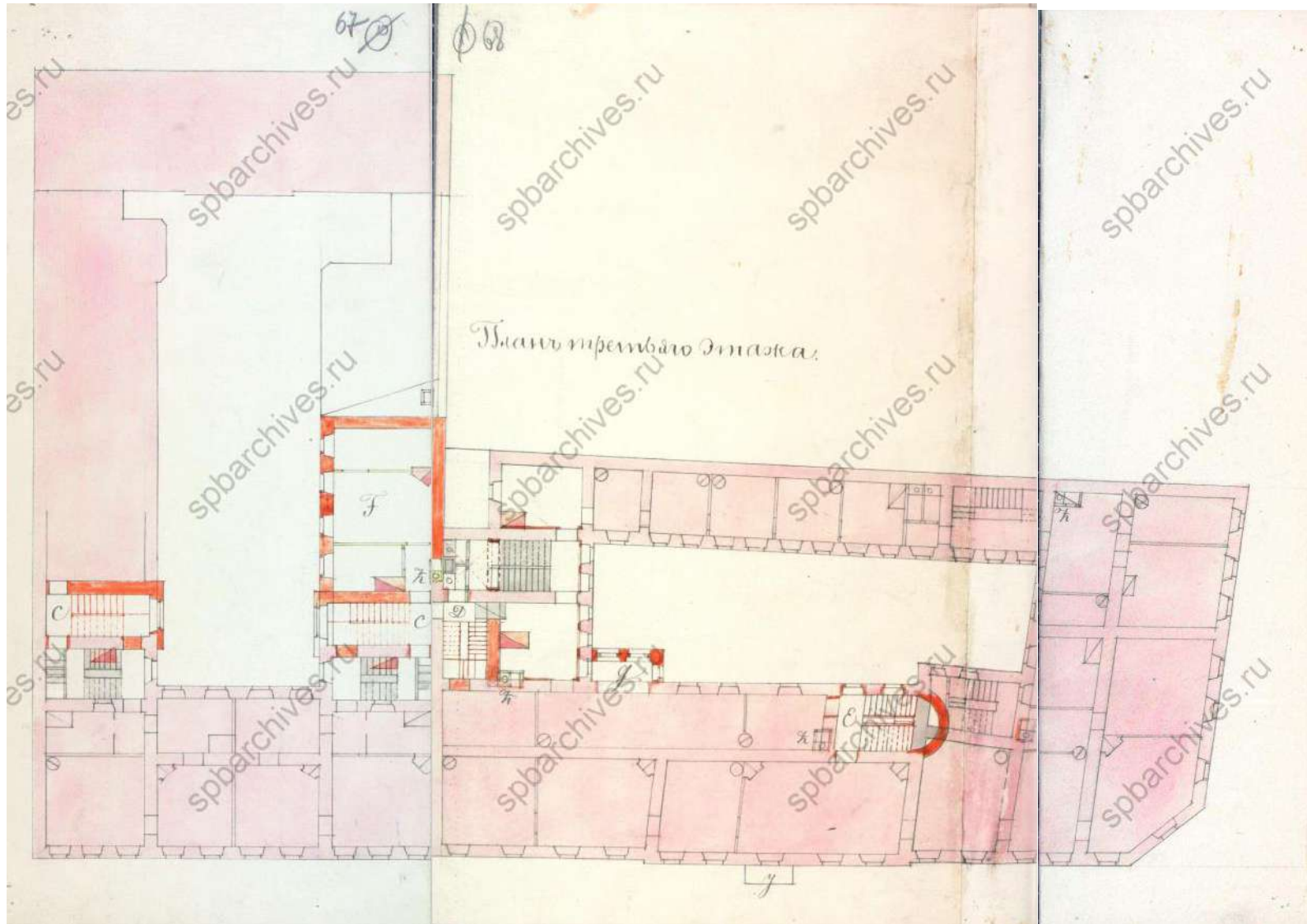




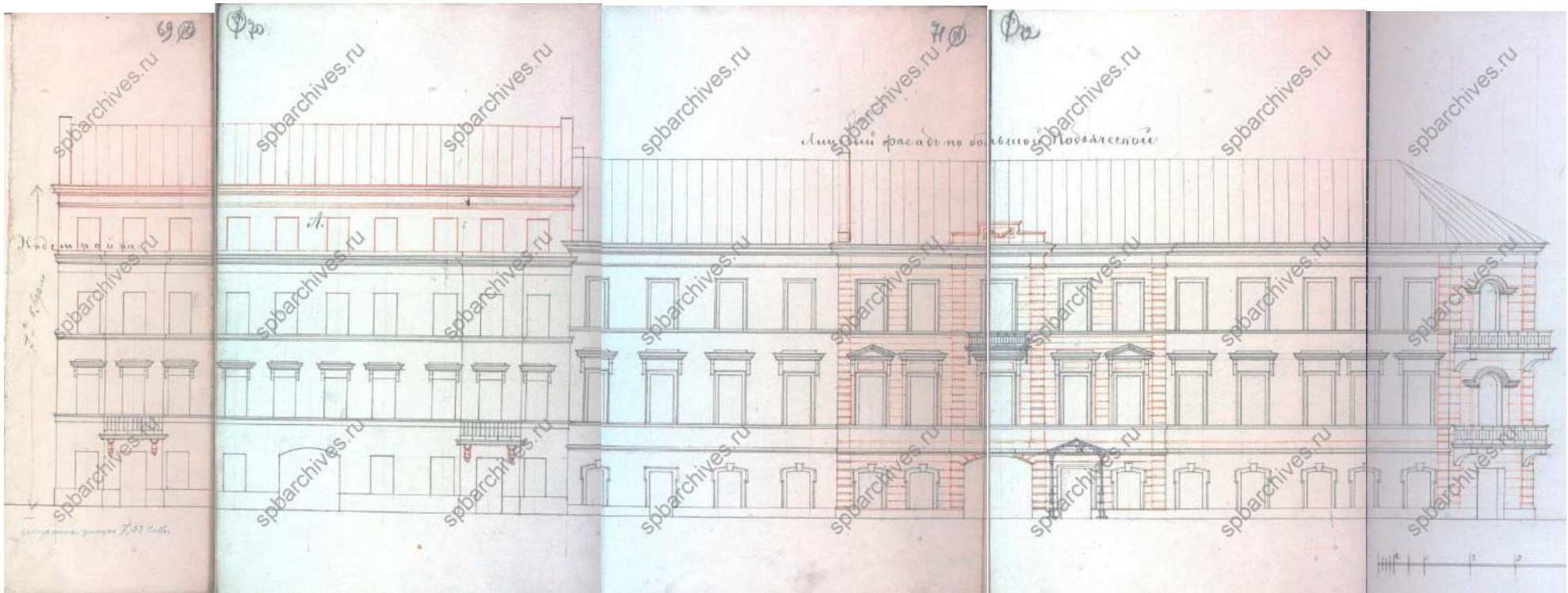
Илл. 45. План двора жены действ. стат. советника Фанни Ивановны Циглер. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



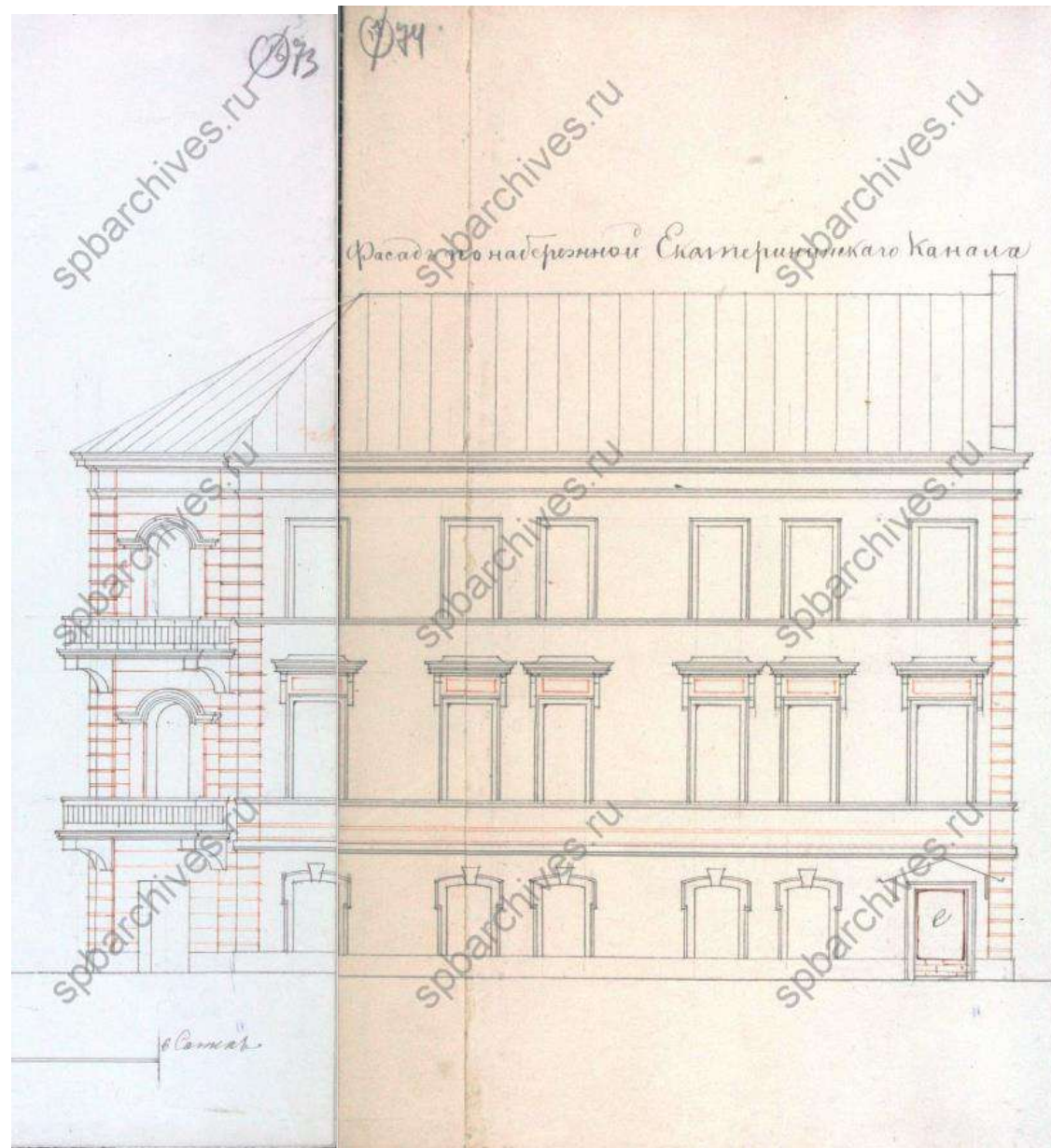
Илл. 46. План надстройки четвертым этажом. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



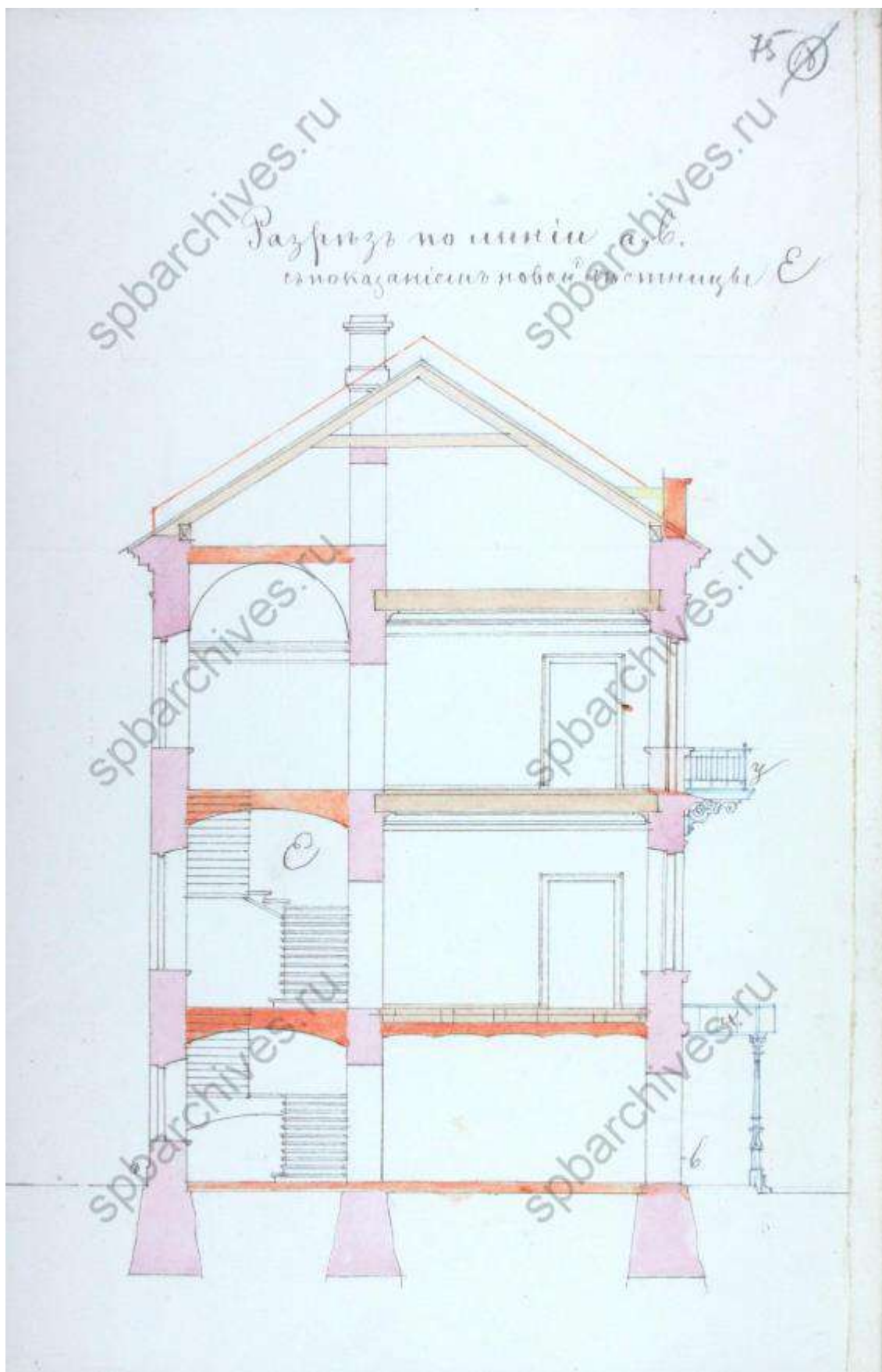
Илл. 47. План третьего этажа. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



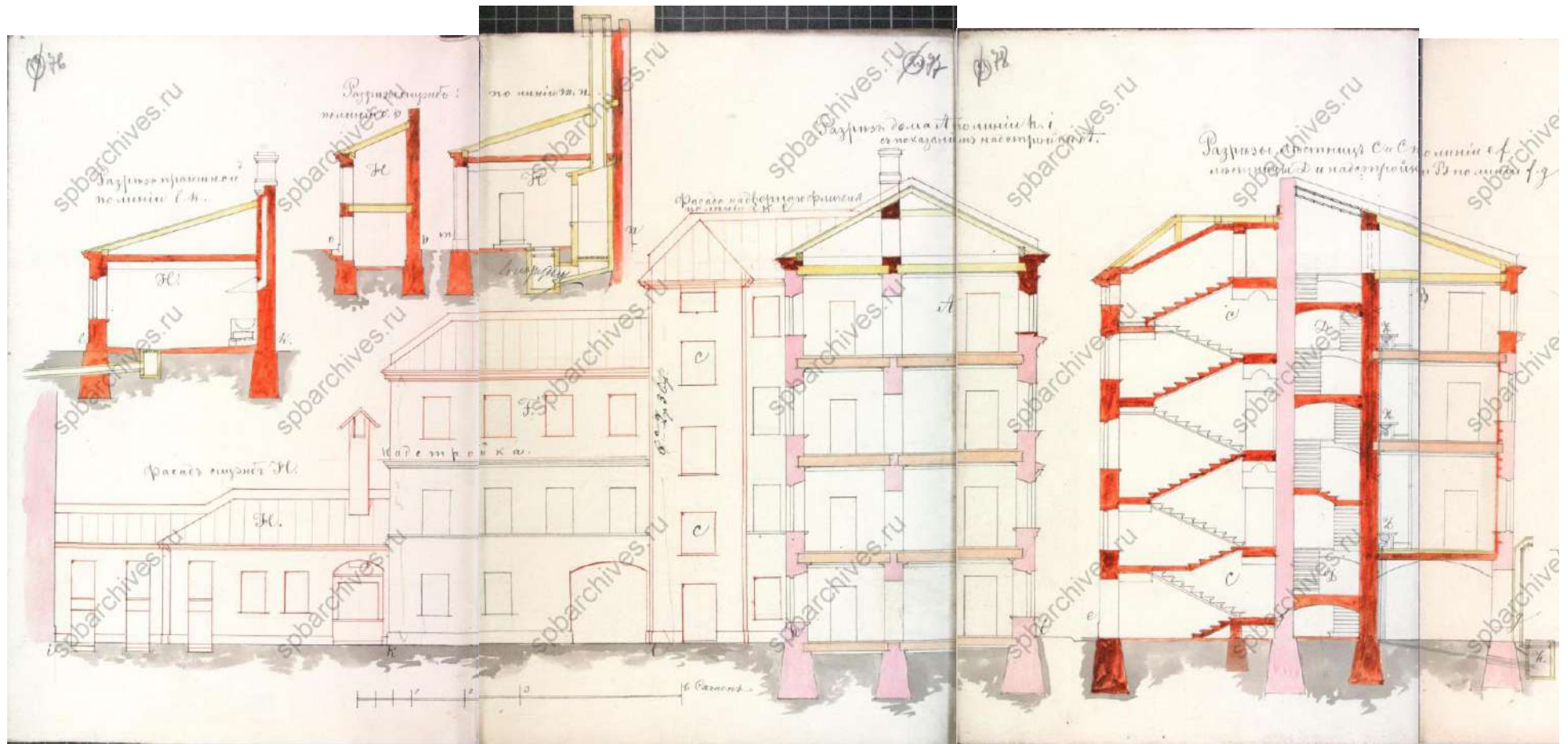
Илл. 48. Лицевой фасад по Большой Подъяческой улице. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



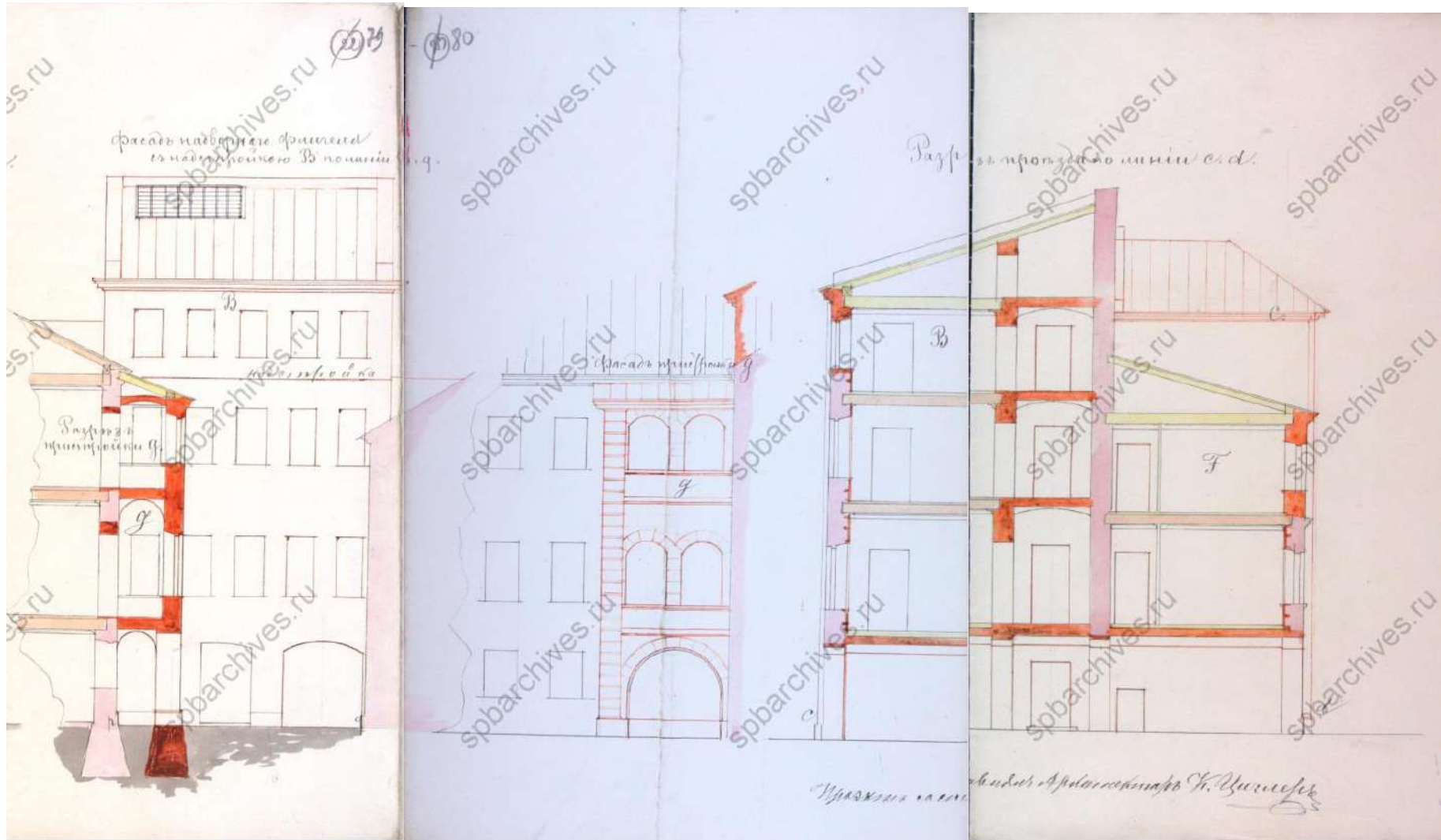
Илл. 49. Лицевой фасад по наб. Екатерининского канала. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



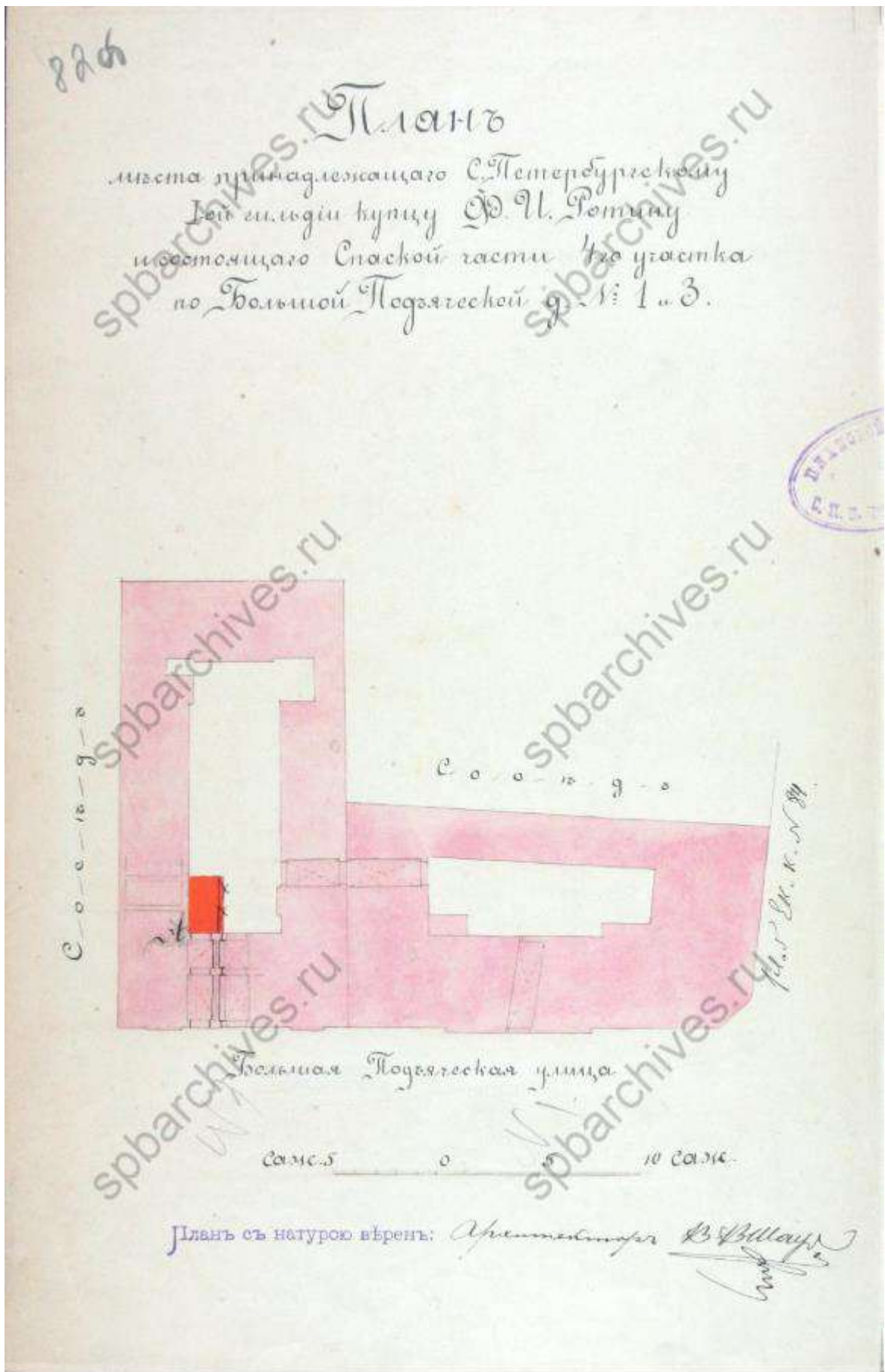
Илл. 50. Разрез с проектируемой лестницей. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



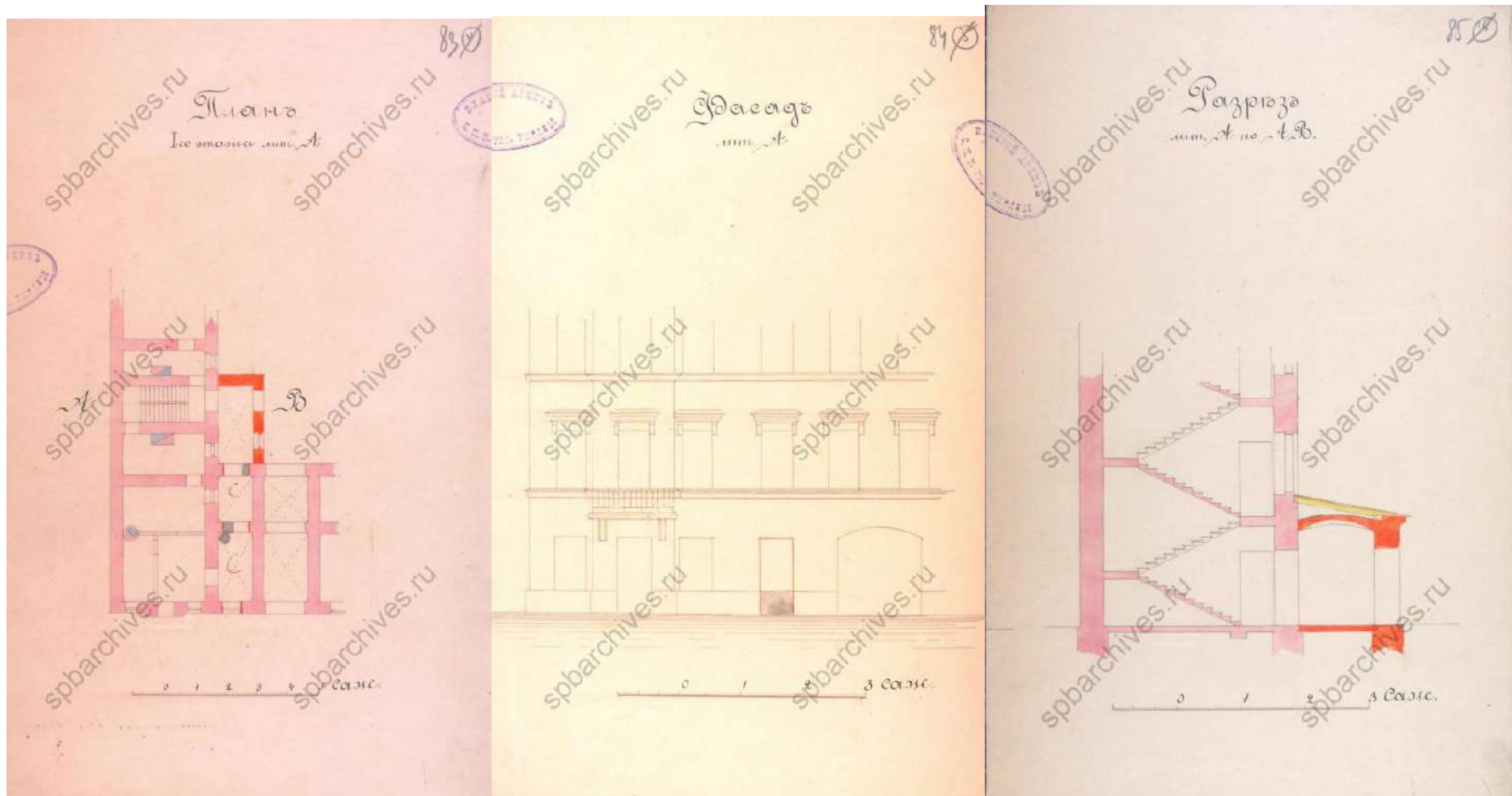
Илл. 51. Разрезы с фасадами. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



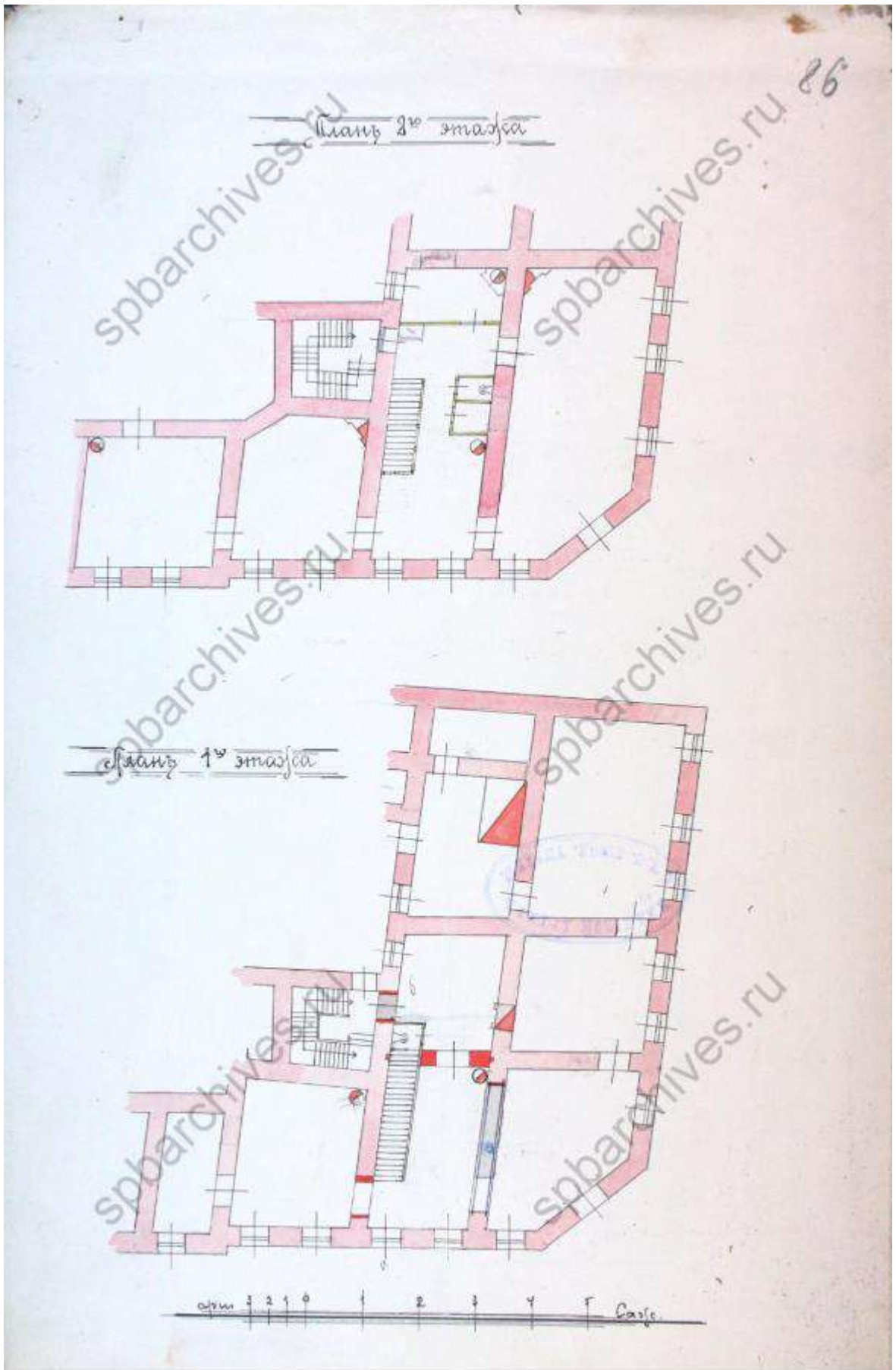
Илл. 52. Разрезы и фасады. Автор: арх. Циглер. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



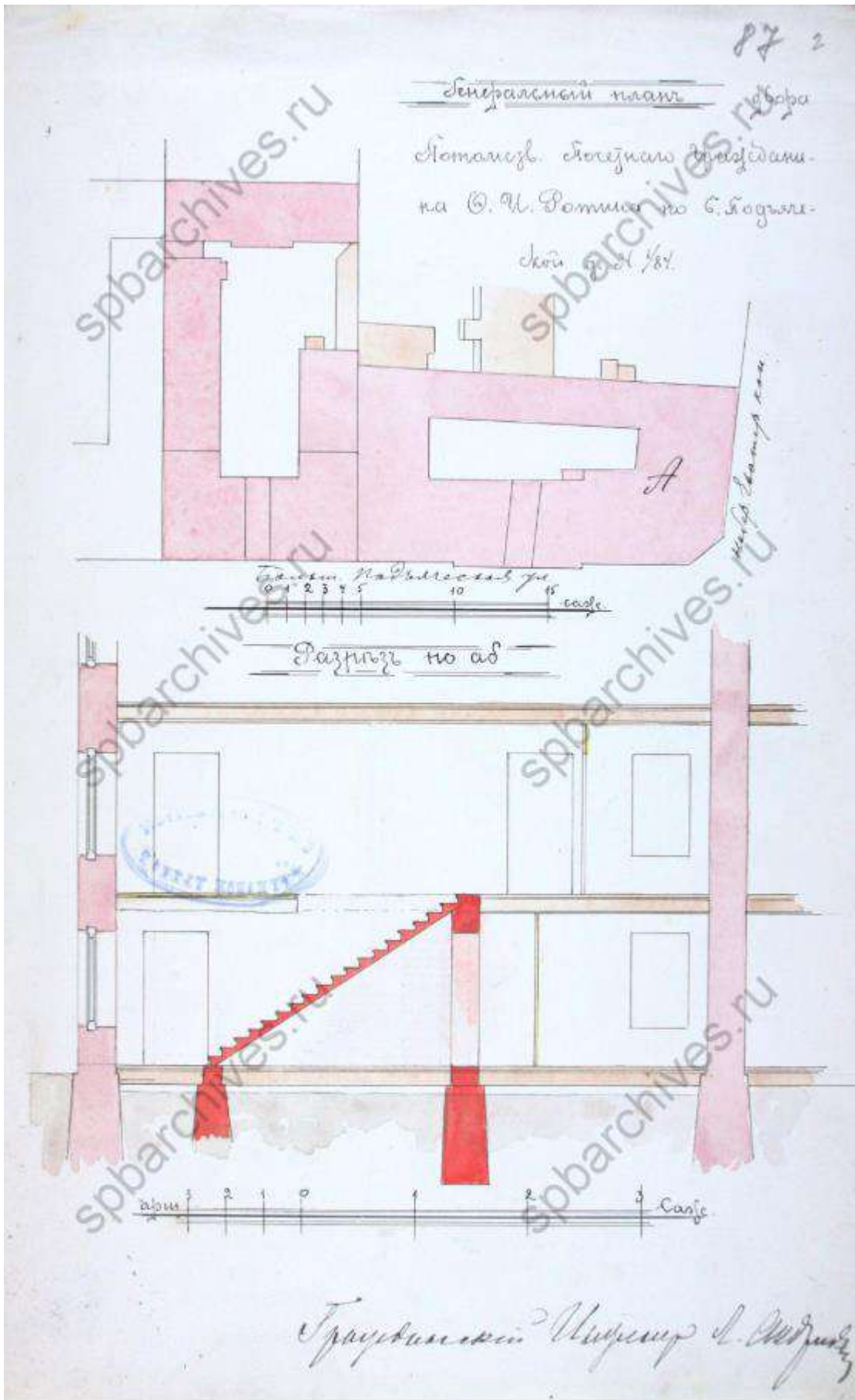
Илл. 53. План двора, принадлежащего купцу 1-й гильдии Ф.И. Ротину. Дата: 1899 г.  
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



Илл. 54. Фрагменты плана, фасада, разрез. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



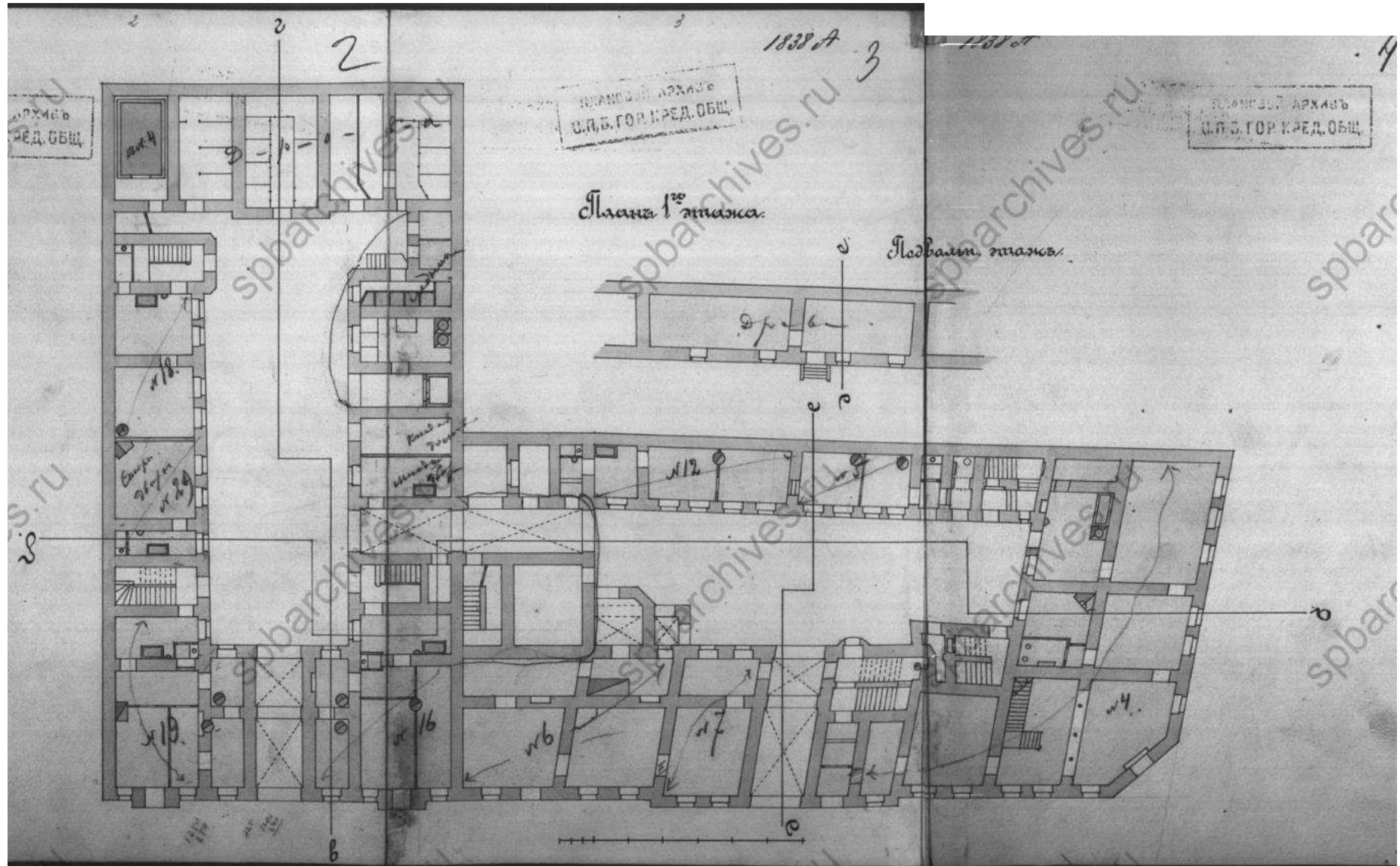
Илл. 55. Фрагменты планов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



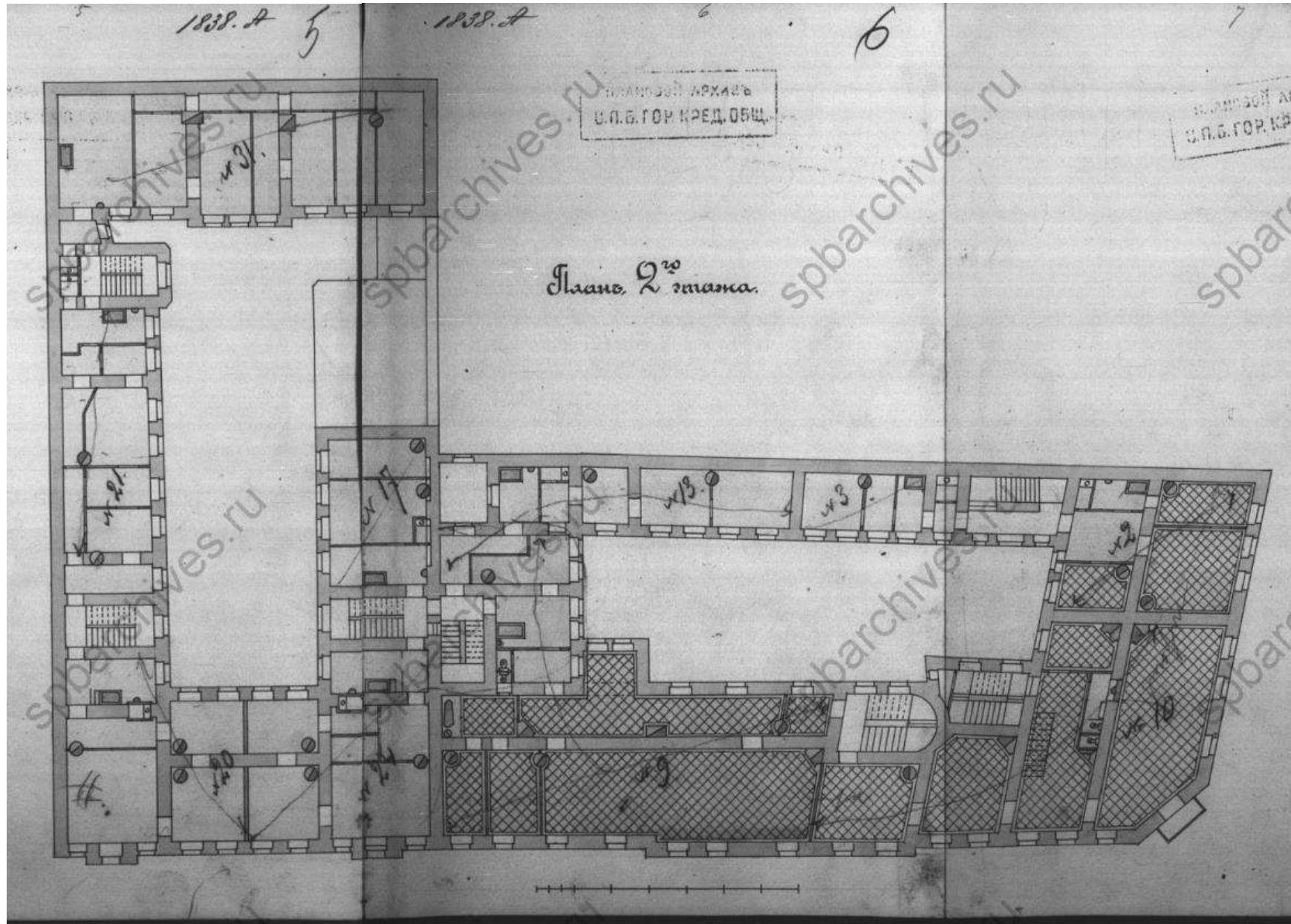
Илл. 56. Фрагменты планов. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 9740.



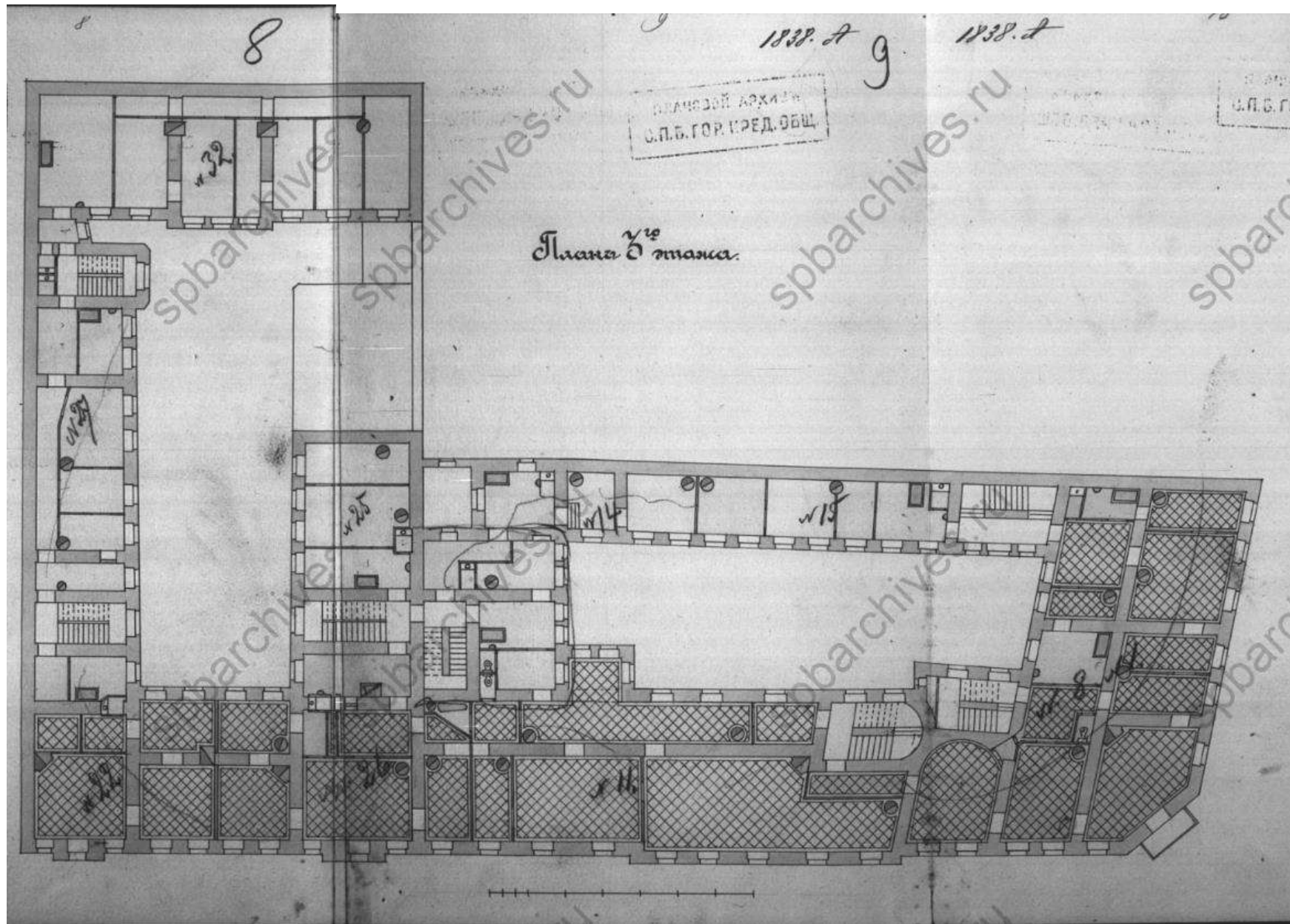
Илл. 57. План двора Ф.И. Ротина. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



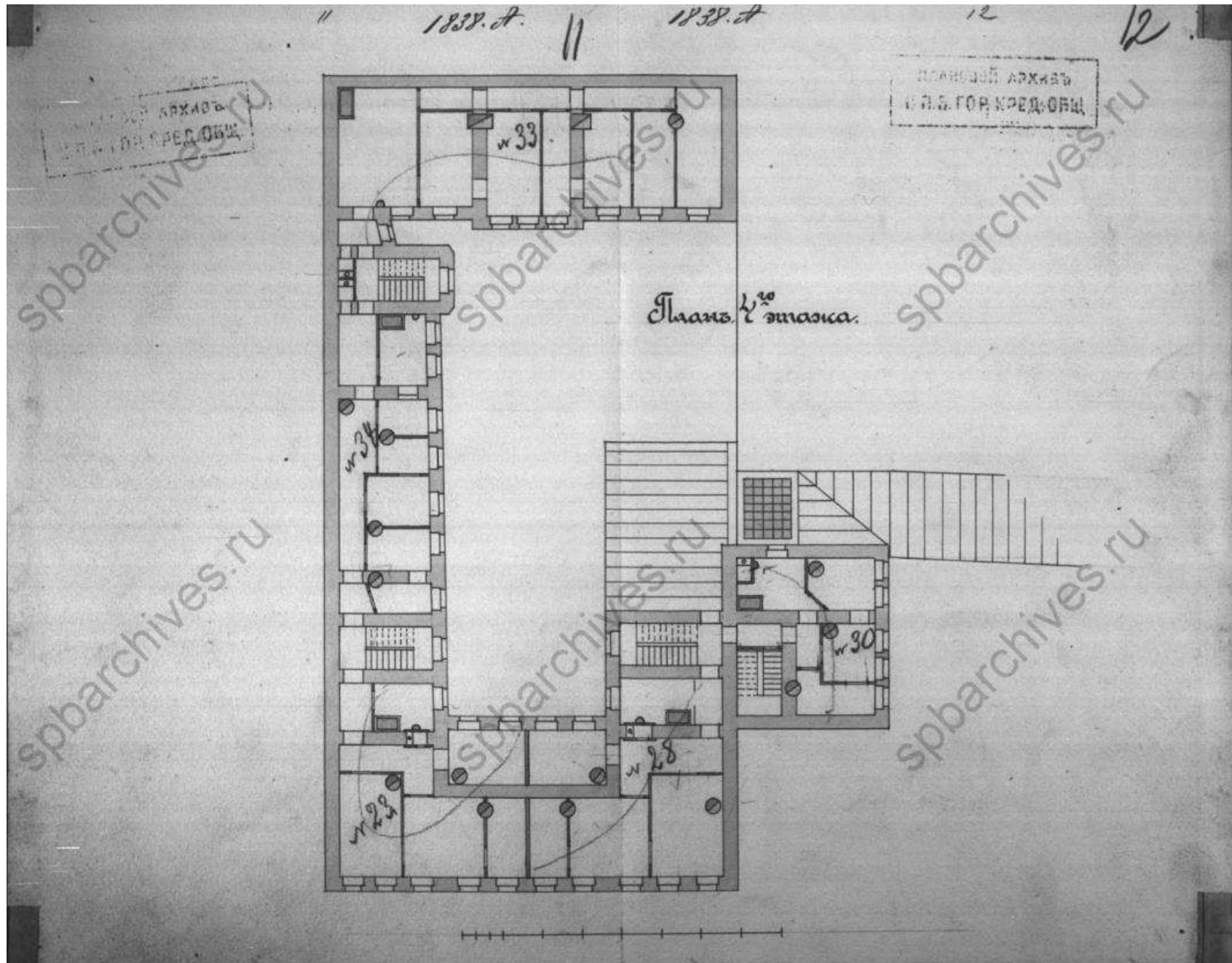
Илл. 58. План 1-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



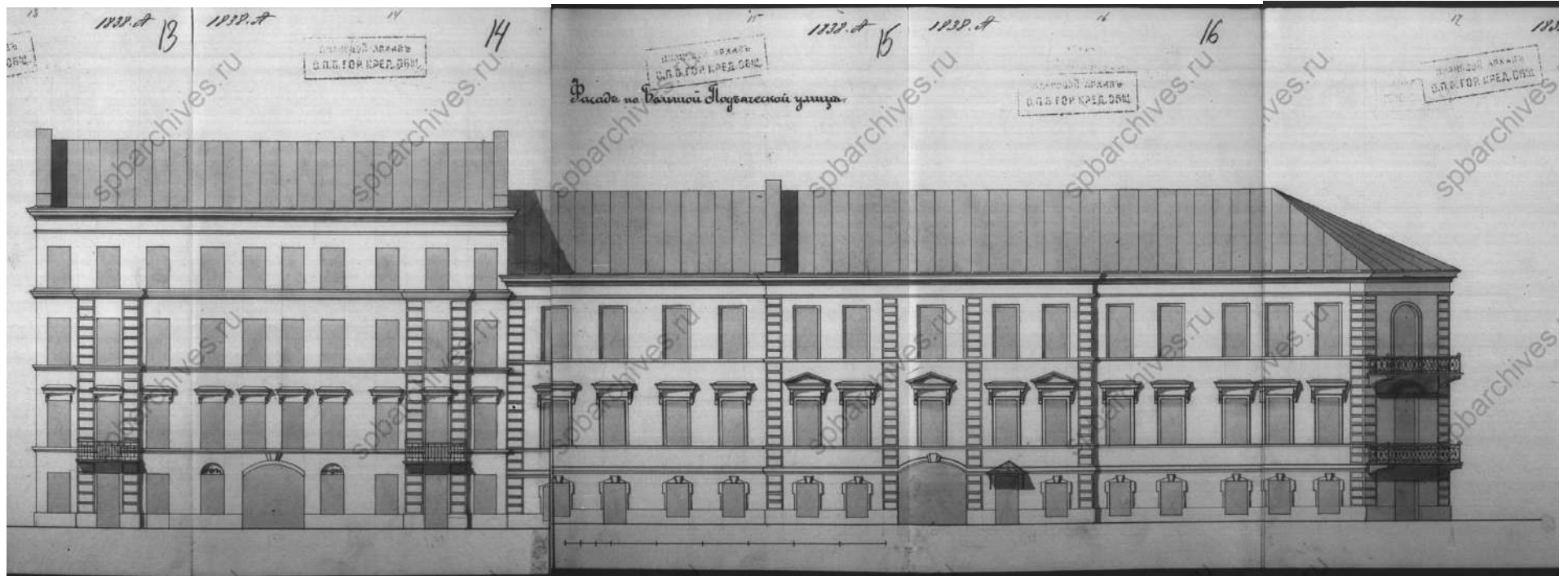
Илл. 59. План 2-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



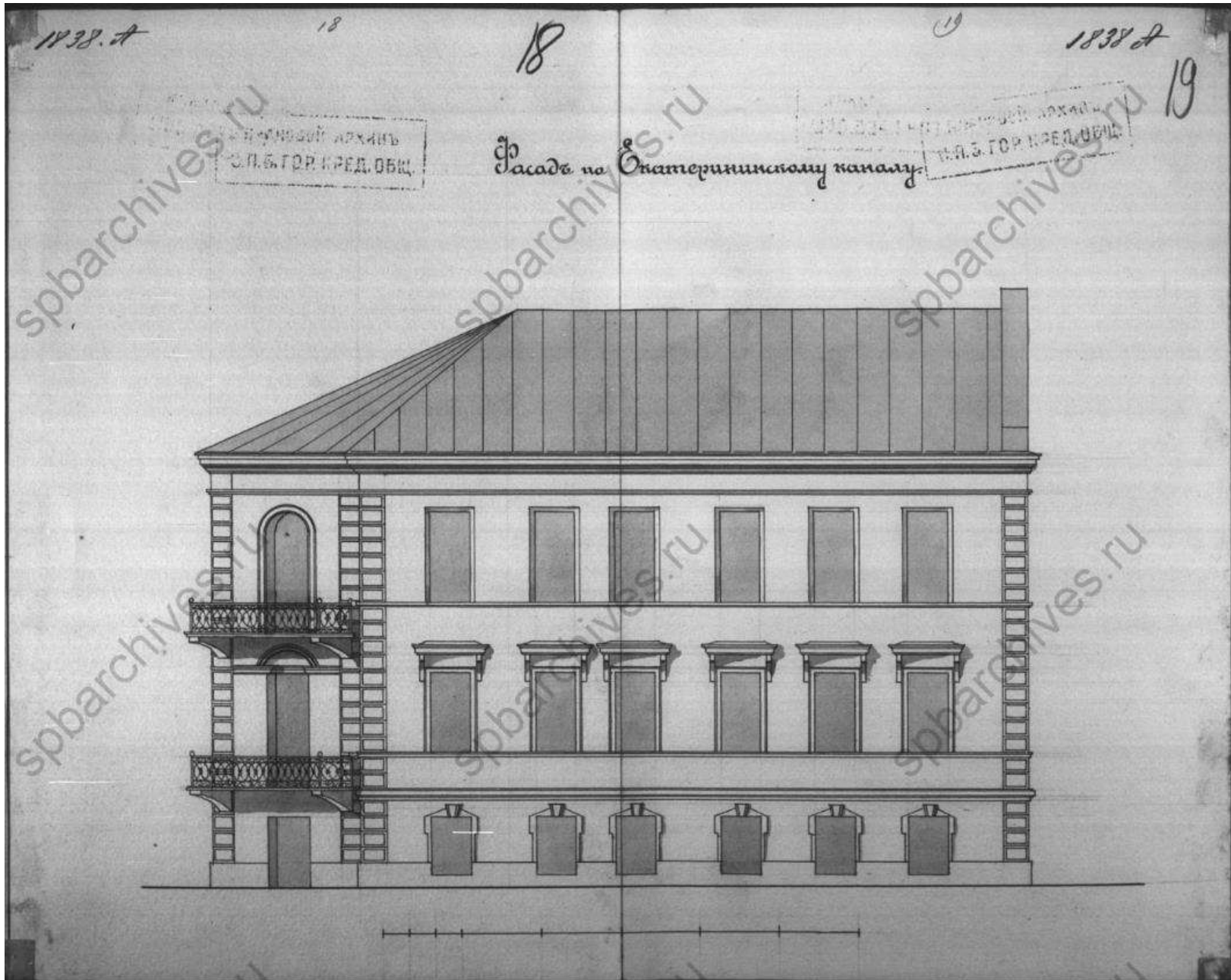
Илл. 60. План 3-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



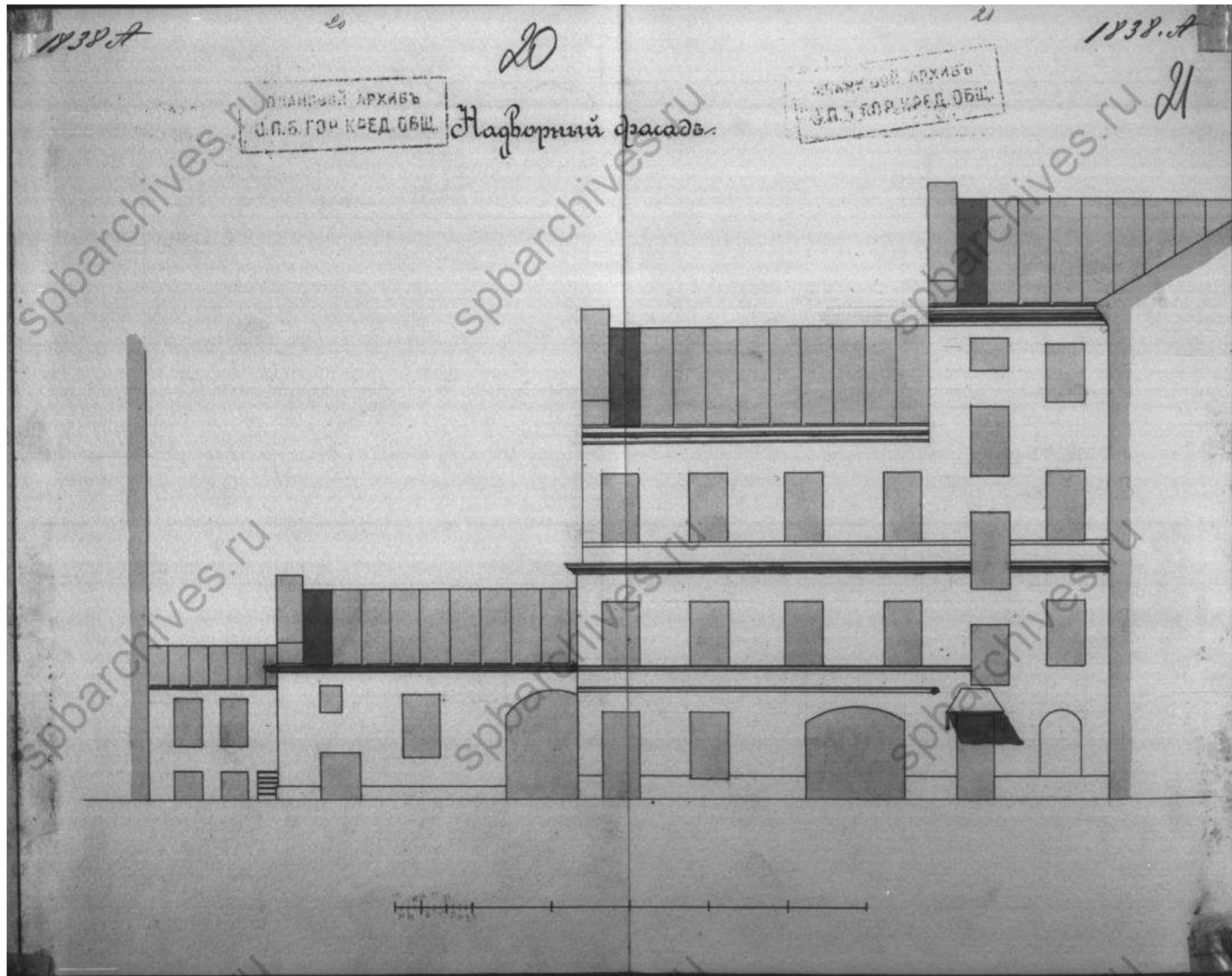
Илл. 61. План 4-го этажа. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



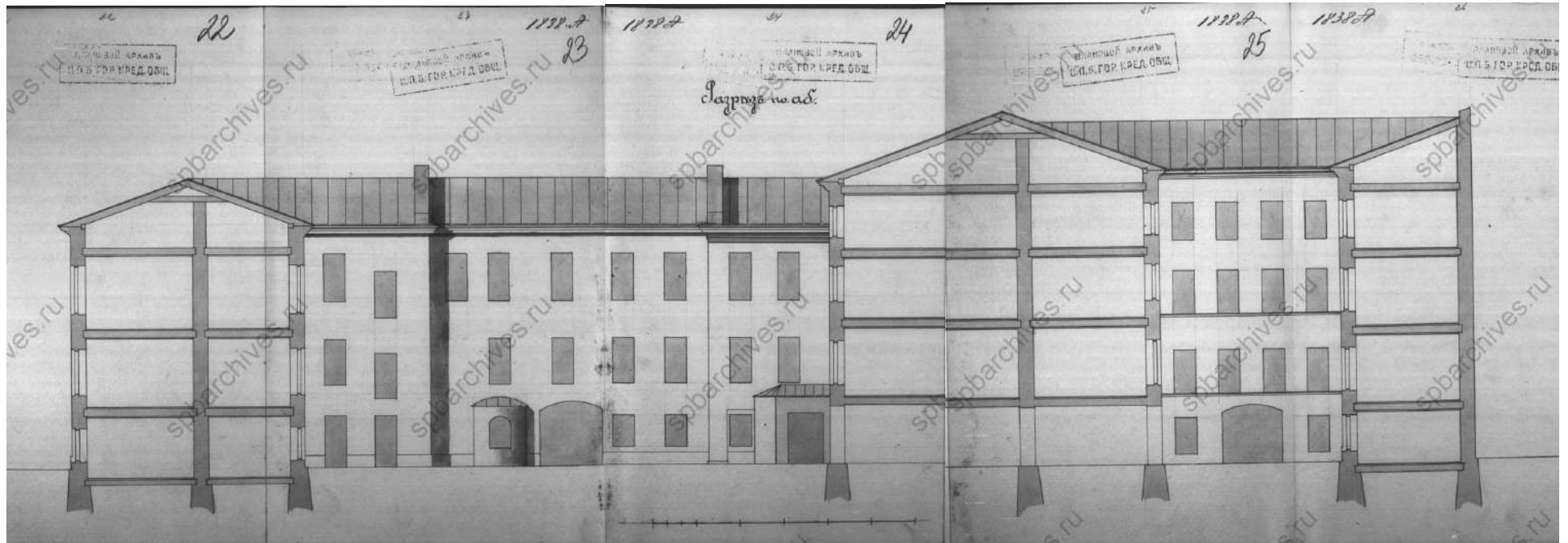
Илл. 62. Фасад по Большой Подьяческой ул. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



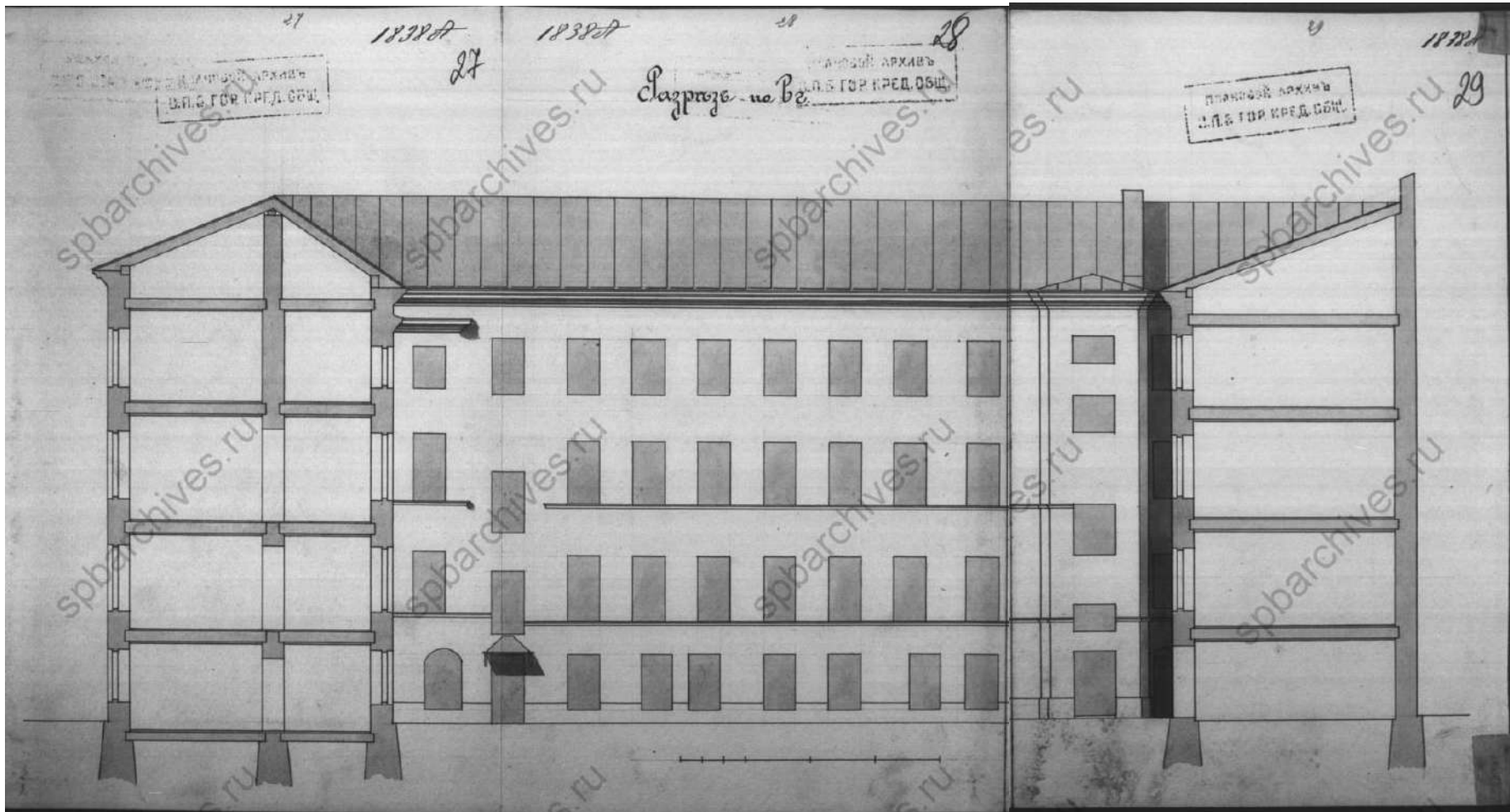
Илл. 63. Фасад по Екатерининскому каналу. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



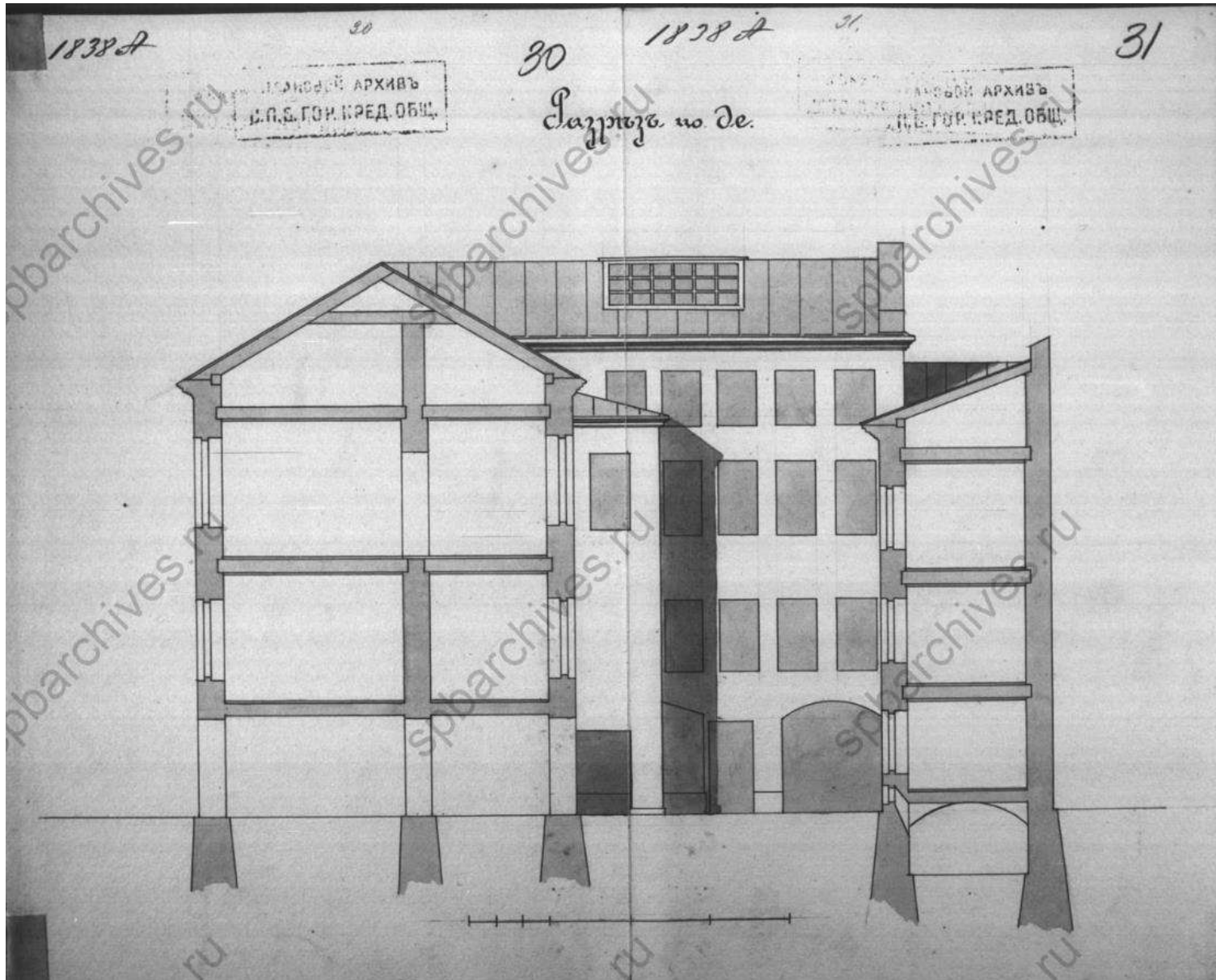
Илл. 64. Дворовый фасад. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



Илл. 65. Разрезы с дворовыми фасадами. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



Илл. 66. Разрезы с дворовым фасадом. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.



Илл. 67. Разрезы с дворовым фасадом. Автор: арх. Мельников. Дата: 1903 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4244.

Генеральный план  
дворового участка  
за № 84/1 по каналу  
Грибоедова.

ул. Поданская.



площ. участка = 999 м<sup>2</sup>  
 " застройки = 814 "  
 " двора = 185 "

КУБАТУРА:  
 лит: А = 578 × 11 = 6358 м<sup>3</sup>  
 " Б = 164 × 9 = 1476 "  
 " В = 72 × 13 = 936 "

НАСТОЯЩИЙ ПРОЕКТ РАССМОТРЕН И УТВЕРЖДЕН  
 УПРАВЛЕНИЕМ ГУБЕРНСКОГО ТЕХНИЧЕСКОГО СОВЕЩАНИЯ

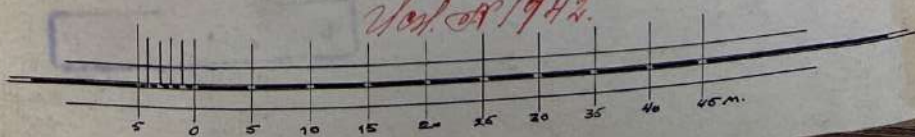
кан. Грибоедова

ПАКУ № 21  
 ОТ "11" февраля 1926 г. с поправк.  
 Министр сдвигантми 14...

Зем. Губернатор  
 Александр Д. [Signature]

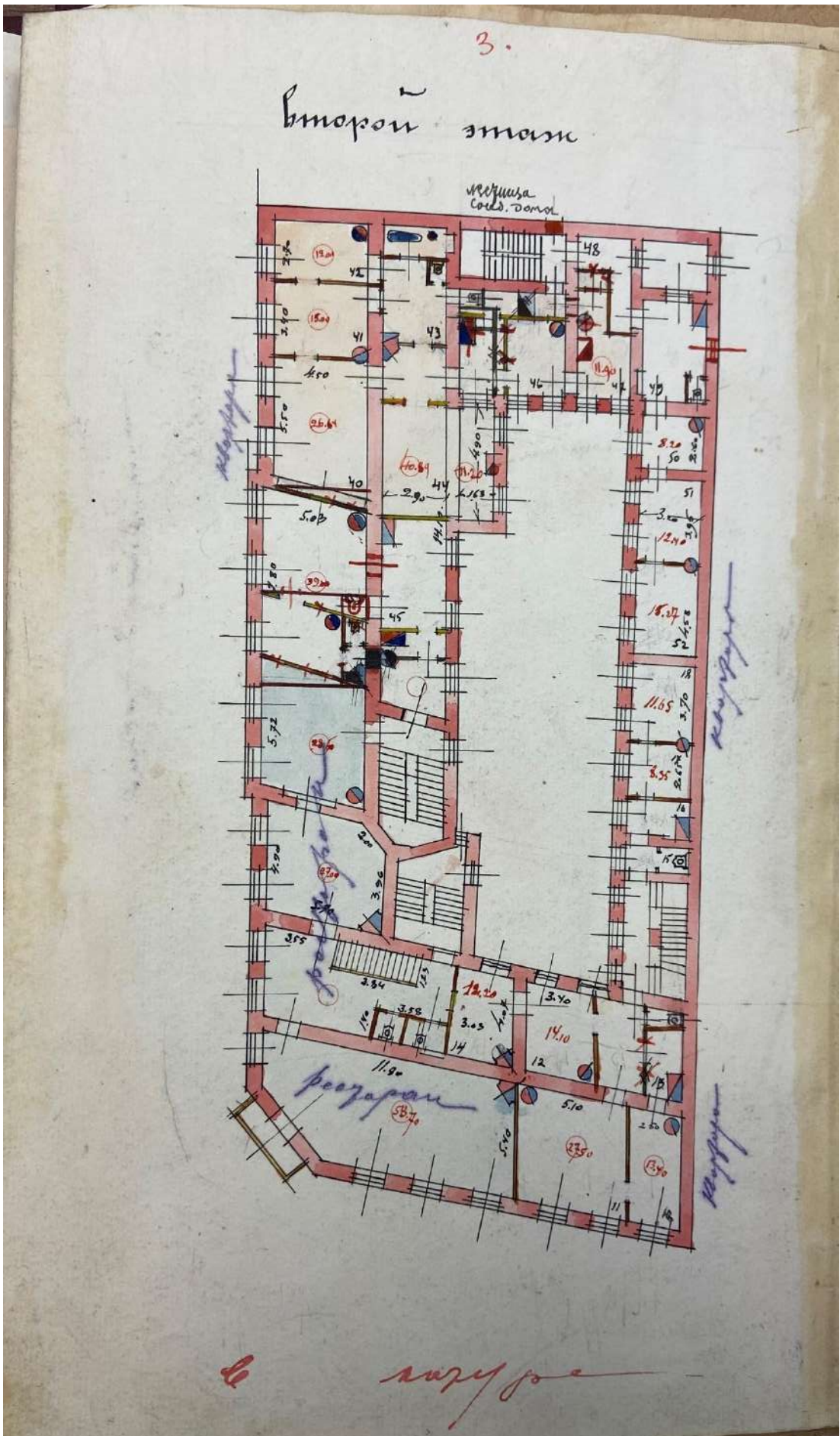


12<sup>а</sup> февраля  
 1926 г.



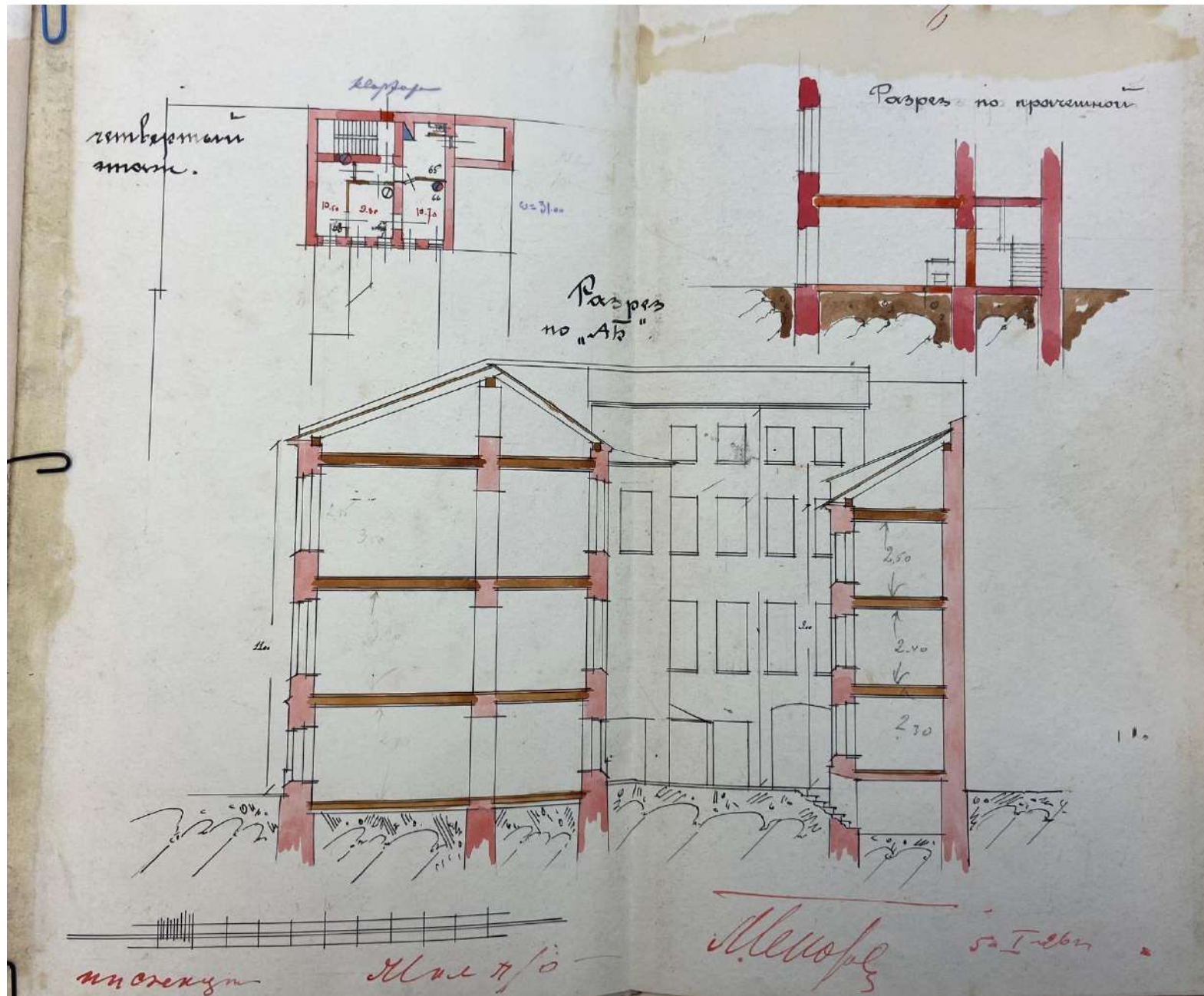
Илл. 68. Генеральный план дворового участка № 84/1 по наб. канала Грибоедова. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.





Илл. 70. План 2-го этажа. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.

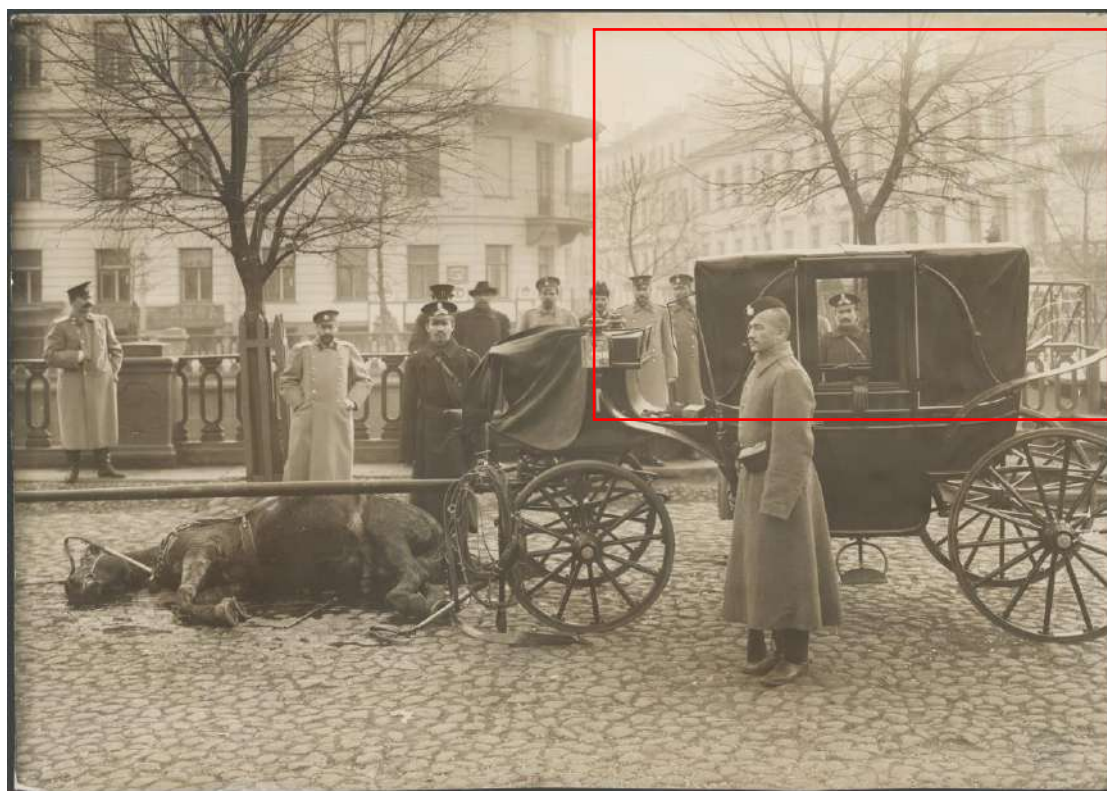




Илл. 72. Разрезы. Дата: 1926 г. Источник: ЦГАНТД СПб, ф.Р-192 оп.31 д.868.



Илл. 73. Ограбление эсерами кареты с деньгами портовой таможни на углу Фонарного переулка и набережной Екатерининского канала. Дата: 1906 г. Источник: госкаталог.рф, ГМИ СПб Инв.№-П-А-9680 ф



Илл. 74. Ограбление эсерами кареты с деньгами портовой таможни на углу Фонарного переулка и набережной Екатерининского канала. Дата: 1906 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 75. Вид части набережной канала Грибоедова, дома №№ 84-86. Дата: до 1926 г. Источник: ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-43. Ед.хр.65432.



Илл. 76. Большая Подъяческая. Фасад дома № 1. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71347.



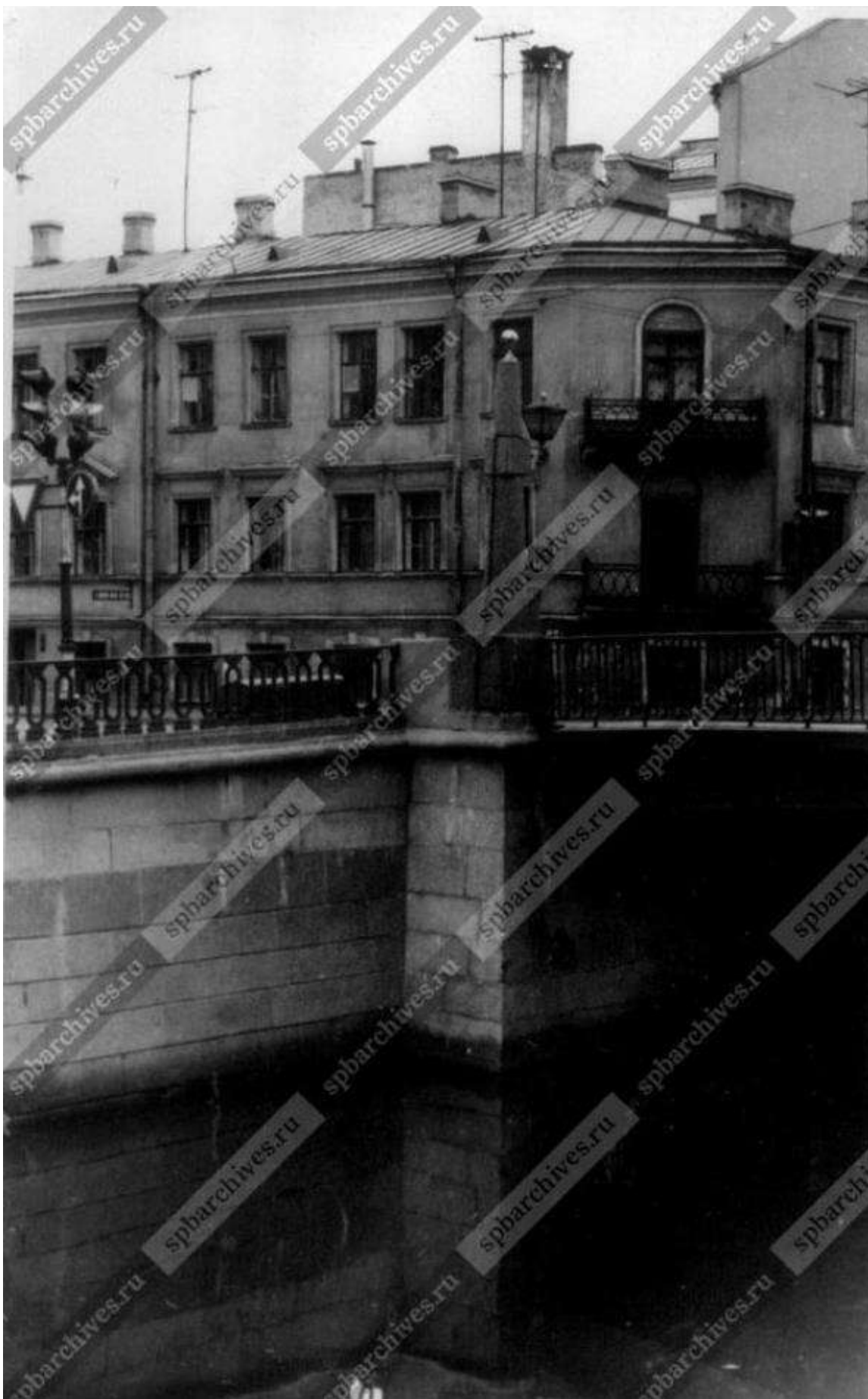
Илл. 77. Фасад дома № 3. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47.  
Ед.хр.71349.



Илл. 78. Общий вид дома № 1. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71348.



Илл. 79. Общий вид жилого дома № 84/1 на углу набережной канала Грибоедова и Большой Подъяческой улицы (бывший дом Злобина, конец 18 - начало 19 века). Дата: 1976 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225562.



Илл. 80. Вид Подъяческого моста и дома №84 на канале Грибоедова. Дата: 1977 г. Источник: ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-24. Ед.хр.33783.



Илл. 81. Вид на лицевой фасад со стороны улицы Большой Подьяческой. Дата: 1970-е гг.  
Источник: архив КГИОП.



Илл. 82. Набережная канала Грибоедова, 84. Дата: 1992 г. Источник: архив КГИОП.



Илл. 83. Вид на угол пересечения Большой Подъяческой улицы и набережной канала Грибоедова.  
Дата: 2009 г. Источник: <https://kanoner.com/2009/03/17/3605/>.

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## ПРОТОКОЛ № 1

### организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.

г. Санкт-Петербург;

«02» марта 2026 года

#### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).
- Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, приказ об аттестации Минкультуры от 01.10.2025 № 1750).

#### 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. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

#### **1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

##### СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Матвеев Борис Михайлович.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:****СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**РЕШИЛИ:**

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:****СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения 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. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 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;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской

Федерации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 02.03.2026 по 13.03.2023.

	<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>
<b>1.</b>	02.03.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
<b>2.</b>	02.03.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
<b>3.</b>	02.03.2026- 10.03.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
<b>4.</b>	10.03.2026 – 13.03.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
<b>5.</b>	13.03.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1	ДКЗ-035-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	ДКЗ-035-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
3	ДКЗ-035-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	ДКЗ-035-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	ДКЗ-035-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
<b>Раздел 3. Проектная документация</b>		
6	ДКЗ-035-2024-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
7	ДКЗ-035-2024-АР	Часть 2. Архитектурные решения
8	ДКЗ-035-2024-КР	Часть 3. Конструктивные решения
9	ДКЗ-035-2024-ЭО	Часть 4. Система электроснабжения
10	ДКЗ-035-2024-ВК	Часть 5. Система водоснабжения и водоотведения
11	ДКЗ-035-2024-ОВ	Часть 6. Система отопления и вентиляции
12	ДКЗ-035-2024-ПОС	Часть 7. Проект организации строительства

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета

народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

- распоряжение КГИОП от 07.07.2025 № 198-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»;

- распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-689 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»;

- письмо КГИОП от 27.01.2025 № 01-43-45/25-0-1;

- задание КГИОП от 22.10.2024 № 01-21-2602/24-0-1;

- разрешение КГИОП от 15.07.2025 № 01-26-1434/25-0-1;

- разрешение КГИОП от 25.02.2026 № 01-38-150/26-0-1;

- технический паспорт от 10.04.1992 инв. № 239/10-11, планы ПИБ, технический паспорт на кв. № 2 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) инв. № 235/25, технический паспорт на кв. № 3 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 236/25, технический паспорт на кв. № 4 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 15.06.2012) инв. № 237/25, технический паспорт на кв. № 7 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 05.06.2008) инв. № 240/25, технический паспорт на кв. № 8 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 28.10.2009) инв. № 244/25, технический паспорт на кв. № 9 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 24.06.2009) инв. № 245/25, технический паспорт на кв. № 10 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 20.04.2007) инв. № 248/25, технический паспорт на кв. № 11 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) № 249/25, технический паспорт на кв. № 12 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 2003 г.) инв. № 250/25, технический паспорт на кв. № 13 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 02.10.2008) инв. № 251/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 14 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 06.05.2013) инв. № 252/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 15 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 30.04.2008) инв. № 253/25, технический паспорт на кв. № 17 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 27.10.2006) инв. № 255/25, технический паспорт на кв. № 19 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 263/25, технический паспорт на кв. № 31 от 10.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 284/25;

- выписки из ЕГРН от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21429199, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21621532, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21388255, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21379394, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21474391, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21382259, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21381626, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384013, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384657, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384908, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386422, от 17.02.2026 № КУВИ-

001/2026-21623087, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386369, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623239, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21427749;

**РЕШИЛИ:**

Запросить у заказчика (или его законного представителя) документацию при необходимости.


**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

 **Овсянникова А.А.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

 **Бревдо Н.И.**

**Член экспертной комиссии**

 **Матвеев Б.М.**

**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«13» марта 2026 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

**ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, приказ об аттестации Минкультуры от 01.10.2025 № 1750).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр:**

ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. доложила о проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1	ДКЗ-035-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	ДКЗ-035-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
3	ДКЗ-035-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	ДКЗ-035-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	ДКЗ-035-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
<b>Раздел 3. Проектная документация</b>		
6	ДКЗ-035-2024-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
7	ДКЗ-035-2024-АР	Часть 2. Архитектурные решения
8	ДКЗ-035-2024-КР	Часть 3. Конструктивные решения
9	ДКЗ-035-2024-ЭО	Часть 4. Система электроснабжения
10	ДКЗ-035-2024-ВК	Часть 5. Система водоснабжения и водоотведения
11	ДКЗ-035-2024-ОВ	Часть 6. Система отопления и вентиляции
12	ДКЗ-035-2024-ПОС	Часть 7. Проект организации строительства

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подьяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного

наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

**РЕШИЛИ:**

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**



**Овсянникова А.А.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**



**Бревдо Н.И.**

**Член экспертной комиссии**



**Матвеев Б.М.**

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.**

**Фотографические изображения объекта от 02.03.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

### Список фотоматериалов

- Фото 1. Северный фасад и торцевой северо-западный фасад.
- Фото 2. Западный фасад, торцевой северо-западный фасад и северный фасад.
- Фото 3. Западный фасад.
- Фото 4. Западный фасад.
- Фото 5. Двор. Восточный. Северный и западный фасады.
- Фото 6. Двор. Западный, южный и восточный фасады.
- Фото 7. Проездная арка западного фасада со стороны двора.
- Фото 8. Помещение № 1.
- Фото 9. Выход во двор из помещения 1.
- Фото 10. Помещение 2.
- Фото 11. Помещение 2.
- Фото 12. Помещение 2.
- Фото 13. Помещение 6.
- Фото 14. Вход в помещение 7.
- Фото 15. Помещения 7,8,9,10,11,12.

### Схема фотофиксации фасадов

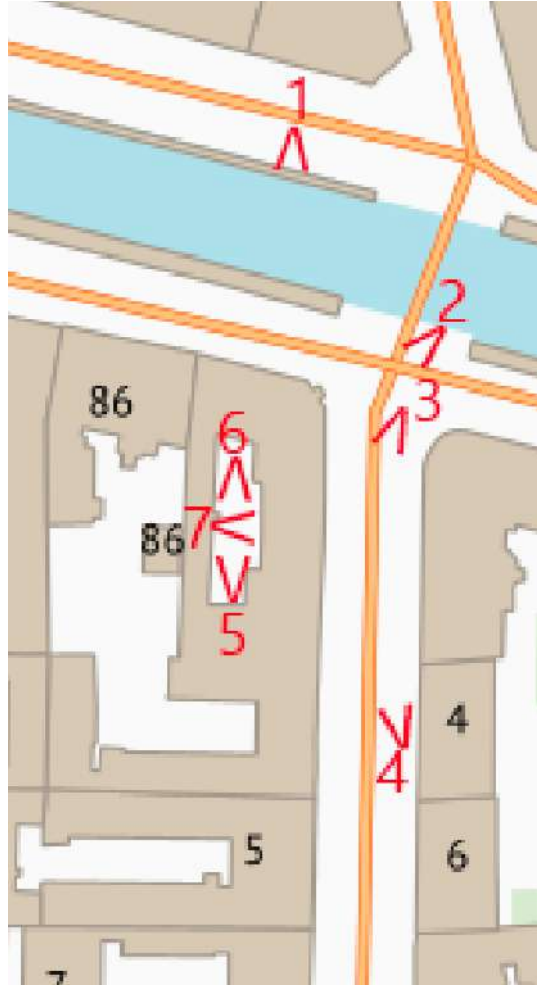




Фото 1. Северный фасад и торцевой северо-западный фасад.



Фото 2. Западный фасад, торцевой северо-западный фасад и северный фасад.



Фото 3. Западный фасад.



Фото 4. Западный фасад.



Фото 5. Двор. Восточный. Северный и западный фасады.



Фото 6. Двор. Западный, южный и восточный фасады.



Фото 7. Проездная арка западного фасада со стороны двора.

# Схема фотофиксации интерьеров

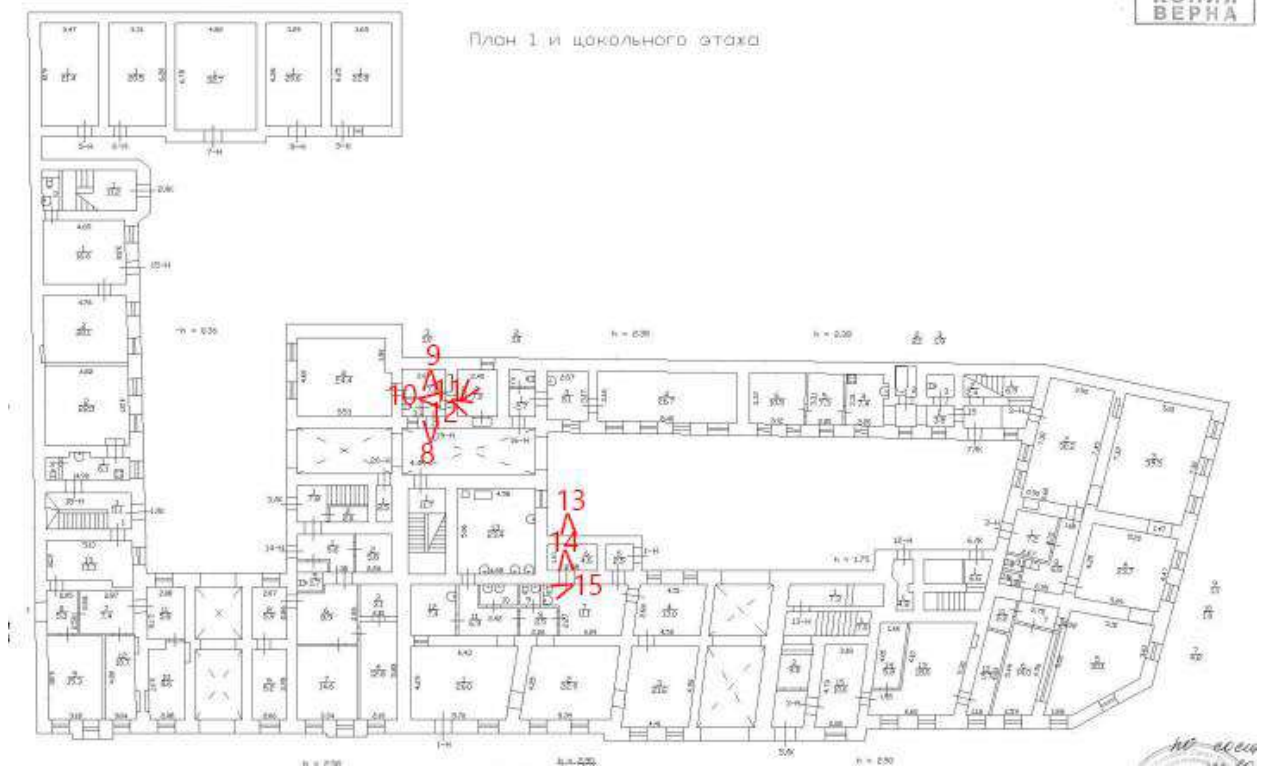




Фото 8. Помещение № 1.



Фото 9. Выход во двор из помещения 1.



Фото 10. Помещение 2.



Фото 11. Помещение 2.



Фото 12. Помещение 2.



Фото 13. Помещение 6.



Фото 14. Вход в помещение 7.



Фото 15. Помещения 7,8,9,10,11,12.

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.**

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР №08-26/1**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

«02» марта 2026 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройства) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **02 марта 2026 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 02 марта 2027 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий

и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **12. ПРИЛОЖЕНИЯ**

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

### 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

#### Исполнитель:

Гражданин РФ Овсянникова А.А.



Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/А.А. Овсянникова/

Приложение № 1  
к Договору № 08-26/1  
от «02» марта 2026 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Г.А. Трофимов /  
2026 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### 1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг..

### 2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

### 3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.;
- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;
- распоряжение КГИОП от 07.07.2025 № 198-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»;
- распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-689 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»;
- письмо КГИОП от 27.01.2025 № 01-43-45/25-0-1;

- задание КГИОП от 22.10.2024 № 01-21-2602/24-0-1;
- разрешение КГИОП от 15.07.2025 № 01-26-1434/25-0-1;
- разрешение КГИОП от 25.02.2026 № 01-38-150/26-0-1;
- технический паспорт от 10.04.1992 инв. № 239/10-11, планы ПИБ, технический паспорт на кв. № 2 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) инв. № 235/25, технический паспорт на кв. № 3 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 236/25, технический паспорт на кв. № 4 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 15.06.2012) инв. № 237/25, технический паспорт на кв. № 7 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 05.06.2008) инв. № 240/25, технический паспорт на кв. № 8 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 28.10.2009) инв. № 244/25, технический паспорт на кв. № 9 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 24.06.2009) инв. № 245/25, технический паспорт на кв. № 10 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 20.04.2007) инв. № 248/25, технический паспорт на кв. № 11 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) № 249/25, технический паспорт на кв. № 12 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 2003 г.) инв. № 250/25, технический паспорт на кв. № 13 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 02.10.2008) инв. № 251/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 14 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 06.05.2013) инв. № 252/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 15 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 30.04.2008) инв. № 253/25, технический паспорт на кв. № 17 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 27.10.2006) инв. № 255/25, технический паспорт на кв. № 19 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 263/25, технический паспорт на кв. № 31 от 10.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 284/25;
- выписки из ЕГРН от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21429199, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21621532, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21388255, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21379394, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21474391, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21382259, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21381626, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384013, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384657, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384908, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386422, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623087, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386369, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623239, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21427749.

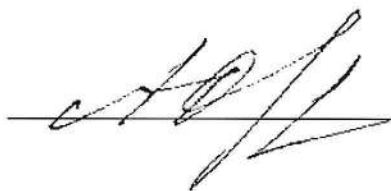
#### **4. Прочие условия:**

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**5. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

**ДОГОВОР №08-26/2**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

«02» марта 2026 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройству) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **02 марта 2026 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 02 марта 2027 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий

и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **12. ПРИЛОЖЕНИЯ**

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

### 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,  
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,  
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,  
 ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

#### Исполнитель:

Гражданин РФ Бревдо Н.И.



Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/Н.И. Бревдо/

Приложение № 1  
к Договору № 08-26/2  
от «02» марта 2026 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Г.А. Трофимов /  
2026 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### 1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.

### 2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

### 3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.;
- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;
- распоряжение КГИОП от 07.07.2025 № 198-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»;
- распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-689 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»;
- письмо КГИОП от 27.01.2025 № 01-43-45/25-0-1;

- задание КГИОП от 22.10.2024 № 01-21-2602/24-0-1;
- разрешение КГИОП от 15.07.2025 № 01-26-1434/25-0-1;
- разрешение КГИОП от 25.02.2026 № 01-38-150/26-0-1;
- технический паспорт от 10.04.1992 инв. № 239/10-11, планы ПИБ, технический паспорт на кв. № 2 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) инв. № 235/25, технический паспорт на кв. № 3 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 236/25, технический паспорт на кв. № 4 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 15.06.2012) инв. № 237/25, технический паспорт на кв. № 7 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 05.06.2008) инв. № 240/25, технический паспорт на кв. № 8 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 28.10.2009) инв. № 244/25, технический паспорт на кв. № 9 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 24.06.2009) инв. № 245/25, технический паспорт на кв. № 10 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 20.04.2007) инв. № 248/25, технический паспорт на кв. № 11 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) № 249/25, технический паспорт на кв. № 12 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 2003 г.) инв. № 250/25, технический паспорт на кв. № 13 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 02.10.2008) инв. № 251/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 14 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 06.05.2013) инв. № 252/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 15 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 30.04.2008) инв. № 253/25, технический паспорт на кв. № 17 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 27.10.2006) инв. № 255/25, технический паспорт на кв. № 19 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 263/25, технический паспорт на кв. № 31 от 10.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 284/25;
- выписки из ЕГРН от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21429199, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21621532, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21388255, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21379394, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21474391, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21382259, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21381626, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384013, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384657, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384908, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386422, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623087, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386369, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623239, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21427749.

#### 4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**5. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.И. Бревдо

**ДОГОВОР №08-26/3**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

«02» марта 2026 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 84, Большая Подъяческая ул., 1: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **02 марта 2026 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 02 марта 2027 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий

и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **12. ПРИЛОЖЕНИЯ**

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

### 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

Генеральный директор

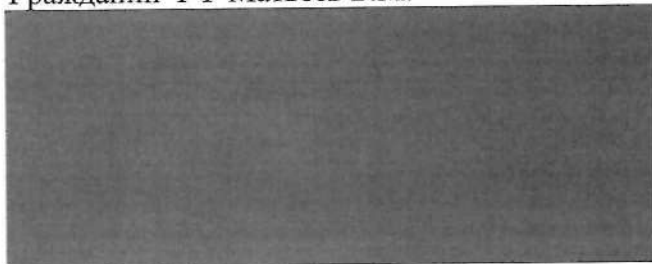


М.п.

/Г.А. Трофимов/

#### Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Б.М.



/Б.М. Матвеев/

Приложение № 1  
к Договору № 08-26/3  
от «02» марта 2026 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Г.А. Трофимов /  
2026 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### 1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.

### 2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

### 3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования (разделение, перепланировка и переустройство) квартир № 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 31» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 1-3, литера А», шифр: ДКЗ-035-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025-2026 гг.;
- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;
- распоряжение КГИОП от 07.07.2025 № 198-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»;
- распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-689 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина»;
- письмо КГИОП от 27.01.2025 № 01-43-45/25-0-1;

- задание КГИОП от 22.10.2024 № 01-21-2602/24-0-1;
- разрешение КГИОП от 15.07.2025 № 01-26-1434/25-0-1;
- разрешение КГИОП от 25.02.2026 № 01-38-150/26-0-1;
- технический паспорт от 10.04.1992 инв. № 239/10-11, планы ПИБ, технический паспорт на кв. № 2 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) инв. № 235/25, технический паспорт на кв. № 3 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 236/25, технический паспорт на кв. № 4 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 15.06.2012) инв. № 237/25, технический паспорт на кв. № 7 от 06.02.2025 (по тех. состоянию на 05.06.2008) инв. № 240/25, технический паспорт на кв. № 8 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 28.10.2009) инв. № 244/25, технический паспорт на кв. № 9 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 24.06.2009) инв. № 245/25, технический паспорт на кв. № 10 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 20.04.2007) инв. № 248/25, технический паспорт на кв. № 11 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 01.06.2009) № 249/25, технический паспорт на кв. № 12 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 2003 г.) инв. № 250/25, технический паспорт на кв. № 13 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 02.10.2008) инв. № 251/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 14 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 06.05.2013) инв. № 252/25 с экспликацией помещений, технический паспорт на кв. № 15 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 30.04.2008) инв. № 253/25, технический паспорт на кв. № 17 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 27.10.2006) инв. № 255/25, технический паспорт на кв. № 19 от 07.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 263/25, технический паспорт на кв. № 31 от 10.02.2025 (по тех. состоянию на 10.04.1992) инв. № 284/25;
- выписки из ЕГРН от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21429199, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21621532, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21388255, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21379394, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21474391, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21382259, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21381626, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384013, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384657, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21384908, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386422, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623087, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21386369, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21623239, от 17.02.2026 № КУВИ-001/2026-21427749.

#### **4. Прочие условия:**

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**5. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано \_\_\_\_\_



Матвеев Б.М.

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	28
3.	<b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	242
4.	<b>Приложение № 3.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	323
5.	<b>Приложение № 4.</b> Фотографические изображения объекта от 02.03.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	334
6.	<b>Приложение № 5.</b> Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	350
7.	<b>Содержание</b>	375