

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург**

**2022 г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы:** настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена Экспертной комиссией на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 15.03.2022 г. № 97-22-ГИКЭ-01; № 97-22-ГИКЭ-02; № 97-22-ГИКЭ-03 (см. Приложение № 8) **в период с «15» марта 2022 года по «21» июня 2022 года.**

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** арендатор нежилых помещений 1-Н, 5-Н, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Невский институт языка и культуры» в лице ректора Дибровой Марины Игоревны, действующей на основании Устава.

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель Экспертной комиссии — **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — **Глинская Наталия Борисовна**

Член Экспертной комиссии — **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>

Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), приказом Министерства культуры Российской Федерации № 596 от 30.04.2021 г. «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 5. Ответственность экспертов:

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

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

Председатель Экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)  
Экспертной комиссии

Член Экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11; Волховский пер., 5), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21) в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 97-21-ИРД).
- 1.2. Акт технического состояния с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию (описание по визуальному осмотру).
- 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 1.4. Фотофиксация (Шифр: 97-21-ФФ).

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 97-21-ИС).
- 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (Шифр: 97-21-ТЗ).

#### Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Ответственный секретарь экспертной комиссии (электронная подпись)

Н.Б. Глинская

- 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 97-21-ОПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (*графическая часть*) (Шифр: 97-21-АР).

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- 3.3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 97-21-ВК).
- 3.4. Электроосвещение и силовое оборудование (Шифр: 97-21-ЭО).
- 3.5. Технологические решения (Шифр: 97-21-ТХ).

## **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11; Волховский пер., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Копия Задания КГИОП от 27.10.2021 г. № 01-52-2970/21-0-3 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, лит. А) (Приложение № 5);
- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г. (Приложение № 11);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга» по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11; Волховский пер., 5, утвержденного 25.12.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2015 г. № 10-568 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Ф.Ф. Шпринга”» по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11/5, литера А (Тучков пер., 11; Волховский пер., 5) (Приложение № 3);
- Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копия технического паспорта на помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, от 28.11.2013 г.; копия технического паспорта на помещение 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, от 28.11.2013 г. (Приложение № 7);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2022 № КУВИ-001/2022-84616231 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, литера А, пом. 1-Н (Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2022 № КУВИ-001/2022-84617572 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, литера А, пом. 5-Н (Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 31.05.2022 № ЮЭ9965-22-103476730 (Приложение № 6);
- Копия Договора аренды от 30.07.2019 г. № 01-А007906 нежилых помещений 1-Н и 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, литера А (Приложение № 6);

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

Экспертами установлено, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части раскрытия ранее заложенного исторического проема между нежилым помещением 1-Н и нежилым помещением 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнено раскрытие ранее существовавшего в соответствии с иконографическими материалами дверного проема по оси «3'»;

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемых нежилых помещений 1-Н, 5-Н до производства работ. При этом, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по помещениям 1-Н, 5-Н, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района, историческая иконография и Распоряжение КГИОП от 27.11.2015 г. № 10-568 «Об определении предмета охраны выявленного объекта

культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга»» по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11/5, литера А (Тучков пер., 11; Волховский пер., 5), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части раскрытия ранее заложенного исторического проема между нежилым помещением 1-Н и жилым помещением 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, не оказывают влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, в соответствии.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями) и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды рассматриваемых жилых помещений 1-Н, 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия Экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих

сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (Приложение № 10).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>, материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком;

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (Санкт-Петербург, Тучков пер., 11; Волховский пер., 5), на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга» (Приложение № 1).

Актуальный адрес по данным КИО Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга» по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11; Волховский пер., 5, был

---

<sup>1</sup>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

утвержден заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 29.05.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 27.11.2015 г. № 10-568 определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга» по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11/5, литера А (Тучков пер., 11; Волховский пер., 5) (Приложение № 3).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга» по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ паспорт объекта культурного наследия не составлялся.

Исследуемые нежилые помещения 1-Н, 5-Н, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, литера А, находятся в аренде у Автономной некоммерческой образовательной организации высшего образования «Невский институт языка и культуры» (АНОО ВО «НИЯК»), согласно Договору аренды от 30.07.2019 г. № 01-А007906, выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2022 № КУВИ-001/2022-84616231 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, литера А, пом. 1-Н; выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2022 № КУВИ-001/2022-84617572 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, литера А, пом. 5-Н (Приложение № 6).

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и даты связанных с ним исторических событий).**

Исследуемый объект расположен в жилой зоне, ограниченной красными линиями Тучкова и Волховского переулков и соседними жилыми участками.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга<sup>2</sup>. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия<sup>3</sup>. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно

<sup>2</sup> Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

<sup>3</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы<sup>4</sup>.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью «Василию на остров»<sup>5</sup>. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)<sup>6</sup>.

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов<sup>7</sup>. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой<sup>8</sup>.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского острова и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть<sup>9</sup>.

Трасса Тучкова переулка формировалась в первой половине XVIII в. на задней границе участков, числившихся по Кадетской линии. Кадетская и 1-я линии играли важную планировочную роль в прямоугольной сети линий и проспектов Васильевского острова. Первоначально они служили границей между усадьбой князя А.Д. Меншикова и жилыми кварталами. Этим объясняется название 1-й линии, которое сохранилось с 1718 г. без изменений. Кадетская линия сформировалась позже и наименование получила с 1737 г. по зданию Кадетского корпуса<sup>10</sup>.

<sup>4</sup> Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

<sup>5</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.

<sup>6</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

<sup>7</sup> Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

<sup>8</sup> Там же. С. 11.

<sup>9</sup> Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

<sup>10</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 173.

Нынешний Тучков переулоч первоначально застраивался по четной стороне и служил, в том числе, хозяйственной коммуникацией: дома по Кадетской линии, как правило, не имели ворот, и на участок въезжали с переулоча. (Илл. 1). В середине XVIII в. оформилась и нечетная сторона переулоча — от нынешнего Волховского переулоча до набережной Макарова (бывшей Тучковой). После пробивки в 1840-х гг. Двинского переулоча и продления до него нынешнего Тучкова новый участок стал считаться начальным, и нумерация пошла от него<sup>11</sup>. В конце XVIII в. и в начале XIX в. переулоч именовался Глухим (Илл. 1, 2). С 1820-х гг. вместе с Волховским, Биржевым и Кубанским числился как Загибенин переулоч по фамилии купца А. Загибенина, владевшего участком № 11/5<sup>12</sup>. Позднее его родственники приобрели другой угловой участок — № 9/6. С 1882 г. переулоч стал именоваться Тучковым по находившемуся поблизости Тучковому мосту<sup>13</sup>.

Во второй половине XVIII в. в глубине участка № 11/5 находились небольшие деревянные строения. В начале 1800-х гг. был возведен угловой каменный дом в два этажа, принадлежавший купцу А. Загибенину<sup>14</sup>. Указанное здание отражено на Плате Санкт-Петербурга 1806 г.<sup>15</sup> (Илл. 2).

В соответствии с планом Шуберта 1828 г. к данному периоду на изучаемом участке находился угловой каменный дом и деревянные служебные постройки. Участок числился под № 98 и по Ведомости к плану принадлежал жене купца Загибенина<sup>16</sup>. (Илл. 3).

К 1849 г. в соответствии с атласом Цылова изучаемый участок с двухэтажным каменным угловым домом числился во владении почетного гражданина купца Загибенина<sup>17</sup>. (Илл. 4).

Архивное дело Городской Управы подтверждает владение участком почетным гражданином Е. Загибениным к 1855 г.<sup>18</sup> На чертежах данного периода зафиксированы план двора с угловым каменным домом и служебными постройками на участке, состоящем в Васильевской части, 2-го квартала, под № 98/10<sup>19</sup>. (Илл. 5).

В соответствии с архивным делом Городской Управы к 1883 г. участком владел Санкт-Петербургский 1-й гильдии купец Андреев<sup>20</sup>. Строения, расположенные на участке, принципиально не изменились. (Илл. 6).

В 1898 г. по проекту архитектора Б.И. Гиршовича<sup>21</sup> для нового владельца участка — коммерсанта Ф.Ф. Шпринга, на месте всех прежних строений был построен угловой

<sup>11</sup> Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 437.

<sup>12</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 446.

<sup>13</sup> Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 437.

<sup>14</sup> Там же. С. 440.

<sup>15</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.

<sup>16</sup> Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

<sup>17</sup> Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулочов, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 238.

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 2.

<sup>19</sup> Там же.

<sup>20</sup> Там же. Л. 8.

доходный дом с некоторым отступом от красной линии Тучкова переулка: согласно строительным правилам высота здания не должна была превышать ширину переулка<sup>22</sup>. (Илл. 7-15). Здание состояло из двух лицевых четырехэтажных флигелей на полуподвалах, двух надворных пятиэтажных флигелей. В глубине участка находились служебные постройки. Со стороны Тучкова и Волховского переулков были организованы проезды во внутренние дворы. (Илл. 8).

Полуподвальные нежилые этажи, располагавшиеся в лицевых флигелях, использовались в хозяйственных целях (Илл. 9).

В доме Ф.Ф. Шпринга, расположенном недалеко от университета, находились квартиры многих профессоров. Ряд помещений занимала частная женская гимназия, владелицей которой была Г.А. Кебке<sup>23</sup>.

В советское время в здании сохранялась жилая функция, но в период эксплуатации были выполнены многочисленные перепланировки, в том числе в цокольном этаже. Были заложены оконные проемы, упразднены многие входы в цокольные этажи (в соответствии с иконографическими материалами со стороны Тучкового и Волховского переулков существовало по семь входов из приемков в помещения цокольных этажей). Были заложены ранее существовавшие дверные проемы во внутренних кирпичных стенах.

В настоящее время здание по-прежнему используется под жилые цели. В лицевых флигелях цокольные помещения используются под учебные функции и функции общественного питания.

### **10.3. Современное состояние объекта.**

Рассматриваемое здание расположено на участке сложной формы, ограниченном красными линиями по Тучкову и Волховскому переулкам и соседними участками. Рассматриваемое здание состоит из двух лицевых четырехэтажных флигелей на подвалах, дворовых пятиэтажных флигелей и служебных построек, расположенных в глубине двора. На территории участка организованы три внутренних двора, связанных между собой арочными проездами.

Лицевые фасады флигелей выполнены в приемах эклектики и сохранились в оформлении 1898 г. (Приложение № 10). Материал и характер отделки цоколя — известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности — дощатый руст в уровне первого этажа, ленточный руст в уровне второго этажа, гладкая штукатурка (цокольный, второй — четвертый этажи). Лицевые фасады оформлены рустованными лопатками, объединяющими третий и четвертый этажи в угловой части, профилированными наличниками, сандриками, замковыми камнями, профилированными межэтажными карнизами. Фасады завершены венчающими сложнопрофилированными выносными карнизами, декорированными иониками. Дворовые фасады гладко оштукатурены.

---

<sup>21</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 98.

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 33.

<sup>23</sup> Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 440.

В соответствии с Техническим паспортом исследуемые нежилые помещения 1-Н и 5-Н находятся в цокольном этаже лицевых флигелей (частично по Тучковому, частично по Волховскому переулкам). В помещение 1-Н организованы два входа из приямков со стороны Волховского переулка и один вход с дворовой территории. Согласно архивным материалам указанные входы — исторические. В помещение 5-Н организован один вход из приямка со стороны Тучкова переулка. Согласно архивным материалам указанный вход — неисторический, выполнен в советский период. Данным входом пользуются посетители предприятия общественного питания (кафе), расположенного в соседнем помещении.

В соответствии с архивными материалами в советское время в период эксплуатации в пределах нежилых помещений 1-Н и 5-Н были заложены оконные проемы, а также дверные проемы во внутренних стенах помещений.

По визуальному осмотру, здание находится в удовлетворительном состоянии.

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части раскрытия ранее заложенного исторического проема между нежилым помещением 1-Н и нежилым помещением 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнено раскрытие ранее существовавшего в соответствии с иконографическими материалами и на основании технического обследования дверного проема по оси «З'».

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11; Волховский пер., 5), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21) в составе:

##### Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 97-21-ИРД).
- 1.2. Акт технического состояния с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию (описание по визуальному осмотру).
- 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 1.4. Фотофиксация (Шифр: 97-21-ФФ).

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

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 97-21-ИС).
- 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (Шифр: 97-21-ТЗ).

### Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 97-21-ОПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (*графическая часть*) (Шифр: 97-21-АР).

### Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- 3.3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 97-21-ВК).
- 3.4. Электроосвещение и силовое оборудование (Шифр: 97-21-ЭО).
- 3.6. Технологические решения (Шифр: 97-21-ТХ).

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

##### **1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 97-21-ИРД):**

Подраздел включает в себя в том числе: копию Задания КГИОП от 27.10.2021 г. № 01-52-2970/21-0-3 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, лит. А); копию Распоряжения КГИОП от 27.11.2015 г. № 10-568 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга»» по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11/5, литера А (Тучков пер., 11; Волховский пер., 5); копию плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга» по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11; Волховский пер., 5, утвержденного 25.12.2002 г.; копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копию технического паспорта на помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, от 28.11.2013 г.; копию технического паспорта на помещение 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, от 28.11.2013 г.; копию паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом № 11/5; копию Договора аренды от 30.07.2019 г. № 01-А007906 нежилых помещений 1-Н и 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, литера А.

**1.2.** Акт технического состояния с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию (описание по визуальному осмотру).

**1.3.** В подраздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга» по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., дом 11/5, литера А, пом. 1-Н, 5-Н от 29.11.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают

влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

#### **1.4. Фотофиксация (Шифр: 097-21-ФФ):**

В соответствии с заданием КГИОП от 13.01.2022 г. № 01-52-3583/21-0-1 в рамках предварительных работ была выполнена натурная фотофиксация помещений 1-Н, 5-Н находящихся в здании, которое является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А. Данная часть раздела включает схему точек фотофиксации, общие виды помещений 1-Н, 5-Н.

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

**2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 97-21-ИС),** включающие краткую историческую справку по истории застройки участка и здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., дом 11/5, литера А; иконографические материалы;

**2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (Шифр: 97-21-ТЗ),** в том числе:

- Введение, включающее описание целей и задач обследования технического состояния несущих конструкций фрагмента здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, в пределах помещений 1-Н, 5-Н;

- Общие сведения, в том числе общая характеристика здания, включая основные параметры и инженерное обеспечение нежилых помещений;

- Техническое состояние конструкций на основании обследования конструкций здания в части нежилых помещений 1-Н, 5-Н, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А:

Конструктивная схема — здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Стены здания выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная. Отклонения от вертикали и выпучивание стен не зафиксировано. Перемычки над оконными и дверными проемами — клинчатые, лучковые; состояние работоспособное. В стене по оси «З'» при обследовании обнаружен ранее существовавший дверной проем. Зашит ГКЛ по металлическому каркасу в период эксплуатации. Перемычка данного проема полуциркулярная, каменная, находится в работоспособном состоянии. Устройство проема с габаритами ниже существующей перемычки возможно выполнить без дополнительного усиления. В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным. Перегородки на момент проведения обследования — из ГКЛ по металлическому каркасу (выполнены в период эксплуатации). Перегородки находятся в работоспособном состоянии. Перекрытие над обследуемыми помещениями выполнено по металлическим балкам с заполнением в виде бетонных сводиков. В целом состояние перекрытия можно оценить как работоспособное.

Таким образом, сделаны выводы о работоспособном состоянии несущих конструкций фрагмента здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, в пределах нежилых помещений 1-Н, 5-Н. Устройство проема по оси «З'» возможно выполнить без усиления в габаритах ранее существовавшего (или менее) проема. Замена одежды пола и верхних слоев не приведет к увеличению нагрузки.

Приложение к техническому заключению (графическая часть): обмерный план помещений 1-Н, 5-Н; схема несущих стен; схема перекрытия под помещениями; схема перекрытия над помещениями; поверочный расчет балок над помещениями; фотофиксация.

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:**

##### **3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 97-21-ОПЗ), включающая следующее:**

3.1.1. Основание для разработки проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Исходно-разрешительная документация.

##### 3.1.2. Архитектурные решения:

3.1.2.1. Характеристика существующего положения: описание конструктивных параметров здания в пределах нежилых помещений 1-Н, 5-Н по результатам технического обследования; описание инженерных сетей; предпроектное визуальное обследование, в том числе описание состояния стен в габаритах помещений 1-Н, 5-Н, перегородок, перекрытий, инженерных систем; выводы по результатам обследования — основные несущие и ограждающие конструкции помещений находятся в работоспособном состоянии; системы водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции не имеют отклонений и находятся в проектном положении.

3.1.2.2. Объемно-планировочные решения: проектные решения (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и объединения помещений 1-Н и 5-Н для использования под учебный центр) — раскрытие ранее существовавшего проема по оси «З'».

##### 3.1.3. Конструктивные решения:

Проектные решения не нарушают надежность и безопасность капитальных конструкций, не затрагивают конфигурации и габариты существующих оконных и дверных проемов. Замена оконных и дверных проемов не предусмотрена. Раскрытие проема по оси «З'» осуществлять шадящим методом, вручную.

##### 3.1.4. Инженерные решения:

3.1.4.1. Отопление. Существующая система центрального отопления сохраняется.

3.1.4.2. Водоснабжение и канализация. Водопотребление осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного и горячего водоснабжения. Отвод сточных вод осуществляется в существующие стояки наружной сети канализации.

##### 3.1.4.3. Электроосвещение и силовое оборудование.

Схема электроснабжения помещений 1-Н, 5-Н осуществляется от существующего щитка электропитания по существующей схеме, в пределах отпущенных мощностей.

##### 3.1.4.4. Технологические решения.

3.1.4.5. Основные положения организации строительства, включающие особые требования, в том числе мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

**3.2. Архитектурные решения (графическая часть) (Шифр: 97-21-АР),** включающие следующее:

- Общие данные;
- План до перепланировки. Экспликация помещений;
- План после перепланировки. Экспликация помещений;
- Ведомость отделки помещений. Экспликация полов. Узел А. Спецификация дверей;
- Существующая расстекловка. Спецификация оконных заполнений. Фотофиксация оконных заполнений;

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

**3.3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 97-21-ВК):**

Подраздел включает пояснительную записку; графическую часть с планом помещения с разводкой трубопроводов водопровода и канализации, со схемами водоснабжения и канализации, спецификацией оборудования.

**3.4. Электроосвещение и силовое оборудование (Шифр: 97-21-ЭО):**

Подраздел включает следующее: общие данные; таблица электрических нагрузок; принципиальная схема ЩР; план сети электроосвещения; план сети штепсельных розеток; спецификация оборудования; система уравнивания потенциалов; графики.

**3.5. Технологические решения (Шифр: 97-21-ОВ):** общие данные; план с расстановкой технического оборудования и мебели.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 114.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
5. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
6. *Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под

начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*

8. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга — <https://www.gov.spb.ru>.
9. *Сауло Кенсу.* Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
10. *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
12. Фотофиксация объекта, выполненная 15.03.2022 г.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11; Волховский пер., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 27.10.2021 г. № 01-52-2970/21-0-3 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, лит. А) (Приложение № 5), и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.11.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к

выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования нежилых помещений 1-Н, 5-Н в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, который является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 21. 101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

6) Решения, предусмотренные проектной документацией, не противоречат сохранению ценностных характеристик, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11/5, литера А (Тучков пер., 11; Волховский пер., 5), согласно Распоряжению КГИОП от 27.11.2015 г. № 10-568 (Приложение № 3) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- исторические оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация;

Рассматриваемым проектом предусмотрены конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещений 1-Н, 5-Н, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга». Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы предмета охраны.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или

изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Анализ исторических иконографических материалов позволяет сделать вывод о том, что в период эксплуатации исследуемого здания были выполнены многочисленные перепланировки, в том числе в цокольном этаже. Были заложены оконные проемы, упразднены многие входы в цокольные этажи (в соответствии с иконографическими материалами со стороны Тучкового и Волховского переулков существовало по семь входов из приямков в помещения цокольных этажей). Были заложены ранее существовавшие дверные проемы во внутренних кирпичных стенах.

В соответствии с Техническим паспортом рассматриваемые нежилые помещения 1-Н и 5-Н находятся в цокольном этаже лицевых флигелей (частично по Тучковому, частично по Волховскому переулкам). В помещении 1-Н организованы два входа из приямков со стороны Волховского переулка и один вход с дворовой территории. Согласно архивным материалам указанные входы — исторические. В помещении 5-Н организован один вход из приямка со стороны Тучкова переулка. Согласно архивным материалам указанный вход — неисторический, выполнен в советский период. Данным входом пользуются посетители предприятия общественного питания (кафе), расположенного в соседнем помещении.

В связи с приспособлением для современного использования нежилых помещений 1-Н, 5-Н проектом предусмотрены следующие работы: приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и объединения помещений 1-Н и 5-Н для использования под учебный центр — раскрытие ранее существовавшего проема по оси «З'».

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации помещений в современных условиях.

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

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

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11; Волховский пер., 5), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15.

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга» по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11; Волховский пер., 5, утвержденного 25.12.2002 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2015 г. № 10-568 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом Ф.Ф. Шпринга”» по адресу: Санкт-Петербург, Тучков пер., 11/5, литера А (Тучков пер., 11; Волховский пер., 5).

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

**Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП от 27.10.2021 г. № 01-52-2970/21-0-3 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, лит. А).

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: копия Договора аренды от 30.07.2019 г. № 01-А007906 нежилых помещений 1-Н и 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, литера А; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 31.05.2022 № ЮЭ9965-22-103476730; выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2022 № КУВИ-001/2022-84616231 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, литера А, пом. 1-Н; выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2022 № КУВИ-001/2022-84617572 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, литера А, пом. 5-Н.

**Приложение № 7.** Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копия технического паспорта на помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, от 28.11.2013 г.; копия технического паспорта на помещение 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, от 28.11.2013 г.

**Приложение № 8.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 21.06.2022 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную или  
иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015  
года)**

Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И  
КУЛЬТУРЫ

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

Перечень объектов с уточненными наименованиями, датировками, авторами, адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список  
вновь выявленных объектов, представляющих историческую,  
научную, художественную  
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры**

**Василеостровский  
административный район**

630	Дом В.Голубина  В 1911-1932 годах жил архитектор И.А.Фомин	середина XVIII века;  1823	автор не установлен  арх. Х.Х.Бек	Съездовская линия, 29;  Тучков пер., 24
631	Старый Гостиный двор (сохранившаяся часть здания)	1722-1735;  1821-1824	арх. Д.Трезини  арх К.И.Росси	Тифлисская ул., 1;  Биржевая линия, 1 (лит.О)
632	Дом Ф.Ф.Шпринга	1898-1899	арх. Б.И.Гиршович	Тучков пер., 11;  Волховский пер., 5

**Приложение № 2**

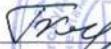
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ  
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ «ДОМ Ф.Ф. ШПРИНГА»**

ВО-В-0632

УТВЕРЖДАЮ:

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

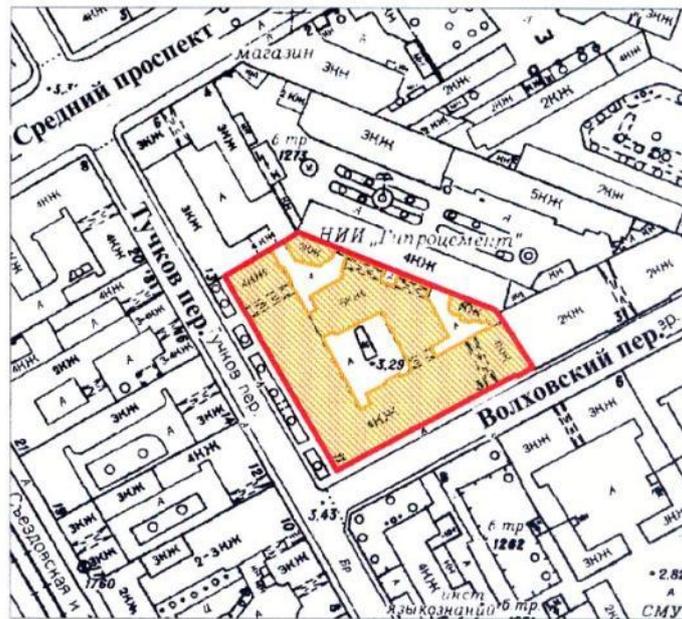
 Б. М. Кириков

М.П.

" 25 " декабря 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Ф. Ф. Шпринга"**

г. Санкт-Петербург, Тучков пер., 11;  
Волховский пер., 5



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП  
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ  
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ «ДОМ Ф.Ф. ШПРИНГА» от 27.11.2015 № 10-568**



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

окул

27.11.2015№ 10-568

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф. Ф. Шпринга»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Шпринга», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Тучков пер., 11/5, литера А (Тучков пер., 11; Волховский пер., 5), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжение КГИОП от 02.02.2012 № 10-78 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Шпринга», признать утратившим силу.

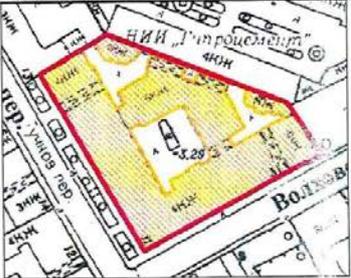
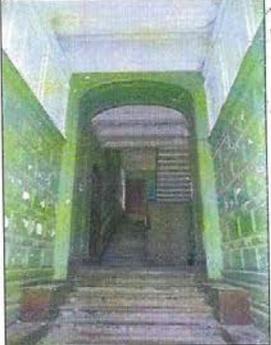
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению  
от 27.11.15 № 10-568

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф. Ф. Шпринга»  
Санкт-Петербург, Тучков пер., 11/5, литера А  
(Тучков пер., 11; Волховский пер., 5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого четырехэтажного углового корпуса, дворового пятиэтажного флигеля Г-образного в плане и двух 2-х и 3-х этажных дворовых служб, включая пять воротных проездов, балконы и раскреповки;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (вальмовая) лицевого и дворового корпусов;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>три лестницы, ведущие из вестибюлей к парадным лестницам – средистенные, ступени лещадной плиты, проступь с валиком;</p> <p>три парадных лестницы – двухмаршевые, марши по косоурам; ступени лещадной плиты; ограждение – черного металла, техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент с мотивом завитков завершенных элементами растительного характера); поручни – деревянные, профилированные;</p>	 

		<p>пруссские своды по металлическим балкам в вестибюлях и воротных проездах.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад лицевого корпуса:</p> <p>материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материала и характер отделки фасада – дощатый руст в уровне 1-го этажа; ленточный руст в уровне 2-го этажа; гладкая штукатурка подвального и 2-4 -го этажей;</p> <p>раскреповки по 10 и 24 осям фасада со стороны Тучкова переулка;</p> <p>раскреповки по 4 и 17 осям фасада со стороны Волховского переулка;</p> <p>рустованные лопатки, объединяющие 3-й и 4-й этажи в угловой части;</p> <p>проемы подвального этажа – отметки высоты и ширины;</p> <p>оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>два воротных проезда и исторические дверные, в том числе балконные</p>	

		<p>проемы – местоположение, габариты и конфигурация (воротные проемы в виде трехцентровой арки в уровне 1-2-го этажей);</p> <p>два воротных заполнения – черного металла, габариты, конфигурация; двустворчатые, рисунок (в верхней части ажурный стилизованный растительный орнамент («копьевидные» лилии, элементы растительного характера) геометрические элементы (круги, волноты, «калачики»); нижняя глухая часть обрамлена «калачиками»;</p> <p>восемь флагодержателей – черного металла, техника исполнения (ковка), рисунок (в виде завитков с многолепестковыми розетками);</p> <p>кронштейны, поддерживающие навесы над входами на парадные лестницы – черного металла, техника исполнения (ковка), рисунок (в виде ажурного орнамента с завитками и бутонами роз);</p>	   
--	--	--	--

		<p>декоративное оформление оконных проемов подвального этажа – гладкие наличники;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники с замковыми камнями, прямоугольные филенки в подоконных простенках;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов 2-го этажа – рустованные профилированные наличники с веерными замковыми камнями с «алмазной гранью», филенки сложной конфигурации в подоконных простенках;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов 3-го этажа – раскрепованные профилированные наличники с замковыми камнями, профилированные прямые сандрики на кронштейнах, прямоугольные филенки в подоконных простенках; наличники в виде портиков (с балконами): полуколонны со стилизованными капителями, лучковые сандрики;</p> <p>четыре балкона 3-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (гипс), конфигурация (в виде балясин); кронштейны балконов – местоположение, конфигурация, оформление (розетки);</p>	   
--	--	---	--

		<p>декоративное оформление оконных проемов 4-го этажа – раскрепованные профилированные наличники с замковыми камнями, полотенца с гуттами и лепной вставкой в виде двух волют в подоконном пространстве, вертикальные лавровые гирлянды в филенках, обрамляющие окна;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), расстекловка (Т-образная с горизонтальными импостами);</p> <p>три межэтажных профилированных карниза; три подоконных карниза;</p> <p>венчающий выносной профилированный карниз, декорированный иониками на волутообразных кронштейнах с сухариками;</p> <p>дворовой фасад лицевого корпуса и фасад Г-образного в плане дворового флигеля:</p> <p>материала отделки цоколя – известняк; материала и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>раскреповки;</p> <p>два балкона – местоположение;</p> <p>воротные проезды, исторические дверные и оконные проемы 2-5 этажей, включая два световых фонаря 4-го этажа – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>проемы первого этажа – габариты высоты и ширины;</p>	    
--	--	---	--

		<p>заполнения оконных проемов – расстекловка (Т-образная с горизонтальными импостами), цвет (коричневые; мелкая – окна лестничных пролетов);</p> <p>межэтажный профилированный карниз 1-2 этажей; венчающий выносной профилированный карниз;</p> <p>северо-восточная служба (двухэтажная): материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>раскреповки; закругленные углы; исторические дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>северо-западная служба (трехэтажная): материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; межэтажный профилированный карниз 1-2 – го этажей; венчающий профилированный карниз; исторические дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	  
5	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>проемы в вестибюлях в виде трехцентровых арок – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление стен вестибюлей –разделка под руст нижней части стен, филенки с выкружками, пилястры – в верхней части стен;</p> <p>оформление стен лестниц – разделка под руст – в нижней части, профилированные рамы, пилястры и ионики – в верхней части;</p>	

покрытие лестничных площадок – вид материала (керамическая метлахская плитка), рисунок («соты»), бордюр с растительным орнаментом)



две печи (угловые, двухъярусные, облицованы белыми гладкими и рельефными изразцами; полочка, разделяющая ярусы с закругленными краями; рельефные растительные орнаменты на ребрах в нижней части; рельефный фриз растительного орнамента; фигурное навершие в виде лучкового фронтона с рельефом в тимпане; топочное отверстие прямоугольной формы;



печь (двухъярусная, изразцовая (в настоящее время покрашена розовой краской) полочка, разделяющая ярусы с закругленными краями; рельефный цветочный орнамент на ребрах в верхней и нижней частях; ионики под полочкой и у основания; рельефный фриз цветочного орнамента; венчающий выступающий карниз; топочное отверстие прямоугольной формы (покрашено).



		<p>в кв. № 3 комнаты № 13 - пл. - 28,3 кв.м.</p> <p><u>потолок:</u> с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга декорирована по углам и сторонам картушами рокайльного рисунка; в поле плафона по периметру профилированная рама с лепной порезкой и картушами по углам;</p> <p>в поле плафона вписана овальная профилированная тяга, декорированная фруктовой гирляндой; в центре плафона крупная розетка рокайльного орнамента;</p> <p>в кв. № 4 комната № 3 – пл. 42,2 кв.м.</p> <p><u>потолок:</u> по краю потолка проходит профилированный бордюр, декорированный иониками и рокайльными композициями; в поле потолка – круглая профилированная тяга с лиственной гирляндой. В центре поля – розетка рокайльного орнамента тонкой прорисовки.</p> <p>в кв. № 4 комнаты № 13 - пл. 20, 2 кв. м.</p> <p><u>потолок:</u> по периметру профилированный карниз. Все зеркало плафона разделено на профилированные филенки различной геометрической формы. В центре небольшая квадратная лепная розетка растительного орнамента.</p>	   
--	--	---	---

коридор – пл. 11, 0 кв. м.

печь: угловая, двухъярусная, облицованная рельефными и контррельефными изразцами оливкового цвета. Нижний ярус – орнаментированный цоколь, квадратные контррельефные изразцы с лепестковыми розетками, углы декорированы орнаментальными горельефными колоннами, надкаминная полка декорирована растительными композициями, полосой ложчатого и листовного орнамента. Верхний ярус: в центре – профилированная филенка с рельефной композицией из листьев, цветов и вазона. по краям волнитообразные пилястры; верхняя часть печи декорирована квадратными контррельефными изразцами, по углам небольшие балясины; наверху – орнаментированный фриз и карниз, акротерии в форме картуша; латунная фурнитура;



		<p>в кв. № 14 комната № 10 – пл. 20, 8 кв. м.</p> <p><u>печь:</u> угловая, двухъярусная, облицована белым глазурованным изразцом; с закругленными углами, орнаментированными пальметтами. Нижний ярус: на цоколе с орнаментированным карнизом; латунная фурнитура; профилированная полочка; верхний ярус: фриз декорирован пальметтой и акантовыми цветами; карниз с полукруглым фронтоном, в тимпане картуш в виде медальона на свитке в обрамлении лавровых ветвей.</p>	 
		<p>в кв. № 19 дома комнаты № 2 пл. 23,8 кв. м.</p> <p><u>печь:</u> угловая, двухъярусная, белого гладкого и рельефного глазурованного изразца. Цоколь гладкий, завершённый полосой растительного орнамента (пальметки и акантовые листья); первый и второй ярусы разделяет профилированный карниз; скруглённые углы первого яруса декорированы рельефными изразцами растительного орнамента (мотив пальметок); второй ярус имеет прямоугольную нишу без рельефа и фриз, оформленный растительным орнаментом (цветы, листья); фронтон лучкового очертания с карнизом из растительных элементов, картушем с листьями аканта в тимпане;</p>	

		<p>квартира № 25</p> <p>печь угловая, на высоком плинте, двухъярусная, облицована белыми гладкими и рельефными изразцами; с нишей в верхней части, полочка с профилированным краем – пом. 18(Н);</p> <p>рельефные растительные орнаменты на ребрах в нижней части; рельефный фриз растительного характера; профилированный карниз с порезкой в виде бус;</p> <p>фигурное навершие в виде лучкового фронтона с рельефом в тимпане;</p> <p>топочное отверстие прямоугольной формы;</p> <p>латунная двустворчатая дверца топки и одностворчатая дверца зольника;</p> <p>круглая рифленая ручка «кнопка» зольника; вьюшки латунные;</p> <p>вышеуказанная печь находится в нежилой части помещения квартиры №25 (творческая мастерская ООО «СПб СХ»).</p>	
--	--	--	--

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

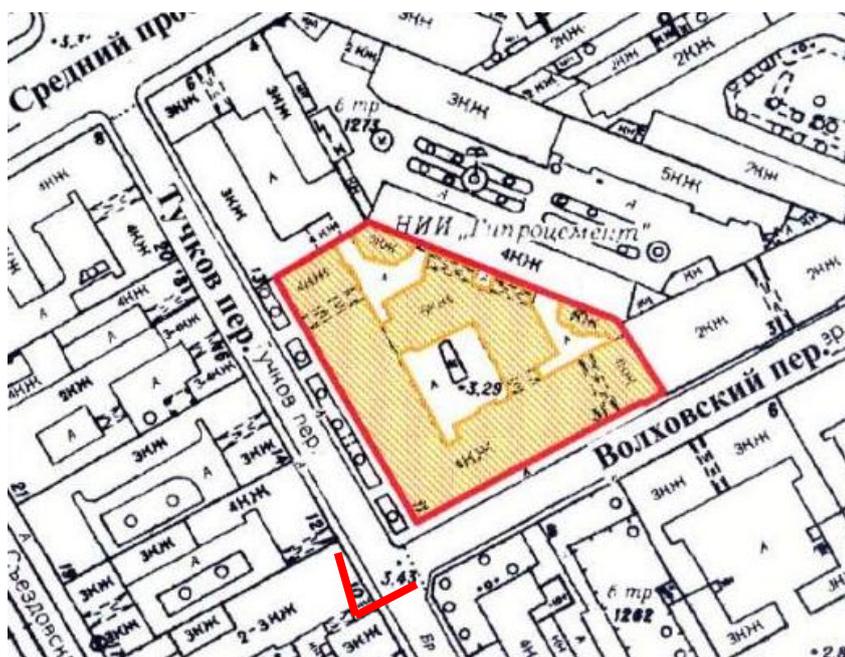
**Фотофиксация**  
**Перечень фотографий**  
*(съемка выполнена 15.03.2022 г.)*

1. Общий вид здания. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга». Вид лицевых флигелей со стороны перекрестка Тучкова и Волховского переулков.
2. Лицевой (юго-западный) фасад лицевого флигеля. Вид со стороны Тучкова переулка.
3. Фрагмент лицевого (юго-западного) фасада здания. Входная дверь на парадную лестницу. Вид со стороны Тучкова переулка.
4. Входная дверь на парадную лестницу со стороны Тучкова переулка.
5. Лицевой (юго-восточный) фасад лицевого флигеля. Вид с Волховского переулка.
6. Фрагмент лицевого (юго-восточного) фасада здания. Вид с Волховского переулка. Вход в нежилое помещение 1-Н.
7. Вход в нежилое помещение 1-Н с Волховского переулка.
8. Фрагмент лицевого (юго-восточного) фасада здания со стороны Волховского переулка. Оконные проемы нежилого помещения 1-Н.
9. Воротный проезд во внутренние дворы со стороны Волховского переулка.
10. Внутридворовая территория. Дворовый флигель. Воротный проезд в центральный внутренний двор.
11. Центральный внутренний двор. Дворовый (северо-восточный) фасад лицевого флигеля и юго-восточный фасад дворового флигеля. Фрагмент.
12. Дворовые (северо-восточный и северо-западный) фасады лицевых флигелей. Фрагмент.

13. Дворовые (северо-восточный и северо-западный) фасады лицевых флигелей. Фрагмент.
14. Вход в нежилое помещение 1-Н со стороны центрального внутреннего двора.
15. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ). Вход со стороны Волховского переулка.
16. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ).
17. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ).
18. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ).
19. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ).
20. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ). Вид на раскрытый (ранее существовавший исторический) дверной проем между нежилыми помещениями 1-Н и 5-Н.
21. Фрагмент нежилого помещения 5-Н (в соответствии с планом ПИБ).
22. Фрагмент нежилого помещения 5-Н (в соответствии с планом ПИБ). Вид на раскрытый (ранее существовавший исторический) дверной проем между нежилыми помещениями 1-Н и 5-Н.
23. Фрагмент нежилого помещения 5-Н (в соответствии с планом ПИБ). Вид на раскрытый (ранее существовавший исторический) дверной проем между нежилыми помещениями 1-Н и 5-Н.
24. Фрагмент нежилого помещения 5-Н (в соответствии с планом ПИБ).
25. Фрагмент нежилого помещения 5-Н (в соответствии с планом ПИБ).

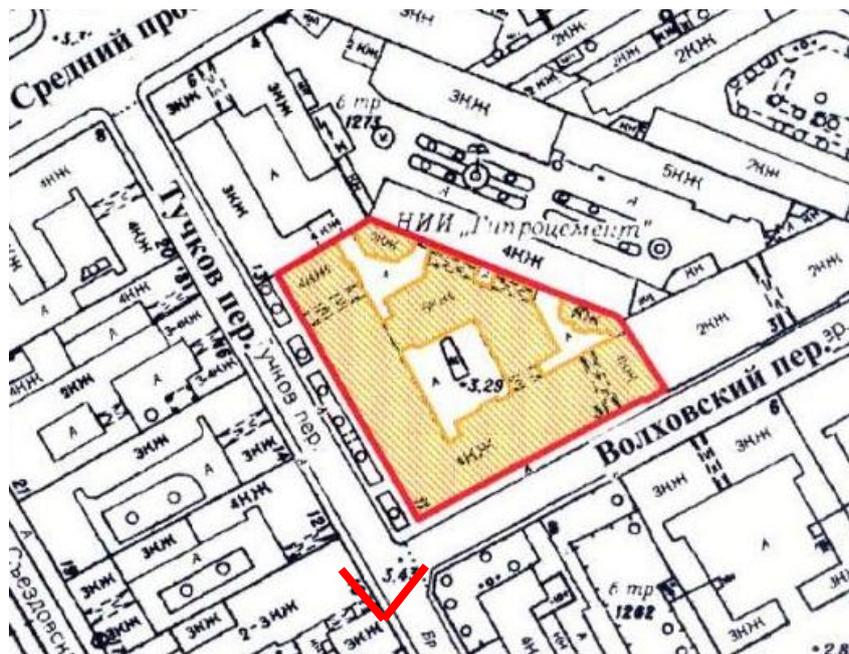


1. Общий вид здания. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга». Вид лицевых флигелей со стороны перекрестка Тучкова и Волховского переулков.



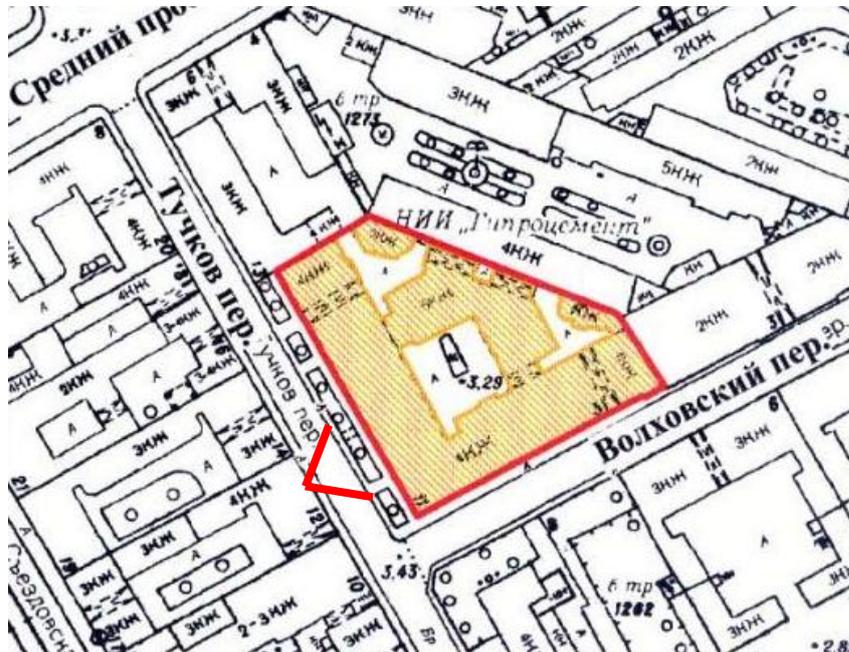


2. Лицевой (юго-западный) фасад лицевого флигеля. Вид со стороны Тучкова переулка.



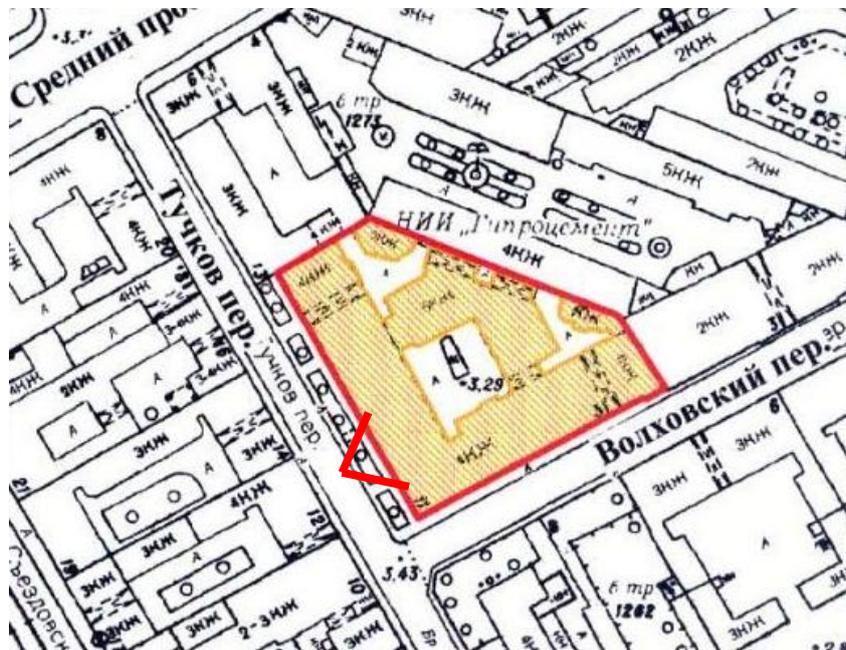


3. Фрагмент лицевого (юго-западного) фасада здания.  
Входная дверь на парадную лестницу. Вид со стороны Тучкова переулка.



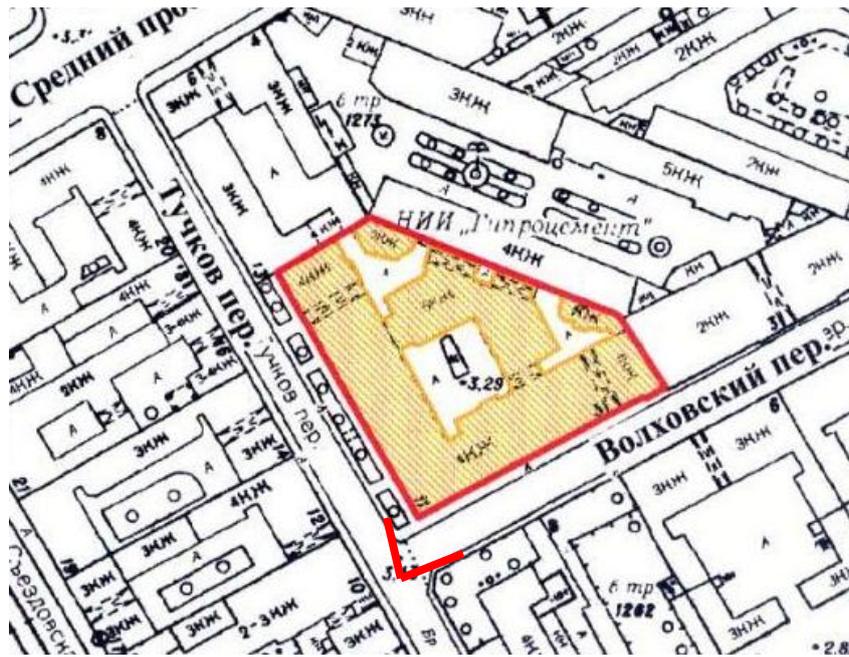


4. Входная дверь на парадную лестницу со стороны Тучкова переулка.



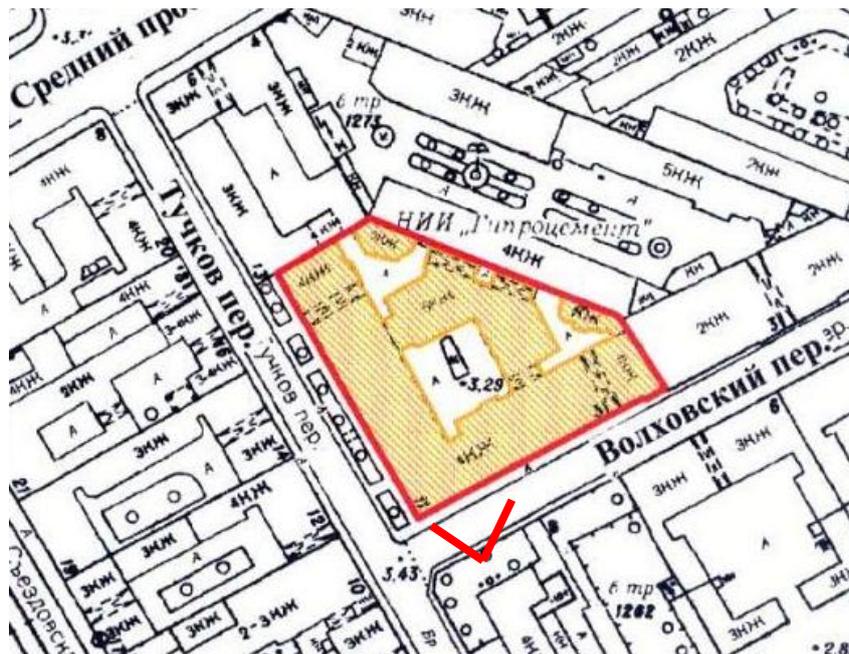


5. Лицевой (юго-восточный) фасад лицевого флигеля. Вид с Волховского переулка.



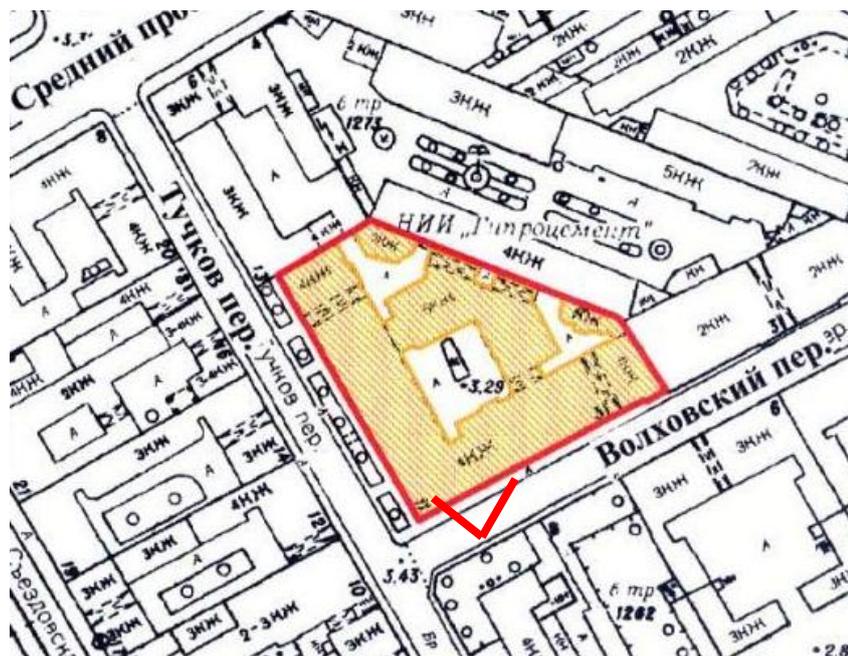


6. Фрагмент лицевого (юго-восточного) фасада здания.  
Вид с Волховского переулка. Вход в нежилое помещение 1-Н.



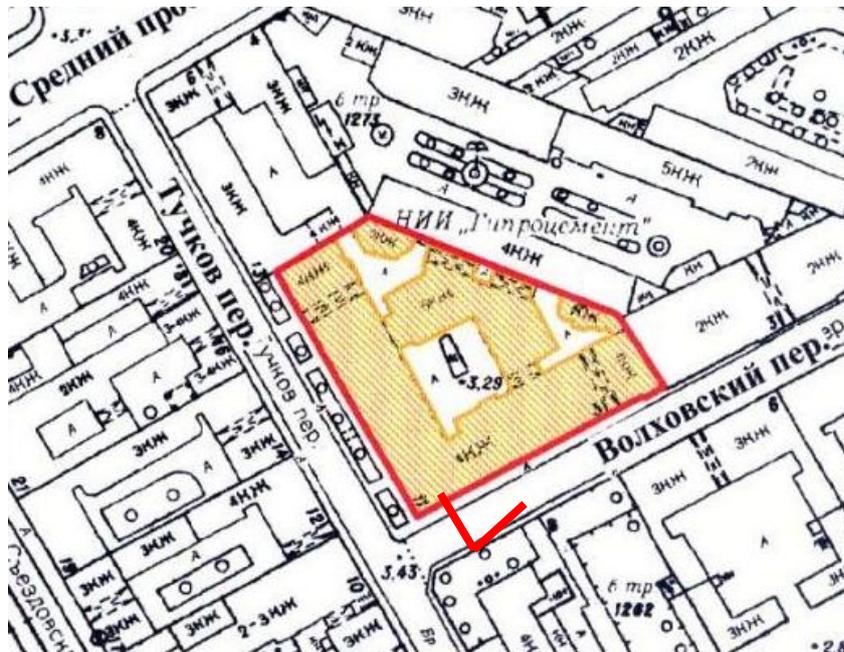


7. Вход в нежилое помещение 1-Н с Волховского переулка.



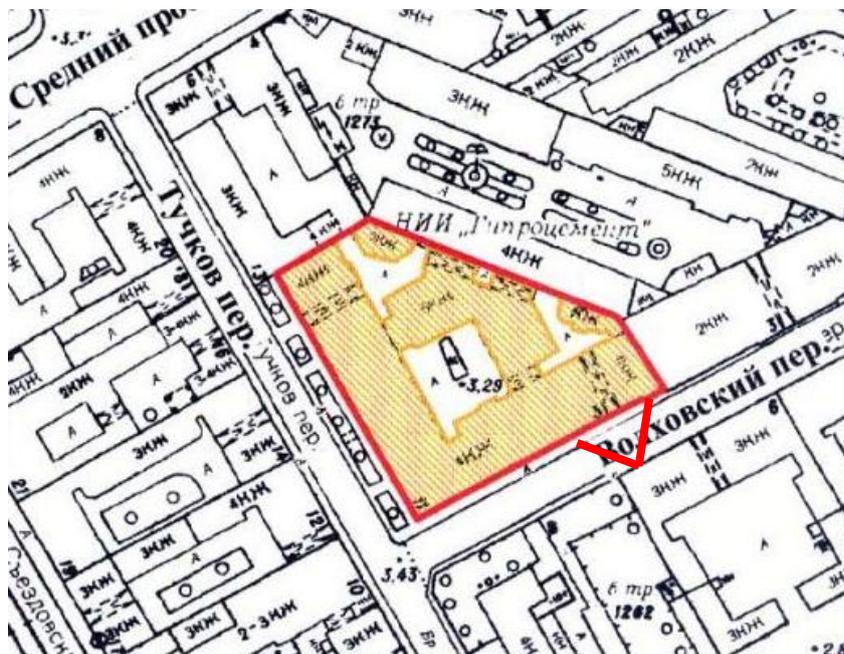


8. Фрагмент лицевого (юго-восточного) фасада здания со стороны Волховского переулка. Оконные проемы нежилого помещения 1-Н.





9. Воротный проезд во внутренние дворы со стороны Волховского переулка



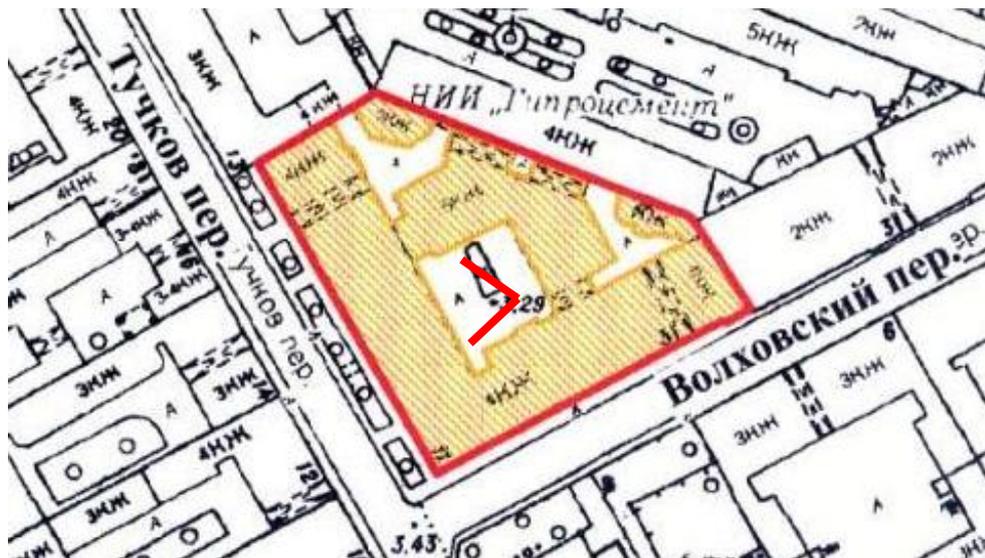


10. Внутридворовая территория. Дворовый флигель. Воротный проезд в центральный внутренний двор.



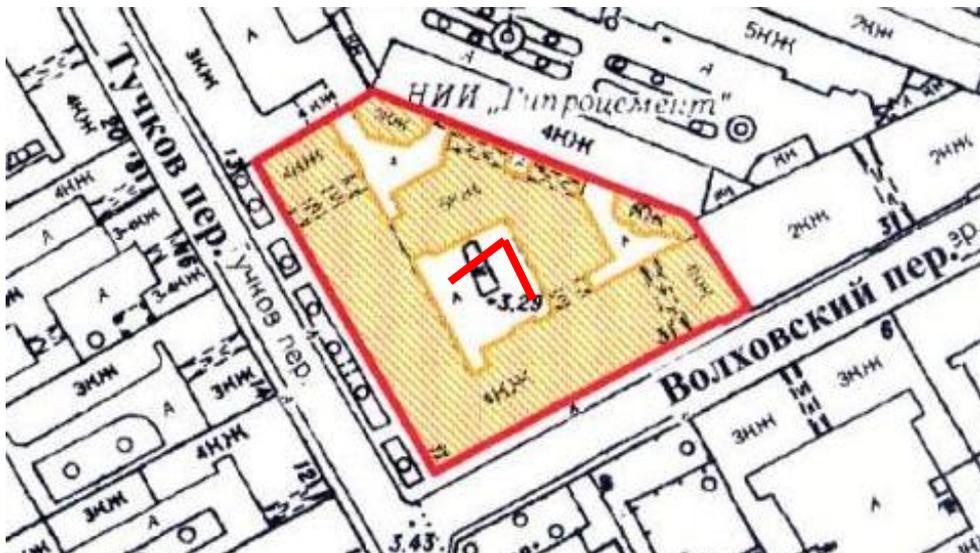


11. Центральный внутренний двор. Дворовый (северо-восточный) фасад лицевого флигеля и юго-восточный фасад дворового флигеля. Фрагмент.



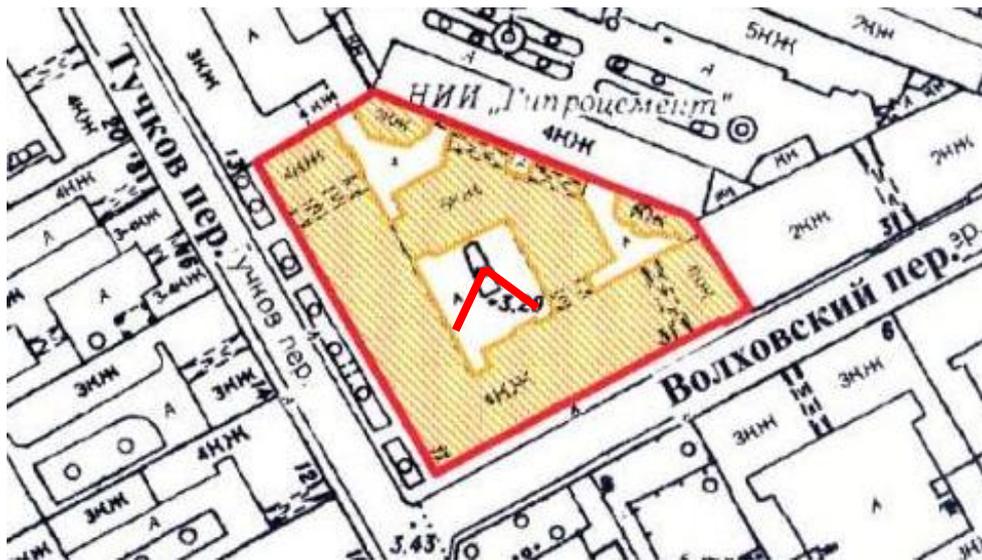


12. Дворовые (северо-восточный и северо-западный) фасады лицевых флигелей.  
Фрагмент.



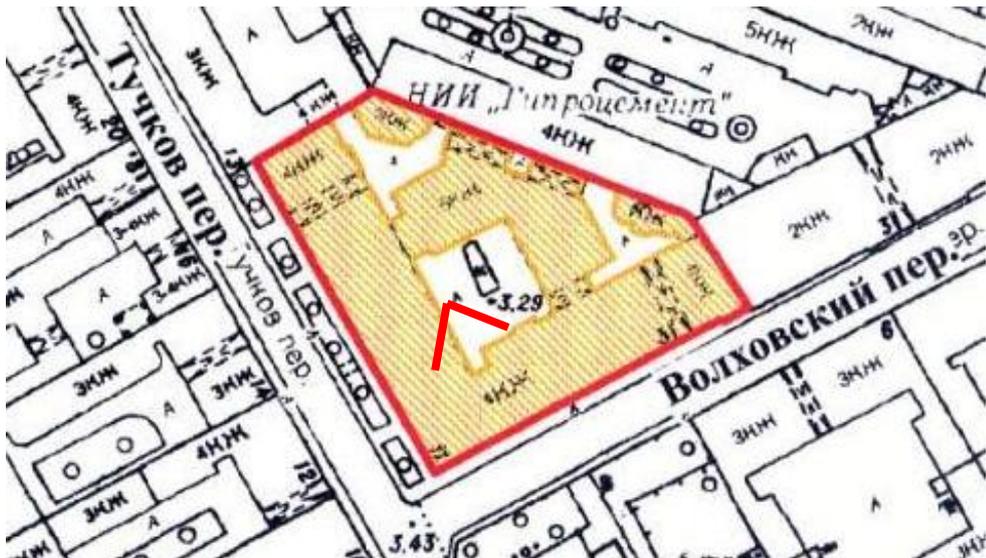


13. Дворовые (северо-восточный и северо-западный) фасады лицевых флигелей. Фрагмент.



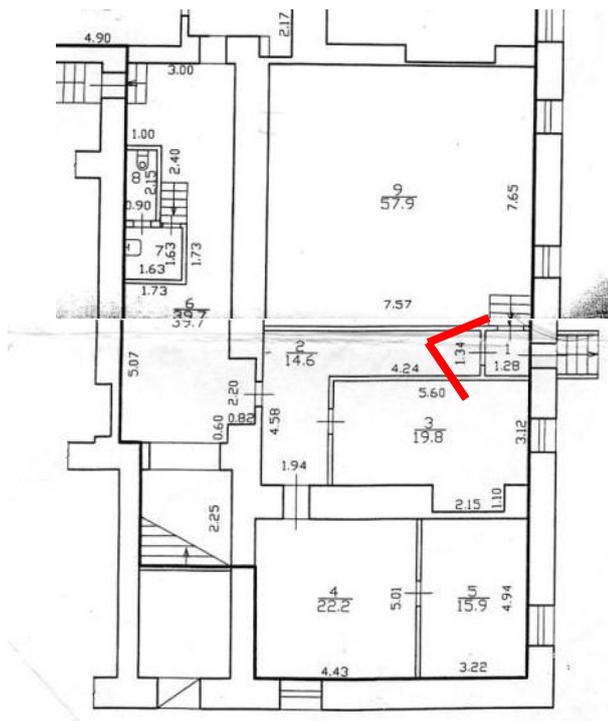


14. Вход в нежилое помещение 1-Н со стороны центрального внутреннего двора.



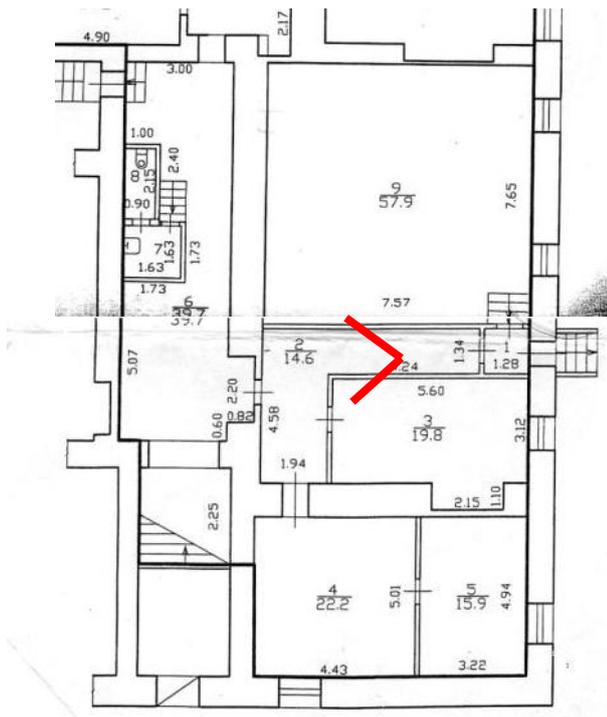


15. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ). Вход со стороны Волховского переулка.



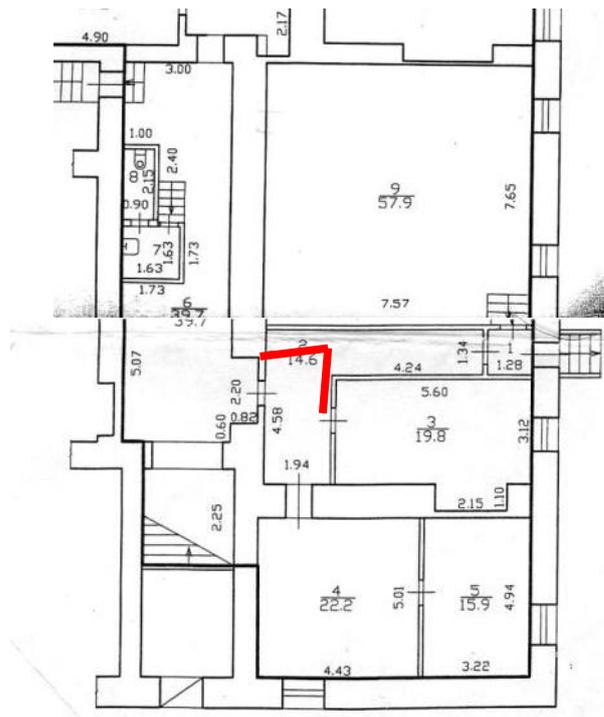


16. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ).



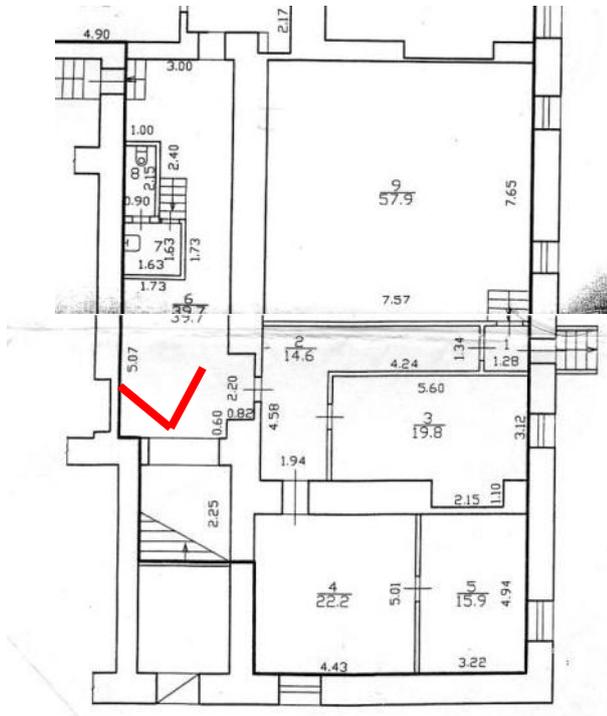


17. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ).



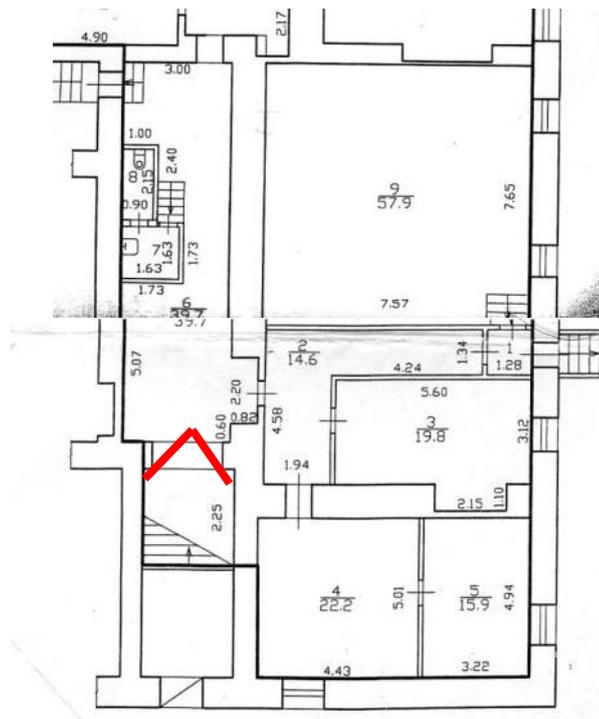


18. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ).



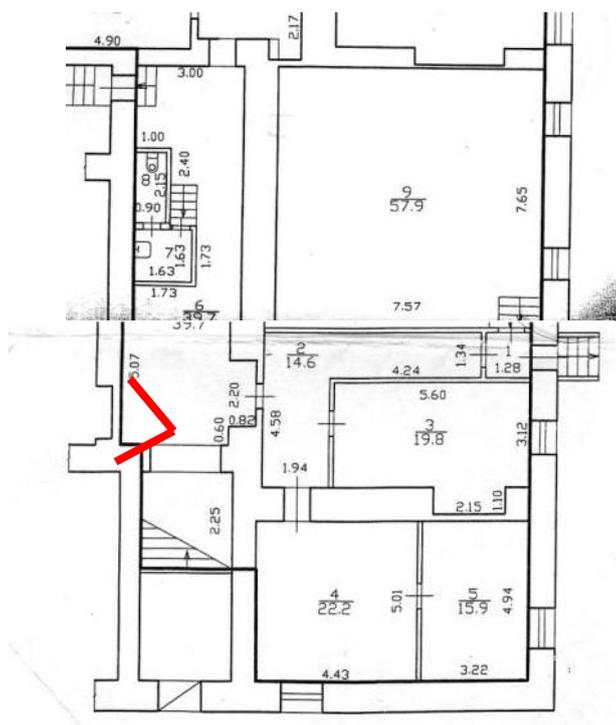


19. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ).



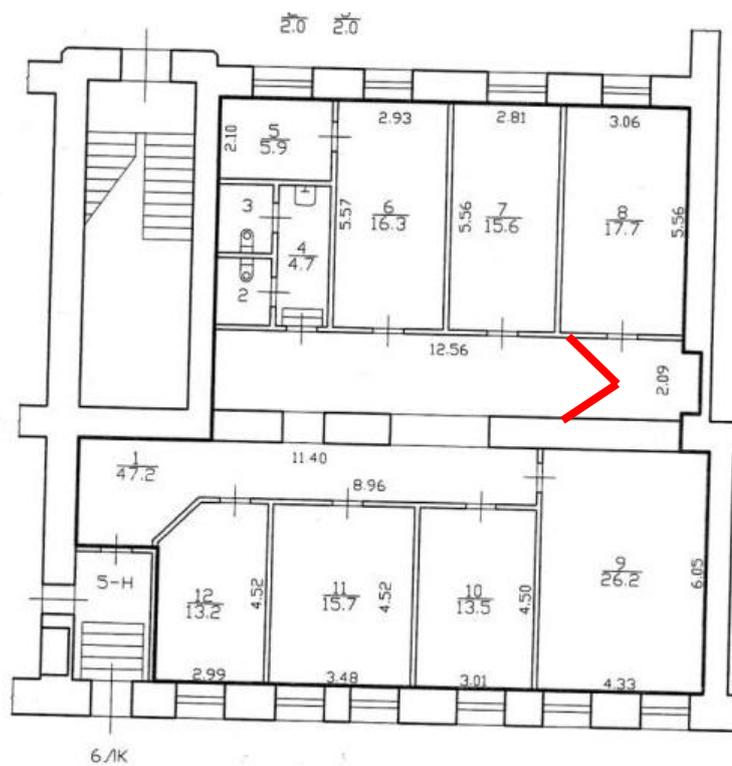


20. Фрагмент нежилого помещения 1-Н (в соответствии с планом ПИБ). Вид на раскрытый (ранее существовавший исторический) дверной проем между нежилыми помещениями 1-Н и 5-Н.



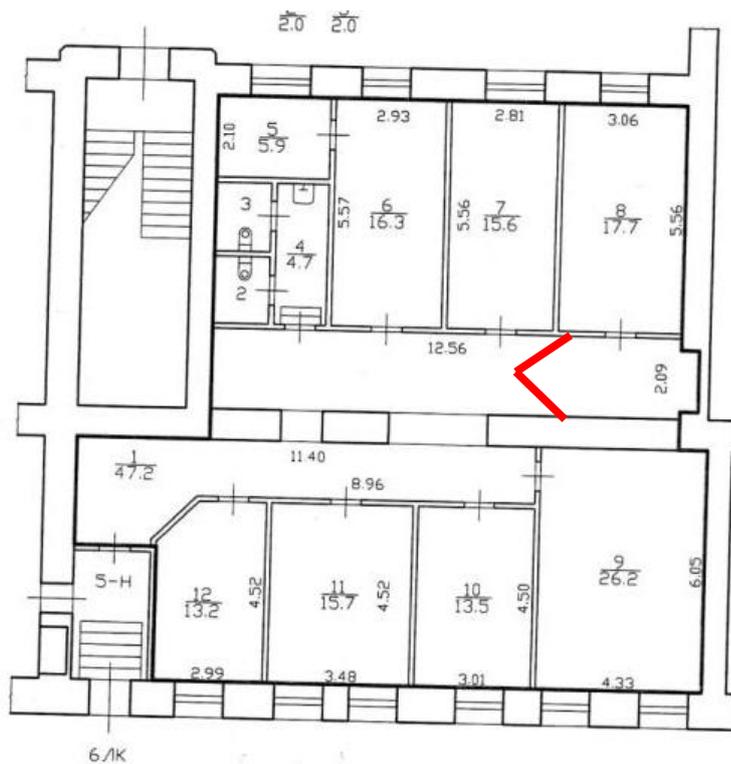


21. Фрагмент нежилого помещения 5-Н (в соответствии с планом ПИБ).



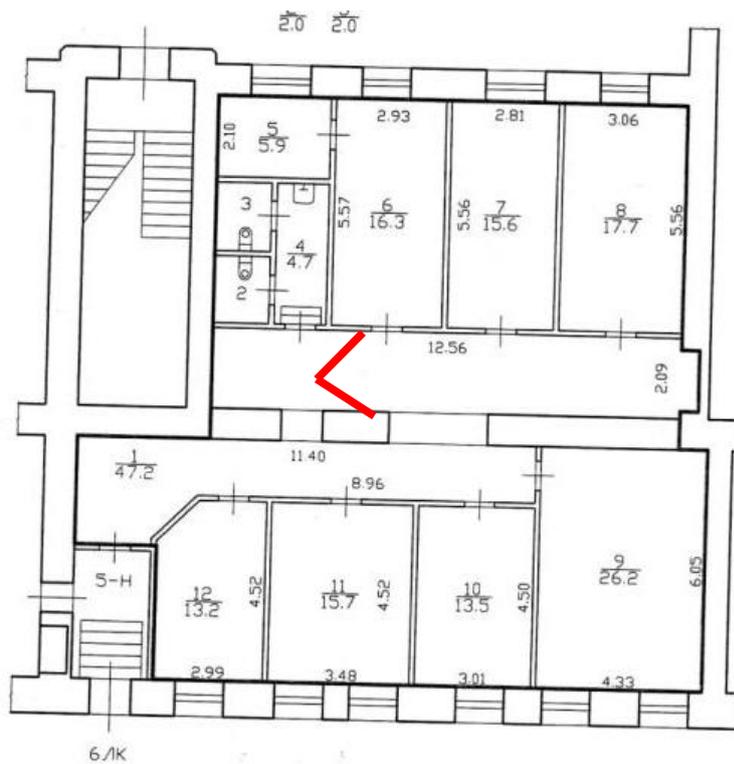


22. Фрагмент нежилого помещения 5-Н (в соответствии с планом ПИБ). Вид на раскрытый (ранее существовавший исторический) дверной проем между нежилыми помещениями 1-Н и 5-Н.



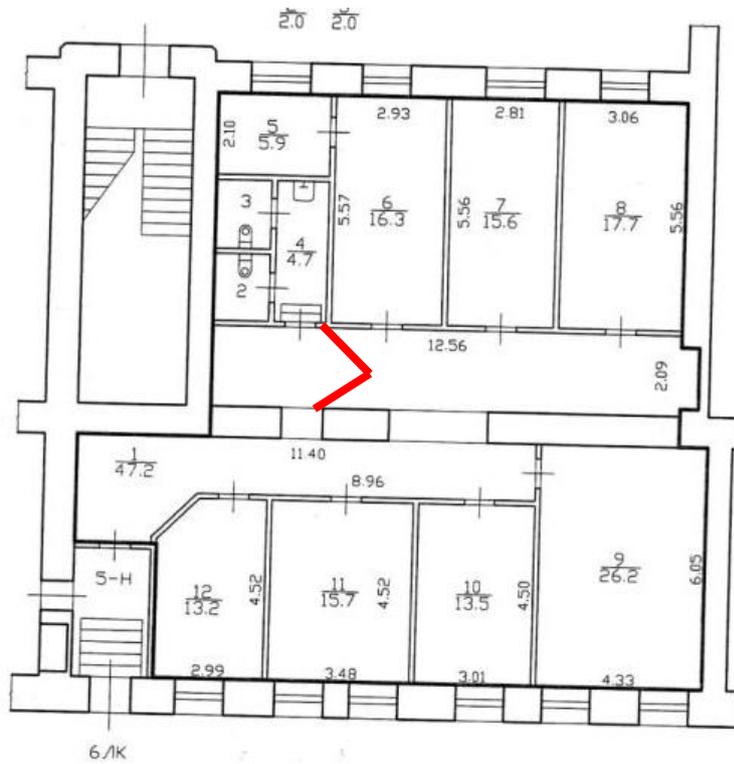


23. Фрагмент нежилого помещения 5-Н (в соответствии с планом ПИБ). Вид на раскрытый (ранее существовавший исторический) дверной проем между нежилыми помещениями 1-Н и 5-Н.



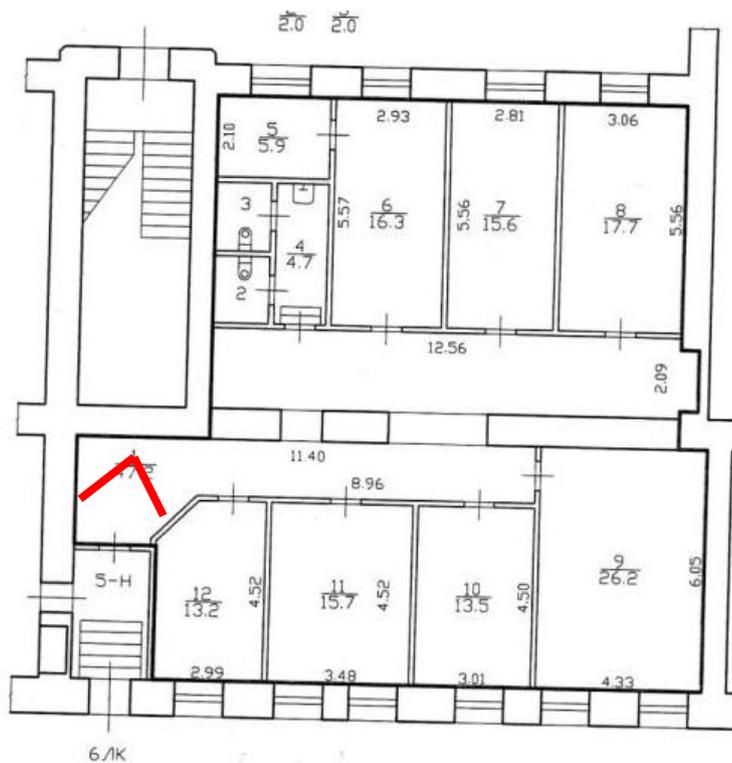


24. Фрагмент нежилого помещения 5-Н (в соответствии с планом ПИБ).





25. Фрагмент нежилого помещения 5-Н (в соответствии с планом ПИБ).



**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП**

СОГЛАСОВАНО:

Ректор  
(должность)  
Автономная некоммерческая  
образовательная организация высшего  
образования «Невский институт языка  
и культуры»

Алиш Федорова М.И.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
- 10 - "каедрз" 20 21 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника отдела Петроградского и  
Василеостровского районов Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия

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

(наименование органа охраны)

Л.Ю. Новикова  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 029D57680091AD40AD429DBAA65F761FAA  
Владелец Новикова Лейла Юрьевна  
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

## 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  
№01-52-2970/21-0-3 от 27.10.2021

(приспособление для современного использования в части перепланировки  
помещений 1-Н, 5-Н)

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:

Выявленный объект культурного наследия "Дом Ф.Ф. Шпринга" (Основание: приказ  
председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

г. Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г. Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Тучков переулок	д.	11/5	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):

Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Невский институт языка и культуры»
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

г. Санкт-Петербург
--------------------

(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург
--------------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Чкаловский				д.	15			лит.	А			офис/кв.		
ИНН	7	8	1	3	6	3	1	9	9	0					
ОГРН/ОГРНИП	1	1	9	7	8	0	0	0	0	0	7	4	9		
Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович														
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:	+79117509924														
Адрес электронной почты:	vova19460208@yandex.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 "Дом Ф.Ф. Шпринга" утвержден распоряжением КГИОП от 29.05.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом Ф.Ф. Шпринга" утвержден распоряжением КГИОП от 27.11.2015 №10-568
--

**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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных 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 приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н) 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 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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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</p>	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а 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 экспертизы 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Временно исполняющий  
обязанности начальника отдела  
Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия**

**Л.Ю. Новикова**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ  
ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ**

## Договор аренды № 01-А007906



Санкт-Петербург

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга** (далее - Арендодатель), действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», действующего на основании доверенности от 10.01.2019, зарегистрированной в реестре № 78/627-н/78-2019-1-2, в лице директора Ефремова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава и распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.05.2017 №101-р, с одной стороны, и

**Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Невский институт языка и культуры»**, зарегистрированная Управлением Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу 05.03.2019, основной государственный регистрационный номер 1197800000749, ИНН 7813631990, КПП 781301001, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Дибровой Марины Игоревны, действующей на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда – образованное в результате согласования перепланировки нежилое помещение, состоящее из нежилого помещения **1-Н** площадью 577,9 (пятьсот семьдесят семь целых и девять десятых) кв.м, кадастровый номер 78:06:0002008:3200 (предыдущий кадастровый номер 78:2008:0:15:2), цокольный этаж, и нежилого помещения **5-Н** площадью 180,0 (сто восемьдесят) кв.м, кадастровый номер 78:06:0002008:3213 (предыдущий кадастровый номер 78:2008:0:15:11), цокольный этаж, находящихся в здании, относящемся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга» на основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №15 от 20.02.2001 по адресу: **Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, литера А**, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, именуемое далее Объектом, на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 18.03.2019 № 145-рк, для использования под образовательные цели.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет площадь **757,9 (семьсот пятьдесят семь целых и девять десятых)** квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания Договора.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее - Организация).

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

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору».

2.2.3. В сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренные договором страхования.

2.2.3-1. Обеспечить внесение в договоры банковского счета (ранее заключенные и вновь заключаемые с кредитными организациями) условия о списании денежных средств с расчетного счета Арендатора на основании распоряжений Арендодателя (инкассового поручения) о переводе денежных средств Арендатора, предъявленного к банковскому счету Арендатора в случае неперечисления Арендатором арендной платы по Договору и/или иных денежных платежей по истечении установленного Договором срока платежа (далее - безакцептное списание), а также условие о возможности безакцептного списания денежных средств в имеющемся объеме при недостаточности средств для полного погашения задолженности.

Арендатор обязан письменно, с приложением копий документов, подтверждающих право Арендодателя на безакцептное списание, уведомить Арендодателя об исполнении указанной обязанности в течение 30 дней с даты подписания Договора. Безакцептное списание денежных средств не лишает Арендатора права на обращение в суд.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, в том числе связанных с работами по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, но обязан предварительно письменно уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, сооружения, многоквартирного дома, финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законодательства Санкт-Петербурга.

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры, - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя и Организации прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций и переоборудования капитального характера.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Организацию, Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта.

2.2.11. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо, при наличии фактической возможности и согласия Организации, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно, с приложением копии Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.11-1. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11-2 Договора.

2.2.11-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.11 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии, оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимости от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Арендодателя с приложением документов, выданных

организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию уведомить об этом Арендодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.14. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

- Арендодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Арендатор - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации, Арендатор вправе предложить заключение договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);
- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;
- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае).

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, не позднее 60 дней со дня заключения Договора заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта, за исключением случаев, когда такой земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта. При этом арендная плата за Объект включает в себя арендную плату за часть земельного участка по обрезу фундамента Объекта. Заключение договора аренды земельного участка не требуется, если земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта или не сформирован и при этом Арендатором не используется территория, прилегающая к Объекту.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих

лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;

- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона N 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Исключен.

2.2.19-2. Принять от Арендодателя или органа власти, уполномоченного на утверждение охранного обязательства, копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора.

- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11 Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.21. Если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, Арендатор обязан:

2.2.21.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта, с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее - уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.21.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.21-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

2.2.22. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).

2.2.23. Исключен.

2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами

2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.29. В случае наступления страхового случая после осмотра в порядке, предусмотренном договором страхования, Объекта представителями страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.30. Расторгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением предусмотренных абзацем первым пп. 2.3.2-1 Договора условий/устранить нарушения, предусмотренные абзацем первым пп. 2.3.2-1 Договора, в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.31. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Если в течение срока действия Договора изменяется вид деятельности Арендатора (с соблюдением пп. 2.2.1 Договора) или соотношение видов деятельности Арендатора либо занимаемой площади, когда это в соответствии с законодательством Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга влечет изменение размера арендной платы, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего:

- применение к расчету арендной платы коэффициента социальной значимости, равного 1, и
- приведение Договора в соответствие с примерной формой договора аренды, утвержденной в установленном порядке, арендная плата в котором рассчитана с применением коэффициента социальной значимости, равного 1.

2.3.2. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и(или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем,

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.2-1. При условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но не ранее 1 года с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18, 3.5 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которыми субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере в соответствии с пп. 3.5 Договора на счет, указанный в пп. 3.7 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, арендной платы в полном объеме, определенном в соответствии с пп. 3.5 Договора, в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, арендной платы в размере в соответствии с пп. 3.5 Договора (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;

- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее - РМВК).

2.3-1.2. Представить Арендодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;

- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах 2 и 3 п. 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

2.4-1. В случае непорочения Арендатором арендной платы и/или иных денежных платежей по Договору по истечении установленного Договором срока платежа Арендодатель вправе взыскать задолженность Арендатора по Договору (арендную плату и пени за просрочку арендных платежей) путем направления в кредитные организации, в которых открыты расчетные счета Арендатора, распоряжения (инкассового поручения) о списании денежных средств с расчетного счета Арендатора в пределах сумм просроченных платежей.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.22 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.7. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается с применением льготы по арендной плате в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 377-57 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», с учетом использования Объекта для осуществления социально значимых видов деятельности путем применения к расчету арендной платы в установленном порядке коэффициента социальной значимости в соответствии с пунктом 2 таблицы пункта 6 статьи 5-1 Закона Санкт-Петербурга от 18.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» ( $K_c=0.1$ ), в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет **774.91** (семьсот семьдесят четыре целых и девяносто одна сотая) руб.;

Плата за аренду Объекта в 2019 году с учетом НДС составляет в квартал **146 827.01** руб.

В случае изменения или организационно-правовой формы, или вида деятельности Арендатора (с соблюдением пп.2.2.1 Договора), или соотношения видов деятельности Арендатора, или занимаемой площади, когда это в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга влечет изменение размера арендной платы, а также при отсутствии подтверждения осуществления преимущественно социально значимого вида деятельности, когда такое подтверждение необходимо в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга, за соответствующий период аренды (квартал или месяц согласно пп.3.4 Договора), размер арендной платы за пользование объектом составит полную рыночную ставку арендной платы с применением коэффициента социальной значимости, равного 1.

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал **122 355.84** руб.;

Ставка НДС равна 20%, что составляет **24 471.17** руб.

В случае если арендатор имеет право на приобретение Объекта в собственность, в целях определения цены договора продажи Объекта арендная плата исчисляется с применением к ее расчету коэффициента социальной значимости, равного 1.

3.2. С 01.01.2020 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащую перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_{пред} \times I \times K_c$ ,

где:

$A_{тек}$  - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

$A_{пред}$  - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

$I$  - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»;

$K_c$  - коэффициент социальной значимости.

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора. Арендатор уплачивает НДС самостоятельно в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп. 3.2 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.5. При сдаче в субаренду размер подлежащей внесению Арендатором арендной платы за сдаваемые в субаренду площади определяется (с момента подписания акта приема-передачи) на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, изготовленного за счет средств Арендатора и получившего положительное заключение Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости.

3.6. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на  
**Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,  
БИК 044030001**

**Получатель:** ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

**Код бюджетной классификации 83011105072020100120.**

В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере **122 355.84** руб.

сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период и составляет **122 355.84** руб. При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 1.3 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.8. Денежные средства, перечисленные Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), в случае принятия Арендодателем решения о приватизации (продаже) Объекта, при поступлении Объекта в собственность Арендатора либо при прекращении принадлежащих Арендатору на основании Договора прав владения и пользования Объектом (в случае приобретения Объекта третьим лицом) возврату Арендатору не подлежат.

3.9. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.10. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, пп. 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пунктами 2.2.3-1, 3.10, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.6 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.3, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.6-1. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацем третьим пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30% от суммы квартальной арендной платы.

В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с пп. 2.2.30 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12000 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.7-1. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания), сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.9. При невыполнении в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 6.4-1 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.10. В случае обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктами 2.2.11, 2.2.20 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.12. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора.

**Код бюджетной классификации 830 1 16 90020 02 0100 140.**

## 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения

Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.3 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в п. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пунктом 2.2.11, абзацем четвертым пункта 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пункте 2.2.11, абзаце четвертом пункта 2.2.11-2 Договора, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных п. 3.10 Договора.

5.3.6-1. При невозможности безакцептного списания денежных средств в порядке, предусмотренном п. 2.4-1 Договора, вследствие нарушения Арендатором условий абзаца первого п. 2.2.3-1 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.6 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;  
экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21 и пп. 2.2.29 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном пп. 2.2.21-1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;
- возникновения обстоятельств, предусмотренных пунктом 2.3.1 Договора;
- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- сдачи Арендатором Объекта (его части) в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, а также при несоблюдении Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18 Договора;
- нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.1 Договора, в части использования Объекта под цели, указанные в пп. 1.1 Договора;
- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;
- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;
- нарушения Арендатором требований пунктов 2.2.19, 2.2.19-2 Договора;

- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- непредставления Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора;

- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.7 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

## 6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: **нет**.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении Договора субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Санкт-Петербурга.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте носителей информации, содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

6.5. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.6. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.7. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце пятом пункта 3.7 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.13, 5.5 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.8. Арендатор обязан соблюдать требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.9. На момент заключения Договора Объект находится во владении и пользовании Арендатора на основании договора аренды от 24.08.2001 № 01-А005561. Акт приема-передачи Объекта к настоящему Договору не составляется.

6.10. Договор аренды от 24.08.2001 № 01-А005561 считается расторгнутым с момента подписания настоящего Договора.

## 7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств) указанные улучшения (как неотделимые, так и делимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору», а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в пп. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. Приложение к Договору

8.1. Расчет арендной платы

8.2. План Объекта

## 9. Реквизиты Сторон

### Арендодатель:

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**

в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,

БИК 044030001

для направления корреспонденции - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н

Фактический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н

Тел.(812)576-22-88

### Арендатор

Полное наименование: **Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Невский институт языка и культуры»**

Сокращенное наименование: **АНОО ВО «НИЯК»**

Зарегистрирована Управлением Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу 05.03.2019

ОГРН 1197800000749

ИНН 7813631990

КПП 781301001

Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 15, литера А

Фактический адрес: 199053, Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, литера А, пом. 1-Н, 5-Н

р/с № 407038109000000001468

к/с №30101810000000000852

БИК: 044030852

в АО Банк «ПСКБ» г. Санкт-Петербург

Тел. 8-911-926-83-31, 8-952-240-30-14

## 10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Директор

Ю.М. Ефремов



Исполнитель: Михалева К.А.

Юрист \_\_\_\_\_

От Арендатора:

Ректор

М.И. Диброва



## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№01-A007906 от г. по адресу:

199053, г. Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, помещение N 1Н

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
Частное образовательное учреждение высшего образования "Невский институт языка и культуры"

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 577.90

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

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

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 0.10

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 112 221 Координата Y: 95 261

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.813
Площади	0.877
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 279.439
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	427.944

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.548468856

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 3 829 499.56 руб. в квартал: 957 374.89 руб. в месяц: 319 124.96 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 382 949.96 руб. в квартал: 95 737.49 руб. в месяц: 31 912.50 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 662.66 руб.

## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№01-A007906 от г. по адресу:  
199053, г. Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, помещение N 5Н  
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
Частное образовательное учреждение высшего образования "Невский институт языка и культуры"
- 1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
- 1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 180.00
- 1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м. Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: нормальное
- 1.6. Вход в помещение: общий с улицы
- 1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...
- 1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;
- 1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 0.10
- 1.10. Расположение:  
Зона: 1  
Координата X: 112 199 Координата Y: 95 280

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.061
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.960
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 820.025
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	382.003

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.548468856  
Наилучшее использование: Офис  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 1 064 734.12 руб. в квартал: 266 183.53 руб. в месяц: 88 727.84 руб.  
С учетом коэффициента социальной значимости:  
В год: 106 473.40 руб. в квартал: 26 618.35 руб. в месяц: 8 872.78 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 591.52 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 757.90 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 4 894 233.68 руб. в квартал: 1 223 558.42 руб. в месяц: 407 852.81 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 489 423.36 руб. в квартал: 122 355.84 руб. в месяц: 40 785.28 руб.

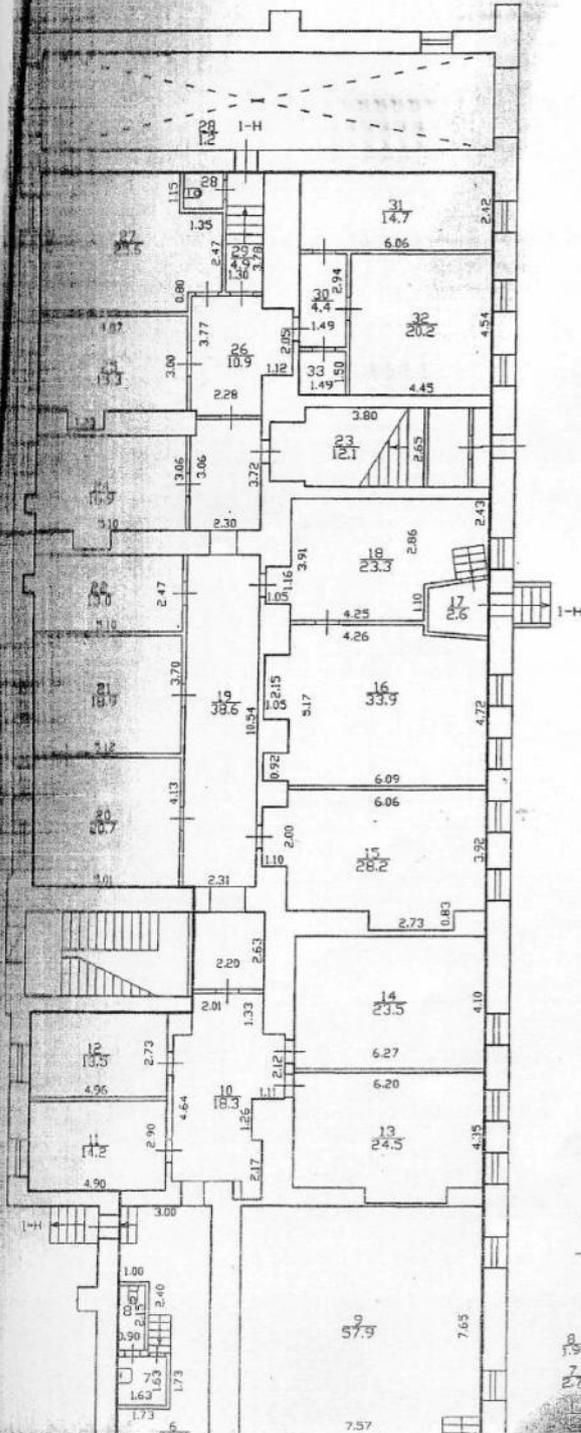
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 645.76 руб.

Дата расчета: 28.03.2019 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Михалева К.А.

ИНВ N 02/01-1772  
ЛИТЕРА "А"

План цокольного этажа

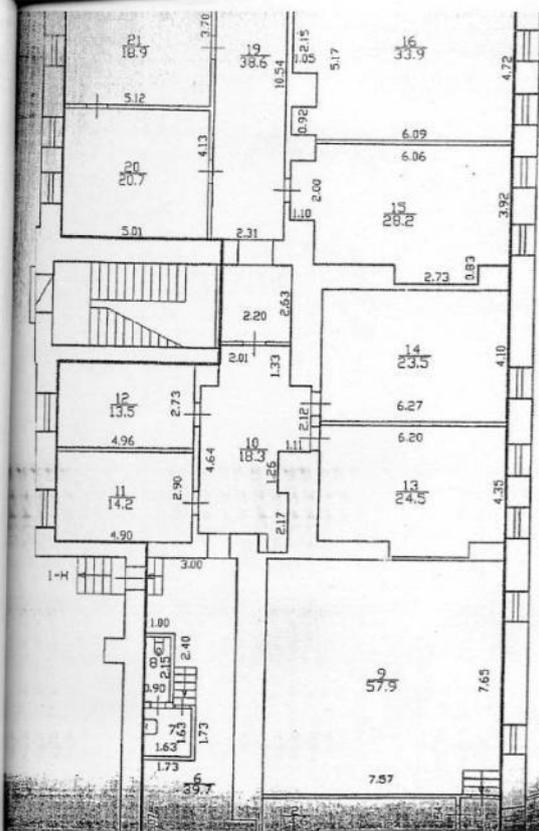


h = 2.63

h = 2.71

h = 1.26

8  
1.9  
2.7

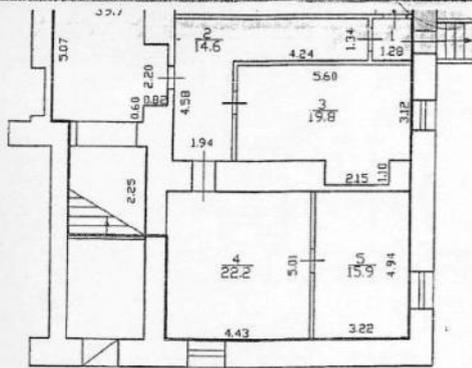


h = 2.63

h = 2.71

h = 1.26

1.8  
7  
2.7



**Текущие изменения**

№ пом. (части): 1-Н

Основание: утвержденная перепланировка  
Акту № 11 от 01.04.13г.  
 (Акт МВК и пр.)

«28» 11 2013г.

Исполнитель: [Signature]  
 (должность, ФИО, подпись)

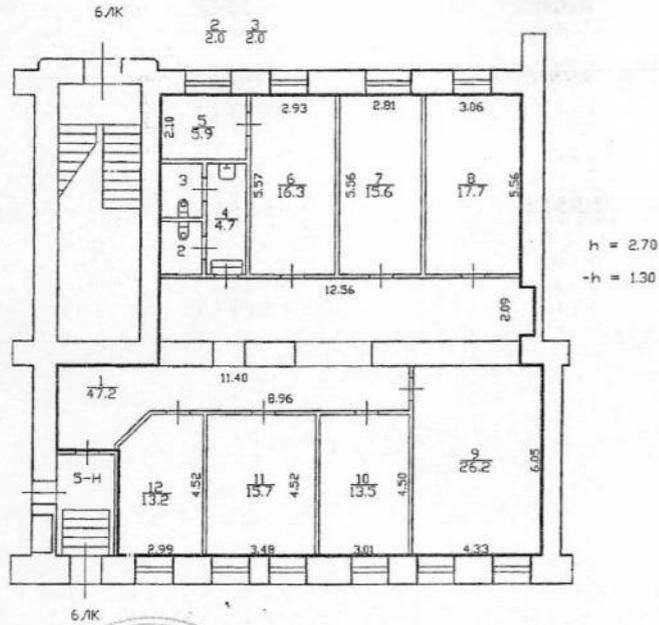
Филиал ГУП ГИИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв.№ 02/01-1772
Лист	План помещения 1-Н дома 11/5 по Тучкову пер. литера 'А'	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О. Подпись
28.11.2013	Начальник филиала	Манина
28.11.2013	Рук. группы	Константинова
28.11.2013	Исполнитель	Шилова Н.А.



ИНВ N 02/01-1772

ЛИТЕРА "А"

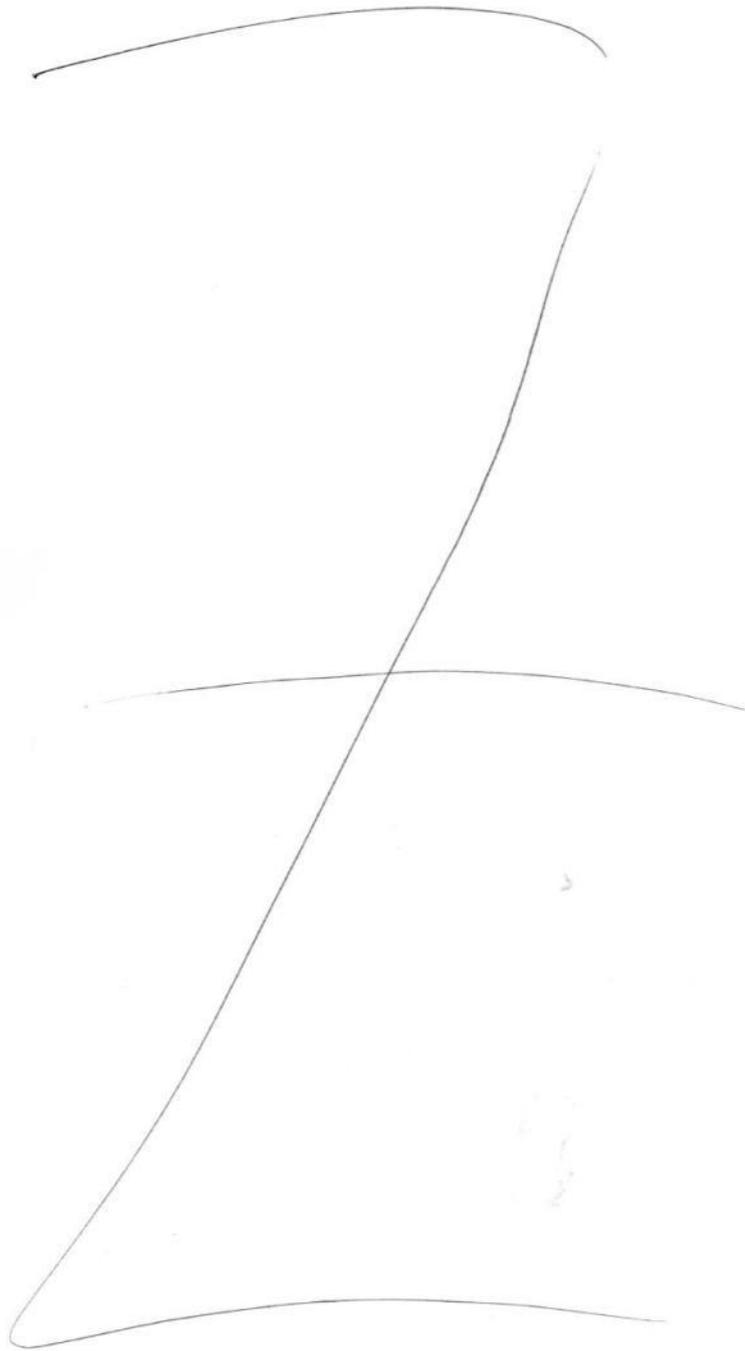
План цокольного этажа



**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 5-Н  
 Основание: утвержденная перепланировка  
Акта N 21 от 01.04.13г  
 (Акт МВК и пр.)  
 «28» 11 2013г.  
 Исполнитель: [Signature]  
 (должность, ФИО, подпись)

— Граница помещения

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-1772
Лист	План помещения дома 11/5 по Тычкову переул. литера "А"	
Дата	Должностное лицо	Подпись
28.11.2013	Начальник филиала	Панина
28.11.2013	Рук группы	Константинова



СНБ ГР.  
«Учреждение Санкт-Петербурга»  
Директор



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии по  
Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация  
Договора аренды

дата регистрации 08 августа 2019 года

Номер регистрации 78:06:0002008:3200-78/033/2019-3

Государственная регистрация осуществлена в Санкт-Петербурге

Государственный регистратор прав  Михайлова С.Ю.  
(Подпись) (Ф.И.О.)



**ВЫПИСКА**  
из Единого государственного реестра юридических лиц

31.05.2022

№ ЮЭ9965-22-  
103476730

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО  
ОБРАЗОВАНИЯ "НЕВСКИЙ ИНСТИТУТ ЯЗЫКА И КУЛЬТУРЫ"**

полное наименование юридического лица

ОГРН 1 1 9 7 8 0 0 0 0 0 7 4 9

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на

« 31 » мая 20 22 г.  
число                      месяц прописью                      год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
<b>Наименование</b>		
1	Полное наименование на русском языке	АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "НЕВСКИЙ ИНСТИТУТ ЯЗЫКА И КУЛЬТУРЫ"
2	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
3	Сокращенное наименование на русском языке	АНОО ВО "НИЯК"
4	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
<b>Место нахождения и адрес юридического лица</b>		
5	Место нахождения юридического лица	Г.Санкт-Петербург
6	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2217800257453 29.01.2021
7	Адрес юридического лица	197110, Г.Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ОКРУГ ПЕТРОВСКИЙ, УЛ МАЛАЯ РАЗНОЧИННАЯ, Д. 9, ЛИТЕРА А, КОМ. 13, ПОМЕЩ. 12-Н
8	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2217800257453 29.01.2021

<b>Сведения о регистрации</b>		
9	Способ образования	Создание юридического лица путем реорганизации в форме преобразования
10	ОГРН	1197800000749
11	Дата регистрации	05.03.2019
12	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
<b>Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица</b>		
13	Наименование регистрирующего органа	Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу
14	Адрес регистрирующего органа	,191180, Санкт-Петербург г.,,,,Реки Фонтанки наб,76,,
15	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
<b>Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица</b>		
16	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	1197800000749 05.03.2019
17	Фамилия Имя Отчество	ДИБРОВА МАРИНА ИГОРЕВНА
18	ИНН	780613534361
19	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
20	Должность	РЕКТОР
21	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
<b>Сведения об учете в налоговом органе</b>		
22	ИНН юридического лица	7813631990
23	КПП юридического лица	781301001
24	Дата постановки на учет в налоговом органе	05.03.2019
25	Сведения о налоговом органе, в котором юридическое лицо состоит (для юридических лиц, прекративших деятельность - состояло) на учете	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №25 по Санкт-Петербургу
26	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2197800044176 05.03.2019
<b>Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации</b>		
27	Регистрационный номер	088012093339
28	Дата регистрации в качестве страхователя	06.03.2019

29	Наименование территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации	Государственное Учреждение Управление Пенсионного фонда РФ по Петроградскому району Санкт-Петербурга
30	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2197800044913 07.03.2019
<b>Сведения о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации</b>		
31	Регистрационный номер	781015530578071
32	Дата регистрации в качестве страхователя	31.03.2019
33	Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования Российской Федерации	Филиал №7 Санкт-Петербургского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации
34	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2197800061644 06.04.2019
<b>Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности</b>		
<i>Сведения об основном виде деятельности</i>		
<i>(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))</i>		
35	Код и наименование вида деятельности	85.22 Образование высшее
36	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
<i>Сведения о дополнительных видах деятельности</i>		
<i>(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))</i>		
<b>1</b>		
37	Код и наименование вида деятельности	56.29 Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания
38	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
<b>2</b>		
39	Код и наименование вида деятельности	85.41.9 Образование дополнительное детей и взрослых прочее, не включенное в другие группировки
40	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
<b>3</b>		
41	Код и наименование вида деятельности	85.42 Образование профессиональное дополнительное
42	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
<b>4</b>		
43	Код и наименование вида деятельности	85.42.9 Деятельность по дополнительному профессиональному образованию прочая, не включенная в другие группировки

44	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
<b>Сведения о правопродшественнике</b>		
45	ОГРН	1037832005860
46	ИНН	7814048886
47	Полное наименование юридического лица	ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "НЕВСКИЙ ИНСТИТУТ ЯЗЫКА И КУЛЬТУРЫ"
48	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1197800000749 05.03.2019
<b>Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц</b>		
<b>1</b>		
49	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	1197800000749 05.03.2019
50	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Создание юридического лица путем реорганизации в форме преобразования
51	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу
<b>Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ</b>		
52	Наименование документа	СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО
53	Номер документа	78/07-3375
54	Дата документа	27.02.2019
55	Наименование документа	РАСПОРЯЖЕНИЕ О РЕГИСТРАЦИИ, ПРИНЯТОЕ ОРГАНОМ МИНЮСТА РОССИИ
56	Номер документа	397-Р
57	Дата документа	27.02.2019
58	Наименование документа	(Р12001) ЗАЯВЛЕНИЕ О СОЗДАНИИ НО ПРИ ПРЕОБРАЗОВАНИИ
59	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
60	Наименование документа	ПРОТОКОЛ №1/2019
61	Наименование документа	РЕШЕНИЕ №2/2019
62	Наименование документа	ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
63	Наименование документа	СООБЩЕНИЕ О РЕОРГАНИЗАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
<b>2</b>		
64	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2197800044176 05.03.2019

65	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
66	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу
<b>3</b>		
67	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2197800044913 07.03.2019
68	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
69	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу
<b>4</b>		
70	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2197800044957 07.03.2019
71	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
72	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу
<b>5</b>		
73	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2197800061644 06.04.2019
74	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
75	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу
<b>6</b>		
76	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2207805053201 26.10.2020
77	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о выдаче или замене документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
78	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу
<b>7</b>		
79	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2217800257453 29.01.2021
80	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
81	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу

	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
82	Наименование документа	СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО
83	Номер документа	78/07-941
84	Дата документа	21.01.2021
85	Наименование документа	РАСПОРЯЖЕНИЕ О РЕГИСТРАЦИИ, ПРИНЯТОЕ ОРГАНОМ МИНЮСТА РОССИИ
86	Номер документа	75-Р
87	Дата документа	21.01.2021
88	Наименование документа	Р13014 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧР. ДОКУМЕНТА И/ИЛИ ИНЫХ СВЕДЕНИЙ О ЮЛ
89	Наименование документа	ПРОТОКОЛ № 5/2020 ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ
90	Дата документа	22.12.2020
91	Наименование документа	ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 5 /2020 ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ
92	Дата документа	22.12.2020
93	Наименование документа	ДОГОВОР № 381 АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
94	Дата документа	10.05.2020
95	Наименование документа	СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
96	Дата документа	20.12.2013

Выписка сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://egrul.nalog.ru>



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 01.06.2022, поступившего на рассмотрение 01.06.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 8	
01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84616231	
Кадастровый номер:	78:06:0002008:3200
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002008
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2008:0:15:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, литера. А, пом. 1-Н
Площадь, м <sup>2</sup> :	577.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	32346939.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002008:3015
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Меркулина Елена Юрьевна

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

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: 8			
01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84616231			
Кадастровый номер:	78:06:0002008:3200		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1223207.1 31.07.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		08.08.2019 15:46:17
	номер государственной регистрации:		78:06:0002008:3200-78/033/2019-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 08.08.2019 с 08.08.2019 на 10 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования "Невский институт языка и культуры", ИНН: 7813631990
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 01-А007906, выдан 30.07.2019, дата государственной регистрации: 08.08.2019, номер государственной регистрации: 78:06:0002008:3200-78/033/2019-3
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

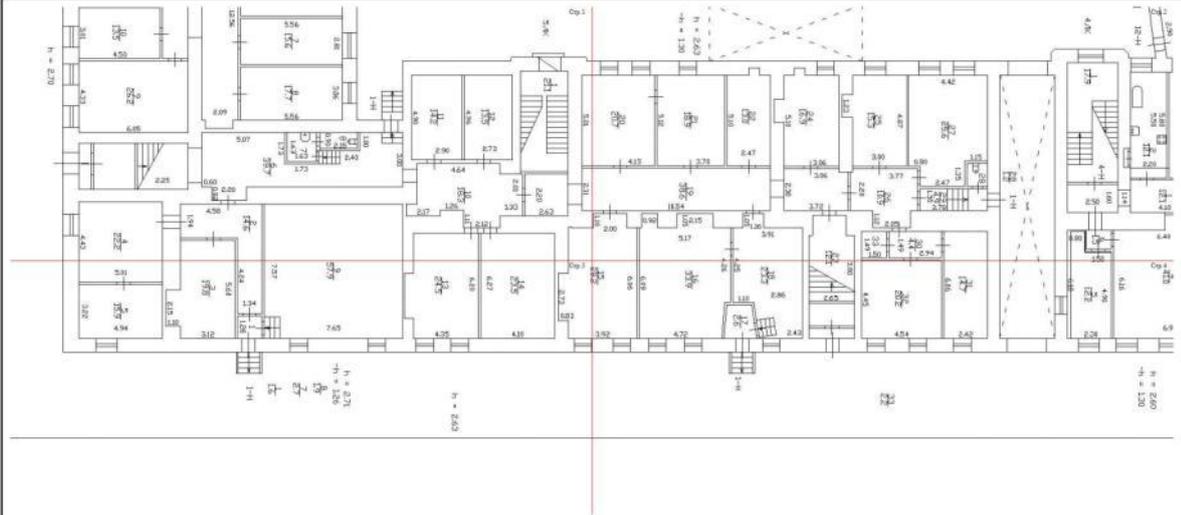
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84616231		
Кадастровый номер:		78:06:0002008:3200
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	03.02.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0068/2010-469
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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

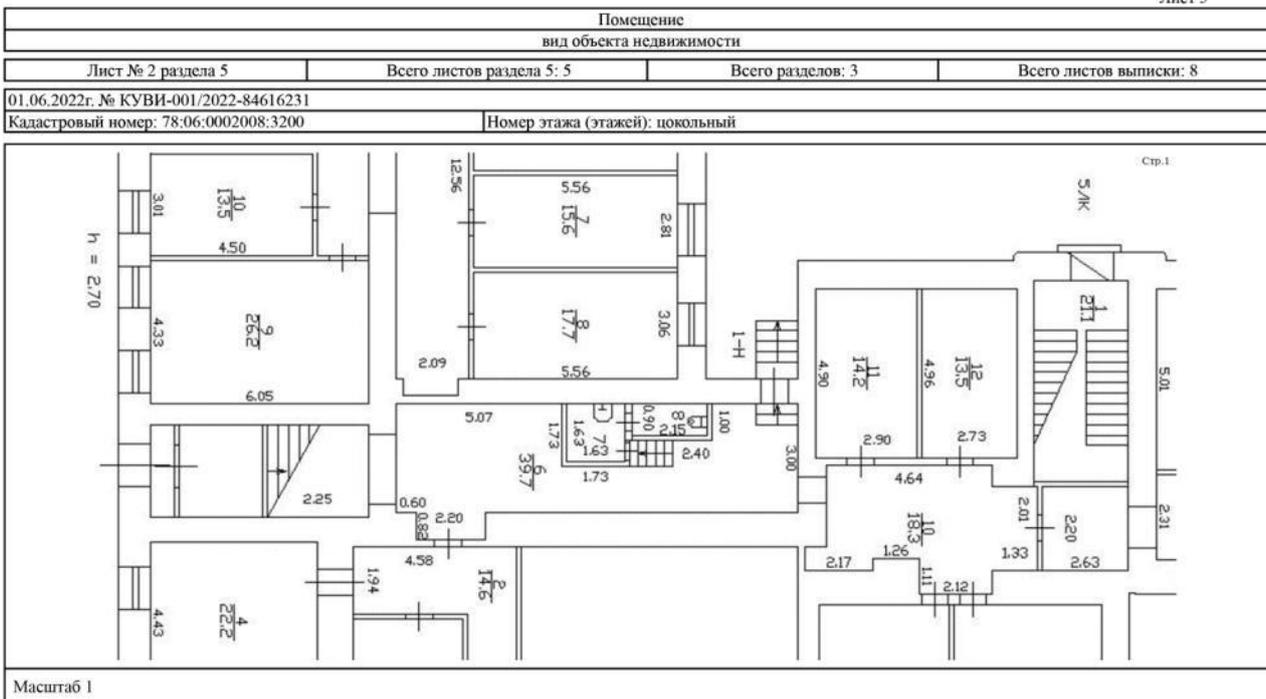
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 4

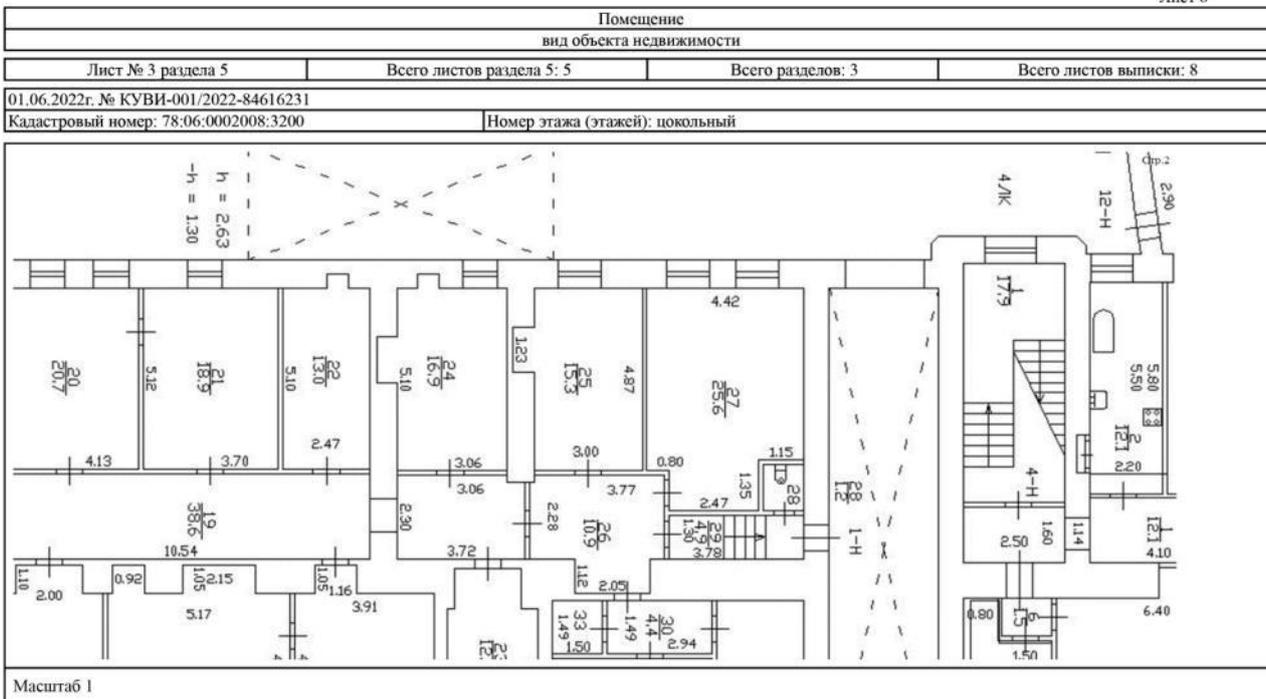
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84616231			
Кадастровый номер: 78:06:0002008:3200		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

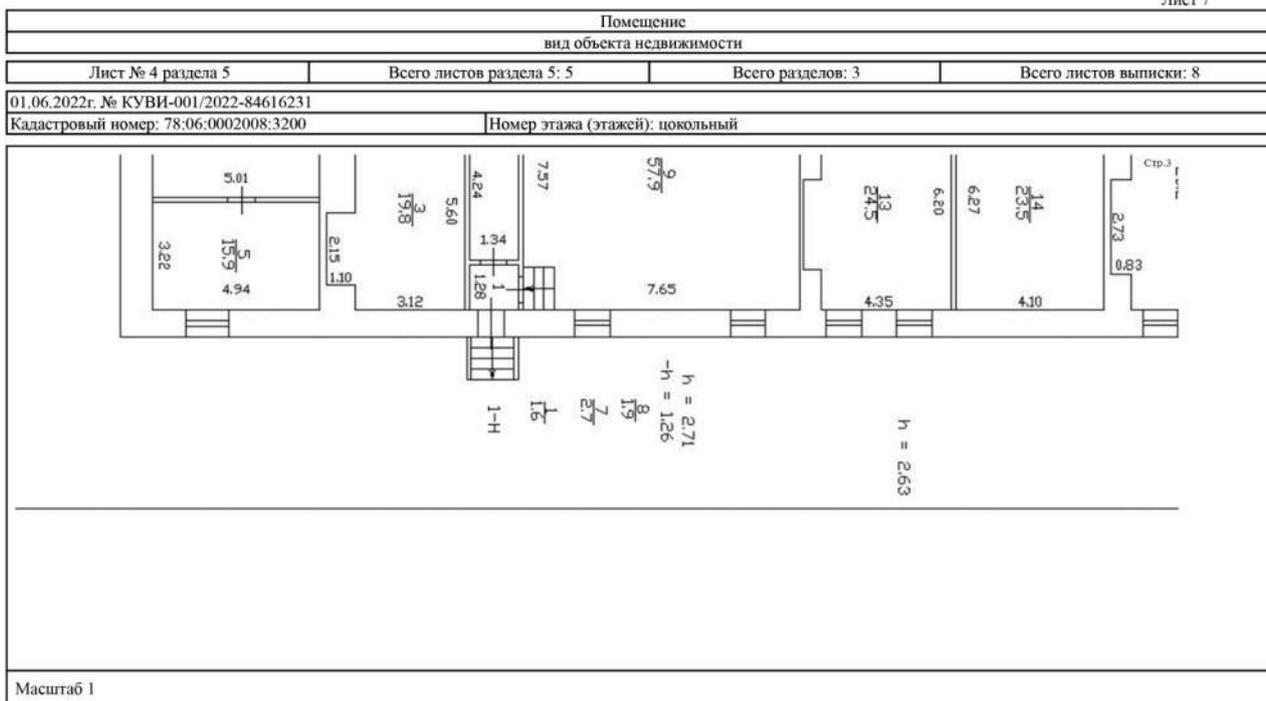
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



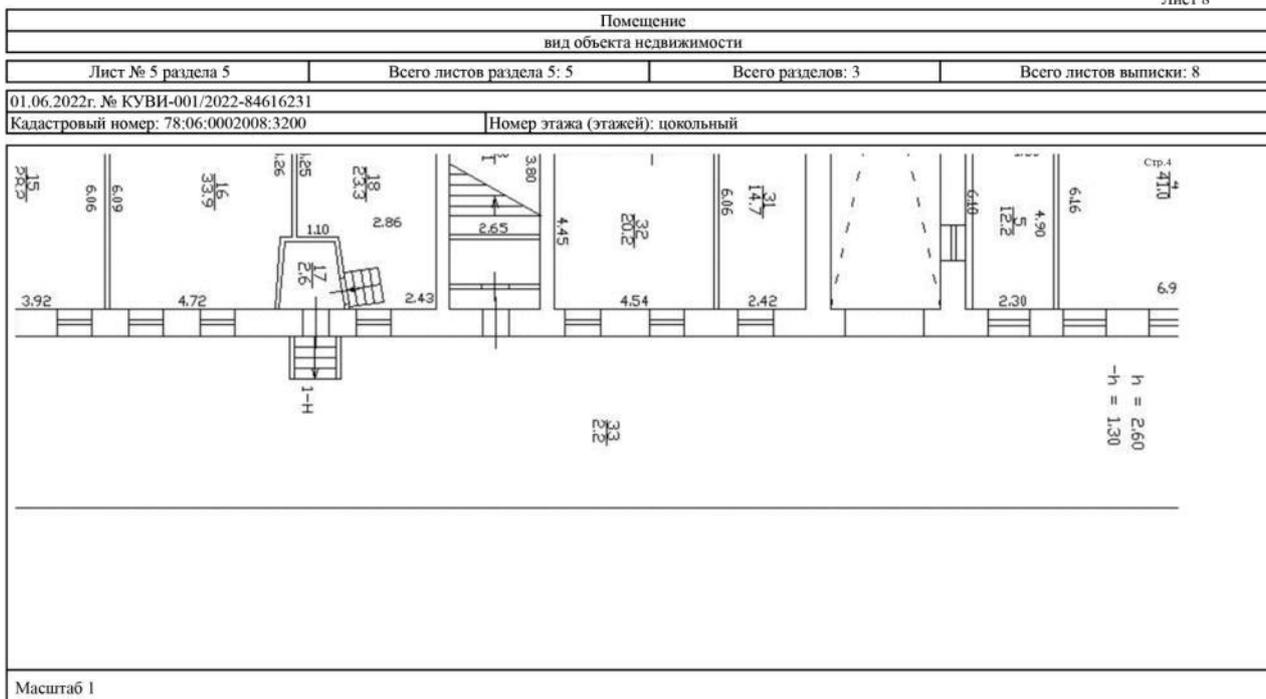
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 01.06.2022, поступившего на рассмотрение 01.06.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84617572	
Кадастровый номер:	78:06:0002008:3213
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002008
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2008:0:15:11
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, литера. А, пом. 5-Н
Площадь, м <sup>2</sup> :	180
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	13114708.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002008:3015
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Меркулина Елена Юрьевна

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84617572	
Кадастровый номер:	78:06:0002008:3213
1	Правообладатель (правообладатели):
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	основание государственной регистрации:
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение		вид объекта недвижимости
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84617572		
Кадастровый номер:		78:06:0002008:3213
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.08.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-9510/2004-453.4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 4

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
01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84617572		
Кадастровый номер: 78:06:0002008:3213		Номер этажа (этажей): цокольный
Масштаб 1		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ГУП ГУИОН**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 5607/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Тучков переулок

дом №11/5, литера А, помещение 1-Н

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

Год постройки: 1897

Год последнего капитального ремонта: ----

Этажность: 5 (2-4-5, в том числе цокольный этаж), подвал

надземная      подземная      кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные чердачных, деревянные междуэтажных, бетонные своды подвальных

Площадь застройки строения: 2902.2 кв. м

Общая площадь строения: 9500.0 кв. м

Объем строения: 54717 куб. м

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учебно-научное
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный
Высота помещения	2.58;2.63;2.71
Общая площадь помещения	577.9

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
 сигнализация  вентиляция   
 прочие \_\_\_\_\_

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 3263427 (Три миллиона двести шестьдесят три тысячи четыреста двадцать семь) рублей\***  
 \*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

**Дополнительные сведения:** Выполнена перепланировка. Акт приемки объекта после переустройства и перепланировки №21 от 01.04.2013г., утвержден 03.04.2013г.

Технический паспорт составлен по состоянию на 28 ноября 2013 года  
 (дата обследования)

Исполнитель  Н.А. Шилова 28 ноября 2013 года  
 (Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГЕОЦЕНТР"  Панина Л.Г.  
 ПИБ Василеостровского района



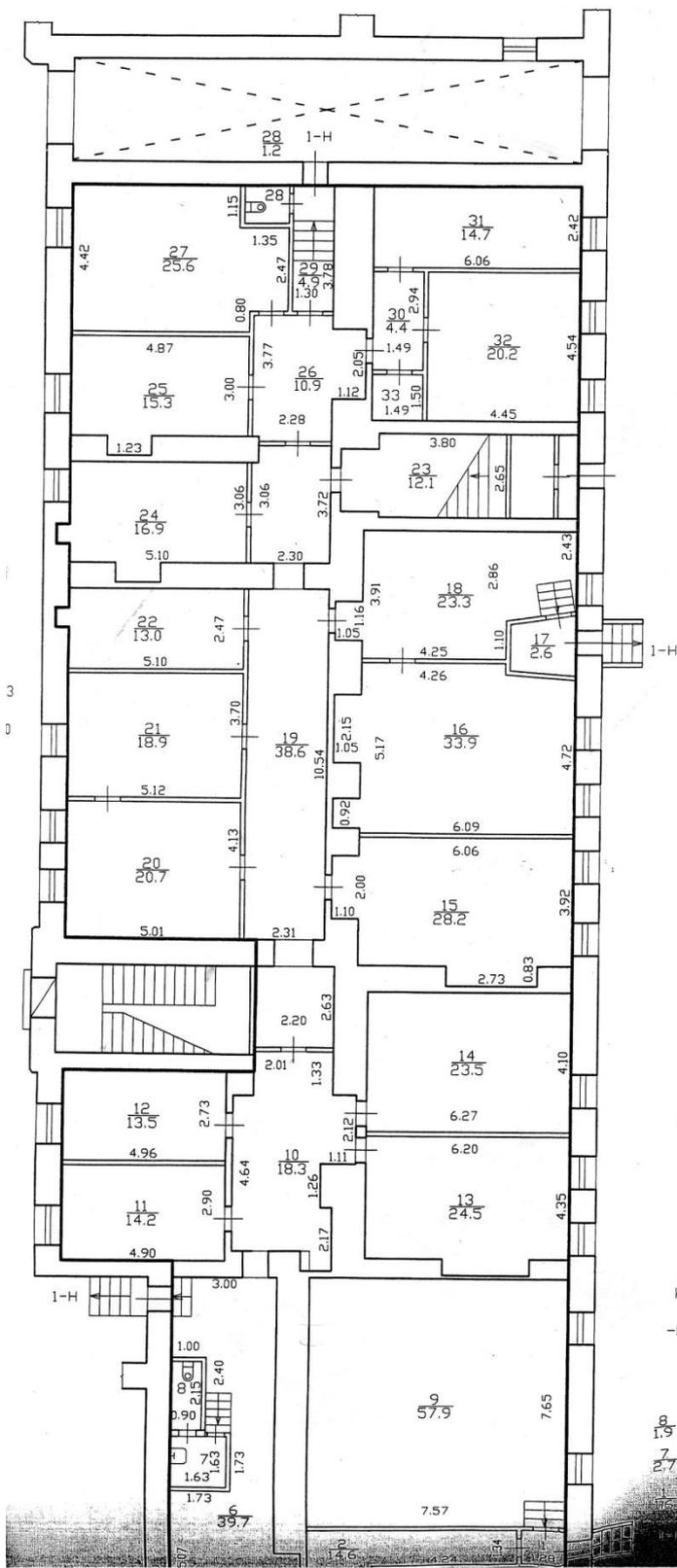
**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка <u>самовольная/утвержд.</u>
№ пом. (части): <u>1-Н</u>
Основание: <u>Акт N 21 от 01.04.13г.</u>
Границы объекта <u>изменены / не изменены</u>
<u>«28»</u> <u>11</u> <u>2013г.</u>
Исполнитель: <u></u>



План цокольного этажа



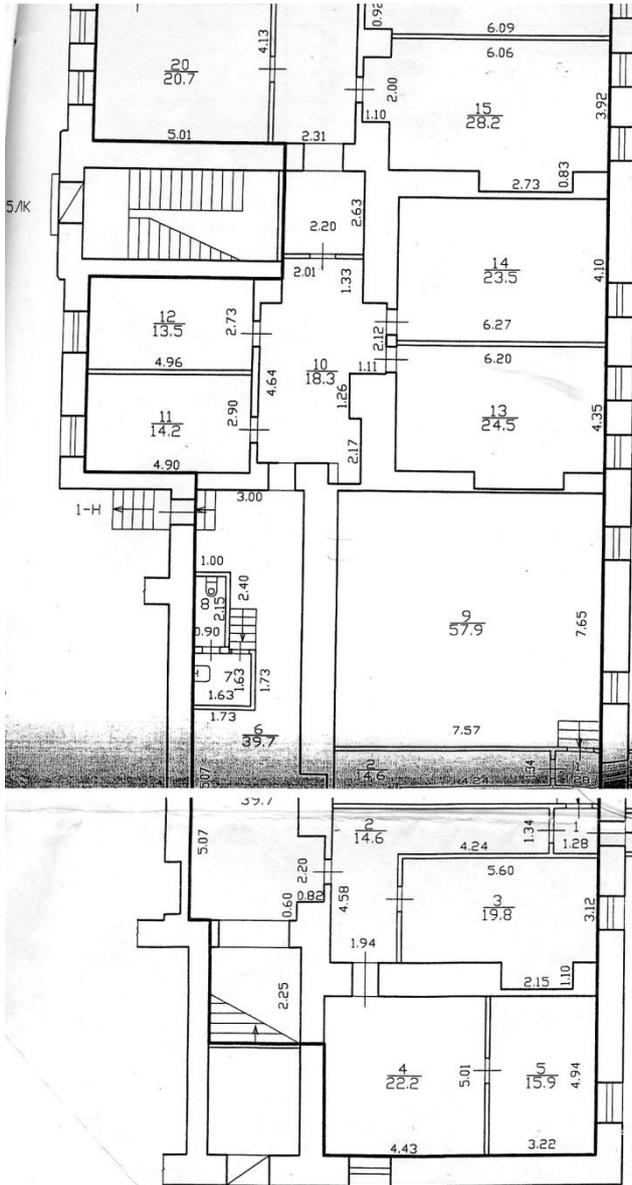
33  
33

h = 2.63

h = 2.71

-h = 1.26

8  
1.9  
2.7



h = 2.63

h = 2.71

h = 1.26

h = 1.9

h = 2.7

**Текущие изменения**

№ пом. (части): 1-Н

Основание: утвержденная перепланировка  
акт № 1 от 01.04.13г.  
 (Акт МВК и пр.)

«28» 11 2013г.

Исполнитель: [Signature]  
 (должность, ФИО, подпись)

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв.№ 02/01-1772
Лист	План помещения 1-Н дома 11/5 по Тучкову пер. литера "А"	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
28.11.2013	Начальник филиала	Панина
28.11.2013	Рук. группы	Константинова А.В.
28.11.2013	Исполнитель	Шилова Н.А.



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, помещение 1-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	1-Н	1	тамбур	1.6		2.63	- h = 1.26/1.30
		2	коридор	14.6		2.63	
		3	аудитория	19.8		2.63	
		4	аудитория	22.2		2.63	
		5	аудитория	15.9		2.63	
		6	коридор	39.7		2.63	
		7	умывальная	2.7		2.63	
		8	туалет	1.9		2.63	
		9	зал актовый	57.9		2.71	
		10	коридор	18.3		2.63	
		11	аудитория	14.2		2.63	
		12	аудитория	13.5		2.63	
		13	аудитория	24.5		2.63	
		14	аудитория	23.5		2.63	
		15	аудитория	28.2		2.58	
		16	кабинет	33.9		2.58	
		17	тамбур	2.6		2.58	
		18	холл	23.3		2.58	
		19	коридор	38.6		2.63	
		20	аудитория	20.7		2.63	
		21	аудитория	18.9		2.63	
		22	аудитория	13.0		2.63	
		23	кладовая	12.1		2.63	
		24	кабинет	16.9		2.63	
		25	кабинет	15.3		2.63	
		26	холл	10.9		2.63	
		27	класс	25.6		2.63	
		28	туалет	1.2		2.63	
		29	коридор	4.9		2.63	
		30	коридор	4.4		2.63	
		31	зал читальный	14.7		2.63	
		32	библиотека	20.2		2.63	
		33	кладовая	2.2		2.63	
Итого по помещению 1-Н:				577.9			

Исходящие изменения  
 № пом. (части): 1-Н  
 Основание: утвержденная перепланировка  
 Акт № 2.63 от 01.04.13г.  
 « 28 » 2.63 (Акт МВР и пр.)  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_ 2003г.  
 (должность, ФИО, подпись)

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП  
 "ГУИОН" ПИБ  
 Василеостровского района



Шилова Н.А. /

Константинова А.В. /

Панина Л.Г. /

« 28 » ноября 2013 г.



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**

**ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА**

Инв. № документа 5607-1/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Тучков переулок  
дом №11/5, литера А, помещение 5-Н

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

Год постройки: 1897

Год последнего капитального ремонта: ----

Этажность: 5 (2-4-5, в том числе цокольный этаж), подвал, кроме того  
надземная подземная

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные чердачных, деревянные междуэтажных, бетонные своды подвальных

Площадь застройки строения: 2902.2 кв. м

Общая площадь строения: 9500.0 кв. м

Объем строения: 54717 куб. м

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учебно-научное
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный
Высота помещения	2.70
Общая площадь помещения	180.0

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие \_\_\_\_\_

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 854960 (Восемьсот пятьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят) рублей\***

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

**Дополнительные сведения:** Выполнена перепланировка. Акт приемки объекта после переустройства и перепланировки №21 от 01.04.2013г., утвержден 03.04.2013г.

Технический паспорт составлен по состоянию на 28 ноября 2013 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Н.А. Шилова 28 ноября 2013 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ЕУИОН"  
ПИБ Василеостровского района  Панина Л.Г.



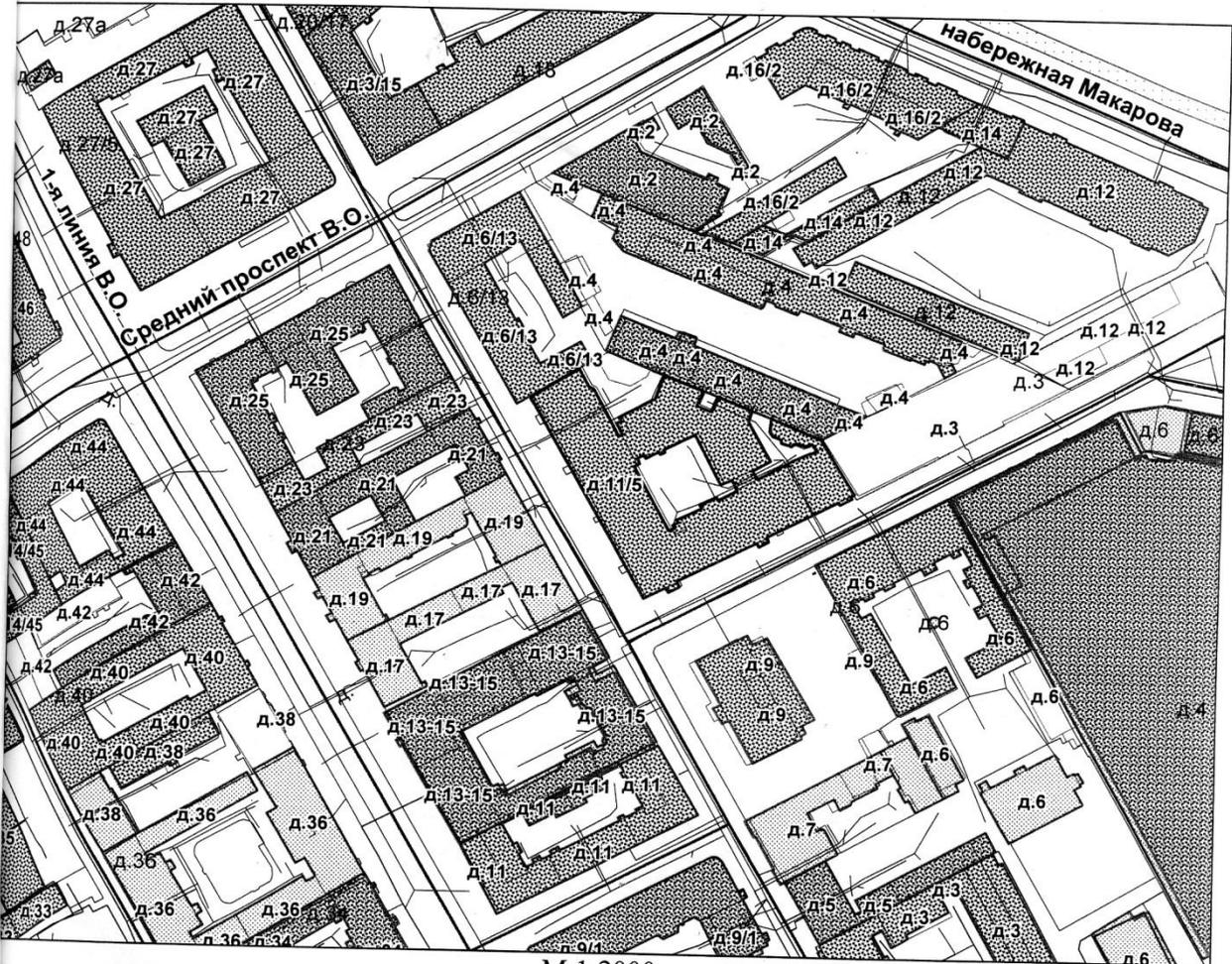
**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка <u>самовольная</u> /утвержд.
№ пом. (части): <u>5-Н</u>
Основание: <u>Акт N 21 от 01.04.13г.</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>28</u> » <u>Н</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель: <u></u>

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 199053, г.Санкт-Петербург, Тучков переулоч, дом 11/5, литера А  
 Описательный адрес: Тучков переулоч, дом 11, Волховский переулоч, дом 5



М 1:2000

словные обозначения

— граница строения

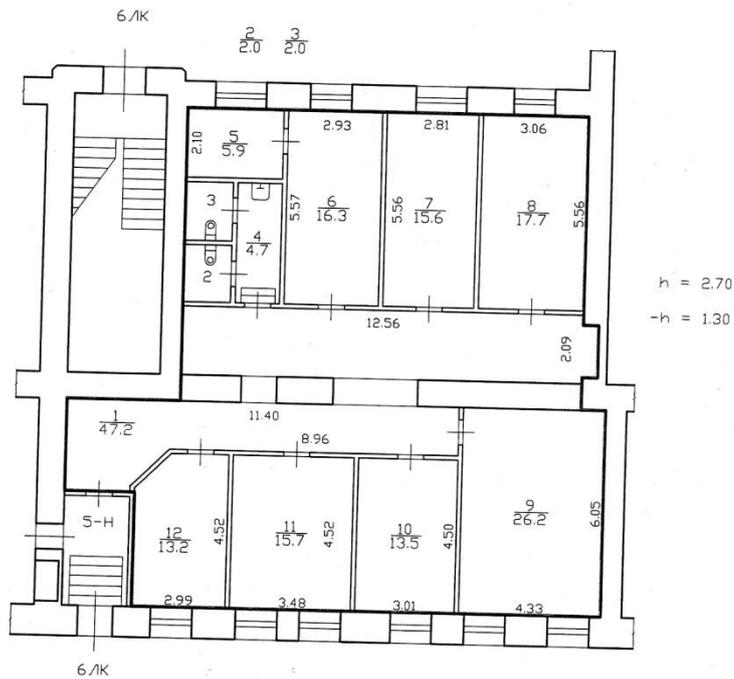


Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Василеостровского района

(Панина Л.Г.)

«28» ноября 2013 г.

План цокольного этажа



Текущие изменения  
 № пом. (части): 5-Н  
 Основание: утвержденная перепланировка  
Акт N 27 от 01.04.13г  
 (Акт МВК и пр.)  
 «28» 11 2013г.  
 Исполнитель: [Подпись]  
 (должность, ФИО, полность)

— граница помещения

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-1772
Лист	План помещения 5 дома 11/5 по Тучкову пер. литера "А"	
Дата	Должностное лицо	Подпись
28.11.2013	Начальник филиала	Панина М.А.
28.11.2013	Рук группы	Константинова А.А.
28.11.2013	Исполнитель	Шилова Н.А.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, помещение 5-Н

## Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	5-Н	1	коридор	47.2		2.70	- h = 1.30
		2	туалет	2.0		2.70	
		3	туалет	2.0		2.70	
		4	умывальная	4.7		2.70	
		5	кладовая	5.9		2.70	
		6	кабинет	16.3		2.70	
		7	аудитория	15.6		2.70	
		8	аудитория	17.7		2.70	
		9	аудитория	26.2		2.70	
		10	аудитория	13.5		2.70	
		11	аудитория	15.7		2.70	
		12	аудитория	13.2		2.70	
		Итого по помещению 5-Н:				180.0	

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП  
 "ГУИОН" ПИБ  
 Василеостровского района

 / Шилова Н.А. /  
 / Константинова А.В. /  
 / Панина Л.Г. /

« 28 » ноября 2013 г.

Текущие изменения  
 № пом. (части): 5-Н  
 Основание: утвержденная перепланировка  
Акт № 01 от 04.04.13г.  
 (Акт МВК и пр.)  
 « 28 » 11 2013 г.  
 Исполнитель: Шилова Н.А.  
 (должность, ФИО, подпись)

Пронумеровано, пронумеровано,  
скреплено печатью 5 листов  
» 11 2011  
Зачальник филиала  
(Панина Л.)

Прошито и опечатано  
5 (пять) листов  
МП Подпись



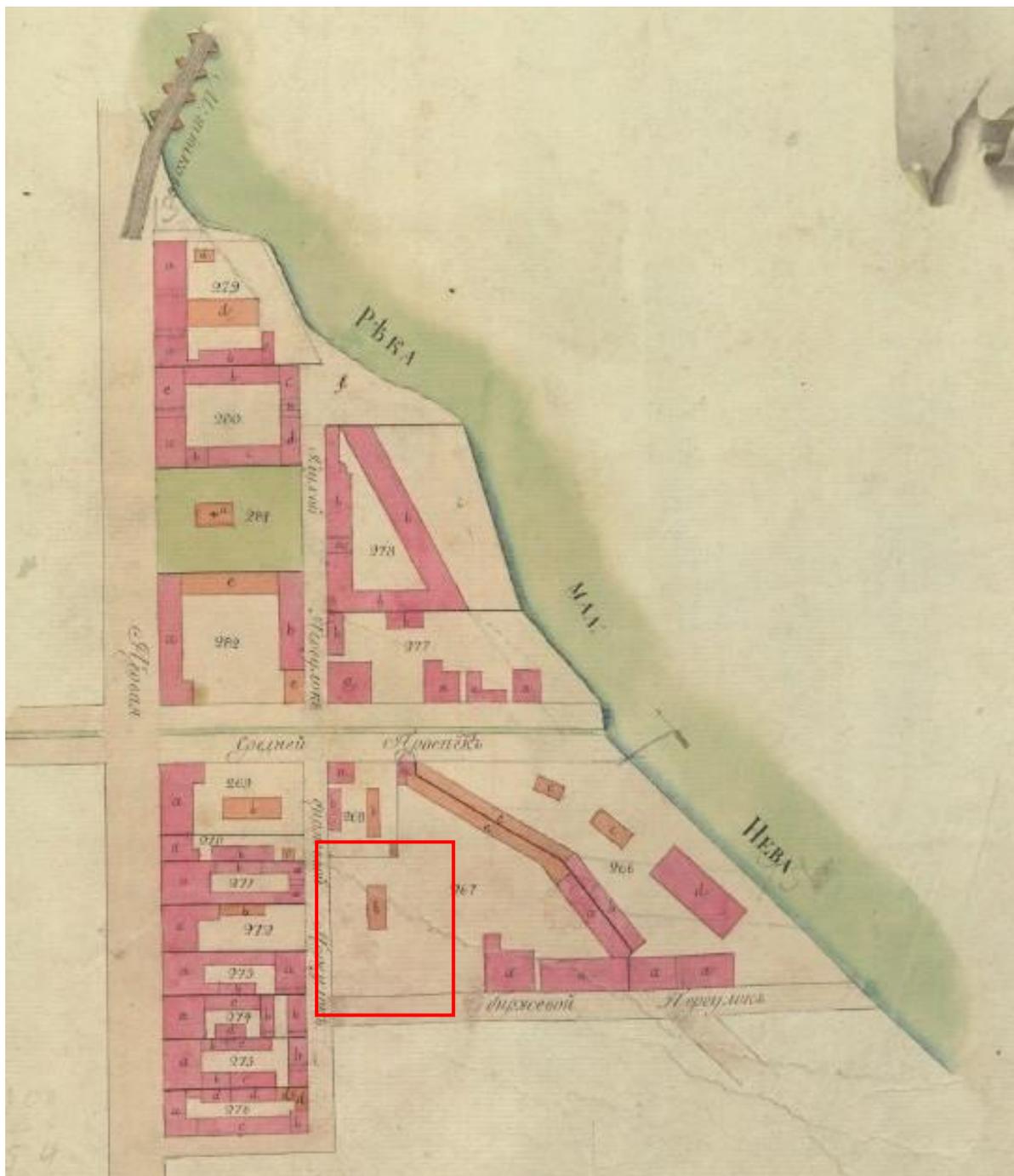
**Приложение № 10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А «Дом Ф.Ф. Шпринга» (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

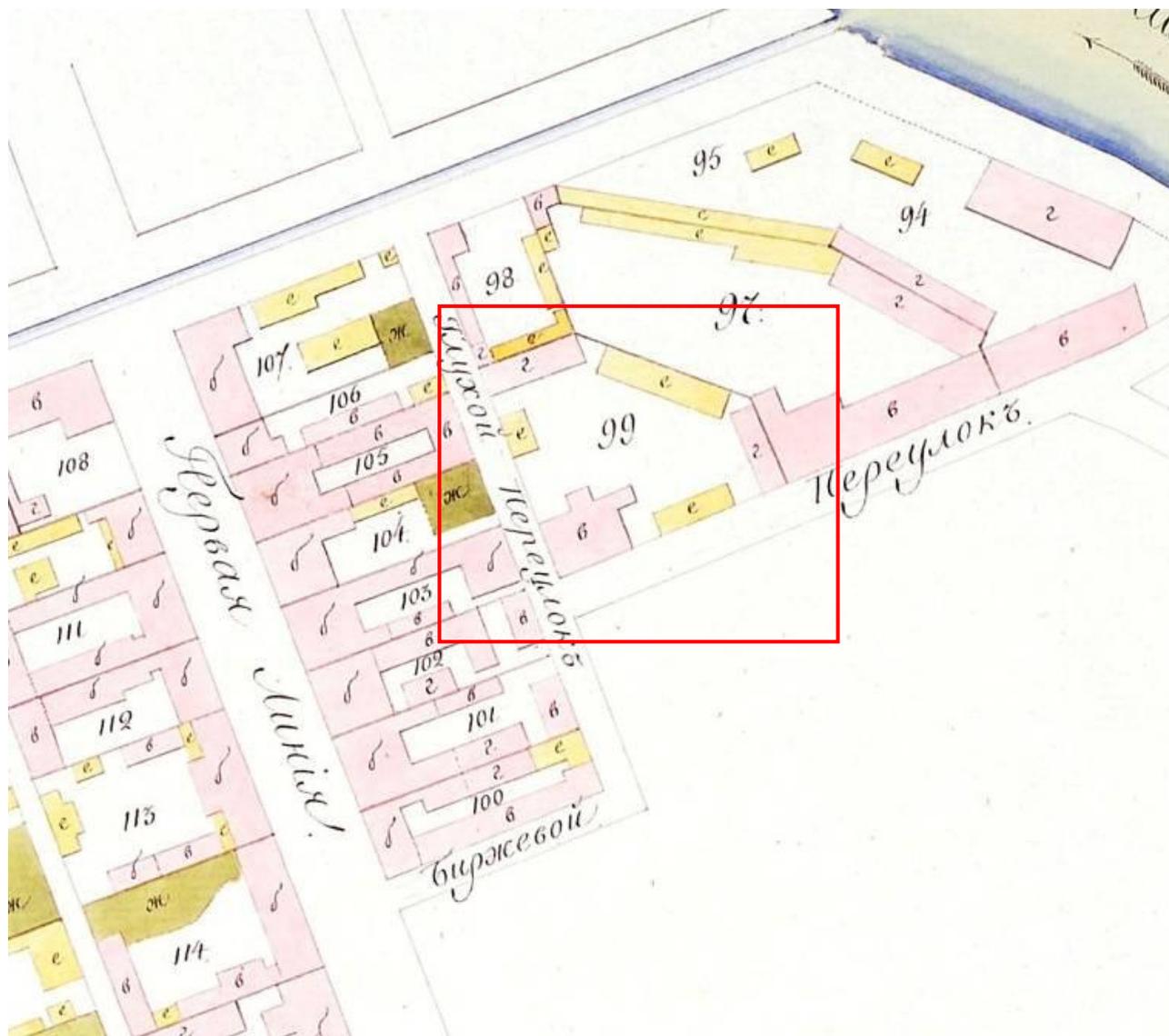
**Историческая иконография****Список иллюстраций**

1. **Илл. 1.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 114.
2. **Илл. 2.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 46.
3. **Илл. 3.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*
4. **Илл. 4.** Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб. 1849. С. 250.
5. **Илл. 5.** План двора почетного гражданина Евстафия Загибенина, состоящего в Васильевской части, 2-го квартала № 98/10. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 2.
6. **Илл. 6.** План двора С.-Петербургского 1-й гильдии купца Андреева. Васильевской части, 1-го участка по Тучкову и Волховскому переулку № 11 и 5. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 8.
7. **Илл. 7.** Постановление Технического отделения СПб. Городской Управы о постройке каменного четырехэтажного на нежилом подвале лицевого дома и пятиэтажных надворных флигелей. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 33.
8. **Илл. 8.** План двора, принадлежащего Либавскому 2-й гильдии купцу Федору Федоровичу Шпрингу, находящегося в Васильевской части, 1-го участка, на углу Тучкова и Волховского переулков № 5/11. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. *Лит. А и В* — угловой каменный жилой 4-х этажный дом на полуподвалах. *Лит. С и D* — надворные каменные 5-ти этажные флигели с сараями. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 34.
9. **Илл. 9.** Планы полуподвального этажа лицевых флигелей под *Лит. А и В*, 1-го этажа надворных флигелей под *Лит. С и D*. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 45-50. Выделен дверной проем, заложенный в советский период.

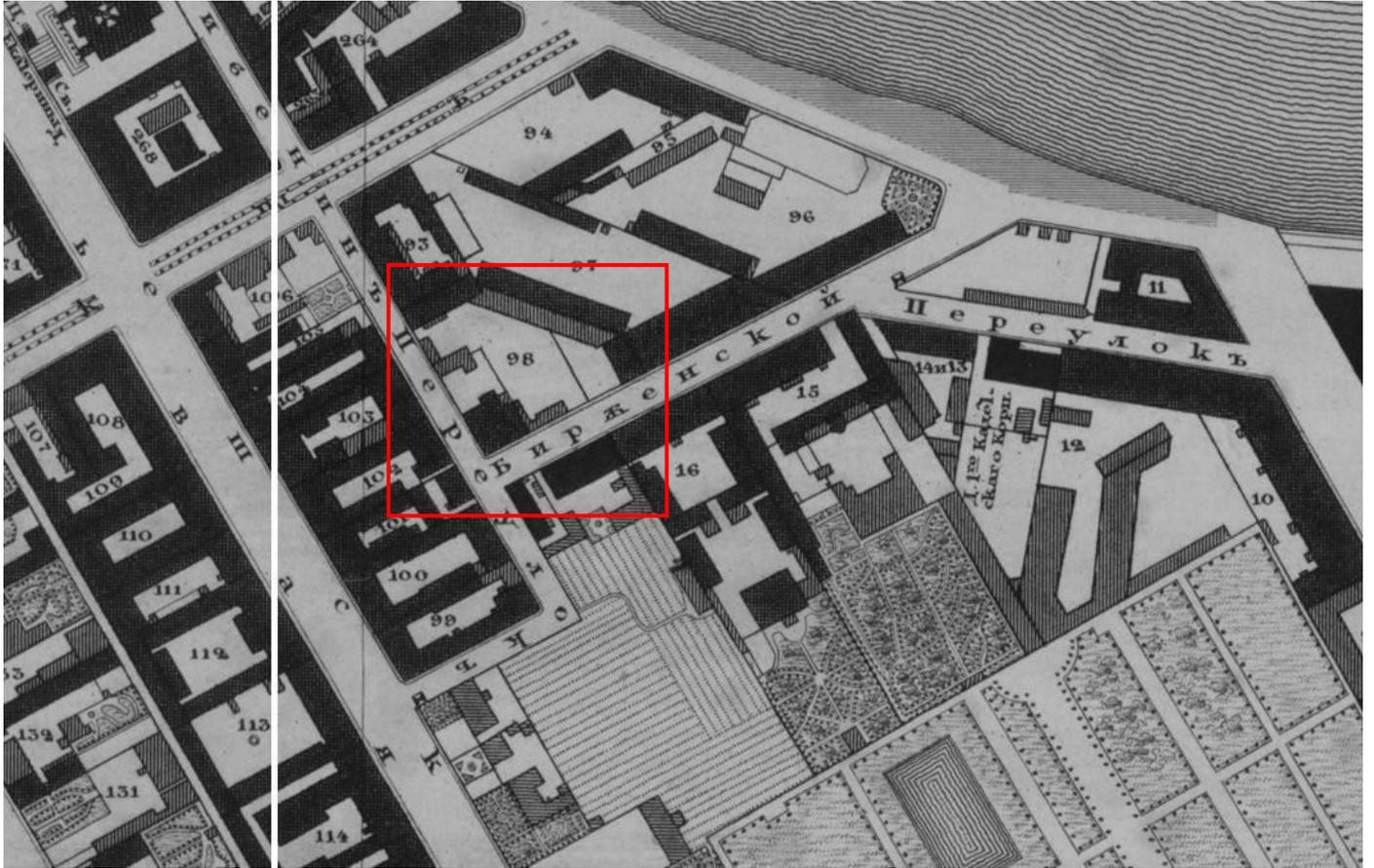
10. **Илл. 10.** Планы 1-го этажа лицевых флигелей под *Лит. А и В*, 2-го этажа надворных флигелей под *Лит. С и D*. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 51-56.
11. **Илл. 11.** Планы 2-го, 3-го и 4-го этажей лицевых флигелей под *Лит. А и В*, 3-го, 4-го и 5-го этажей надворных флигелей под *Лит. С и D*. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 57-62.
12. **Илл. 12.** Фасад по Тучковому переулку. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 35-39.
13. **Илл. 13.** Фасад по Волховскому переулку. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 40-50.
14. **Илл. 14.** Разрез. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 63-67.
15. **Илл. 15.** Разрез. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 68-71.



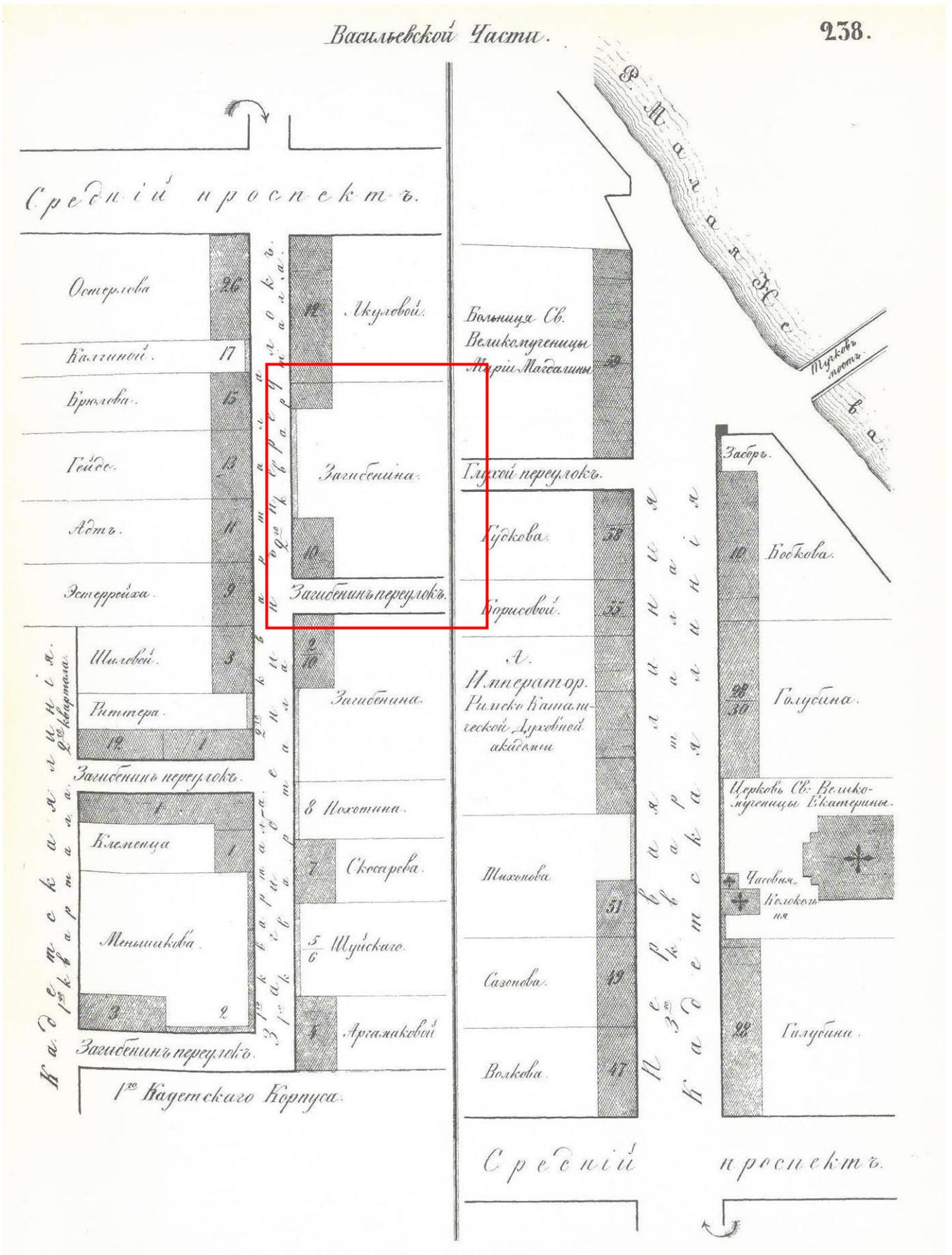
**Илл. 1.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 116.



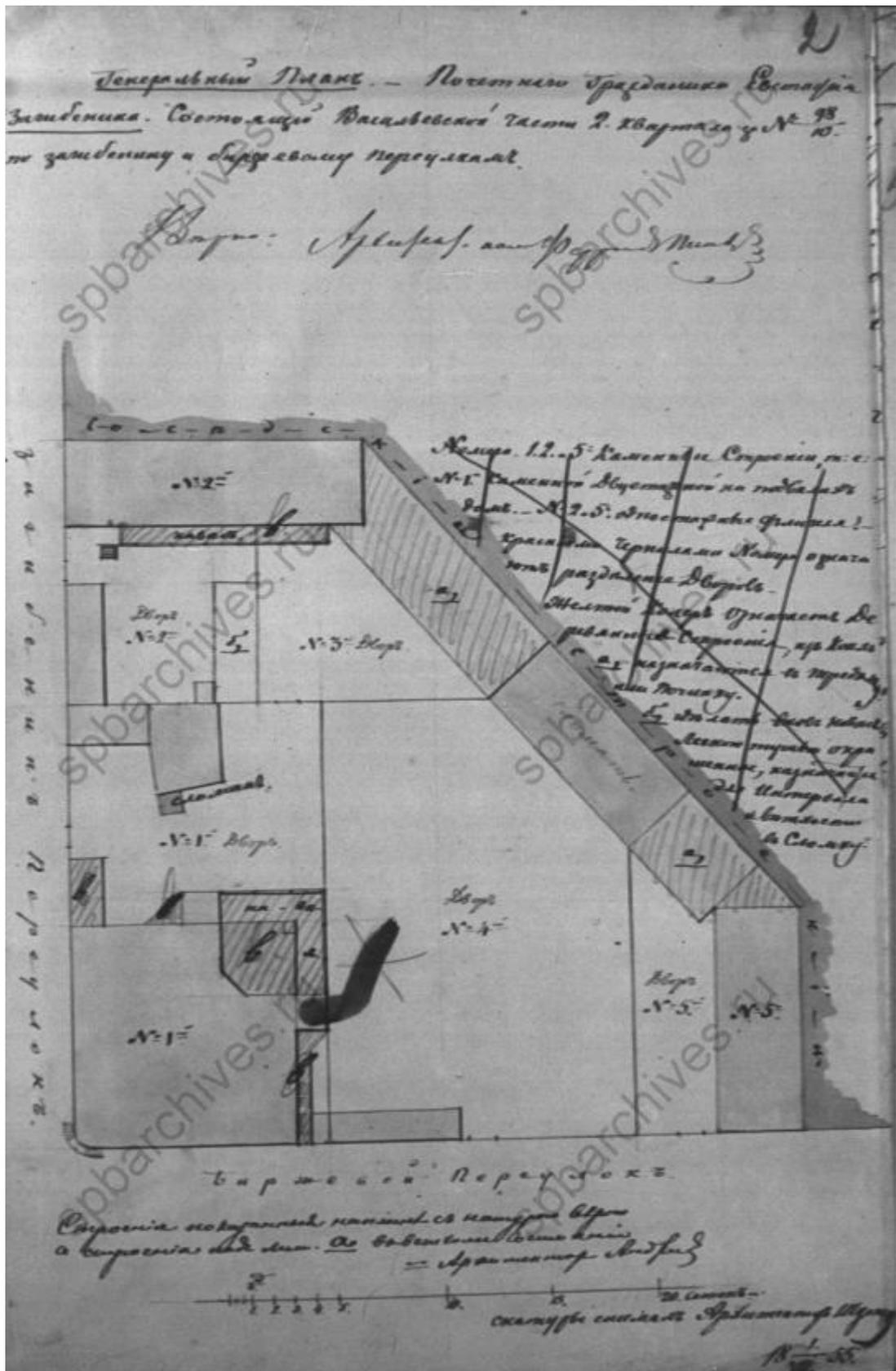
**Илл. 2.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.



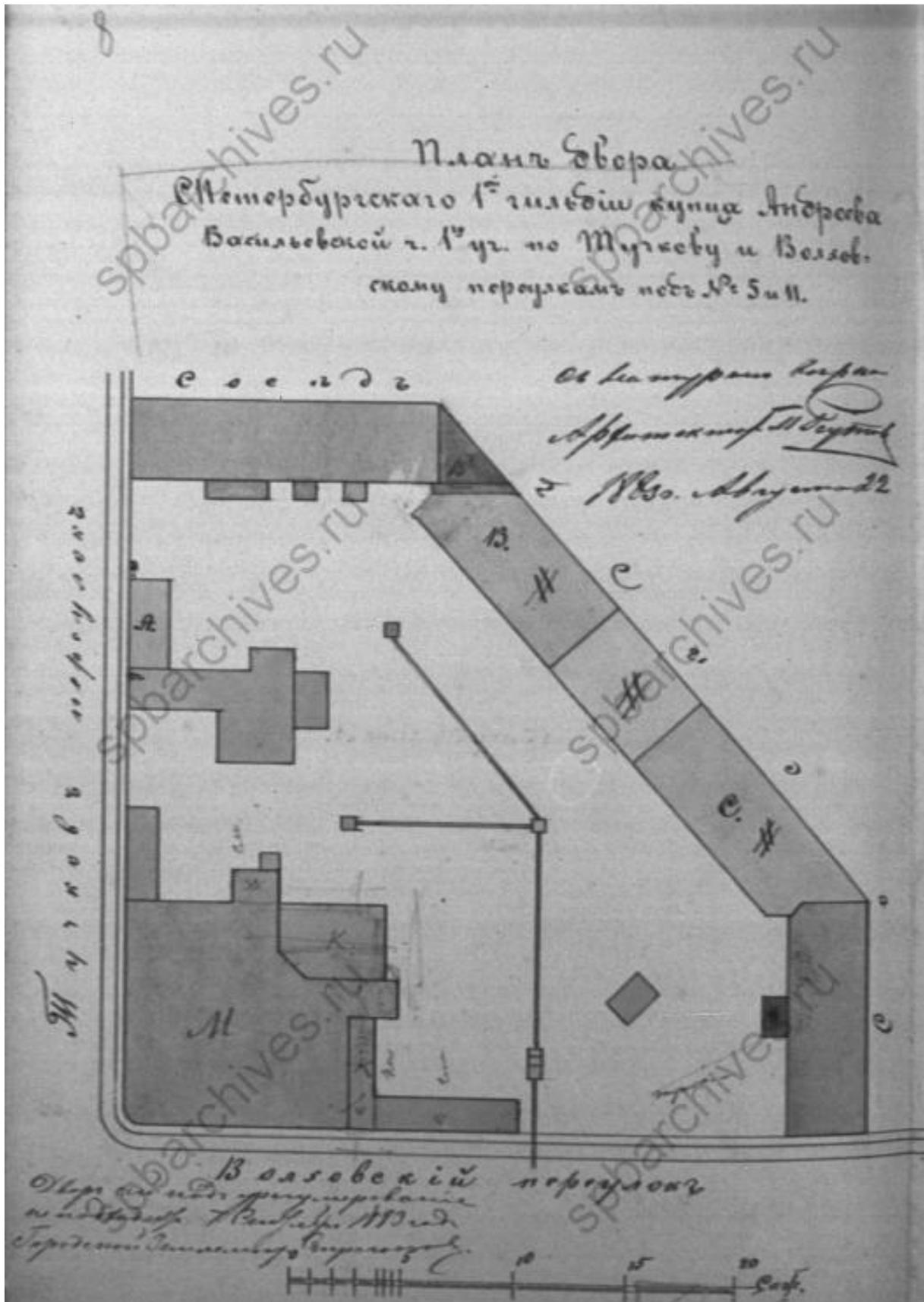
**Илл. 3.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



Илл. 4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 238.



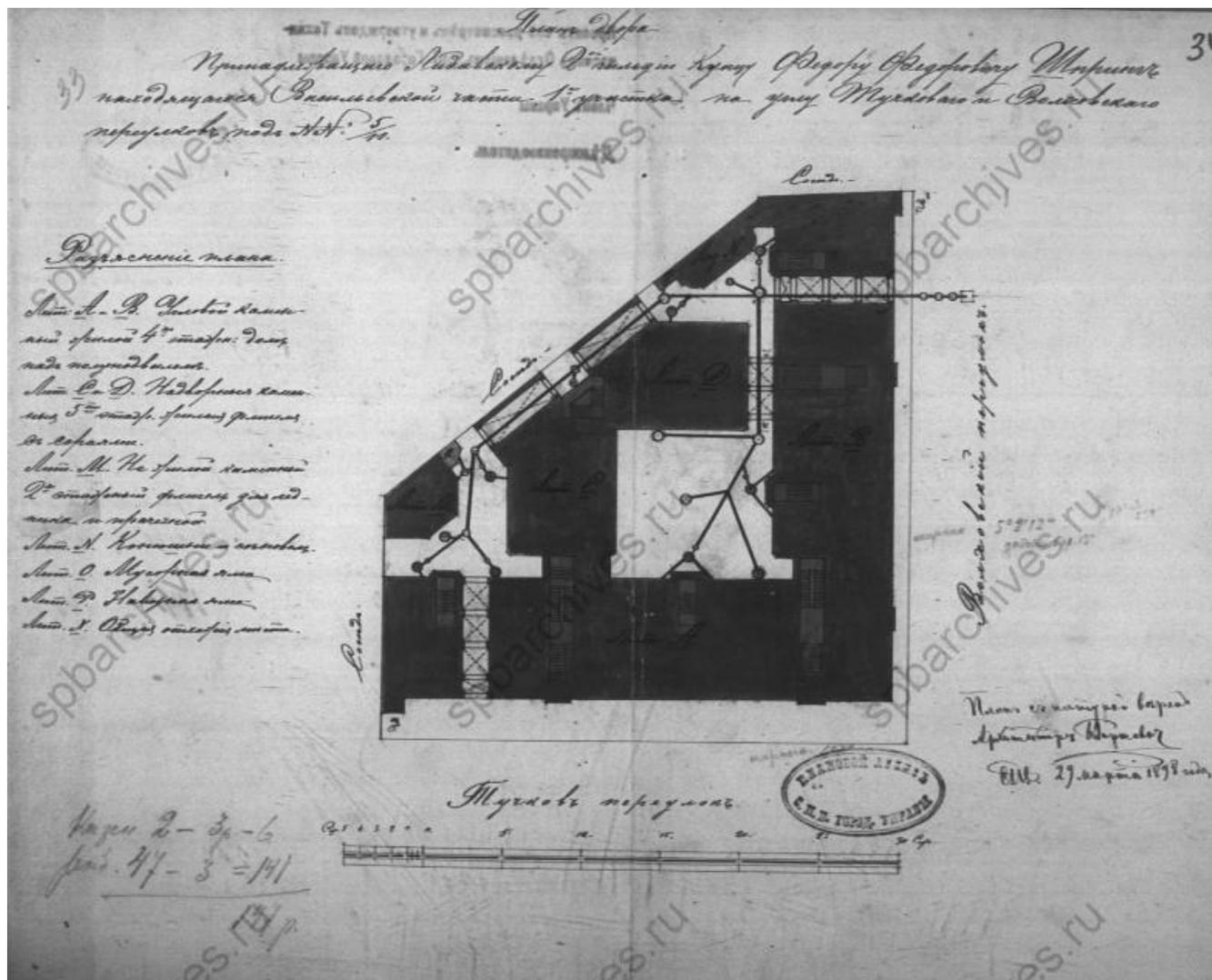
Илл. 5. План двора почетного гражданина Евстафия Загибенина, состоящего в Васильевской части, 2-го квартала № 98/10. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 2



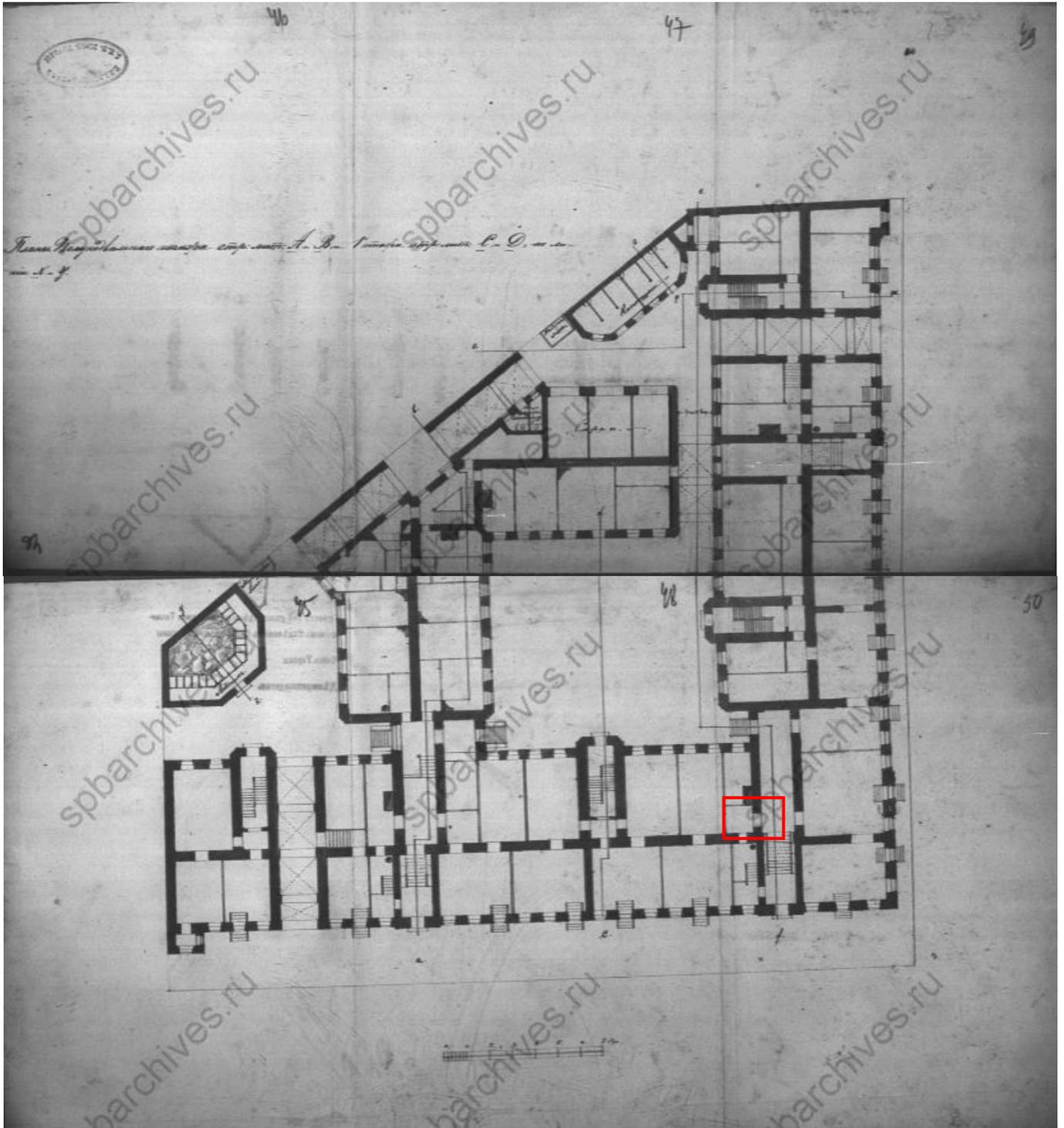
Илл. 6. План двора С.-Петербургскаго 1-й гильдии купца Андрева. Васильевской части, 1-го участка по Тучкову и Волховскому переулку № 11 и 5. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 8.



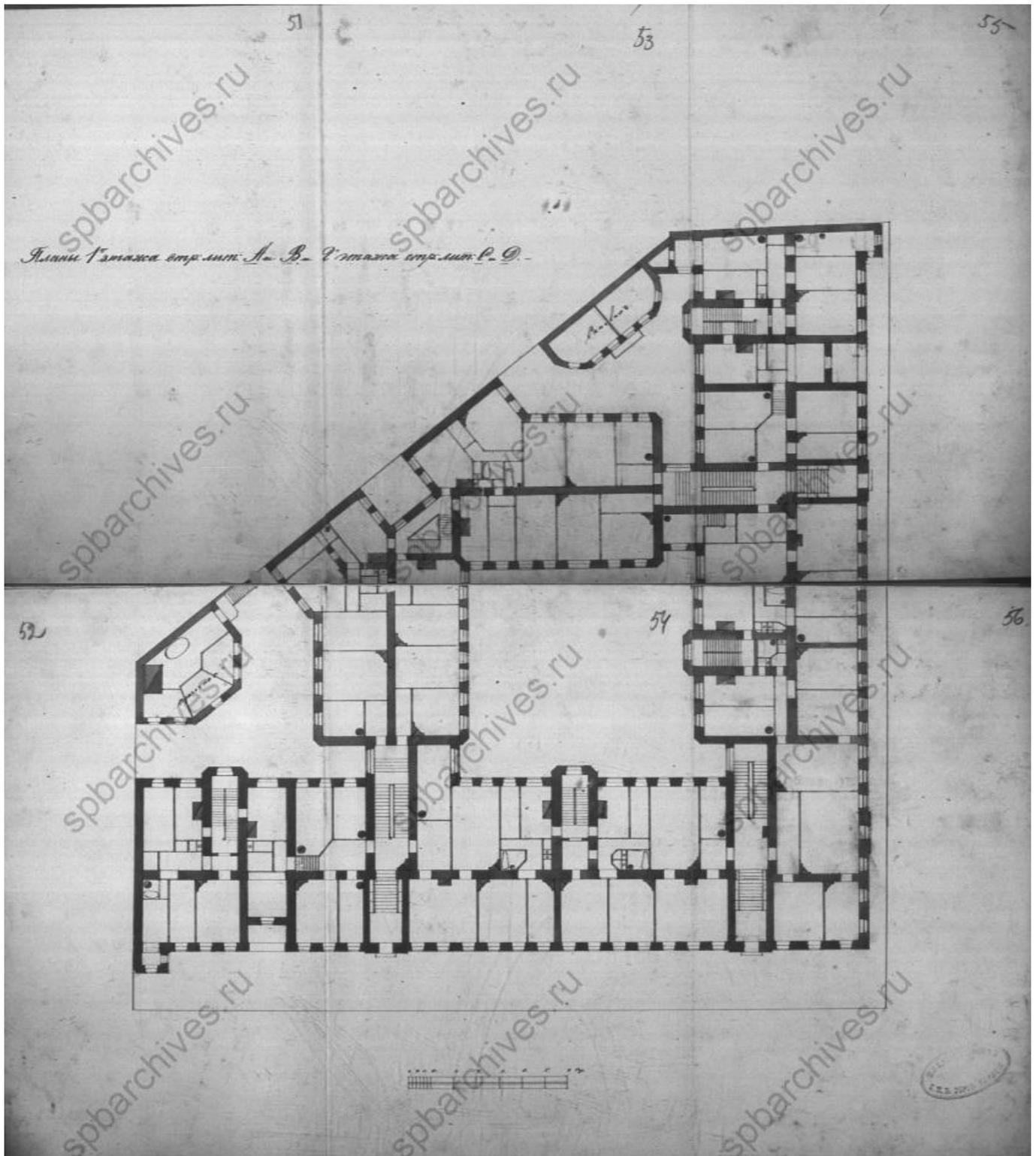
Илл. 7. Постановление Технического отделения СПб. Городской Управы о постройке каменного четырехэтажного на нежилом подвале лицевого дома и пятиэтажных надворных флигелей. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 33.



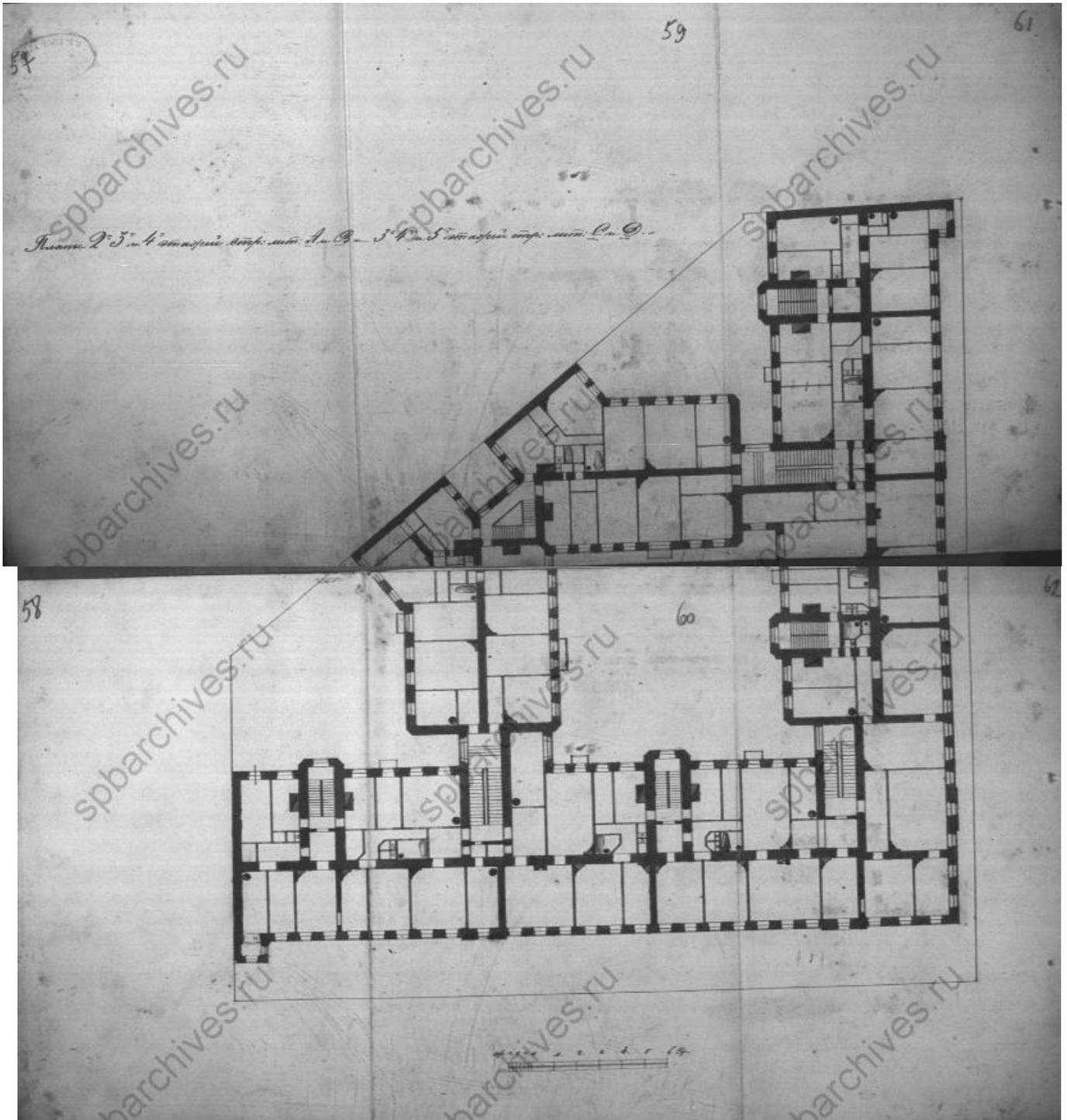
**Илл. 8.** План двора, принадлежащего Либавскому 2-й гильдии купцу Федору Федоровичу Шпрингу, находящегося в Васильевской части, 1-го участка, на углу Тучкова и Волховского переулков № 5/11. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. *Лит. А и В* — угловой каменный жилой 4-х этажный дом на полуподвалах. *Лит. С и D* — надворные каменные 5-ти этажные флигели с сараями. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 34.



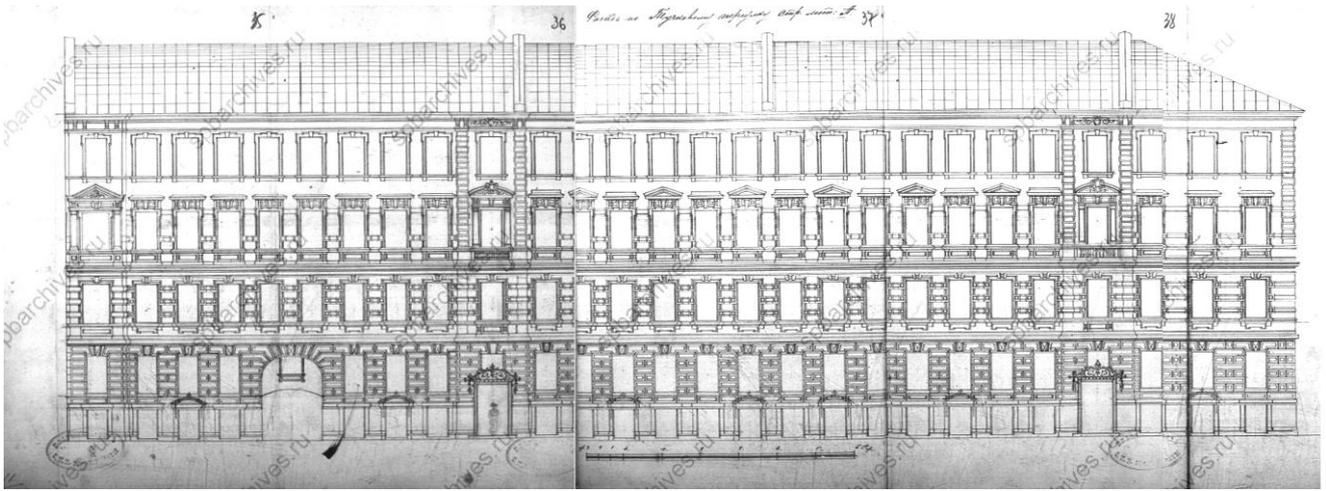
**Илл. 9.** Планы полуподвального этажа лицевых флигелей под *Лит. А* и *В*, 1-го этажа надворных флигелей под *Лит. С* и *Д*. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 45-50. Выделен дверной проем, заложенный в советский период.



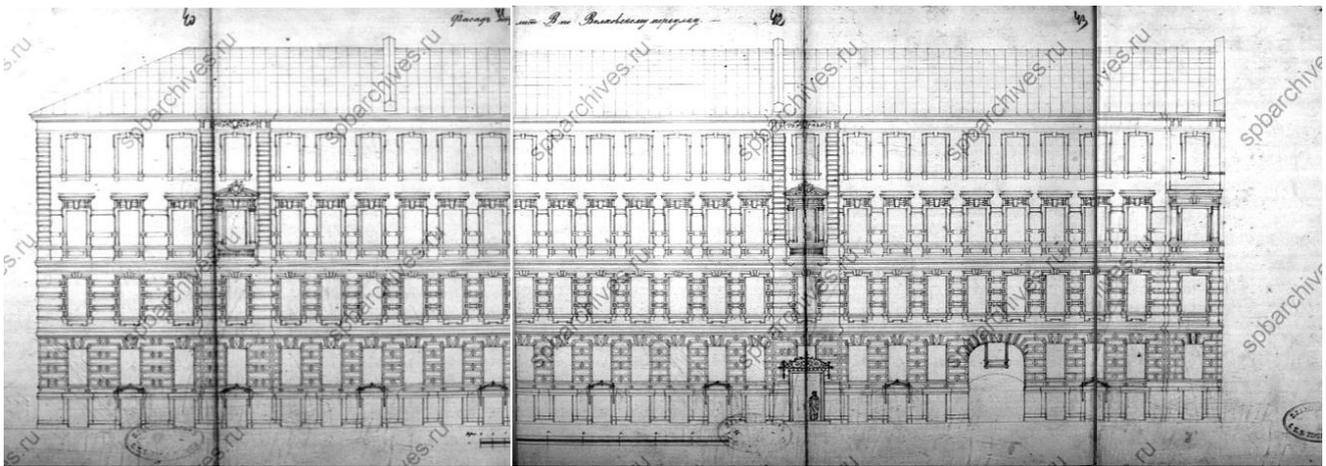
**Илл. 10.** Планы 1-го этажа лицевых флигелей под *Лит. А* и *В*, 2-го этажа надворных флигелей под *Лит. С* и *D*. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 51-56.



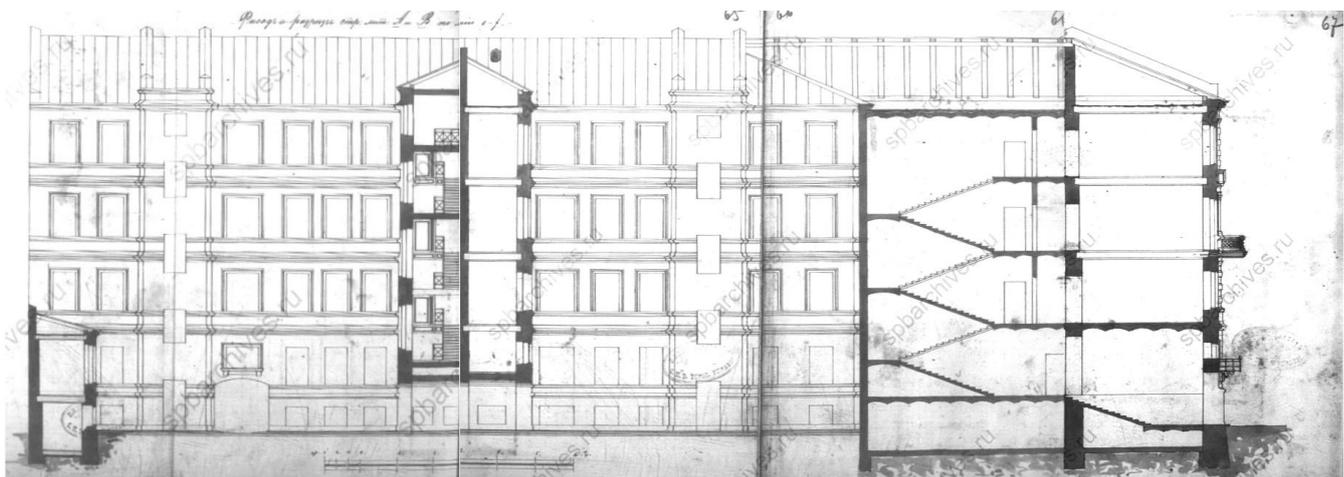
**Илл. 11.** Планы 2-го, 3-го и 4-го этажей лицевых флигелей под Лут. А и В, 3-го, 4-го и 5-го этажей надворных флигелей под Лут. С и D. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 57-62.



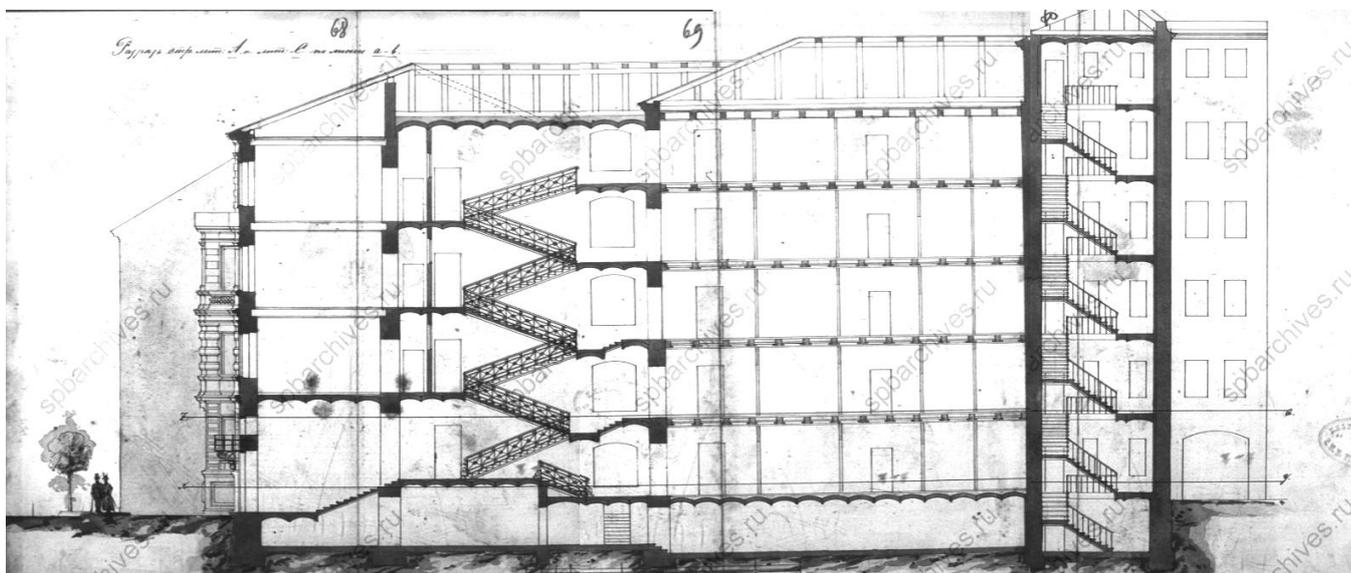
**Илл. 12.** Фасад по Тучковому переулку. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 35-39.



**Илл. 13.** Фасад по Волховскому переулку. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 40-50.



**Илл. 14.** Разрез. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 63-67.



**Илл. 15.** Разрез. 1898 г. Арх. Б.И. Гиршович.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417. Л. 68-71.

**Приложение № 11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Санкт-Петербург, Василеостровский район, Тучков переулок, дом 11/5, литера А “Дом Ф.Ф. Шпринга” (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н, 5-Н» (Шифр: 97-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945