Балтийская
Реставрационная Коллегия

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00206 от 04.10.2012г.
190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207, тел./факс (812) 337-52-62

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

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



Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшимся корректировке

Санкт-Петербург
2025г.

Балтийская
Реставрационная Коллегия

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00206 от 04.10.2012г.
190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207, тел./факс (812) 337-52-62

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
_____ Артюшин Н.Б.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)
«31» марта 2025 года

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшимся корректировке

г. Санкт-Петербург «31» марта 2025 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 10 января 2025г. по 06 февраля 2025г. и с 24 марта 2025г. по 31 марта 2025г. на основании Договора № 287.2-ИКЭ от 10 января 2025г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия».

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

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

Сведения об эксперте (экспертах):
Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090, КПП 783901001
ОГРН 1177847061611
190121 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207

Место проведения: г. Санкт-Петербург

Санкт-Петербург
2025г.

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

настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании Договора № 287.2-ИКЭ от 10.01.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант» *(Приложение № 7.1)* в период с 10 января 2025г. по 06 февраля 2025г. и с 24 марта 2025г.[1] по 31 марта 2025г.

2. ***Место проведения Экспертизы:***

г. Санкт-Петербург.

3. ***Заказчик Экспертизы:***

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

4. ***Сведения об экспертах:***

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

Председатель экспертной комиссии – Лавриновский Максим Семенович;
Ответственный секретарь экспертной комиссии – Болотина Мария Васильевна;
Член экспертной комиссии – Скрягина Елена Вячеславовна.

Лавриновский Максим Семенович. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, квалификация – инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность – «гидротехническое строительство». Кандидат технических наук. Стаж работы – 25 лет. Место работы – ООО «Ремесленник», должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.07.2023г. № 2176. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):
– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Болотина Мария Васильевна. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ), квалификация –

[1] На основании Электронного обращения в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-5498/25-0-0 от 06.03.2025г. о возвращении на доработку без рассмотрения проектной документации ООО «Адамант-проект» совместно с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Рег. № 01-24-368/25-0-0 от 13.03.2025г.

архитектор-реставратор, специальность – «реставрация и реконструкция архитектурного наследия». Стаж работы – 17 лет. Место работы – ООО «Архитектурная Мастерская АБ», должность – главный архитектор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023г. № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):
– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Скрягина Елена Вячеславовна. Образование высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ), квалификация – архитектор, специальность – «архитектор». Стаж работы – 21 год. Место работы – Индивидуальный предприниматель Скрягина Е.В., должность – предприниматель. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023г. № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):
– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Лавриновский М.С.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Болотина М.В.)
Член экспертной комиссии
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Скрягина Е.В.)

6. Цели и объекты Экспертизы

6.1. Объект государственной историко-культурной Экспертизы:
проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшимся корректировке, далее – «Проект», в составе:

№ тома	*Обозначение*	*Наименование*	*Примечание*
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1	037/24-ОВ.ЭО	Исходно-разрешительная документация	
		Фотофиксация до начала производства работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
1	037/24-ОВ.ЭО	Историко-архитектурные научные исследования. Архитектурные обмеры (план первого этажа)	
	037/24-ОВ.ЭО	Инженерно-технические исследования. Акт по результатам визуального обследования конструкций стен и перекрытий в зоне проектирования (пом. ресторана)	
	037/24-ОВ.ЭО	Инженерно-технические исследования. Акт технического состояния здания и помещений ресторана	
Раздел 3. Проектная документация			
1	037/24-ОВ.ЭО	Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной Экспертизы:
определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшимся корректировке; представленной на Экспертизу, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

7.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшимся корректировке, в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

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

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

7.4. Распоряжение КГИОП от 27.07.2021г. № 07-19-371/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». *(Приложение № 4.3)*.

7.5. Распоряжение КГИОП от 08.02.2022г. № 100-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”». *(Приложение № 4.4)*.

7.6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания) № 01-24-3037/24 от 13.11.2024г. *(Приложение № 4.5)*.

7.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965. *(Приложение № 5.1)*.

7.8. Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 09.12.2010г. с кадастровым номером 78: 32: 1255: 0: 29. *(Приложение № 6.1)*.

7.9. Поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г. *(Приложение № 6.2)*.

7.10. Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г. *(Приложение № 6.3)*.

7.11. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 1, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.4)*.

7.12. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 2, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.5)*.

7.13. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 02.03.2000г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 3, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.6)*.

7.14. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 4, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.7)*.

7.15. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 5, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.8)*.

7.16. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 6, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.9)*.

7.17. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 7, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.10)*.

7.18. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 8, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.11)*.

7.19. Договор № 287.2-ИКЭ от 10.01.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант» с приложениями. *(Приложение № 7.1)*.

7.20. Договор № 037/24 от 29.10.2024г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Адамант-проект» с приложениями. *(Приложение № 7.2)*.

7.21. Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.3)*.

7.22. Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.4)*.

7.23. Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.5)*.

7.24. Дополнительное соглашение № 4 от 10.01.2008г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант» с приложением. *(Приложение № 7.6)*.

7.25. Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлением государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.7)*.

7.26. Дополнительное соглашение № 7 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.8)*.

7.27. Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.9)*.

7.28. Договор аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.10)*.

7.29. Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.11)*.

7.30. Дополнительное соглашение № 5 от 21.11.2008г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.12).*

7.31. Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлением государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.13).*

7.32. Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.14).*

7.33. Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.15).*

7.34. Договор аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.16).*

7.35. Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлением государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.17).*

7.36. Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением. *(Приложение № 7.18).*

7.37. Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.19).*

7.38. Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.20).*

7.39. Лицензия № МКРФ 00427 от 11.01.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Адамант-проект» (ООО «Адамант-проект»). *(Приложение № 7.21).*

7.40. Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»). *(Приложение № 7.22).*

7.41. 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 29.11.2024г., подвергшийся корректировке. *(Приложение № 7.23).*

7.42. Акт технического состояния помещений для размещения ресторана на объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 10.01.2025г. *(Приложение № 7.24).*

7.43. Фрагмент интернет-карты. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 30.01.2025г. https://www.rgis.spb.ru/. (см. *Приложение № 1*).

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

Работа Экспертизы была приостановлена 06.02.2025г. в связи с подачей Акта Экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) и возобновлена 24.03.2025г. в связи с выявленными замечаниями к Акту Экспертизы и проектной документации на основании электронного обращения ООО «Адамант-проект» в КГИОП № 01-43-5498/25-0-0 от 06.03.2025г. о возвращении проектной документации ООО «Адамант-проект» совместно с Актом по результатам ГИКЭ[2].

На момент визуального освидетельствования экспертной комиссией объекта культурного наследия 10.01.2025г. и 24.03.2025г. проектные решения экспертируемой проектной документации частично реализованы, а именно:

– для пуско-наладки и проверки внутренних систем вентиляции и кондиционирования после ремонта, на дворовые фасады лицевого корпуса установлены наружные блоки кондиционеров и воздуховоды в соответствии с представленным на согласование проектом (кроме системы В10, П4 для помещений 148, 149).

Все работы произведены в точном соответствии с Проектом. За период эксплуатации элементы предмета охраны не изменились. Выполненные работы за период эксплуатации не оказали негативного влияния на основные несущие конструкции здания. Жесткость и устойчивость здания обеспечена. Фактически выполненные работы планируется оставить без изменений. Выполненные работы препятствием для проведения Экспертизы не являются.

Для завершения работ необходимо реализовать следующие проектные решения экспертируемой проектной документации:

– устройство системы освещения и системы видеонаблюдения на дворовых фасадах;

– монтаж наружной системы вентиляции и кондиционирования В10 и П4 (размещаются во въездной арке) для помещений 148, 149.

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

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

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

В рамках Экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта Экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация – фотографические изображения на момент заключения договора на проведение Экспертизы (10.01.2025г.), а также дополнительной съемки 24.03.2025г., включающие общие виды экстерьера и интерьеров объекта, и схемы с указанием направления съемки *(Приложение № 3)*;

[2] Электронное обращение в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-5498/25-0-0 от 06.03.2025г. о возвращении на доработку без рассмотрения проектной документации ООО «Адамант-проект» совместно с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Рег. № 01-24-368/25-0-0 от 13.03.2025г.

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

При проведении Экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 № 73-ФЗ «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 выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения Экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода Экспертизы.

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

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

10.1. Учетные сведения

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

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 мая 2009г. № 680-р «Об утверждении перечней объектов культурного наследия федерального значения,

расположенных в г. Санкт-Петербурге» объект культурного наследия «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» был утвержден в перечне объектов культурного наследия федерального значения, которые до 27 декабря 1991г. являлись недвижимыми памятниками истории и культуры государственного (общесоюзного и республиканского) значения и в отношении которых должно быть оформлено право собственности Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

В 1820г. участок с каменными строениями, принадлежавший фабриканту М.П. Клефекеру, купило Главное правление Российско-Американской компании (РАК). В то время лицевой дом «представлял собою двухэтажное строение в 13 окон, с “мезонином”»[3].

[3] Яцевич А. Пушкинский Петербург. С. 121.

В начале 1824г., вместо бессменного правителя Главного правления надворного советника И.О. Зеленского, при содействии М.С. Мордвинова, правителем стал отставной артиллерии подпоручик К.Ф. Рылеев, который вошел также в число акционеров компании. Сохранились свидетельства об успешной службе Рылеева, в частности, декабриста Е.П. Оболенского: «Его общественная деятельность, по занимаемому им посту правителя дел Американской компании, заслуживала бы особенного рассмотрения по той пользе, которую он принес Компании и своею деятельностию и, без сомнения, более существенными заслугами потому, что не прошло и двух лет со времени вступления его в должность, правление Компании выразило ему свою благодарность, подарив ему дорогую енотовую шубу, оцененную в то время в семьсот руб.»[4].

Получив должность правителя канцелярии РАК, К.Ф. Рылеев поселился в доме на наб. реки Мойки, 72 весной 1824г. В его квартире на первом этаже также помещалась редакция литературного альманаха «Полярная Звезда»[5]. У Рылеева в гостях бывали крупнейшие писатели и поэты, сотрудничавшие с ним в литературном альманахе. «Полярная звезда» издавалась К.Ф. Рылеевым совместно с А.А. Бестужевым-Марлинским, жившим в том же доме. Здесь, в доме Рылеева, ставшим одновременно главным помещением редакции альманаха, можно было встретить А.С. Грибоедова, А.А. Дельвига, Н.И. Гнедича и других лучших российских авторов. В «Полярной звезде» печатались А.С. Пушкин, И.А. Крылов, В.А. Жуковский, Е.А. Баратынский и другие авторы. Здесь К.Ф. Рылеев часто читал друзьям свои произведения[6].

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

Одновременно на квартире революционно настроенного поэта К.Ф. Рылеева собирались члены Северного тайного общества (1822–1825гг.). Именно здесь было принято решение о вооруженном выступлении против самодержавия[8].

К 1828г. участок дома Главного правления РАК имел периметральную застройку каменными лицевым и дворовыми флигелями. Задняя часть участка была занята деревянными постройками, образующими второй двор. Двухэтажный лицевой дом имел 11 осей на главном фасаде, по центру помещался мезонин на 5 осей. В 1828г. по проекту архитектора Д.Е. Филиппова[9] здание достроено по бокам до межевых границ участка. *(Илл. 12,13 Приложения № 1).* Также был расширен мезонин. Фасад оформлен в стилистике зрелого классицизма.

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

В 1853г. были проведены перестройки по проекту архитектора Р.А. Желязевича с заменой деревянных сараев в глубине двора каменной одноэтажной постройкой,

---

[4] Общественное движение в России. Т. 1. С. 236.

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

[6] Путеводитель «Ленинград». С. 137.

[7] Рылеев К.Ф. Сочинения. С. 311.

[8] Горбачевич К.С. Почему так названы?. С. 333.

[9] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1а–4а.

надстройкой дворовых корпусов, строительством каменного двухэтажного флигеля во дворе, у лицевого дома, по правой границе участка, а также новым оформлением лицевого фасада с организацией парадного входа по центру и внутренними перепланировками. *(Ил. 14–19 Приложения № 1)*. При перестройке левый воротный проезд был обращен в оконный проем, в правой части дома вместо широкого проезда во двор устроен узкий. Фасад получил оформление в стиле неоренессанса.

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

В 1875г. семья сенатора Г.П. Митусова, которой на тот момент (с 1867г.) принадлежал дом на Мойке, продала участок и здание Обществу для заклада движимых имуществ[10].

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

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

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

В 1909г. осуществлена последняя перестройка лицевого флигеля по проекту Г.В. Барановского[11]. Двухэтажные части лицевого дома по краям от мезонина достроены третьим этажом, изменена пространственная структура центральной части здания и его дворового фасада с устройством операционного зала и парадной лестницы в полукруглом объеме, интерьеры оформлены в стиле модерн. *(Илл. 45–51 Приложения № 1)*.

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

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

После революционных событий 1917г. здание сохранило свою функцию – там помещался ломбард «Общество для заклада движимых имуществ»[12].

---

[10] Бочкова Г. К Рылееву… в ломбард. С. 38–39.
[11] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 60–80.
[12] Градостроительная и историко-культурная экспертиза. ГП НИИПИ «Спецпроектреставрация». 2000г.

В 1975г. в честь 150-летия восстания декабристов на лицевом фасаде дома установлена мемориальная гранитная доска[13] по проекту архитектора В.В. Исаевой.

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

10.3. Описание современного состояния объекта

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

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

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

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

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

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

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

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

Главный фасад по набережной Мойки трехэтажный, выполнен в стиле эклектики. Композиция фасада симметрична, в 17 оконных осей. Фасад полностью оштукатуренный, с элементами декоративной отделки оконных проемов, профилированными поэтажными тягами, завершен профилированным подкровельным карнизом. Поверхность стены имеет рустованную структуру. Оконные проемы второго этажа декорированы профилированными наличниками с замковыми камнями, завершены сандриками. Проемы второго этажа по второй и шестнадцатой оконным осям акцентированы композициями портиков из двух полуколонн и декоративными балконными решетками. Окна третьего этажа имеют полуциркульное завершение с замковыми камнями, закрепленными на профилированный карниз. Три центральных проема третьего этажа объединены балконом с металлической решеткой ограждения. Центральный вход в здание выполнен в виде двух

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

дверных и витринного проемов и акцентирован металлическим козырьком на консольных кронштейнах. По шестнадцатой (слева) оси расположен проем для въезда во двор. Цоколь облицован естественным камнем.

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

Здание имеет конструкцию перекрытий нескольких типов:

– кирпичные цилиндрические с распалубками, купальные, крестовые своды;

– монолитные кирпиче-бетонные по металлическим балкам;

– деревянные по металлическим балкам двутаврового сечения;

– деревянные с двумя ярусами несущих элементов: верхний ярус для восприятия нагрузок приложенных сверху и нижний ярус для восприятия нагрузок от декорированных потолков.

Покрытие полов имеет различную конструкцию.

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

Имеющиеся в здании столбы и колонны выполнены из кирпича.

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

Здание оборудовано шестью лестницами. Лестница, расположенная в полукруглом ризалите лицевого корпуса, с забежными ступенями, выполнена из тесанного известнякового камня, обеспечивает связь между первым и вторым этажами. Оттирание ступеней выполнено на центральный кирпичный столб и полуциркульную кирпичную стену ризалита. Парадная лестница с мраморными ступенями, металлическим ограждением, марш до первой площадки между 1–2 этажами с забежными ступенями на бетонном основании. Лестничные клетки, расположенные в дворовых корпусах здания многомаршевые, выполнены из каменных ступеней по металлическим косоурам из пластин с одной стороны, другим концом защемлены в стену. Лестницы обеспечивают сообщение между этажами и выходом на чердак. Ограждение лестниц металлическое с деревянными поручнями.

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

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

По результатам обследования технического состояния здания последних лет[14] определены основные дефекты:

---

[14] ООО «БВС» по заказу ЗАО «Адамант» провел технические обследования здания и получил заключения:
2019г.– по конструкциям и элементам крыши здания в осях 1-16/А-Р, согласовано КГИОП 22.05.2020г. рег.№ 01-26-937/20-0-1;
2020г. – по конструкциям здания, согласовано КГИОП 10.07.2020г. рег.№ 01-26-1293/20-0-1;

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

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

На основании выводов и рекомендаций заключений по результатам технических обследований, работы по сохранению ОКН, а именно – восстановление прочностных характеристик и архитектурных элементов памятника – были разделены на проекты. Проектная документация согласована в КГИОП. Получены разрешения на производство работ[15].

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

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

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

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

По результатам визуального осмотра помещений в границах проектирования занимаемых рестораном: состояние строительных конструкций, отделки, инженерных сетей и систем находятся в удовлетворительном состоянии. Внутренние системы вентиляции и кондиционирования требуют эксплуатационного ремонта. Наружные системы воздуховодов и блоков кондиционирования демонтированы и вновь будут установлены на фасады в соответствии с Проектом.

На момент визуального освидетельствования экспертной комиссией объекта культурного наследия 10.01.2025г. и 24.03.2025г. проектные решения экспертируемой проектной документации частично реализованы, а именно:

– для пуско-наладки и проверки внутренних систем вентиляции и кондиционирования после ремонта, на дворовые фасады лицевого корпуса установлены наружные блоки кондиционеров и воздуховоды в соответствии с представленным на согласование проектом (кроме системы В10, П4 для помещений 148, 149).

Все работы произведены в точном соответствии с Проектом. За период эксплуатации элементы предмета охраны не изменились. Выполненные работы за период эксплуатации не оказали негативного влияния на основные несущие конструкции здания.

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

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

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

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

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

Жесткость и устойчивость здания обеспечена. Фактически выполненные работы планируется оставить без изменений.

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

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

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

11.1. Специальная литература, использованная при проведении Экспертизы:

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

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

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

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

11.2.2. Иконографические материалы.

11.2.3. Архивные материалы, использованные при проведении Экспертизы:

СПб ГКУ «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга»

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

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»

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

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

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

ФКУ «Российский государственный военно-исторический архив»

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

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

12. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / сост.: А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб: Пилигрим, 1996.
13. Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга. Источниковедческое исследование. СПб: Наука, 2003.
14. Бочкова Г. К Рылееву… в ломбард // Ленинградская панорама. 1989, № 3. С. 38–39.
15. Бушков А.А. Русская Америка: слава и позор. М.: Медиа групп «Олимп», 2008.
16. Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда. СПб: Товарищество А.С. Суворина «Новое время», 1915–1917, 1922–1923.
17. Горбачевич К.С. Почему так названы? : о происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2007.
18. Зуев Г.И. Течет река Мойка. Продолжение путешествия…От Невского проспекта до Калинкина моста. М.: Центрполиграф, 2013.
19. Информационный меморандум ООО «Адамант-Финанс». СПб, 2006.
20. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб: Палитра, 1994.
21. Краснов П., Фомичев С., Тархова Н. А.С. Грибоедов. Жизнь и творчество. М.: Русская книга, 1994.
22. Курбатов Ю.И. Петроград – Ленинград – Санкт-Петербург: Архитектурно-градостроительные уроки. СПб.: Искусство-СПб, 2008.
23. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург : очерки архитектурной истории города : в 2 т. Т. 2. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009.
24. Лукоянов А.Н. Петербургские адреса Гланого Правления Российско-Американской компании // Невский архив: Историко-краеведческий сборник / сост. В. В. Антонов, А.В. Кобак. СПб: Лики России, 2008. Вып. VIII. С. 388–392.
25. Мемориальные доски Санкт-Петербурга. Справочник. Составители: Тимофеев В.Н., Порецкина Э.Н., Ефремова Н.Н. СПб: Арт-бюро, 1999.

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

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

41. Archive of historical photos, generated by users. URL: pastvu.com (дата обращения: 10.01.2025).
42. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. https://goskatalog.ru/ (дата обращения: 10.01.2025).
43. Дом Российско-Американской компании – Дом Общества для заклада движимых имуществ – Здание ломбарда // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: https://www.citywalls.ru/house1869.html (дата обращения: 10.01.2025).
44. Дом Российско-Американской компании // Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры. URL: http://auipik.ru/okn/dom-rossijsko-amerikanskoj-kompanii/ (дата обращения: 10.01.2025).
45. Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. З.... Культурное наследие. г. Санкт-Петербург // Карта России. URL: https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/208377-dom-gde-v-pervoy-polovine-xix-v-razmeshchalas-rossiysko-amer (дата обращения: 10.01.2025).
46. Памятникъ Николаю I-му. Коллекция онлайн // Виртуальный Русский Музей. URL: https://rusmuseumvrm.ru/data/collections/engraving/gr.-20533/index.php (дата обращения: 10.01.2025).
47. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». https://www.rgis.spb.ru/ (дата обращения: 10.01.2025).
48. Реки Мойки наб., дом 72, Санкт-Петербург // GradPetra. История, фото, недвижимость Петербурга. URL: http://history.gradpetra.net/naberejnaya/0/2720-72.html (дата обращения: 10.01.2025).

49. Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/peterburg/ (дата обращения: 10.01.2025).

12. Обоснования вывода Экспертизы

На Экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшимся корректировке, в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП № 01-24-3037/24 от 13.11.2024г. (приспособление объекта для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания) *(Приложение № 4.5)*, заданием на проектирование, градостроительным и техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

В разработанном Проекте приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» в соответствии с техническим заданием Заказчика представлена документация по приспособлению для современного использования помещений ресторана и дворовых фасадов здания.

Проектная документация. Шифр: 037/24-ОВ.ЭО. ООО «Адамант-проект». 2024.

Проектом решена задача приспособления для современного использования ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (включая наружное оборудование) помещений ресторана, установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания для обеспечения хозяйственной деятельности, камер наружного наблюдения.

Принятые Проектом решения не изменяют существующие габариты здания, сохраняют существующую объемно-планировочную структуру. Все мероприятия разработаны с учетом сохранения ОКН, в соответствии с утвержденным предметом охраны (Распоряжение КГИОП № 443-р от 05.08.2019г.).

В настоящее время в стадии завершения работы по реставрации дворовых фасадов (действующее разрешение КГИОП № 01-26-292/25-0-1 от 14.02.2025г. сроком до 01.05.2025г.). По предыдущему разрешению № 01-26-1065/24-0-1 от 27.06.2024г. была выполнена часть работ: инъектирование трещин, ремонт и восполнение кирпичной кладки, восстановление каменного цоколя, восстановление гладкой штукатурной отделки и декоративных элементов фасадов, реставрация козырька главного входа, реставрация въездных ворот, ремонт существующих козырьков, не являющихся предметом охраны.

Пластиковые заполнения оконных проемов со стороны дворового фасада лицевого корпуса заменены на деревянные с латунной запорной арматурой, изготовленной по историческим образцам. Дверное пластиковое заполнение главного входа со стороны двора заменено на деревянное, изготовленное по историческим аналогам. Произведена расчистка керамической декоративной плитки полукруглого ризалита. В настоящее время ведутся работы по восполнению утрат декоративной плитки, отлитой в специализированной мастерской по историческим образцам. Работы были временно приостановлены по причине недопоставки заказанной плитки, связанной с отсутствием необходимого компонента для ее изготовления (поставка ожидается из-за границы в 20-х числах марта 2025г.).

Демонтированы хаотично расположенные на фасадах линии электропитания, интернета и охранной сигнализации. Все сети упорядочены, уложены в лотки, окрашенные в цвет фасада. Демонтированы хаотично расположенные наружные блоки кондиционеров. В настоящее время разрабатывается проект упорядоченного размещения наружных блоков в декоративных корзинах, окрашенных в цвет фасада.

По результатам выполненного на объекте комплекса работ состояние здания, входящие в границы проектирования помещения ресторана, дворовые фасады находятся в удовлетворительном состоянии.

Рассматриваемое помещение ресторана расположено на 1-м этаже трехэтажного здания лицевого флигеля. Согласно планам ПИБ 2024 года занимает помещения 1Н (ч.п.1,2,54,60-67, 4-44,50-53,56-59,77, 1ЛК (ч.п. 1), общей площадью 690,2 кв.м. В границах проектирования историческая комплексная декоративная отделка помещений отсутствует. Предметом охраны являются наружные и внутренние капитальные стены, своды, марши парадной лестницы.

С 1995г. и по настоящее время рассматриваемые помещения используются под ресторанную деятельность. С этой целью, в 1995г. в помещениях был выполнен косметический ремонт, установлено технологическое оборудование и инженерные системы, в том числе системы вентиляции и кондиционирования с размещением наружных воздуховодов и блоков кондиционеров на дворовых фасадах. Сведения о согласовании проекта не найдены. В 2013г. в помещениях ресторана произведен ремонт и перепланировка помещений. Существующая система вентиляции и кондиционирования осталась без изменений. Проект перепланировки согласован в КГИОП 17.05.2013г. рег. №3-3107. Работы выполнены по Разрешению № 5-317/13 от 03.07.2013г. Акт приемки КГИОП выполненных работ б/н от 24.12.2013г.

Существующее состояние помещений ресторана, сохранность предметов охраны:

- Историческая декоративная отделка отсутствует;
- Стены оштукатуренные, окрашенные, кирпичные;
- Перекрытия: кирпичные своды, железобетонные плиты, монолитные по металлическим балкам. В местах плоских перекрытий установлены подшивные потолки;
- Строительные конструкции без дефектов, находятся в удовлетворительном состоянии;
- Инженерные системы находятся в удовлетворительном и рабочем состоянии.

По состоянию на март 2025г., предусмотренный Проектом эксплуатационный ремонт внутренних систем вентиляции и кондиционирования частично выполнен, а именно:

– произведена очистка воздуховодов и частичная замена элементов и механизмов в помещениях кухни и залах, кроме помещений 148, 149 (системы В10, П4).

Не выполнено по данному проекту:

– ремонт и наладка системы вентиляции и кондиционирования для помещений 148, 149 (системы В10, П4).

Дворовые фасады

В настоящее время заканчиваются работы по реставрации дворовых фасадов (Шифр 223/1-2019). По разрешения КГИОП: №01-26-1065/24-0-1 от 27.06.2024г.; №01-26-292/25-0-1 от 14.02.2025г. сроком до 01.05.2025г. Большая часть работ выполнена.

Существующее состояние дворовых фасадов, сохранность предметов охраны:

- Трещины инъектированы;
- Стены оштукатурены, окрашены;
- Декоративные элементы восстановлены;
- Цоколь восстановлен, в местах утрат облицован известняковыми блоками;
- Установлены новые водостоки, окрашенные в цвет фасада;
- Сетевые кабели упорядочены, уложены в металлические лотки, окрашенные в цвет фасада;
- Установлены козырьки;
- Отреставрированы въездные ворота и козырек в полукруглом ризалите;
- Произведена замена пластиковых окон и входной двери на деревянные на дворовых фасадах лицевого корпуса;
- Строительные конструкции и отделка фасадов без дефектов, находятся в удовлетворительном состоянии.

По состоянию на март 2025г. частично выполнены работы, предусмотренные Проектом, а именно:

– для пуско-наладки и проверки внутренних систем вентиляции и кондиционирования после ремонта, на дворовые фасады лицевого корпуса установлены наружные блоки кондиционеров и воздуховоды в соответствии с представленным на согласование проектом (кроме системы В10, П4 для помещений 148, 149).

Не выполнены предусмотренные Проектом следующие работы:

– устройство системы освещения и системы видеонаблюдения на дворовых фасадах;

– монтаж наружной системы вентиляции и кондиционирования В10 и П4 (размещаются во въездной арке) для помещений 148, 149.

Принятые настоящим проектом решения не изменяют предмет охраны, утвержденный Распоряжением № 443-р от 05.08.2019г. Все мероприятия разработаны с учетом сохранения объекта культурного наследия, в соответствии с утвержденным перечнем предметов охраны (Распоряжение № 443 от 05.08.2019г.). В настоящее время, согласно Акта технического состояния здания и помещений ресторана от 10.01.2025г. и Акта визуального тех. обследования конструкций стен и перекрытий ресторана (2024г.), состояние строительных конструкций и внутренней отделки помещений ресторана удовлетворительное. Состояние существующих инженерных сетей и оборудования – рабочее, требуется выборочный ремонт системы вентиляции.

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

Проектом предусматривается:

– ремонт, очистка внутренних воздуховодов и механизмов системы вентиляции ресторана;

– замена отдельных участков воздуховодов, без изменения трассы, габаритов, местоположения, с использованием существующего крепления и вентиляционных отверстий;

– размещение наружных воздуховодов на дворовых фасадах с использованием существующих отверстий в наружных стенах, с максимальным смещением воздуховодов в места наименьшей просматриваемости, с учетом сохранения декоративных элементов фасада;

– замена наружных воздуховодов круглого сечения на воздуховоды прямоугольного сечения с окраской в цвет фасада (Ral 1015 на оштукатуренных фасадах; Ral 1013 на фасадах с декоративной плиткой);

– упорядочное размещение наружных блоков кондиционеров на дворовом фасаде в декоративных коробах с перфорацией, окрашенных в цвет фасада Ral 1015;

– размещение на дворовых фасадах осветительных приборов, демонтированных на время реставрации фасадов с использованием существующих трас подводки питания;

– размещение камер видеонаблюдения, демонтированных на время реставрации фасадов с использованием существующих сетей.

Проектом предусматривается устройство системы освещения и системы видеонаблюдения на дворовых фасадах, существующих ранее и демонтированных на время реставрации фасадов. Цель установки приборов – освещение дворовой территории в темное время суток и усиление мер безопасности объекта.

Предусмотрено размещение осветительных приборов с заменой оборудования на более энергоэффективные и современные. Для обеспечения ровного рассеивания, в соответствии с расчетами, запроектированы 2 вида светильников. Круглой формы светильники LE-СКУ-28-025-3202-67Т устанавливаются над входными дверями, которые оформлены декоративным элементом – лучковой перемычкой, являющейся предметом охраны. В связи с ограниченным пространством между лучковой перемычкой и козырьком, светильник крепиться к фасаду точечно на гладкую поверхность фасада, не затрагивая предмет охраны. Для обеспечения электроснабжения, используются ранее существующие кабели.

Светильники прожекторного типа LE-СБУ-54-018-3787-65Т распределены по периметру дворов. Электропитание осуществляется от существующих ранее сетей. Светильники устанавливаются максимально близко к лотку с питающим кабелем, что исключает необходимость прокладки дополнительных кабельных линий по фасадам.

Дополнением к мерам безопасности предусмотрена установка системы видеонаблюдения. Камеры располагаются на прежних местах. Для подключения питания используются существующие ранее сети. Камеры расположены максимально близко к лотку, в который уложены все сетевые кабели, что дает возможность минимизировать прокладку кабельных линий по фасаду.

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

В Проекте представлены расширенные пояснительные записки, отдельно, связанные с решениями по вентиляции и кондиционированию, а также с освещением. Графическая часть представлена достаточным пакетом чертежей. Исходно-разрешительная документация включает все необходимые для разработки Проекта данные. Фотофиксация выполнена развернуто, присутствует схема фотофиксации.

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

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

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

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

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

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

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024г. (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшимся корректировке, в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности. *(Приложение № 7.21)*.
- Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания) № 01-24-3037/24 от 13.11.2024г. *(Приложение № 4.5)*, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для

современного использования ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.11.2024г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. *(Приложение № 7.23)*. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт технического состояния помещений для размещения ресторана на объекте КНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» (основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001г. о включении в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге) (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 10.01.2025г. *(Приложение № 7.24)*.

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

оконечных устройств предусмотрены без нарушения сохранности ОКН – крепление и опирание осуществляются на элементы здания, не являющиеся предметом охраны.

- В Приложении № 7 к настоящему Акту представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.11.2024г. (*Приложение № 7.23*, далее – «Акт влияния»). В нем фиксируется общее состояние ОКН на момент начала работ:

  – Общее состояние здания можно охарактеризовать как удовлетворительное. Основные конструкции здания, в общем, находятся работоспособном состоянии. Отделки интерьеров требуют реставрации;

  – Техническое состояние фундаментов можно оценить как удовлетворительное, работоспособное;

  – Состояние цоколей и отмостки около них удовлетворительное;

  – Общее состояние стен можно охарактеризовать как удовлетворительное;

  – Состояние крыши (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) удовлетворительное;

  – Ведутся работы по реставрации дворовых фасадов. Восстановлена штукатурная отделка, декоративные элементы, идут работы по реставрации керамической плитки. Общее состояние дворового фасада удовлетворительное;

  – Общее состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов здания можно охарактеризовать как удовлетворительное. Отдельные конструктивные элементы междуэтажных перекрытий и стен нуждаются в ремонте и реставрации;

  – Общее техническое состояние перекрытий ограниченно-работоспособное;

  – В целом состояние покрытий полов удовлетворительное;

  – В целом состояние стен внутренних (материал, конструкция, состояние, связи) удовлетворительное, требуется ремонт отдельных участков;

  – Состояние дверных и оконных проемов и их заполнений удовлетворительное. Требуется ремонт отдельных элементов. Заполнения оконных и дверных проемов дворовых корпусов выполнены в виде стеклопакетов в металлопластиковых рамах. В ходе выполнения, в настоящее время, реставрационных работ планируется частичная замена пластиковых оконных и дверных заполнений на деревянные;

  – Общее техническое состояние лестниц может быть охарактеризовано как ограниченно-работоспособное. В реставрации нуждаются каменные ступени лестниц.

  Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:
  «Приспособление для современного использования в части использования систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания».

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой

половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

представленная на Экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненная ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшимся корректировке, в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению Экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://kgiop.gov.spb.ru/:

Приложение № 1. Историческая иконография

Приложение № 2. Ситуационный план

Приложение № 3. Фотофиксация

Приложение № 4. Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

Приложение № 4.1.

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

Приложение № 4.2.

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

Приложение № 4.3.
Распоряжение КГИОП от 27.07.2021г. № 07-19-371/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
Приложение № 4.4.
Распоряжение КГИОП от 08.02.2022г. № 100-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф."».
Приложение № 4.5.
Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания) № 01-24-3037/24 от 13.11.2024г.

Приложение № 5. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия
Приложение № 5.1.
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965.

Приложение № 6. Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия
Приложение № 6.1.
Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 09.12.2010г. с кадастровым номером 78: 32: 1255: 0: 29.
Приложение № 6.2.
Поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г.
Приложение № 6.3.
Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г.
Приложение № 6.4.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 1, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
Приложение № 6.5.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 2, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
Приложение № 6.6.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 02.03.2000г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 3, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
Приложение № 6.7.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки

Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 4, составленный ПИБ Адмиралтейского района.

Приложение № 6.8.

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

Приложение № 6.9.

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

Приложение № 6.10.

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

Приложение № 6.11.

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

Приложение № 7. Сопроводительные документы

Приложение № 7.1.

Договор № 287.2-ИКЭ от 10.01.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант» с приложениями.

Приложение № 7.2.

Договор № 037/24 от 29.10.2024г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Адамант-проект» с приложениями.

Приложение № 7.3.

Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.4.

Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.5.

Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.6.

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

Приложение № 7.7.

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

Приложение № 7.8.

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

Приложение № 7.9.

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

Приложение № 7.10.

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

Приложение № 7.11.

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

Приложение № 7.12.

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

Приложение № 7.13.

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

Приложение № 7.14.

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

Приложение № 7.15.

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

Приложение № 7.16.

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

Приложение № 7.17.

Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлением государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.18.

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

Приложение № 7.19.

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

Приложение № 7.20.

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

Приложение № 7.21.

Лицензия № МКРФ 00427 от 11.01.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Адамант-проект» (ООО «Адамант-проект»).
Приложение № 7.22.
Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»).
Приложение № 7.23.
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 29.11.2024г. подвергшийся корректировке.
Приложение № 7.24.
Акт технического состояния помещений для размещения ресторана на объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 10.01.2025г.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами
Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения Экспертизы:

31 марта 2025г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Лавриновский М.С.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Болотина М.В.)
Член экспертной комиссии
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Скрягина Е.В.)

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

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшийся корректировке.

Историческая иконография

Список иллюстраций

I. Картографические материалы

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

8а. «Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года». Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

9. «План столичного города Санкт-Петербурга вновь снятый при Военно-Топографическом депо в 1858г. Гравирован в 1860г. Исправлен в 1881г.». Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
10. «План на урегулирование Санкт-Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880г.». Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
11. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 30.01.2025г. Интернет-карта. Фрагмент. https://www.rgis.spb.ru/.

II. Материалы проектов

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

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

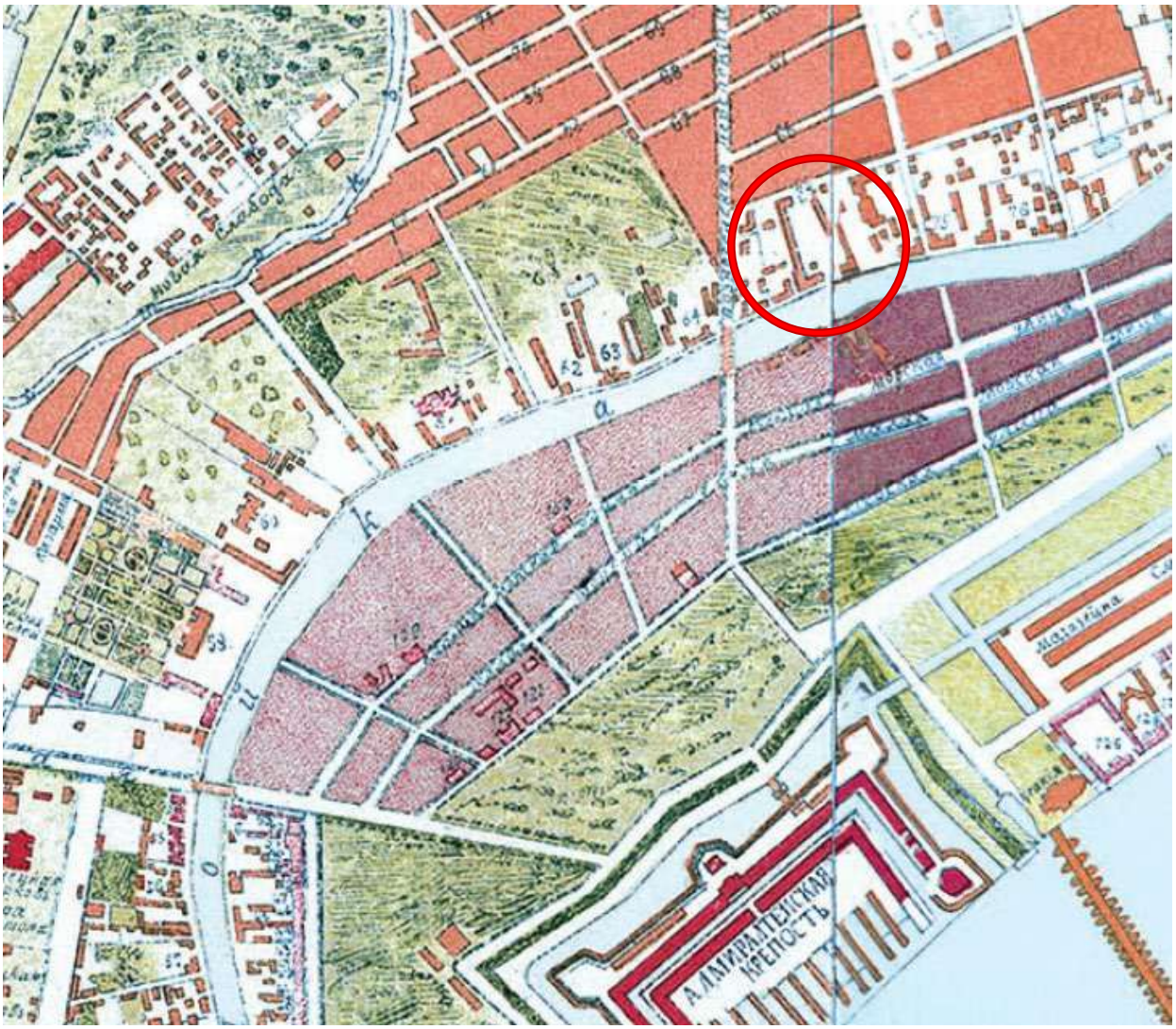
38. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимых имуществ. Проект надстройки дворовых корпусов. 30 апреля 1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 45 об.
39. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимых имуществ. 12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 56 об.
40. «Проект надстройки надворный служб. План 1 этажа. 12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 57.
41. «Проект надстройки надворный служб. План 2 этажа. 12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 58.
42. «Проект надстройки надворный служб. План 3 этажа. 12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 59.
43. «Проект надстройки надворный служб. Разрезы. 12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 60.
44. «Проект надстройки надворный служб. Разрезы. 12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 61–62.
45. План двора Общества заклада движимого имущества. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 64 об. – 65.
46. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 1 этажа. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 66–68.
47. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 2 этажа. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 69–71.
48. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 3 этажа. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 72–74.
49. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 4 этажа. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 75–77.
50. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. Разрез. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 81–83.
51. Проект надстройки лицевого флигеля. Фасад. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 78–80.

III. Изображения

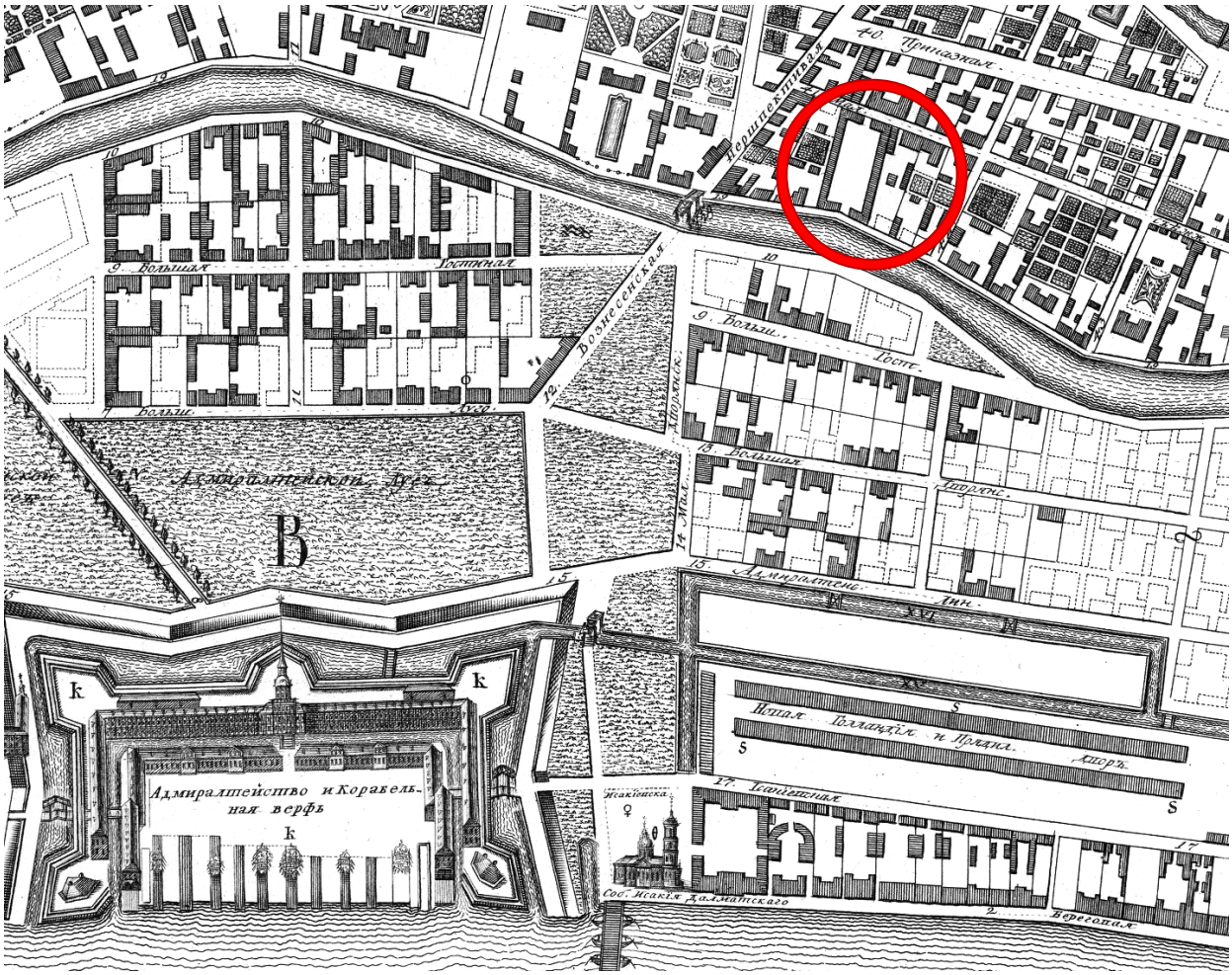
52. Башелье Ш.-К., Жакотте Ж. Памятникъ Николаю I-му. С рисунка И.И. Шарлеманя. Лист из альбома «Виды Петербурга». Изд. Дациаро, 1840–1850. Литография в 2 камня. https://rusmuseumvrm.ru/.
53. Башелье Ш.-К., Жакотте Ж. Памятникъ Николаю I-му. С рисунка И.И. Шарлеманя. Лист из альбома «Виды Петербурга».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

Р.А. Желязевич), 1909 – перестроен под ломбард, гражданский инженер Г.В. Барановский). 1926г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-43. Ед.хр. 65376.

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



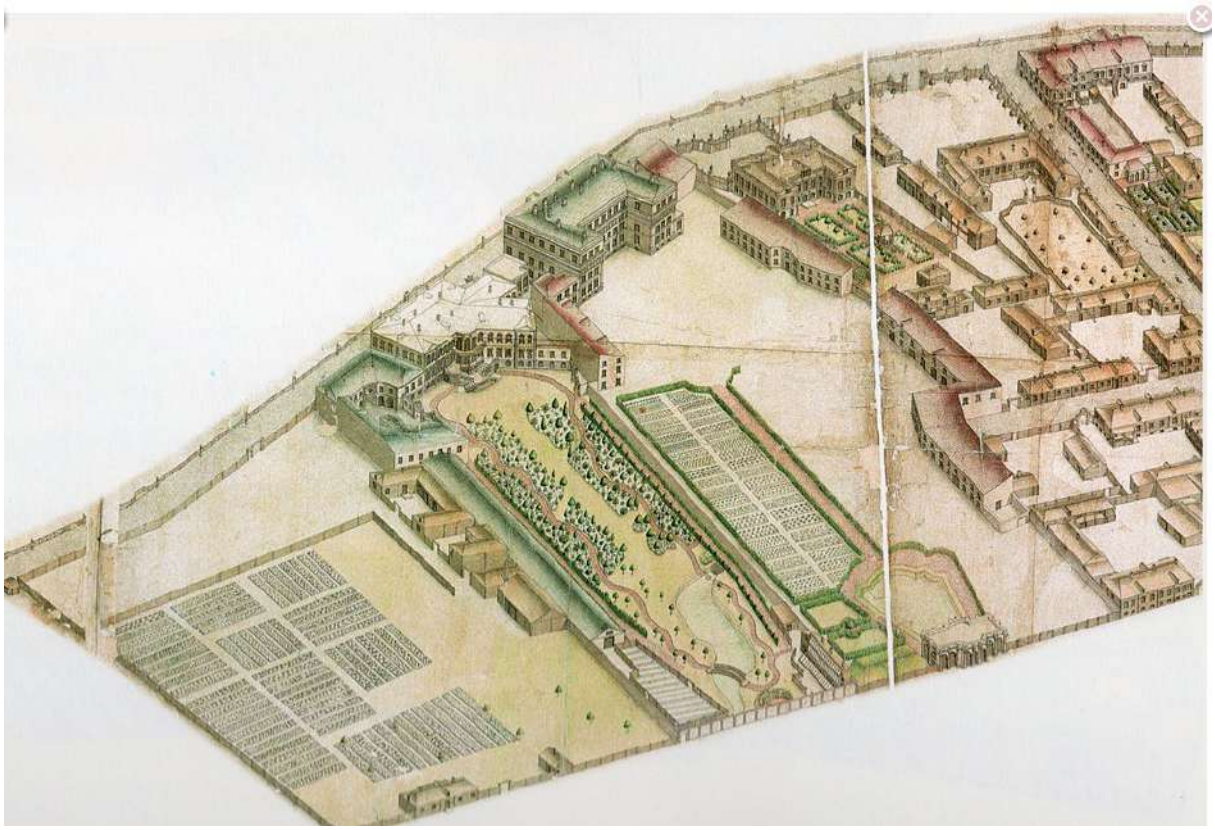
1. План 1738г. («План Зигхейма»).
Опубликован в журнале «Зодчий» в 1878–1883гг.
к статье Петрова П.Н. «Петербург в застройке и сооружениях».
Фрагмент.



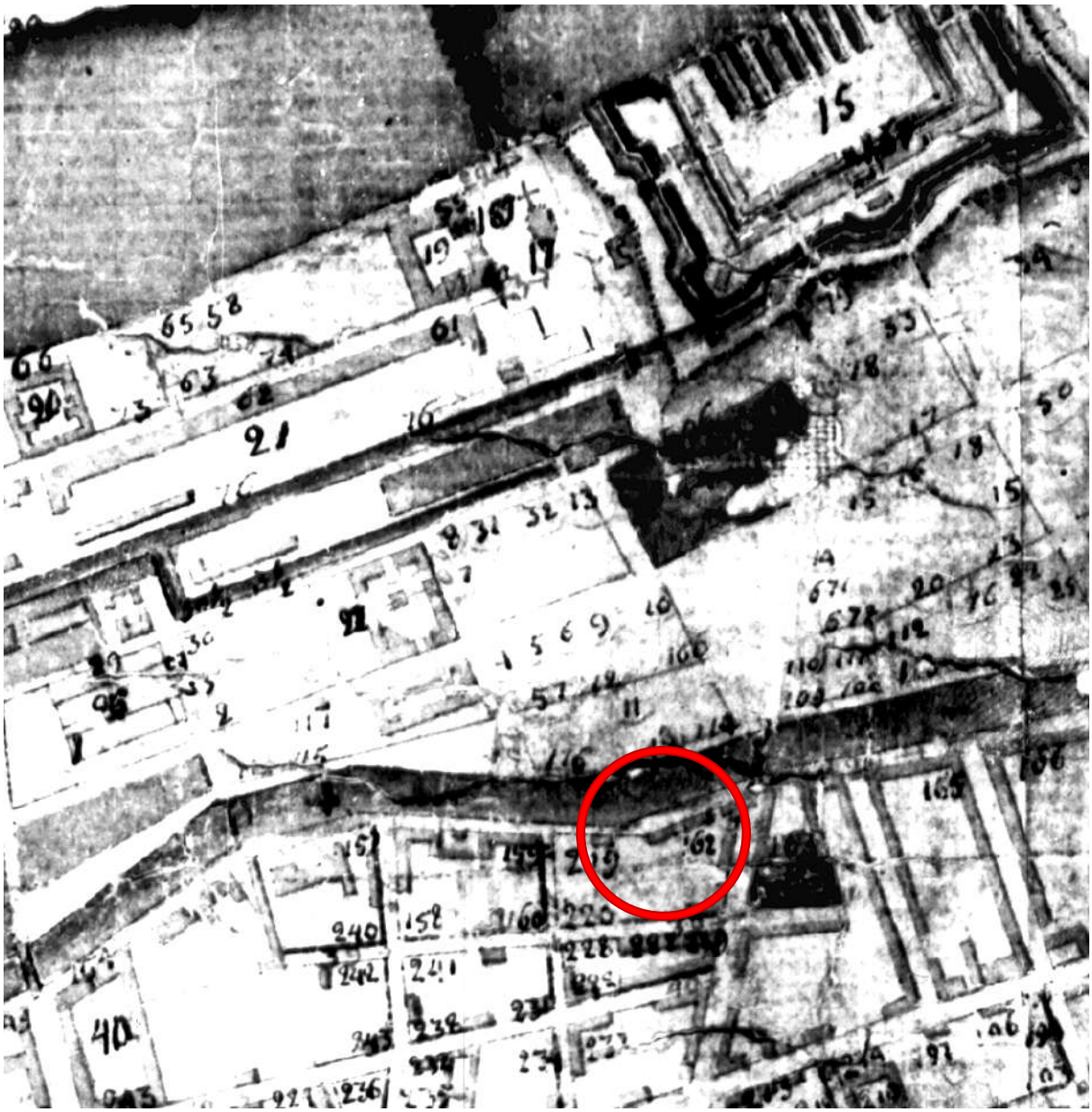
2. «План столичного города Санкт-Петербурга
с изображением знатнейших оного проспектов,
изданный трудами Императорской академии наук и художеств
в Санкт-Петербурге» («План Трускотта-Махаева»).
Издан в 1753г. по результатам съемки 1748–1749гг.
Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/.



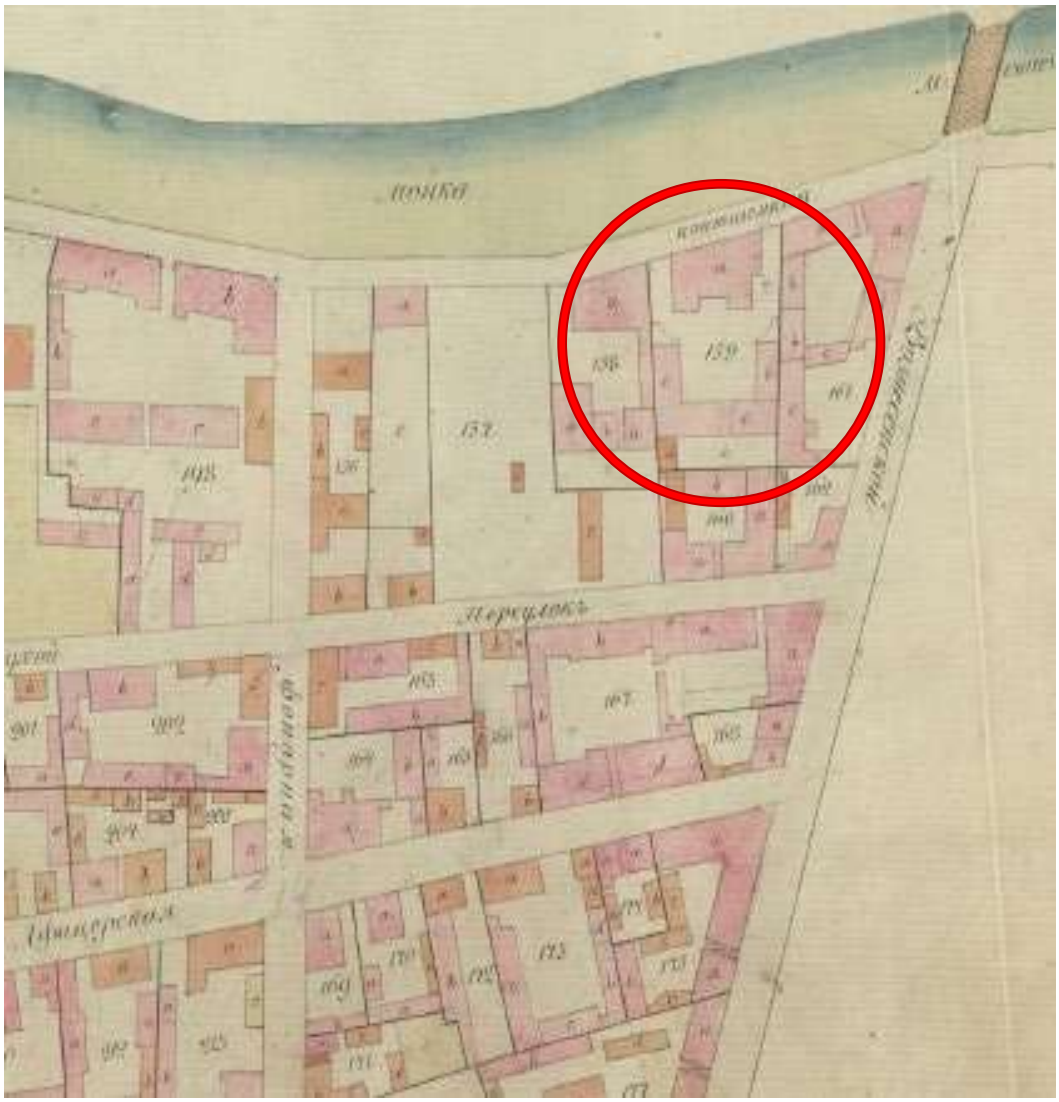
3. 1753г. План Санкт-Петербурга, изданный во Франции. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



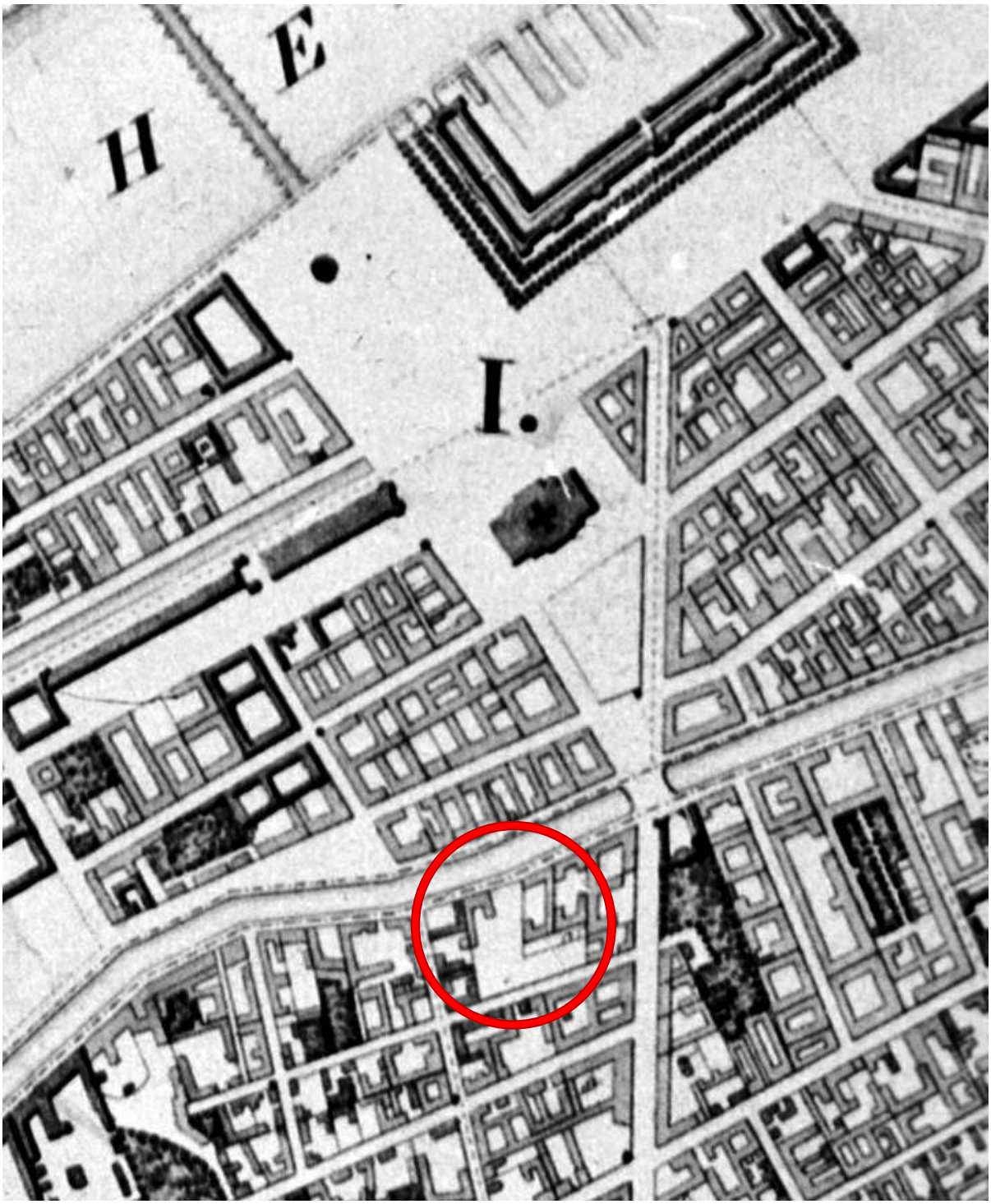
4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773гг. («План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.»). Опубликован: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773гг. СПб: Крига, 2003. Фрагмент.



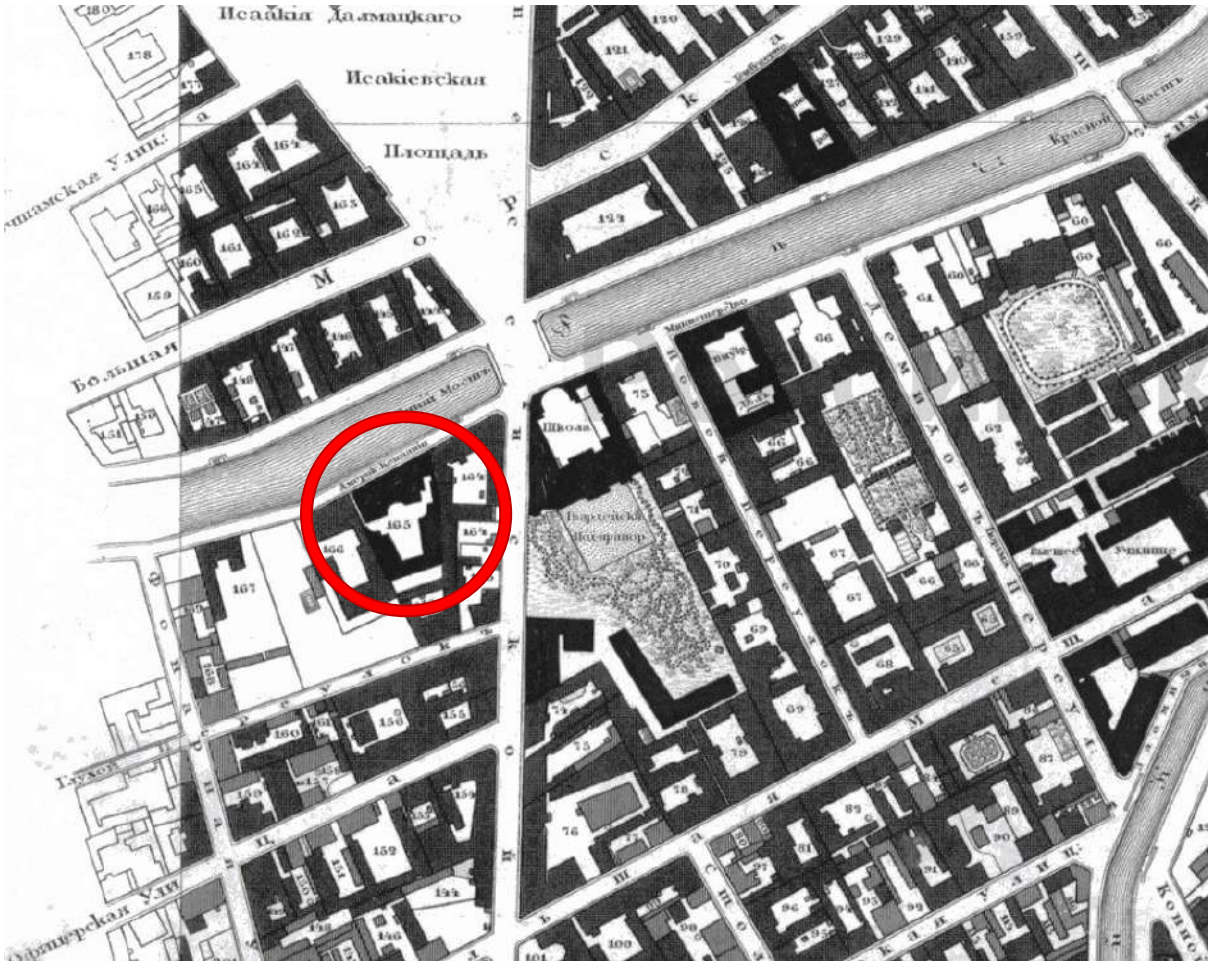
5. «План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения».
1780-е гг.
ЦГВИА. Ф. ВУА. Д. 22433.
Фрагмент.



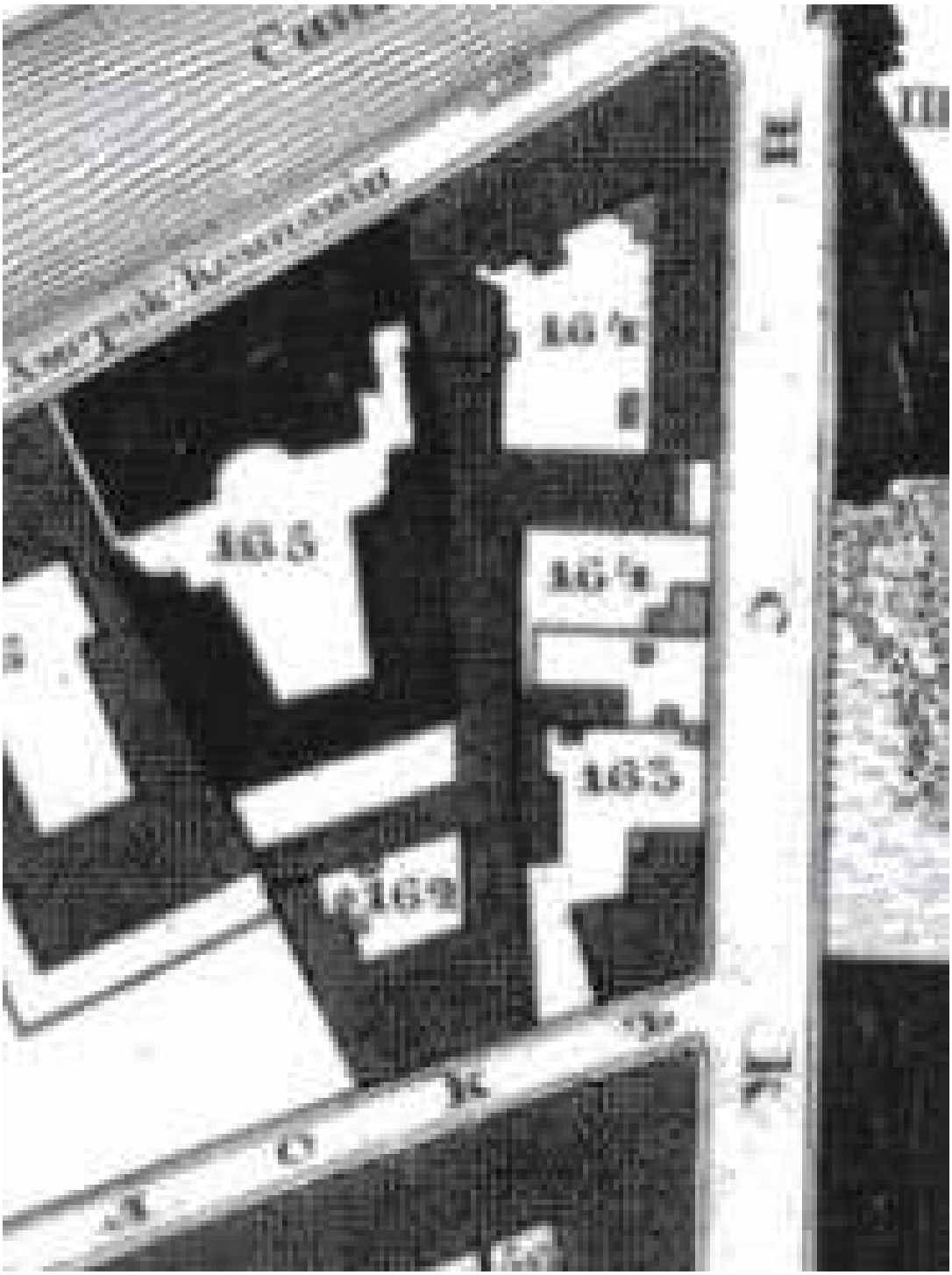
6. Атлас Санкт-Петербурга 1798г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Ед.хр. 319.
Фрагмент.



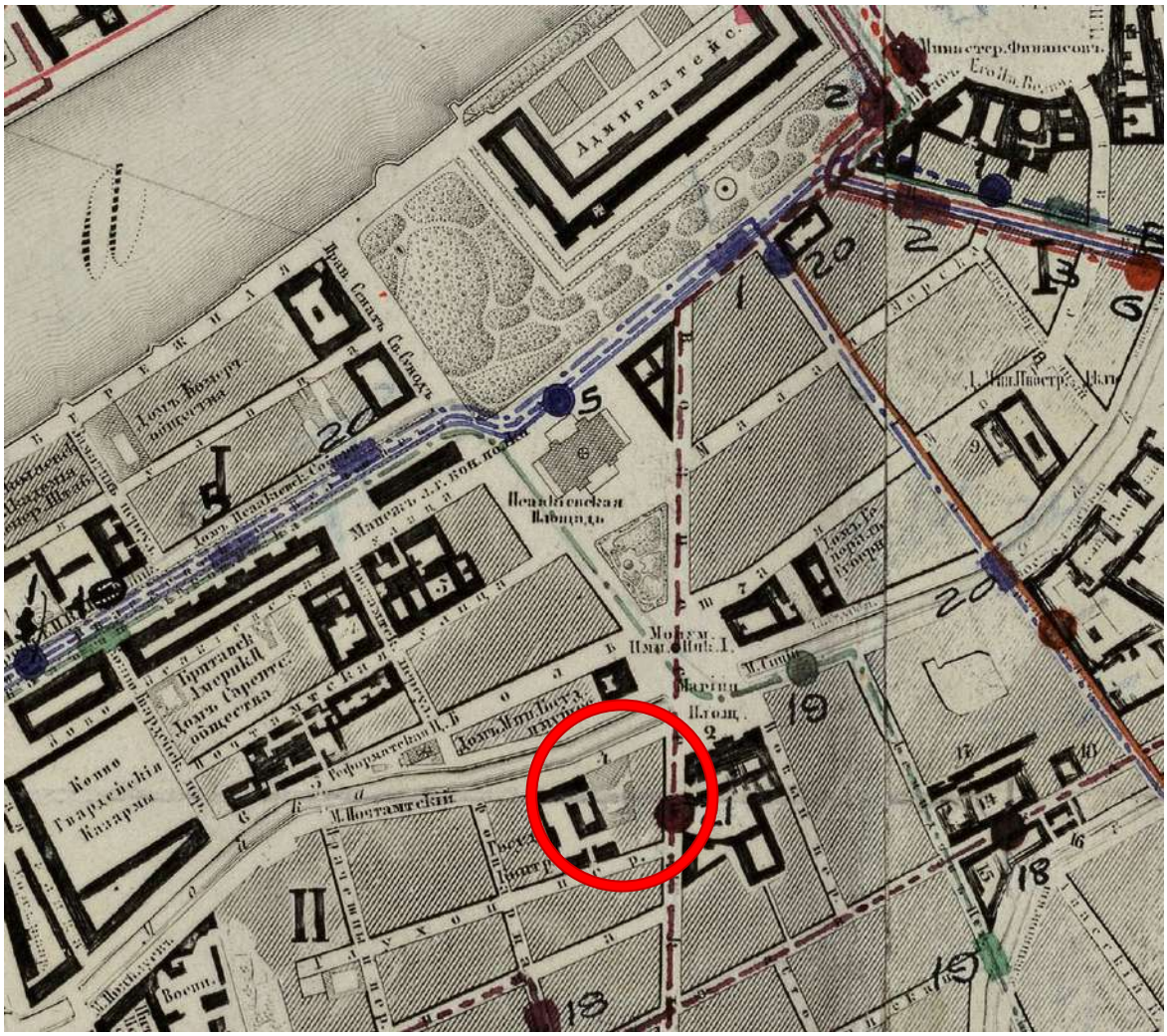
7. «План города Санкт-Петербурга сочиненный в Главном штабе Его Императорского Величества 1820 года». Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



8. «Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года». Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



8а. «Подробный план Санкт-Петербурга,
исполненный в Военно-топографическом депо
под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года».
Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/.

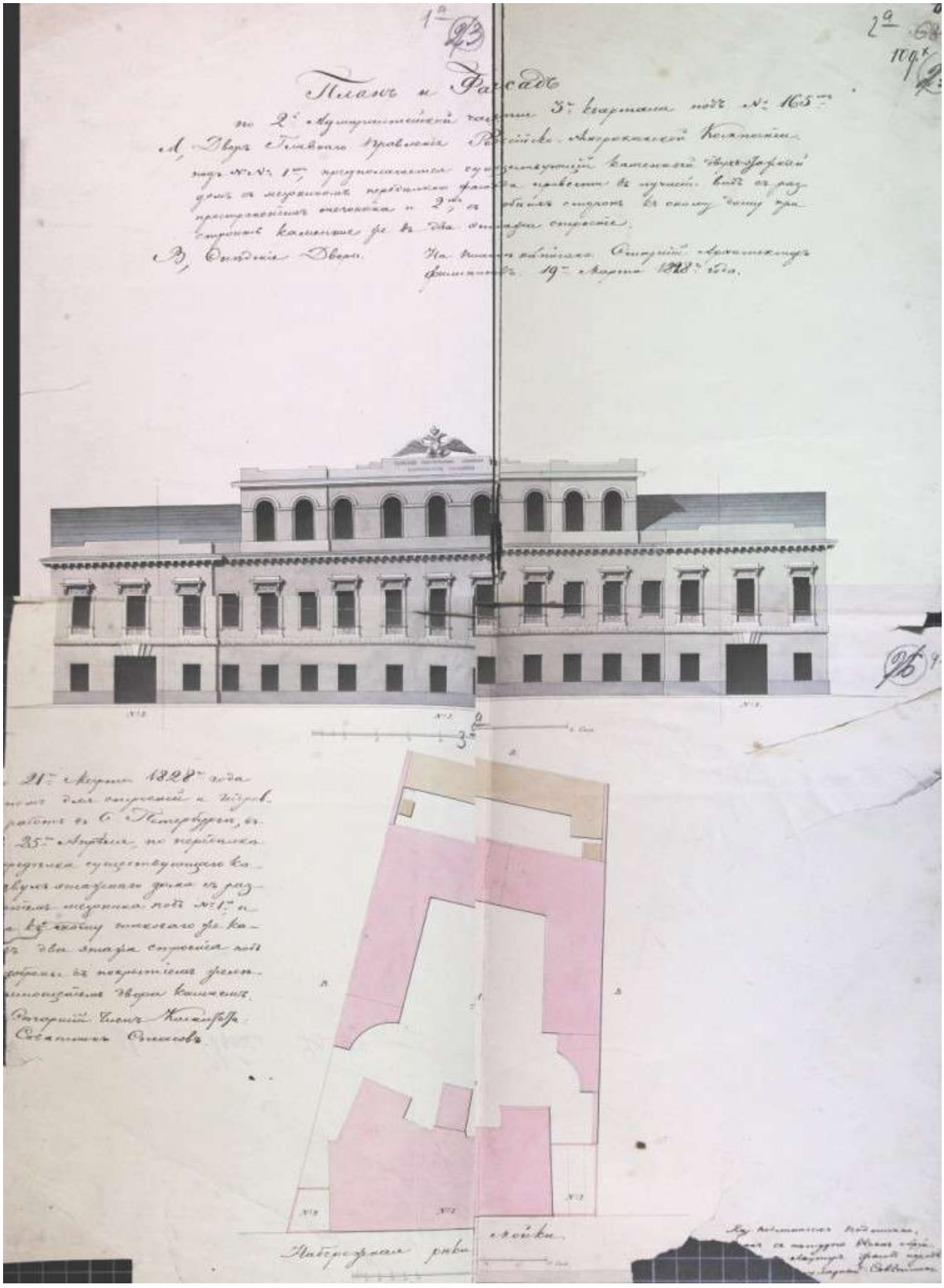

Адмиралтейство
Исаакиевская площадь
Мариинская площадь
Конно Гвардейские Казармы
Британской Американской Евангелической общества
Дом Безобр. общества
Дом Безобр. общества
Дом Безобр.



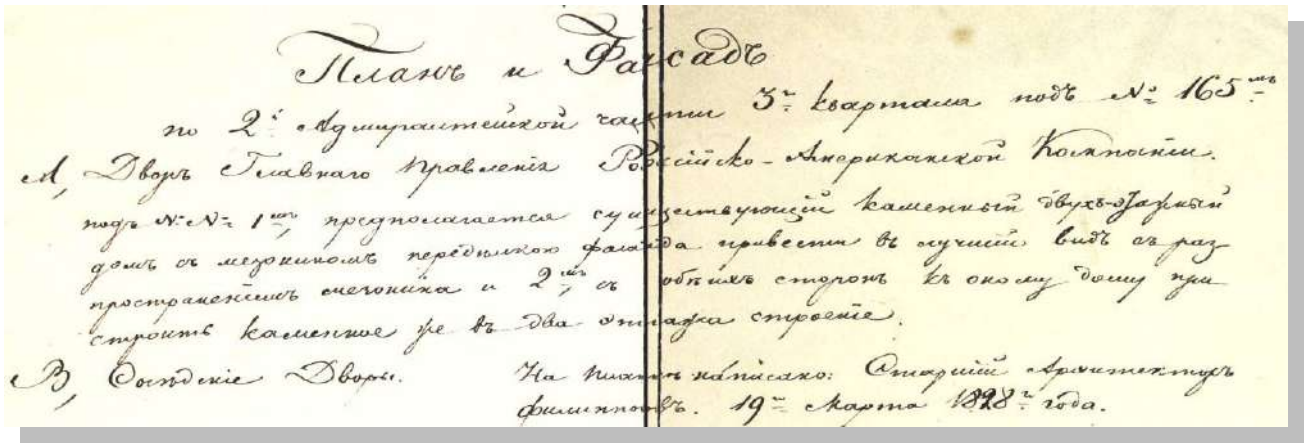
10. «План на урегулирование Санкт-Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880г.». Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

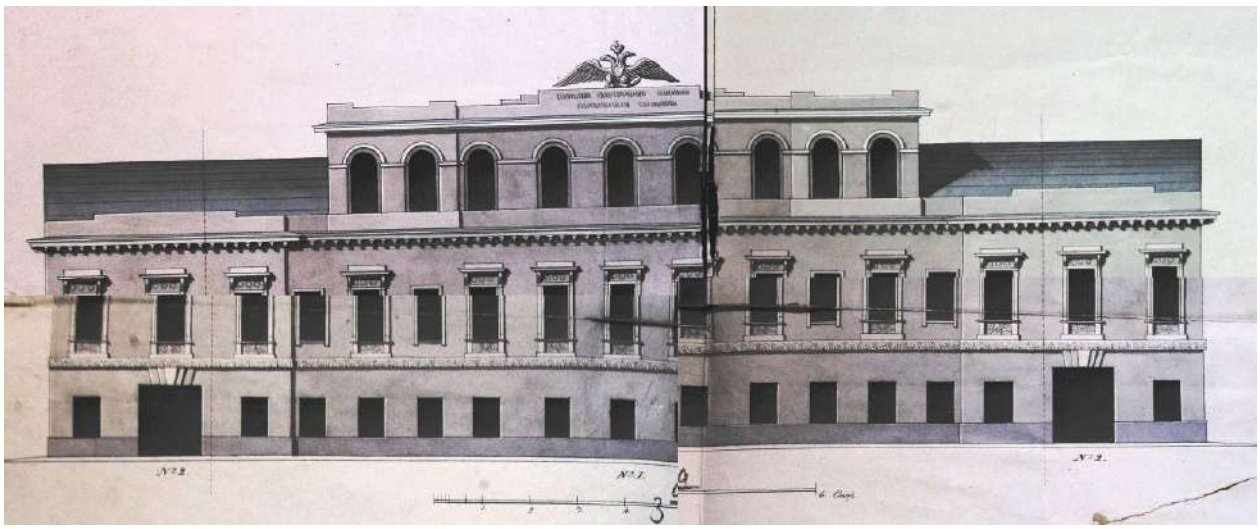


11. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 30.01.2025г. Интернет-карта. Фрагмент. https://www.rgis.spb.ru/.

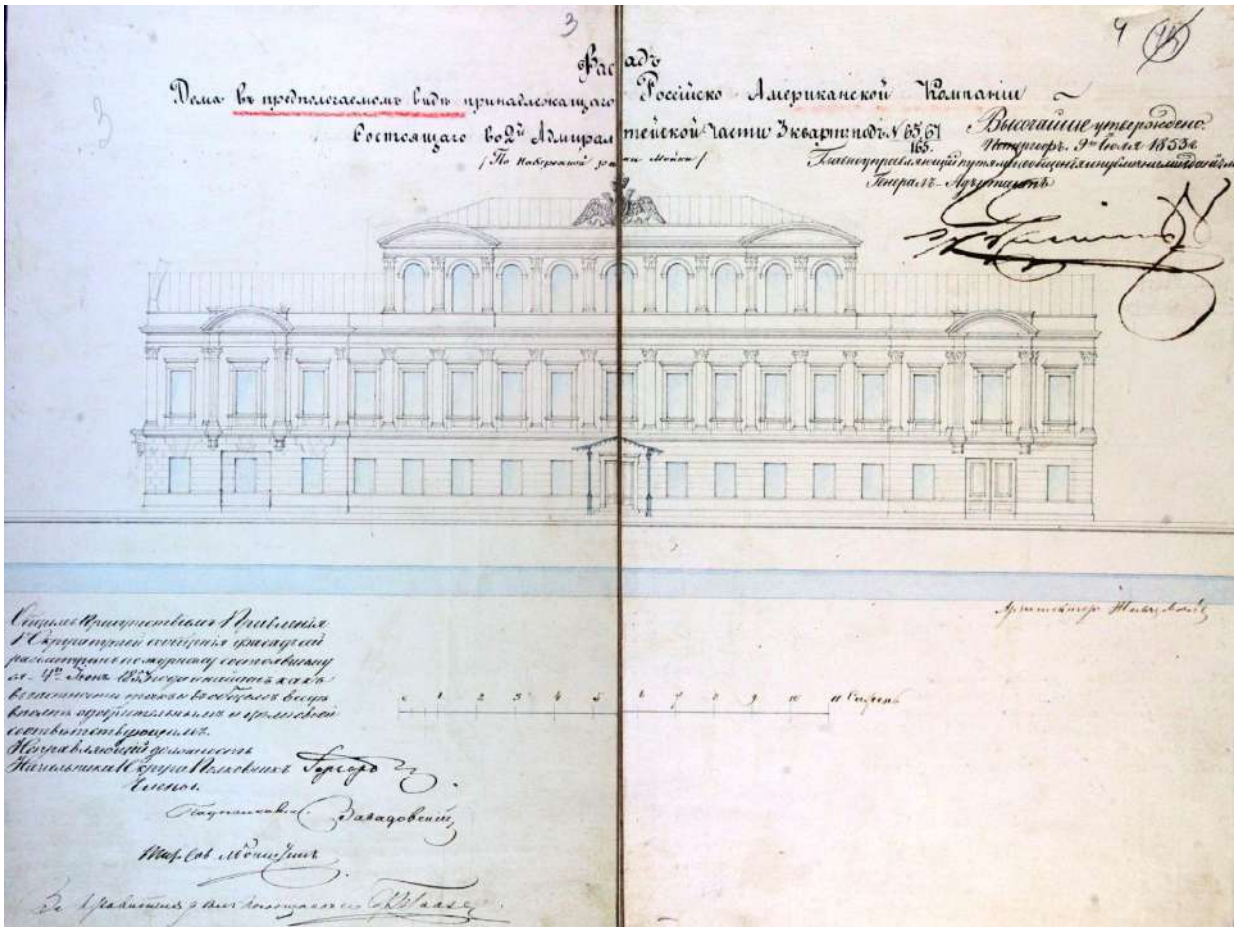


12. Двор Главного Управления Российско-Американской компании. Проект перестройки лицевого дома: расширение, пристройки к мезонину, изменение фасада. 19 марта 1828г. Старший архитектор Филиппов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1а–4а.

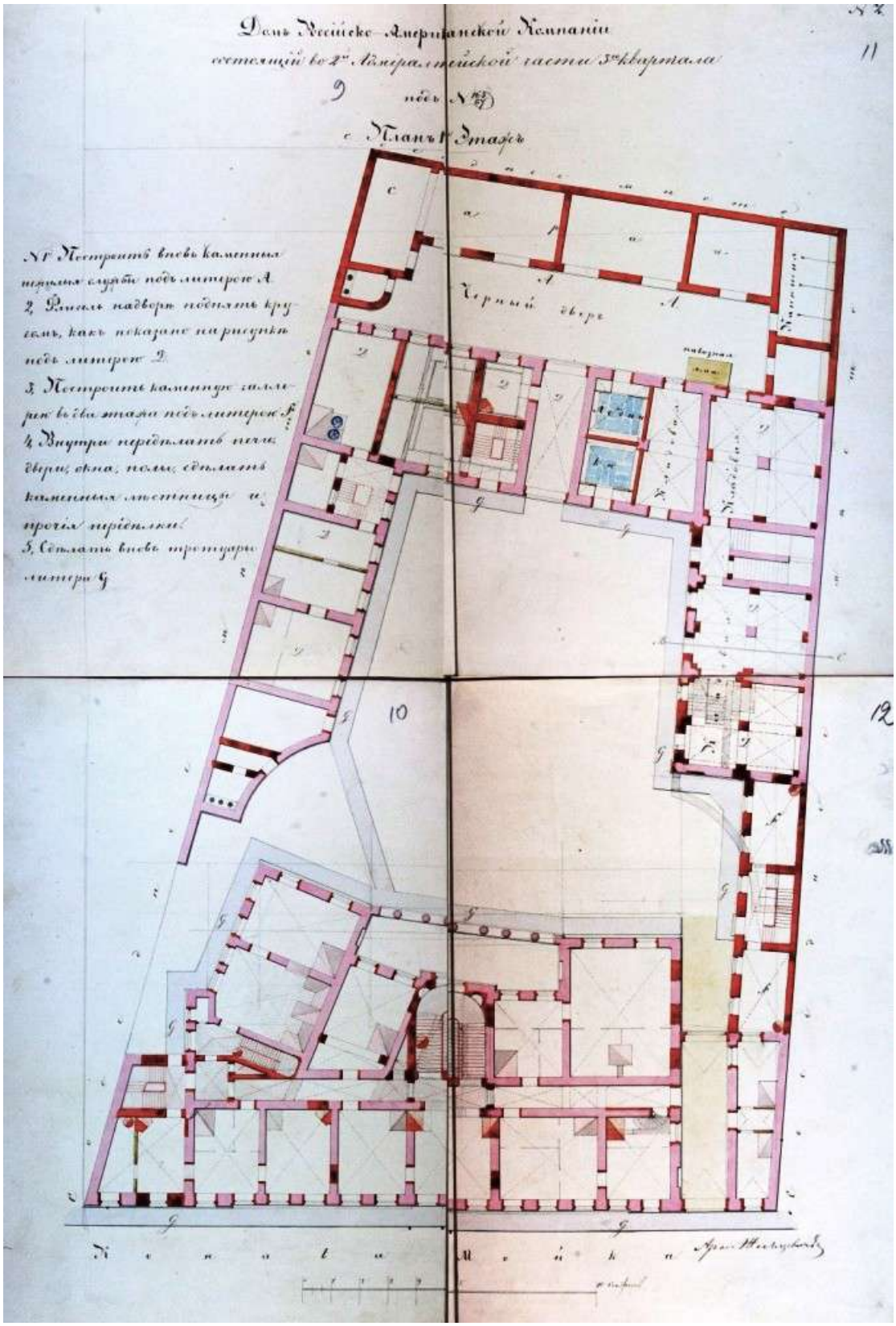

План и Фасадъ
по 2й Адмиралтейской части 3й квартала подъ №№ 165мъ
А, Дворъ Главнаго правленія Россійско-Американской Компаніи.
подъ №№ 1мъ предполагается существующій каменный двухъ-этажный
домъ съ мезонинною передълкою фасада привесть въ лучшій видъ а разпространеніемъ мезонина и 2мя обтемъ сторонъ къ оному дому пристроить каменное же въ два этажа строеніе.
В, Соседніе Дворы.
На тихъ написано: Отвѣдшій Архитекторъ Филиппов. 19го марта 1828го года.



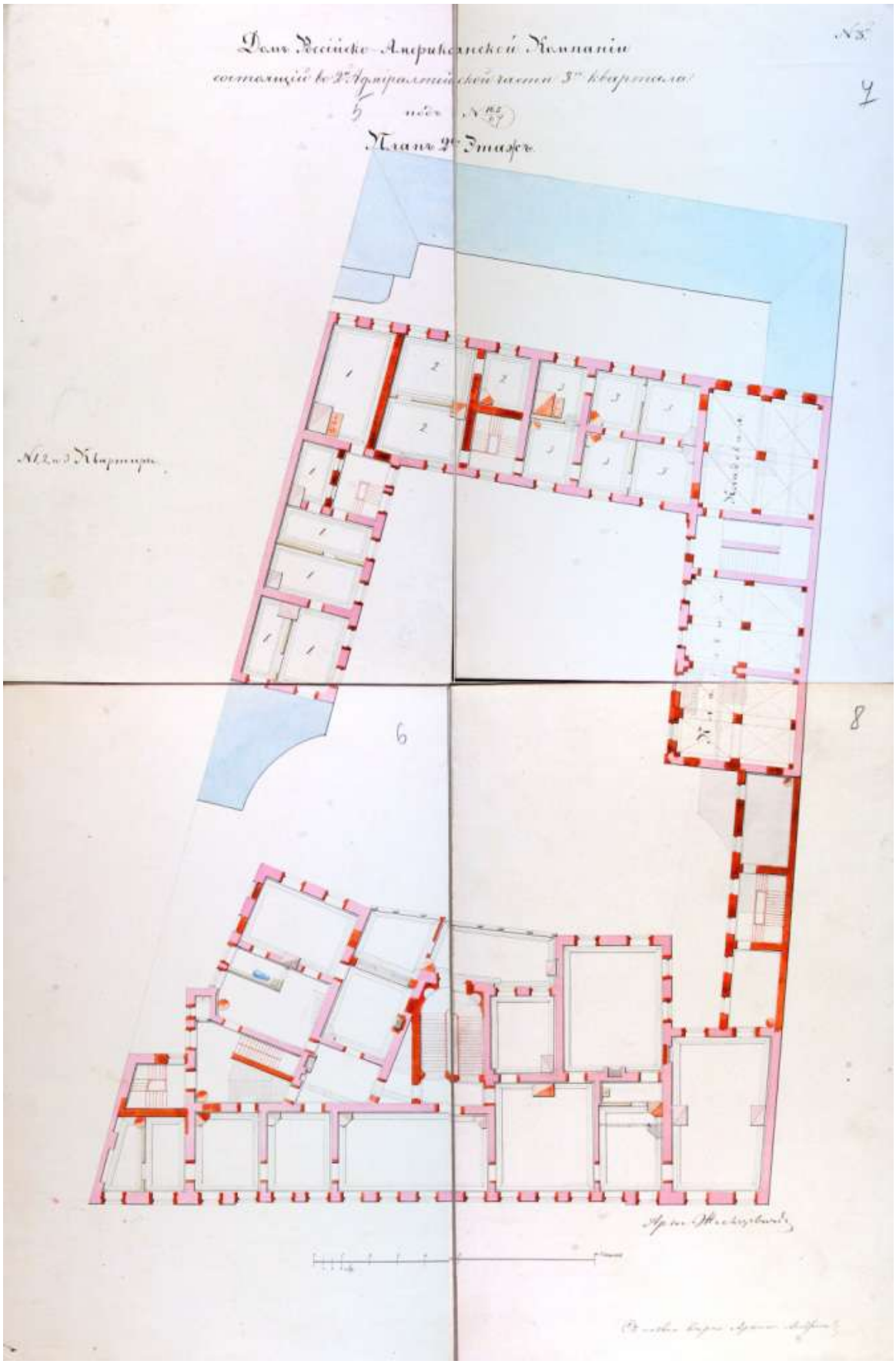
13. Двор Главного Управления Российско-Американской компании. Проект перестройки лицевого дома: расширение, пристройки к мезонину, изменение фасада. 19 марта 1828г. Старший архитектор Филиппов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1а–4а. Фрагменты.

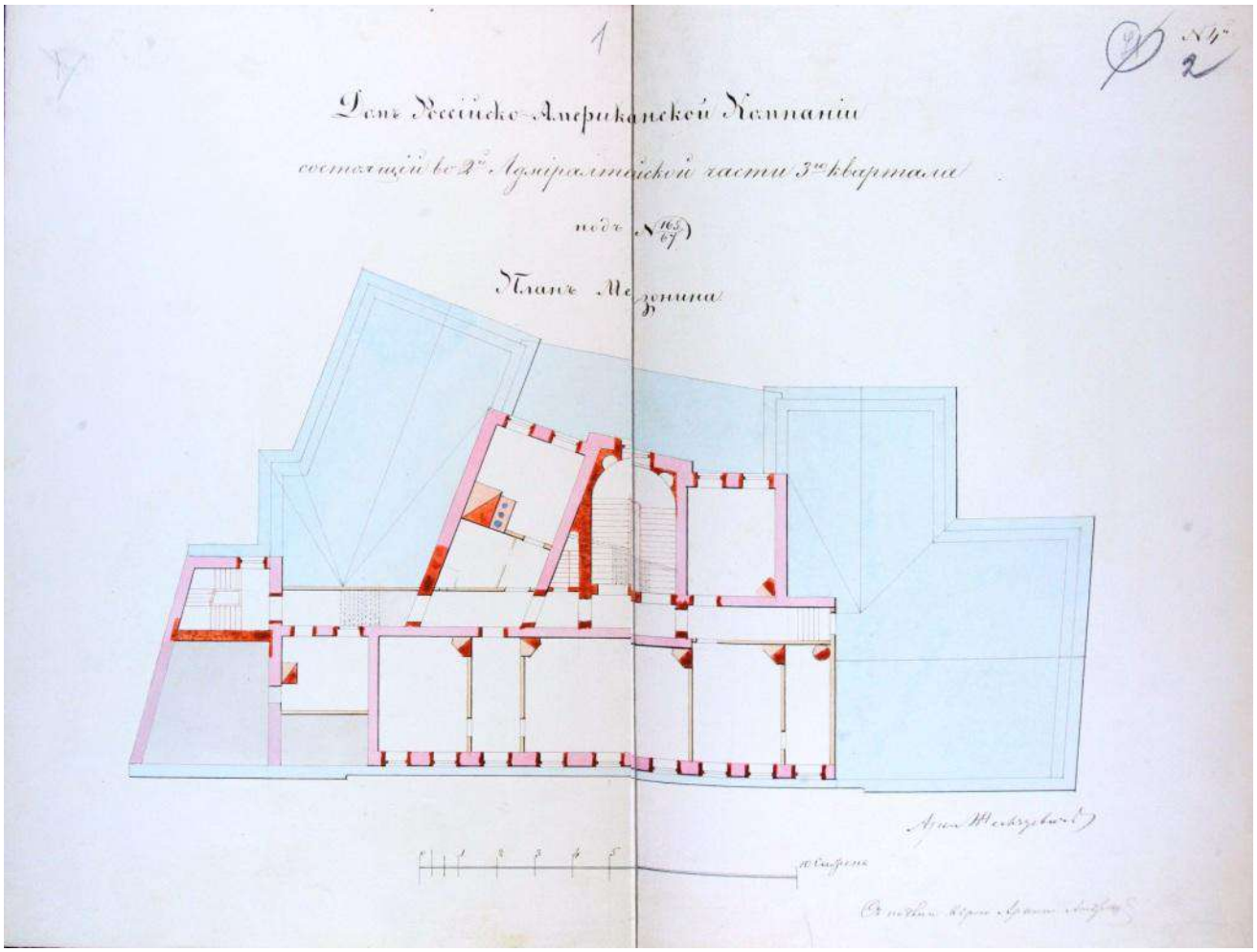


14. Проект перестройки лицевого фасада 1853г.
Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 3–4.

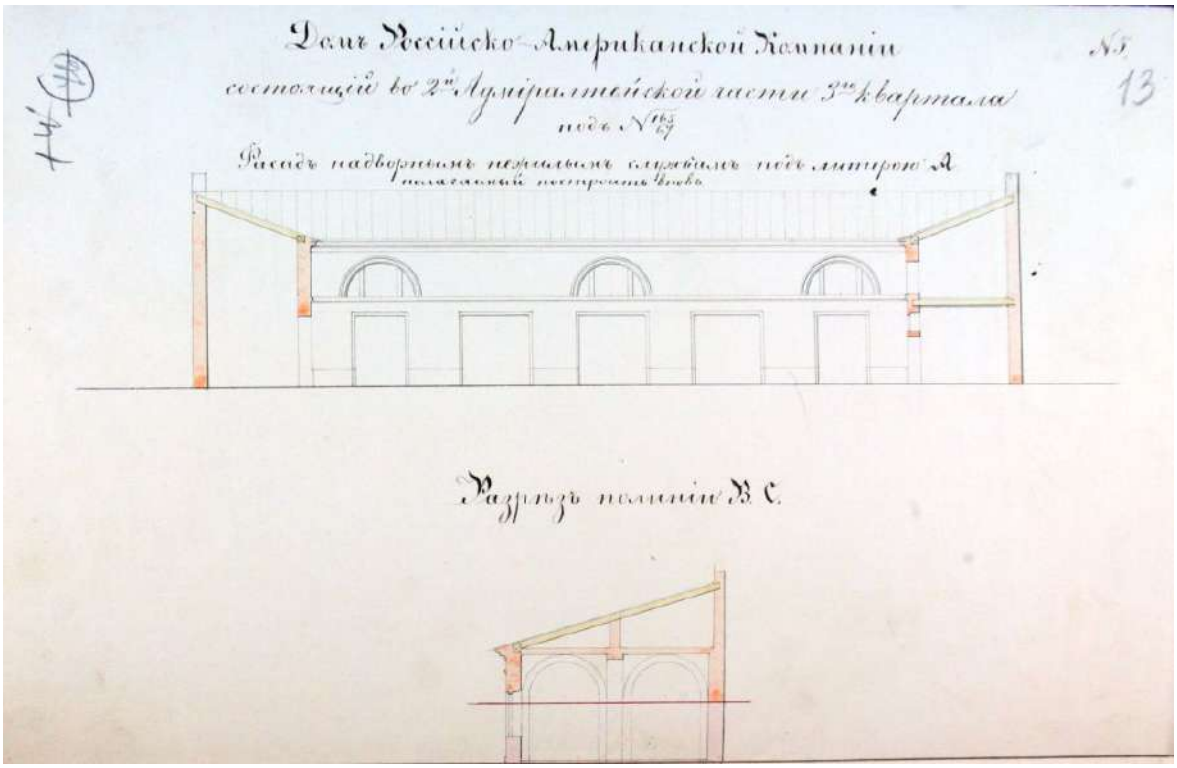


15. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора.
План 1 этажа. 1853г.
Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 9–12.

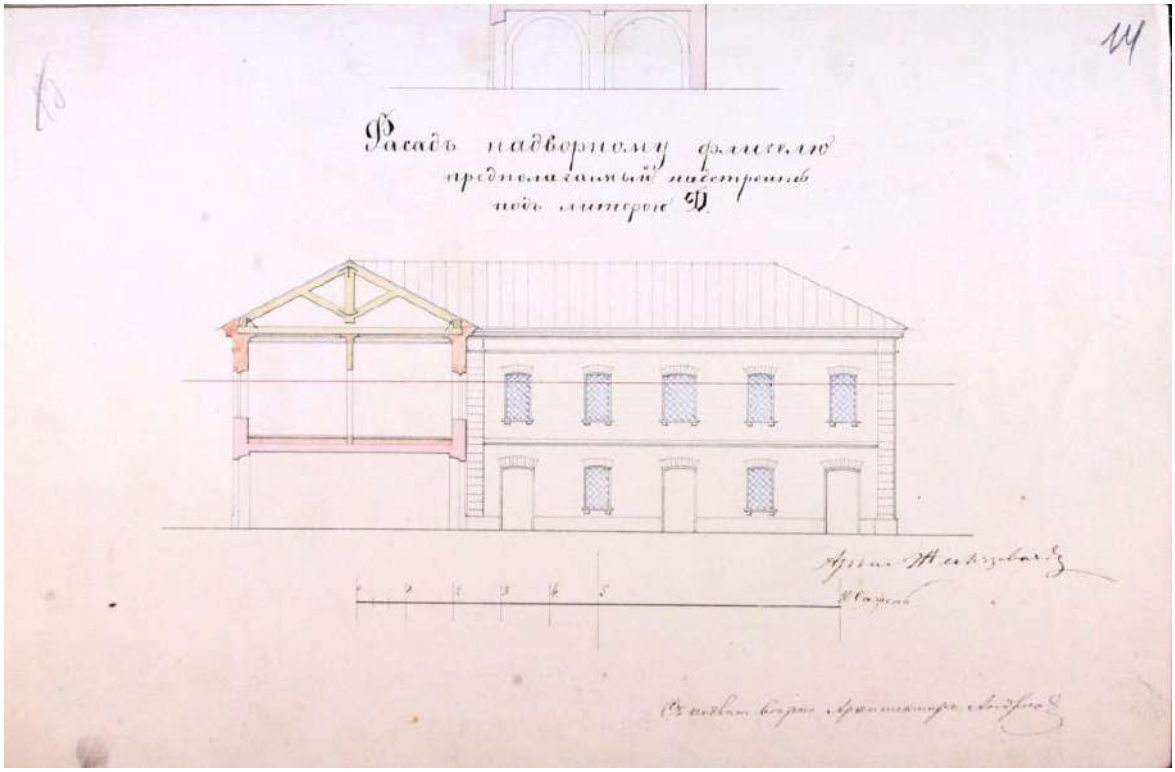

Домъ Россійско-Американской Компаніи
состоящій въ 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала
№ 5
План 2-го Этажа
№ 2 и 3 Квартиры
Кладовая
Кладовая
Кладовая



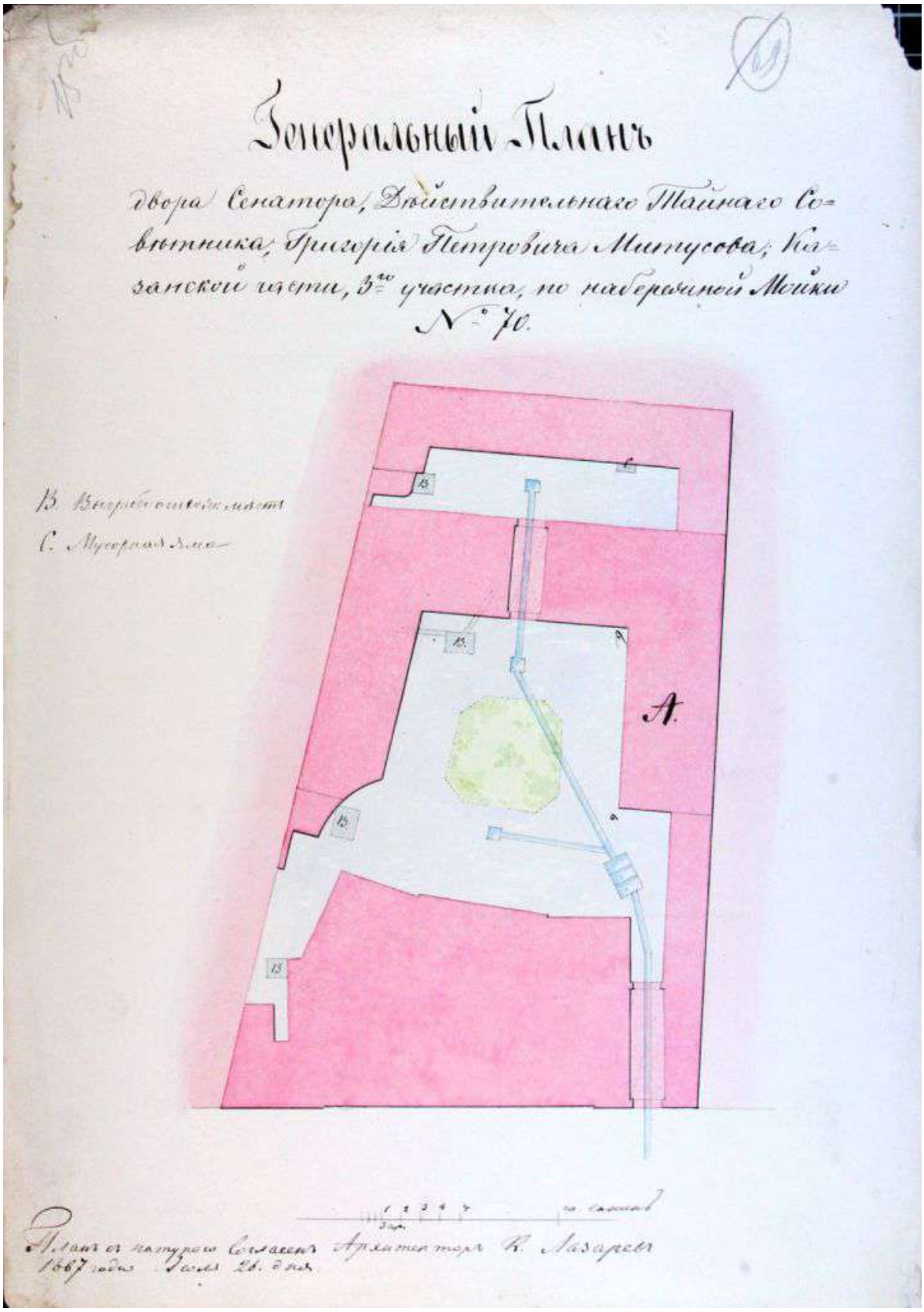
17. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора.
План мезонина. 1853г.
Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1–2.



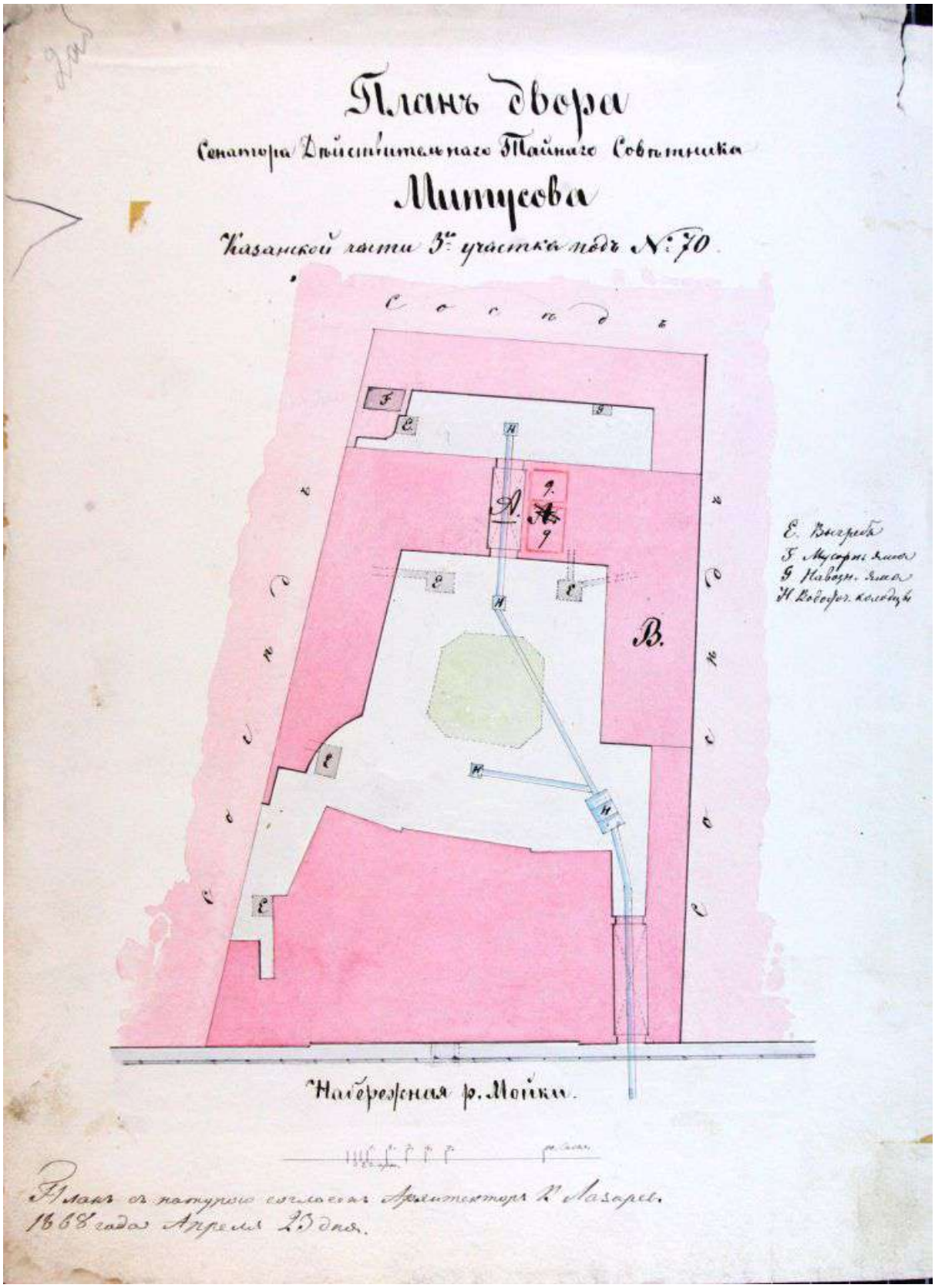
18. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. Фасад надворных нежилых служб. 1853г. Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 13.



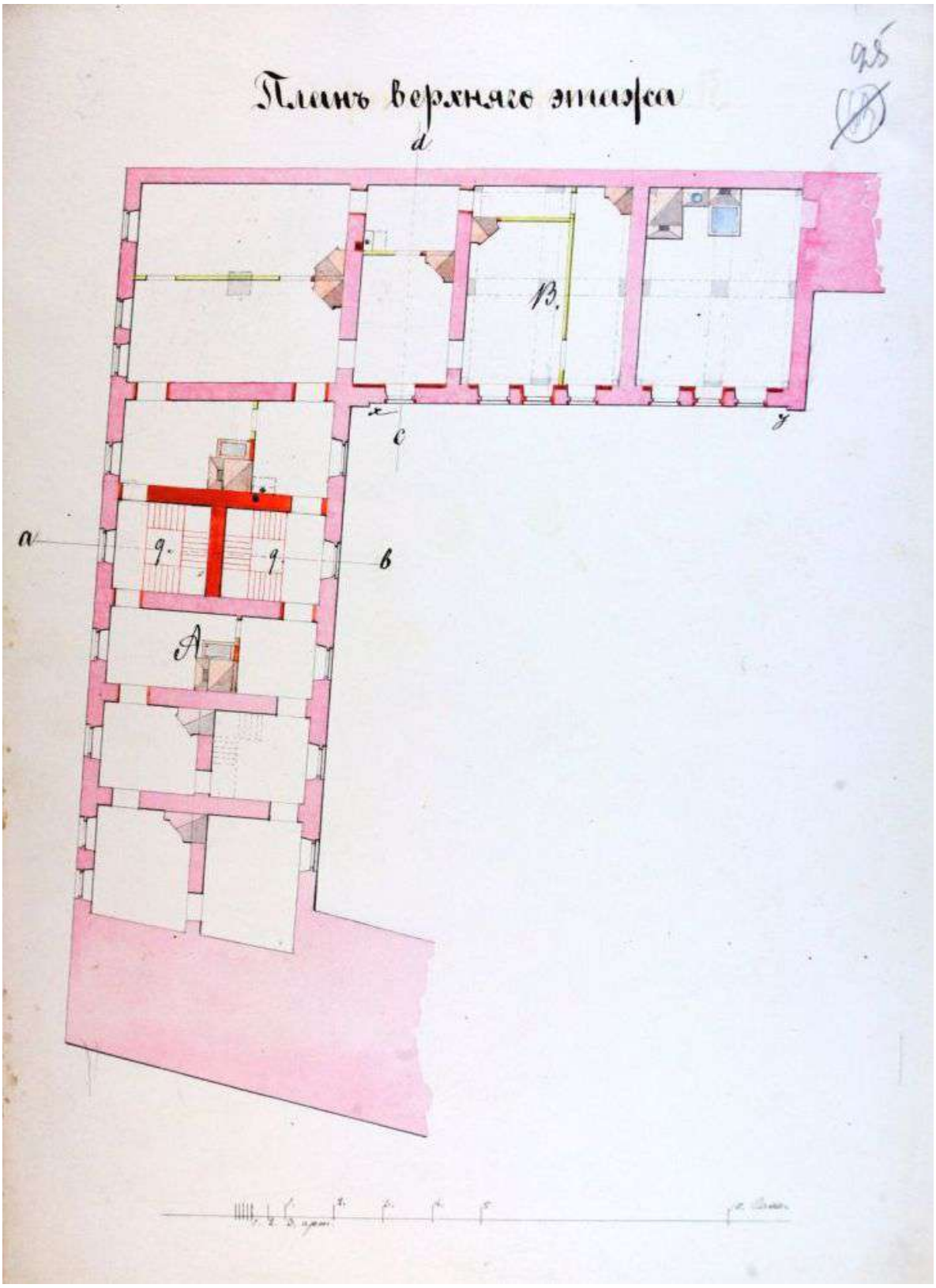
19. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. Фасад надстраиваемого надворного флигеля лит. Д. 1853г.
Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 14.



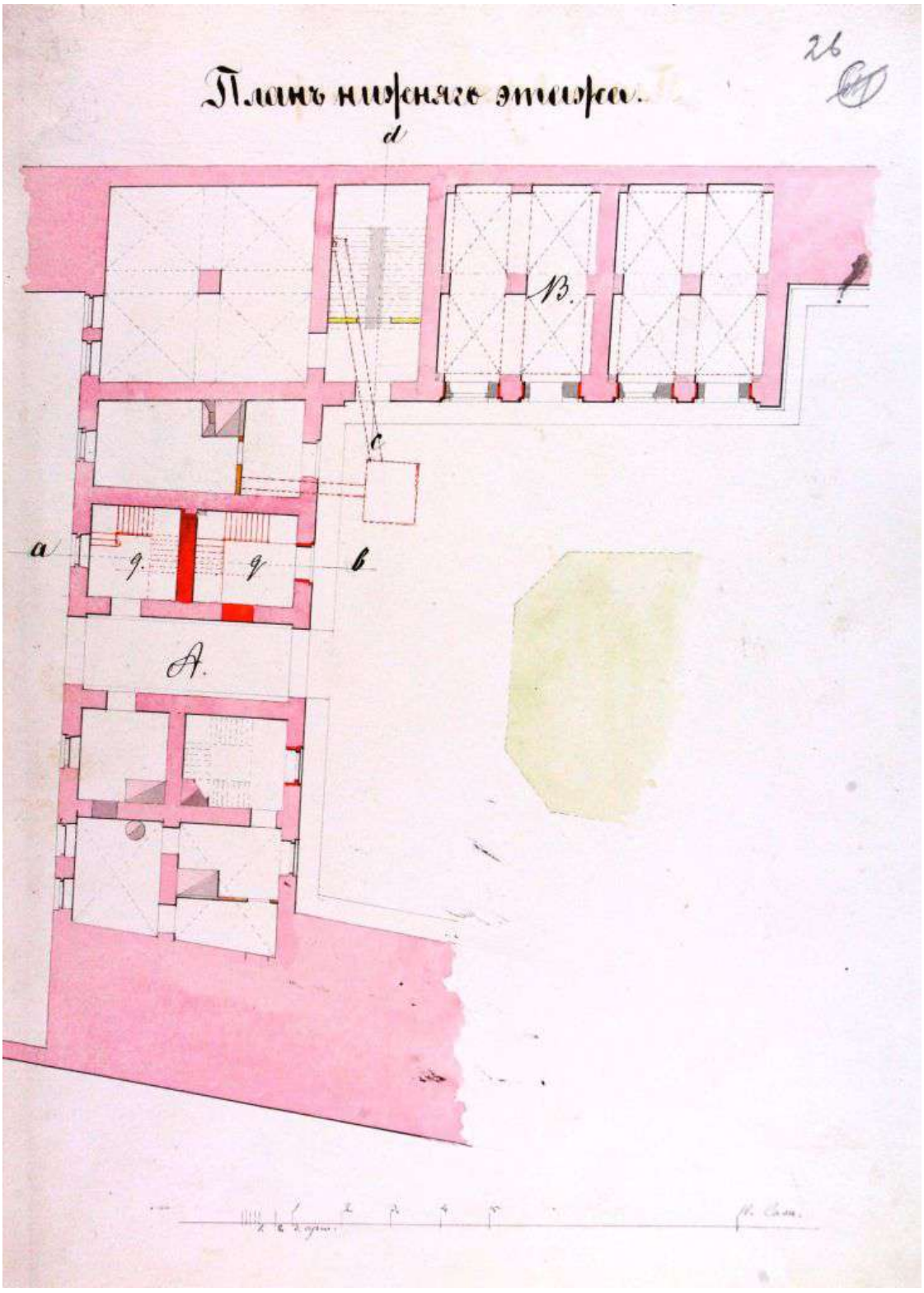
20. Генеральный план двора Сенатора Действительного Тайного советника Григория Петровича Митусова. 26 июля 1867г.
Архитектор К. Лазарев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 15 об.



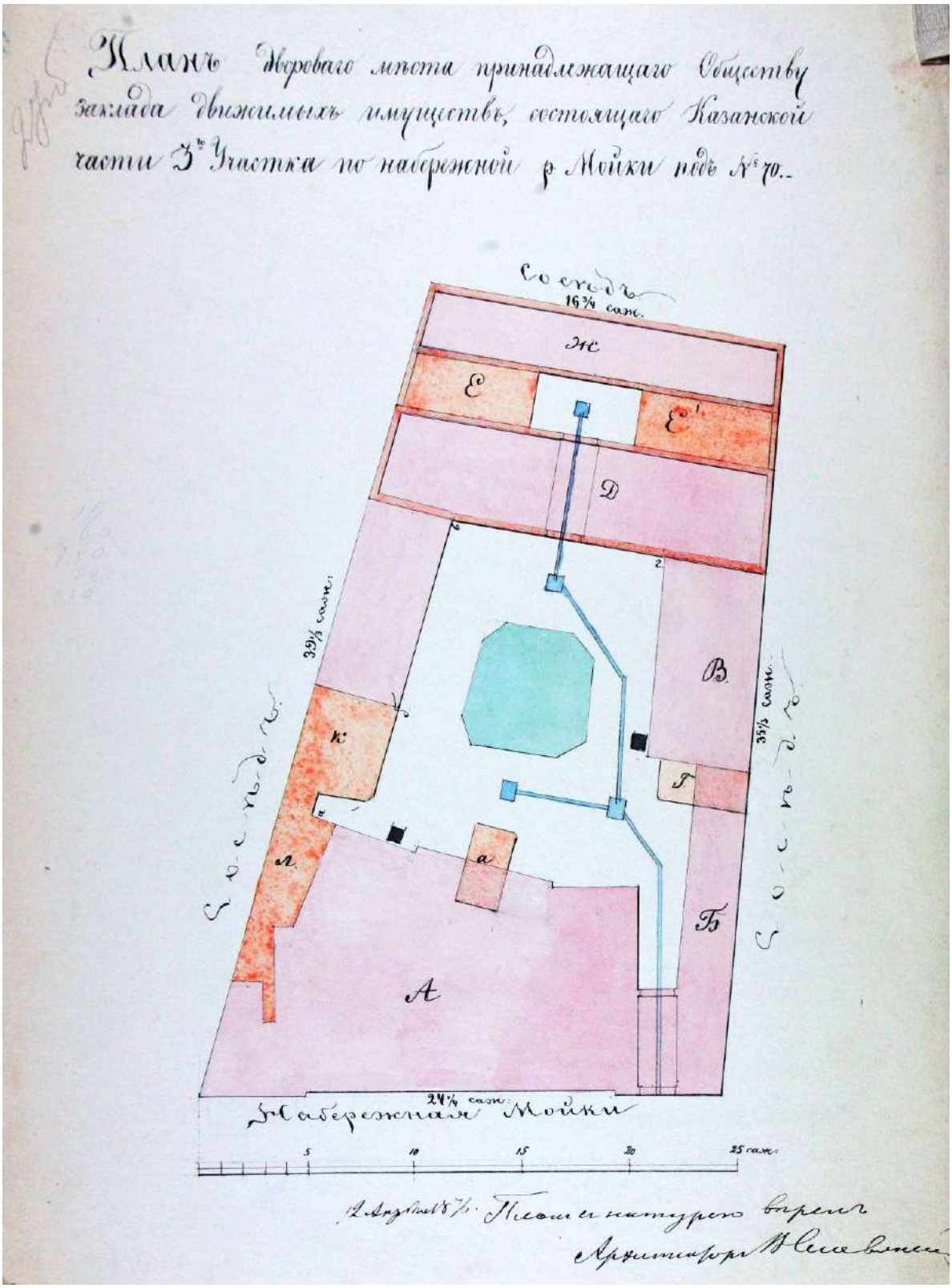
21. План двора Сенатора Действительного Тайного советника Григория Петровича Митусова. 23 апреля 1868г. Архитектор К. Лазарев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 20 об.



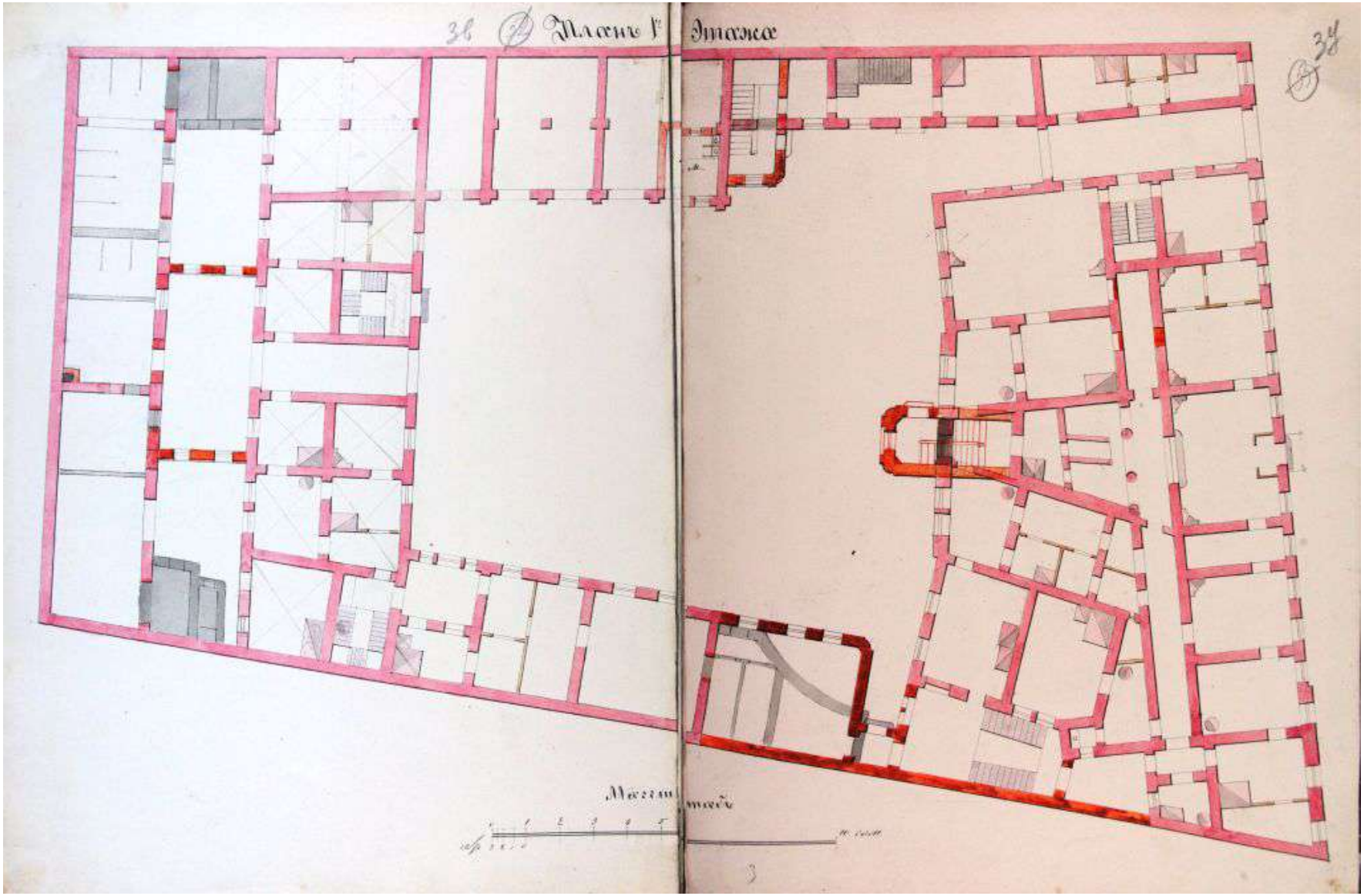
22. План верхнего этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868г.
Архитектор К. Лазарев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 25.



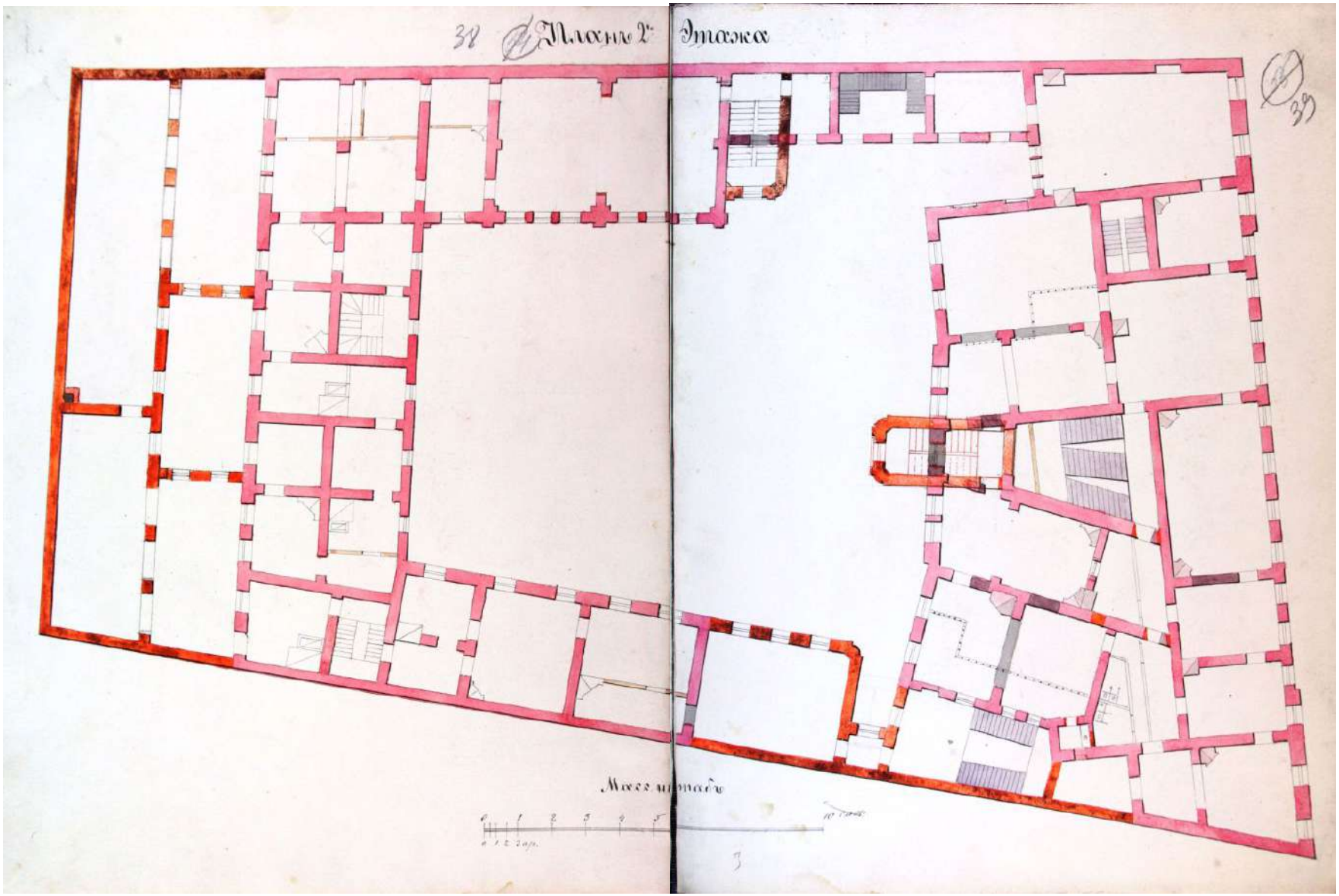
23. План нижнего этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868г.
Архитектор К. Лазарев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 26.



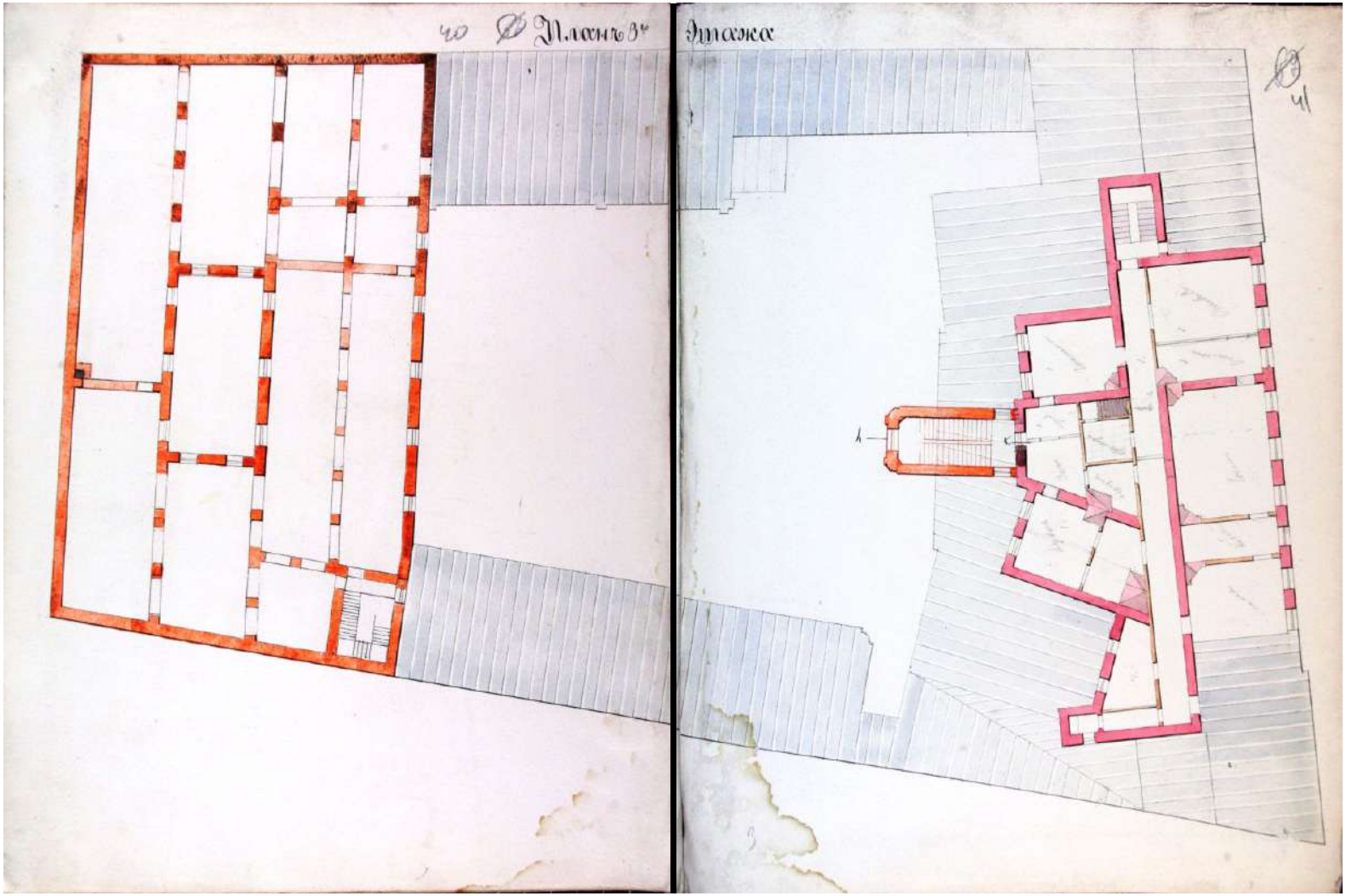
24. План дворового места принадлежащего Обществу заклада движимого имущества. Проект перестройки дворовых корпусов. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 27 об.



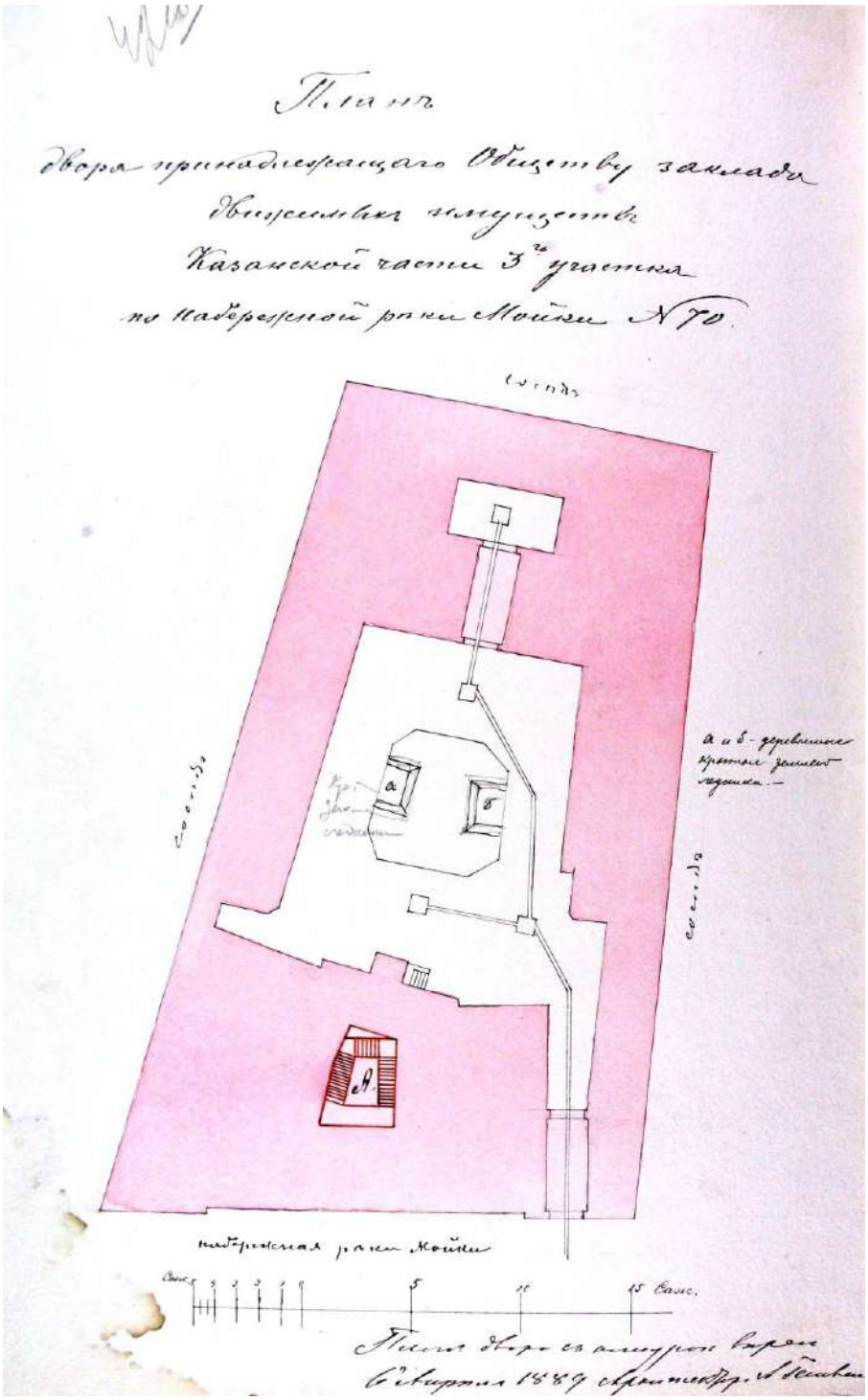
25. План 1 этажа. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 36–37.

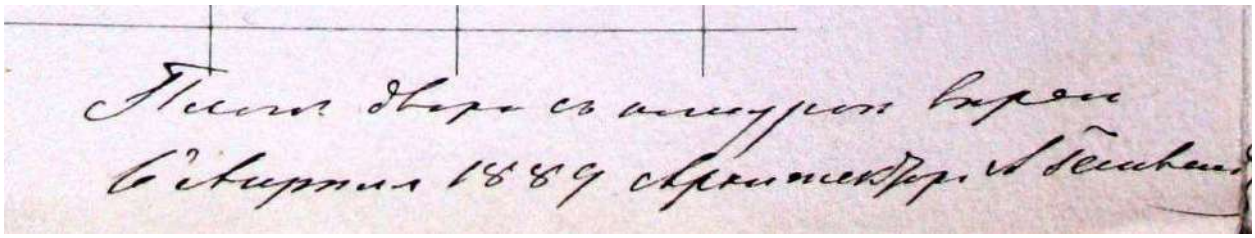


26. План 2 этажа. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 38–39.

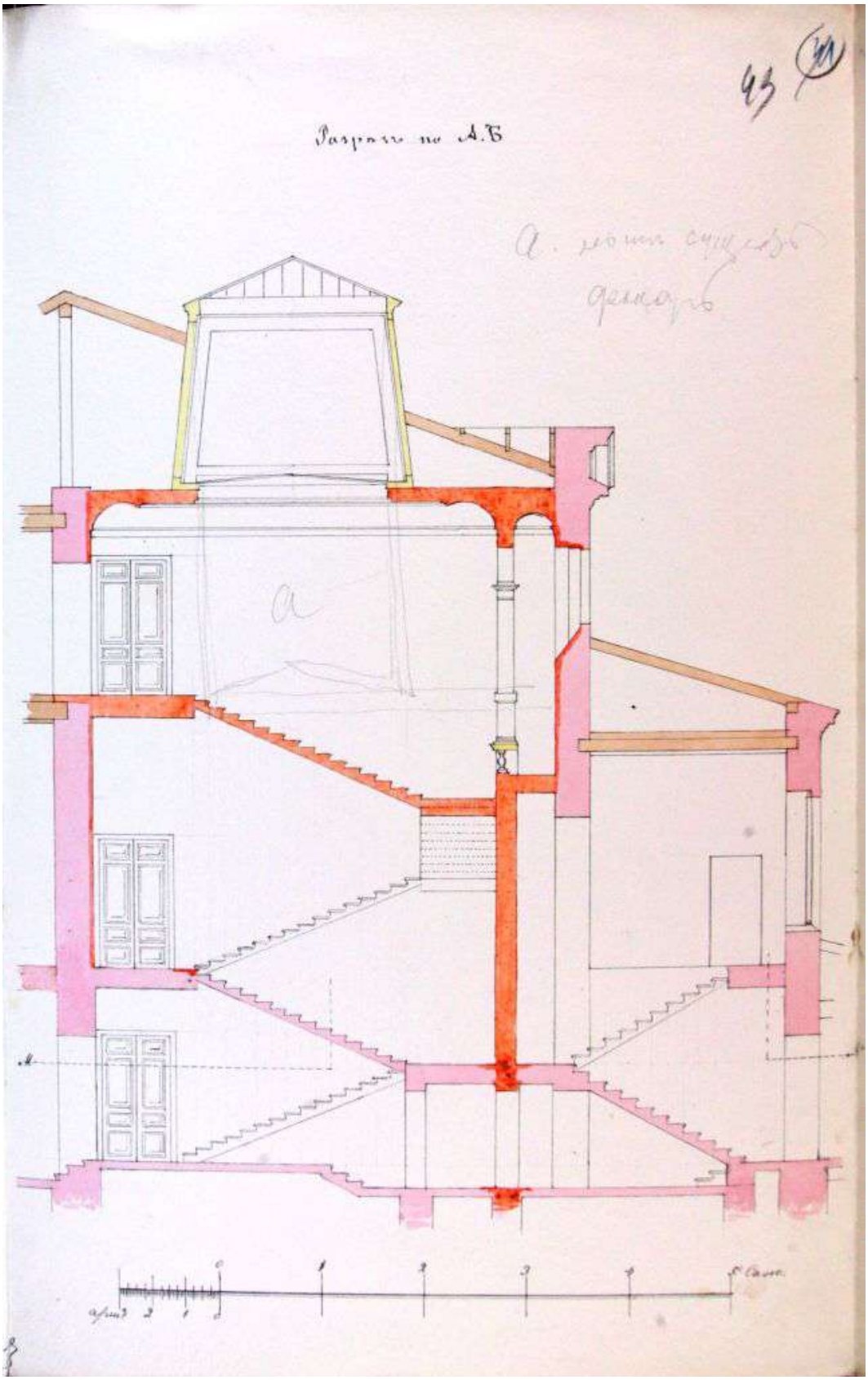


27. План 3 этажа. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 40–41.

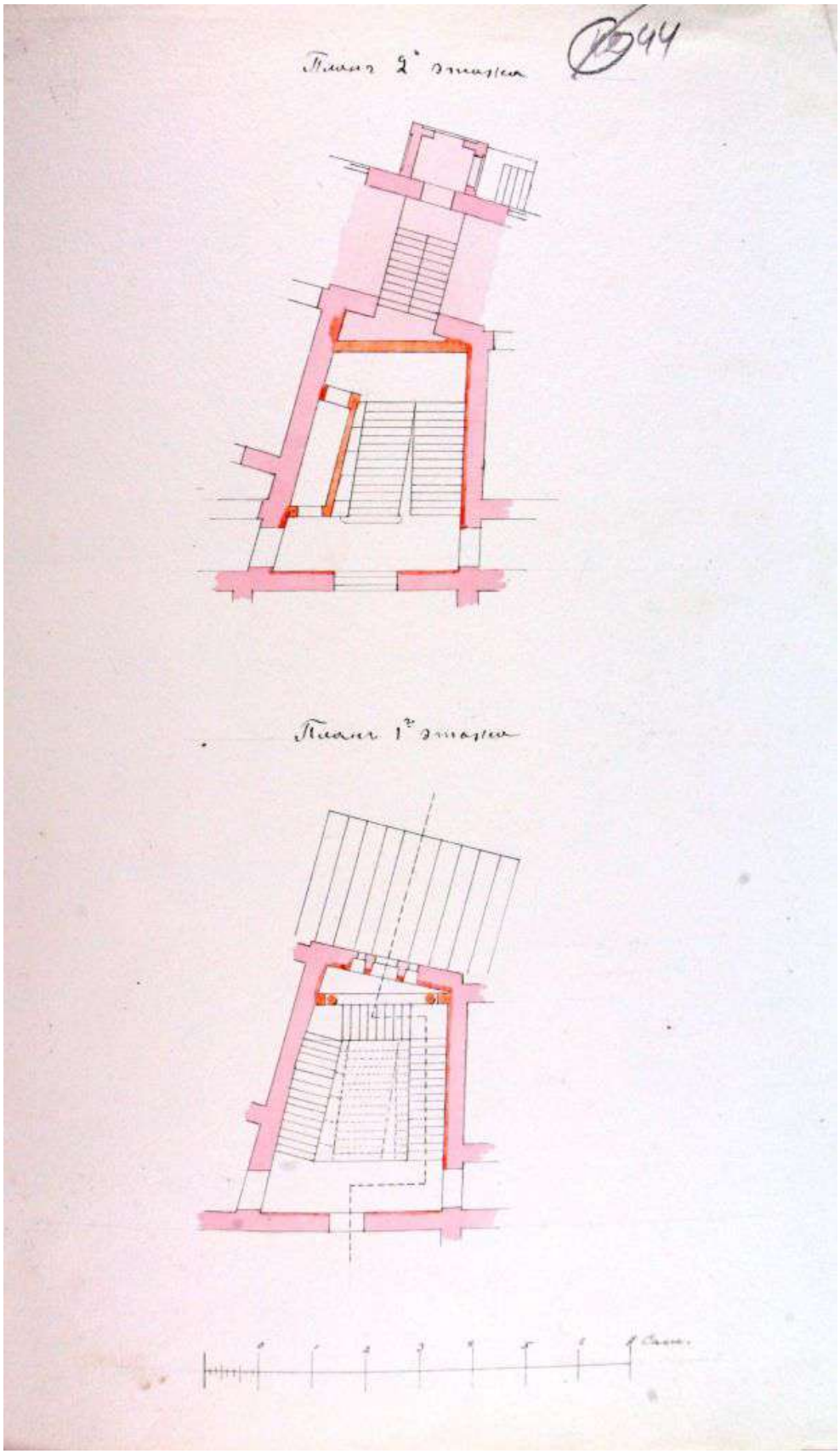




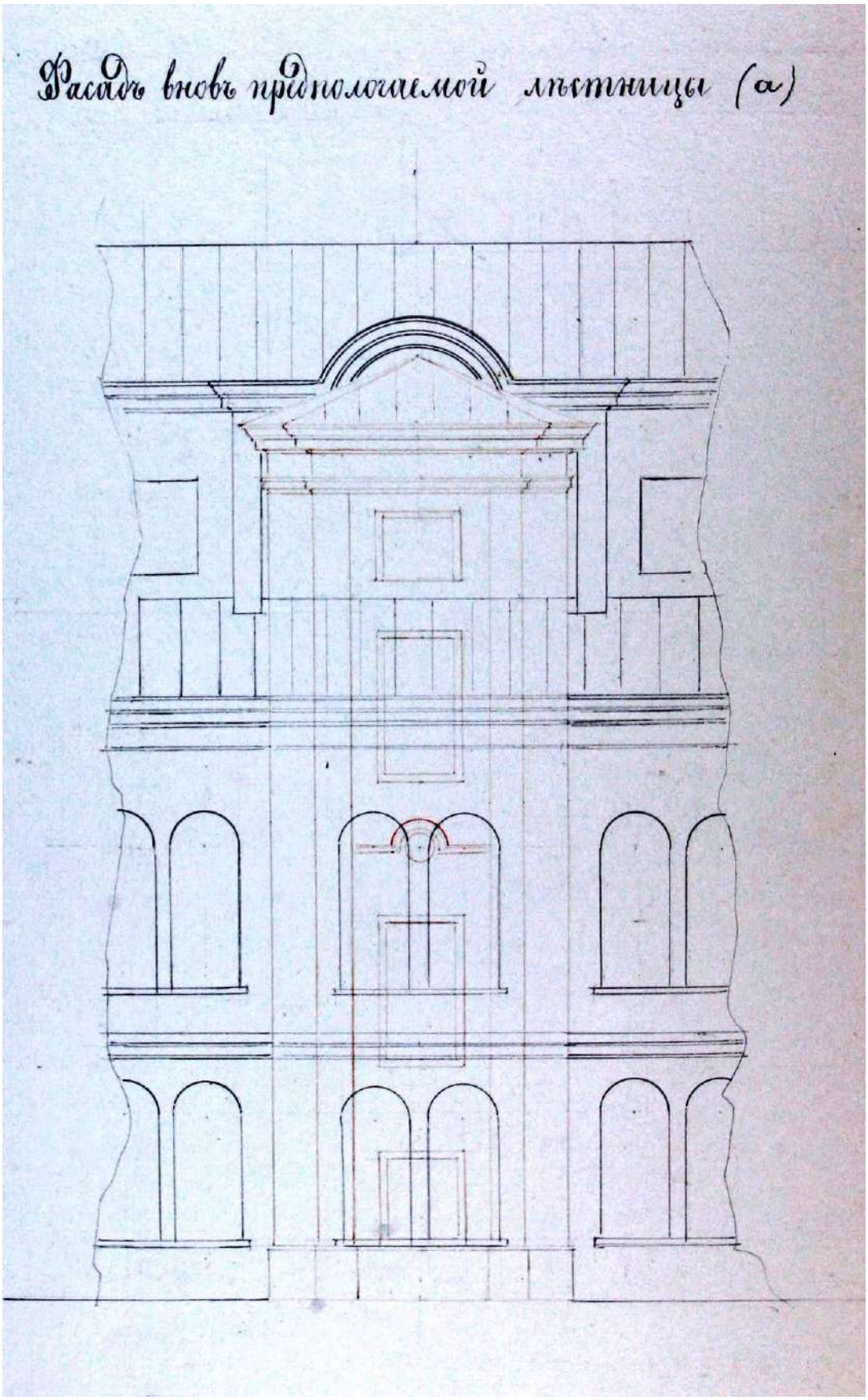
28. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимого имущества».
Проект устройства парадной лестницы. 6 апреля 1889г.
Архитектор А.Р. Гешвенд.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 42 об.



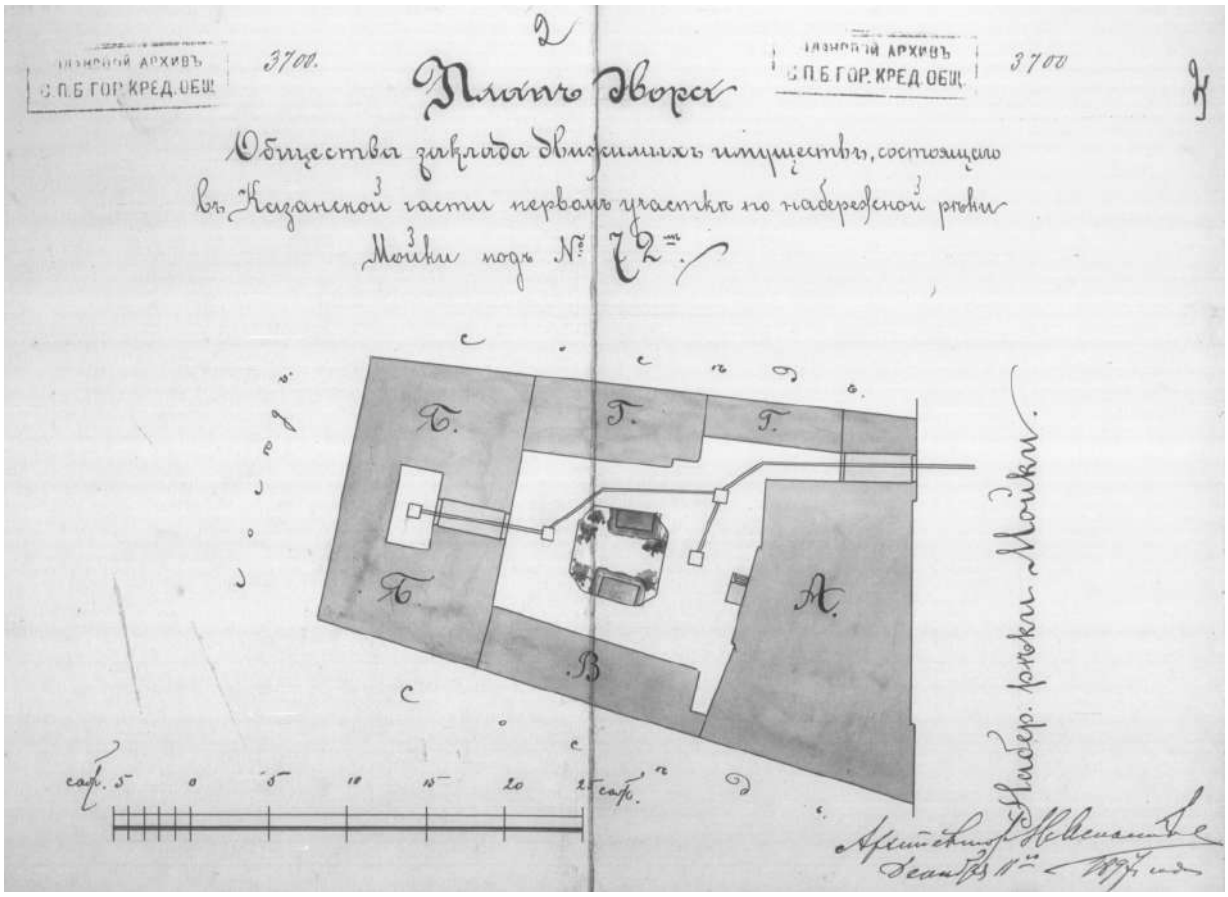
29. Проект надстройки парадной лестницы. Разрез. 6 апреля 1889г.
Архитектор А.Р. Гешвенд.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 43.



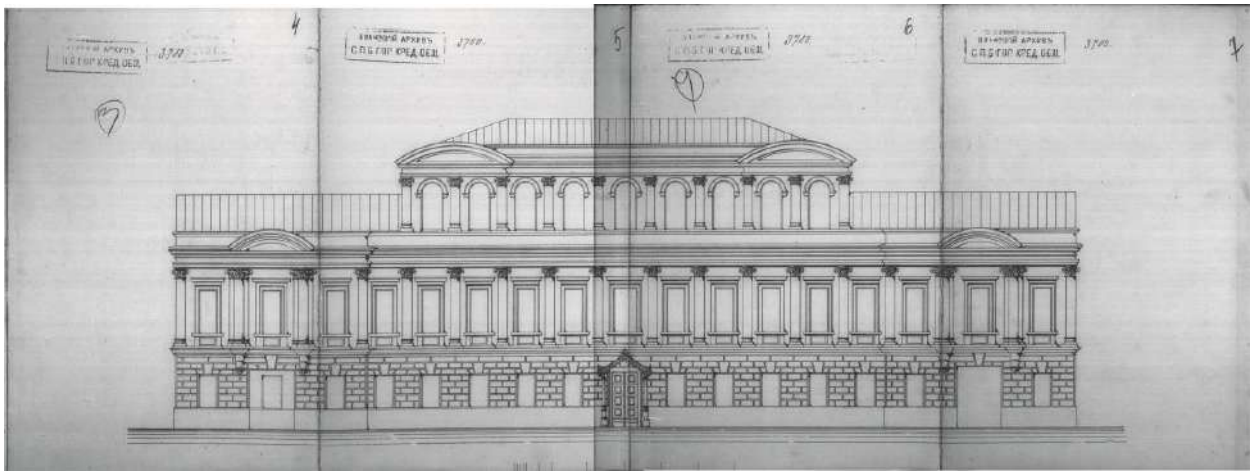
30. Проект надстройки парадной лестницы. Поэтажные планы. 6 апреля 1889г.
Архитектор А.Р. Гешвенд.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 44.



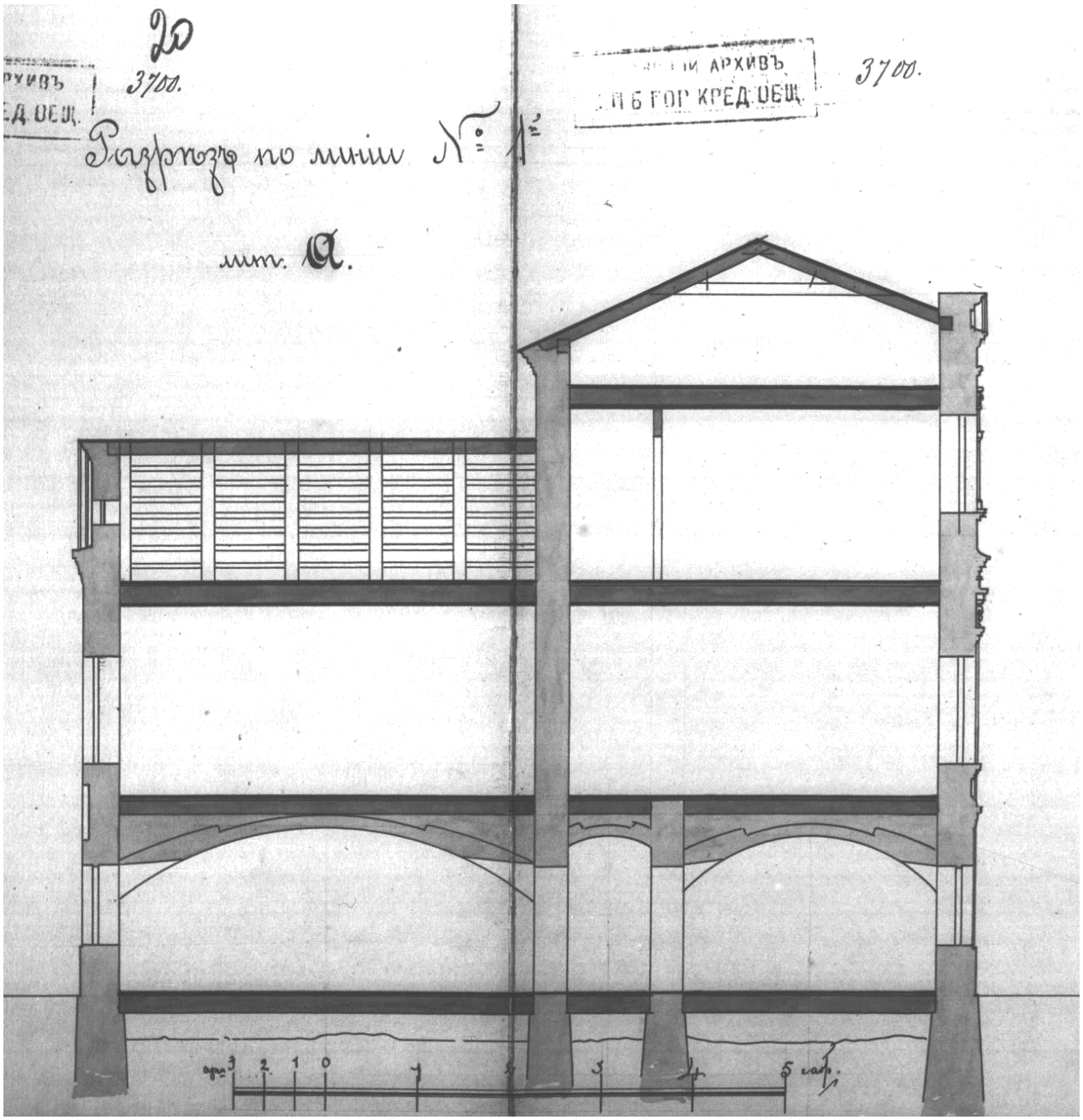
31. Проект устройства лестницы. Дворовый фасад. 6 апреля 1889г.
Архитектор А.Р. Гешвенд.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 28.



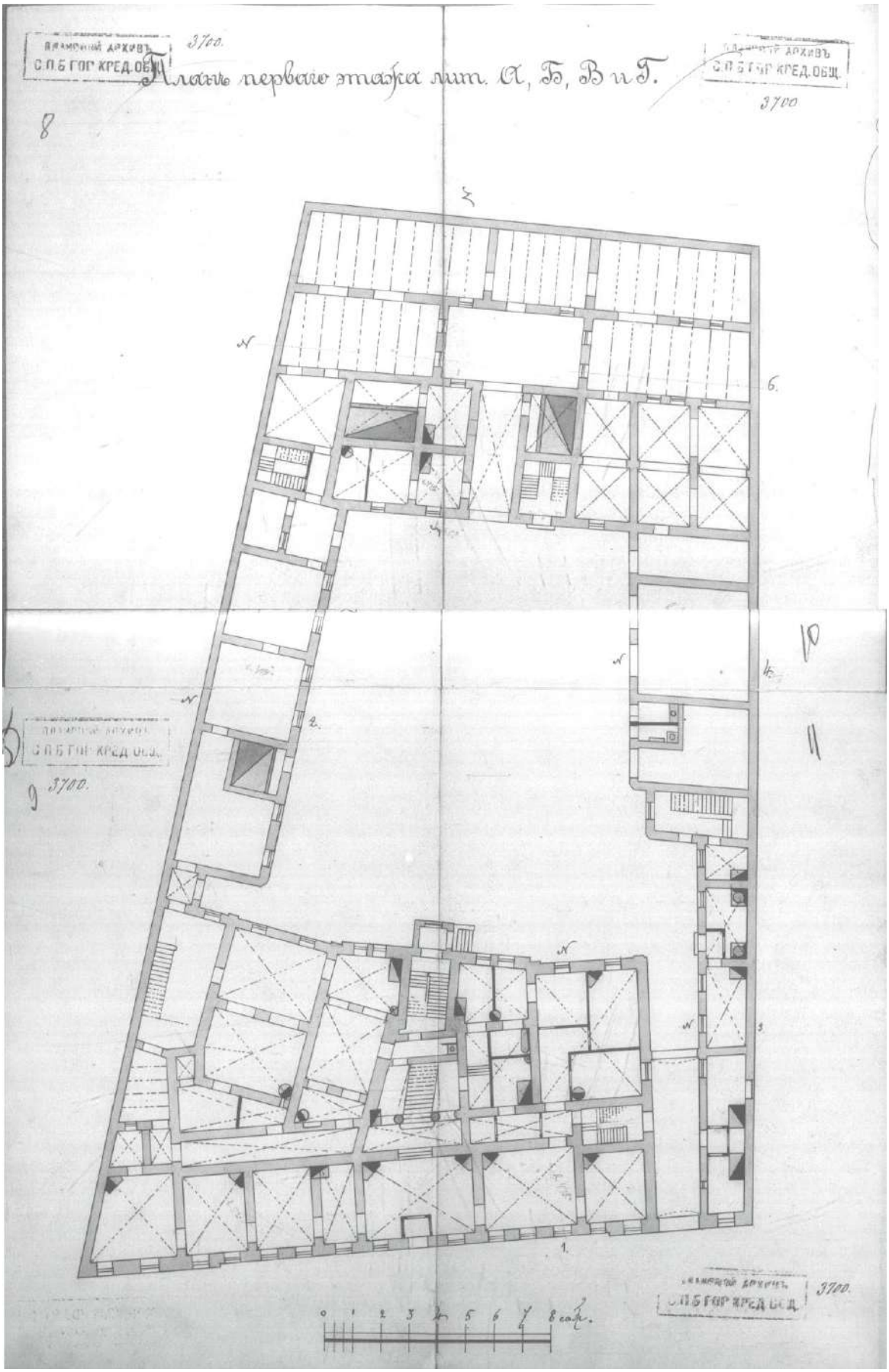
32. План двора. Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 2–3.



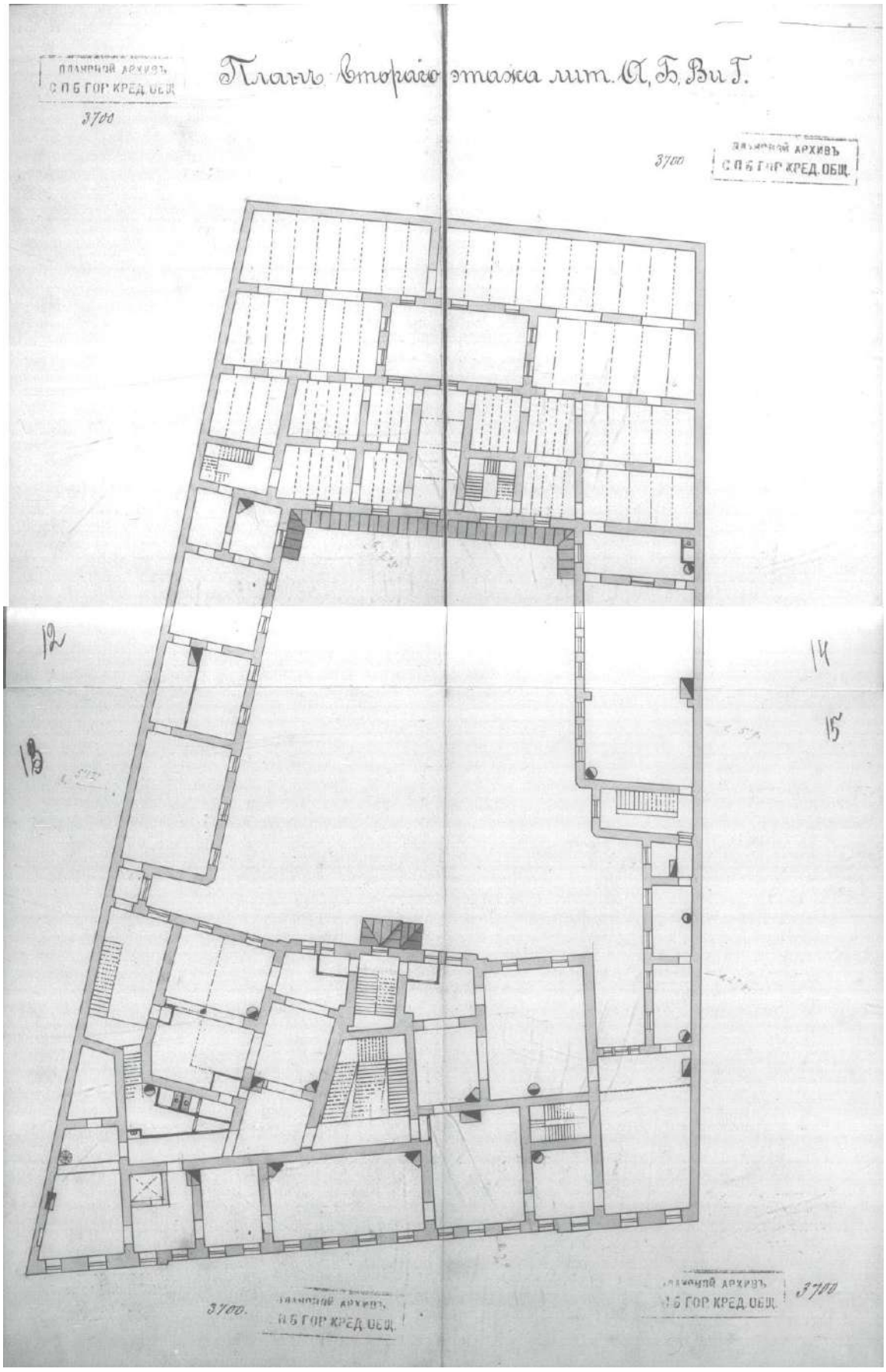
33. Фасад. Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 4–7.



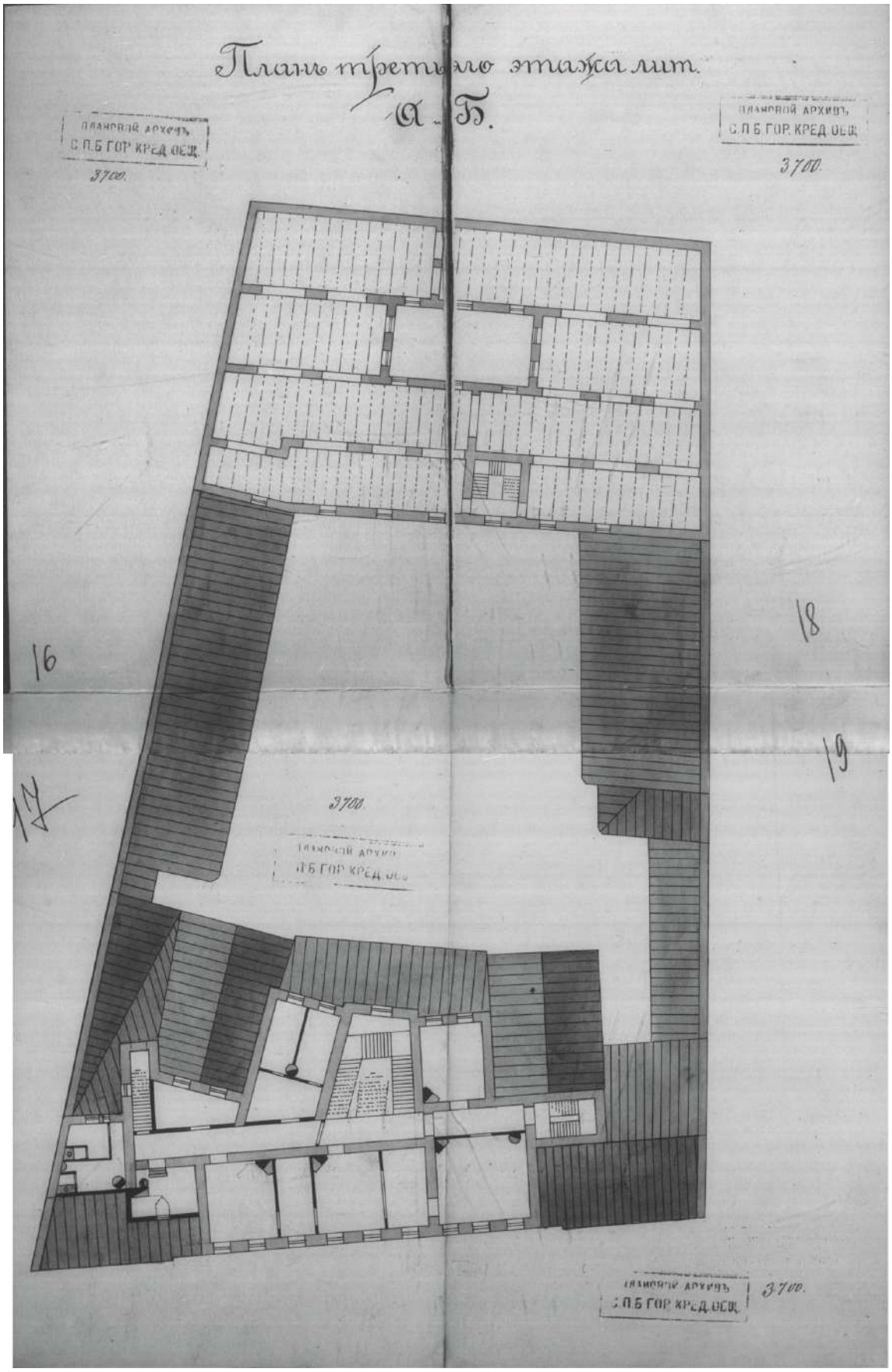
34. Разрез. Литера А (лицевой флигель).
Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 20–21.



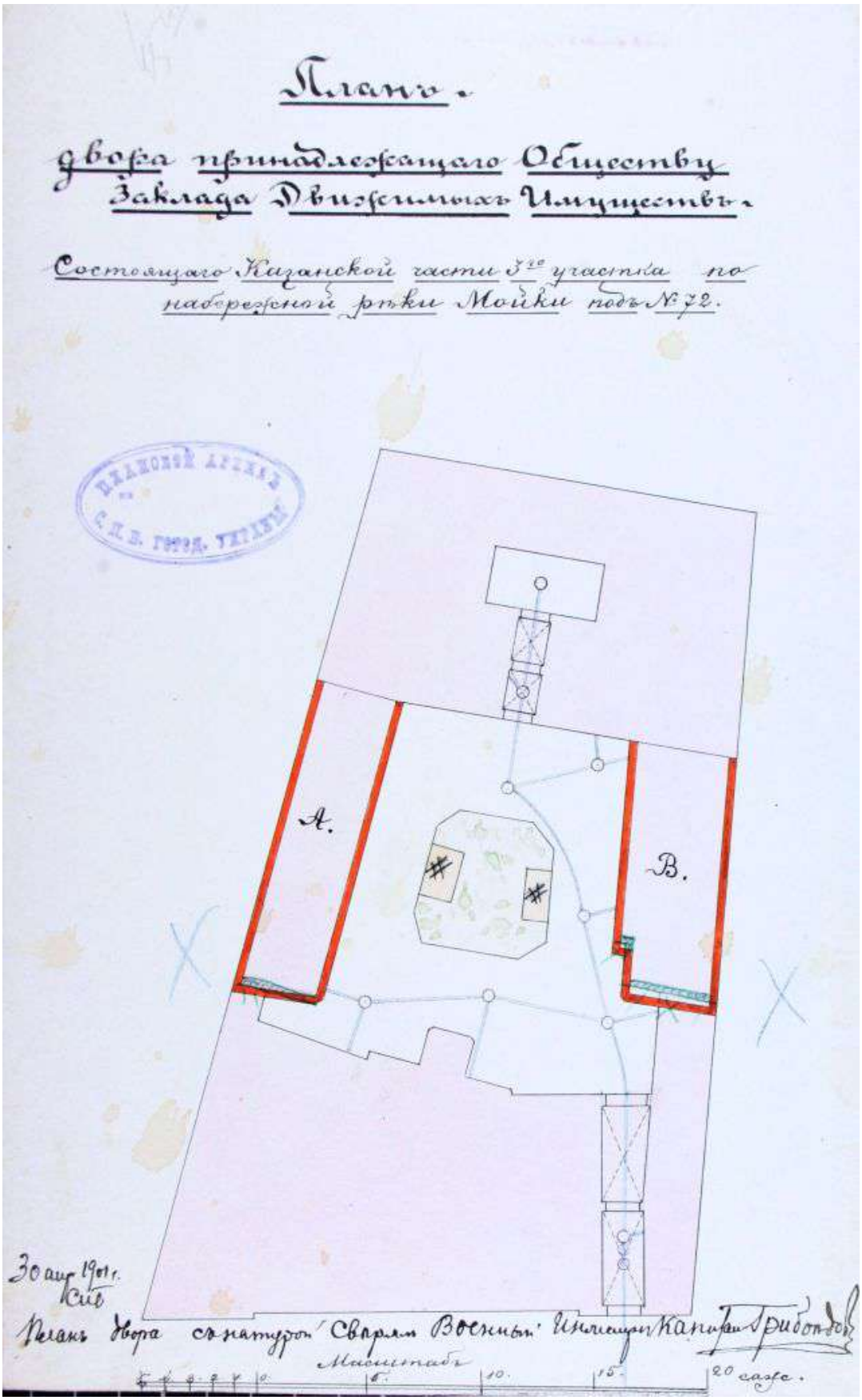
35. План первого этажа.
Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 8–10.



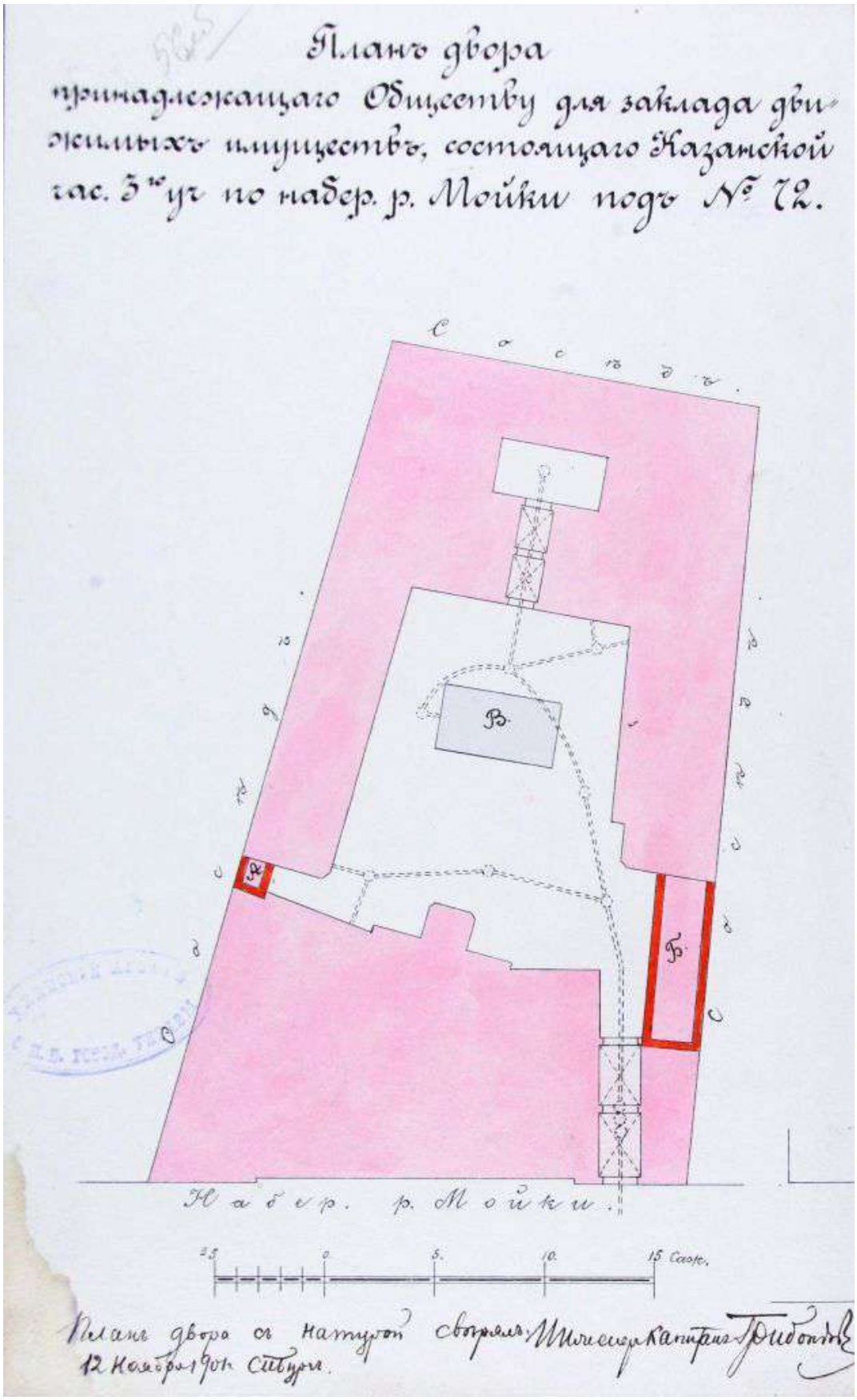
36. План второго этажа.
Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 12–15.



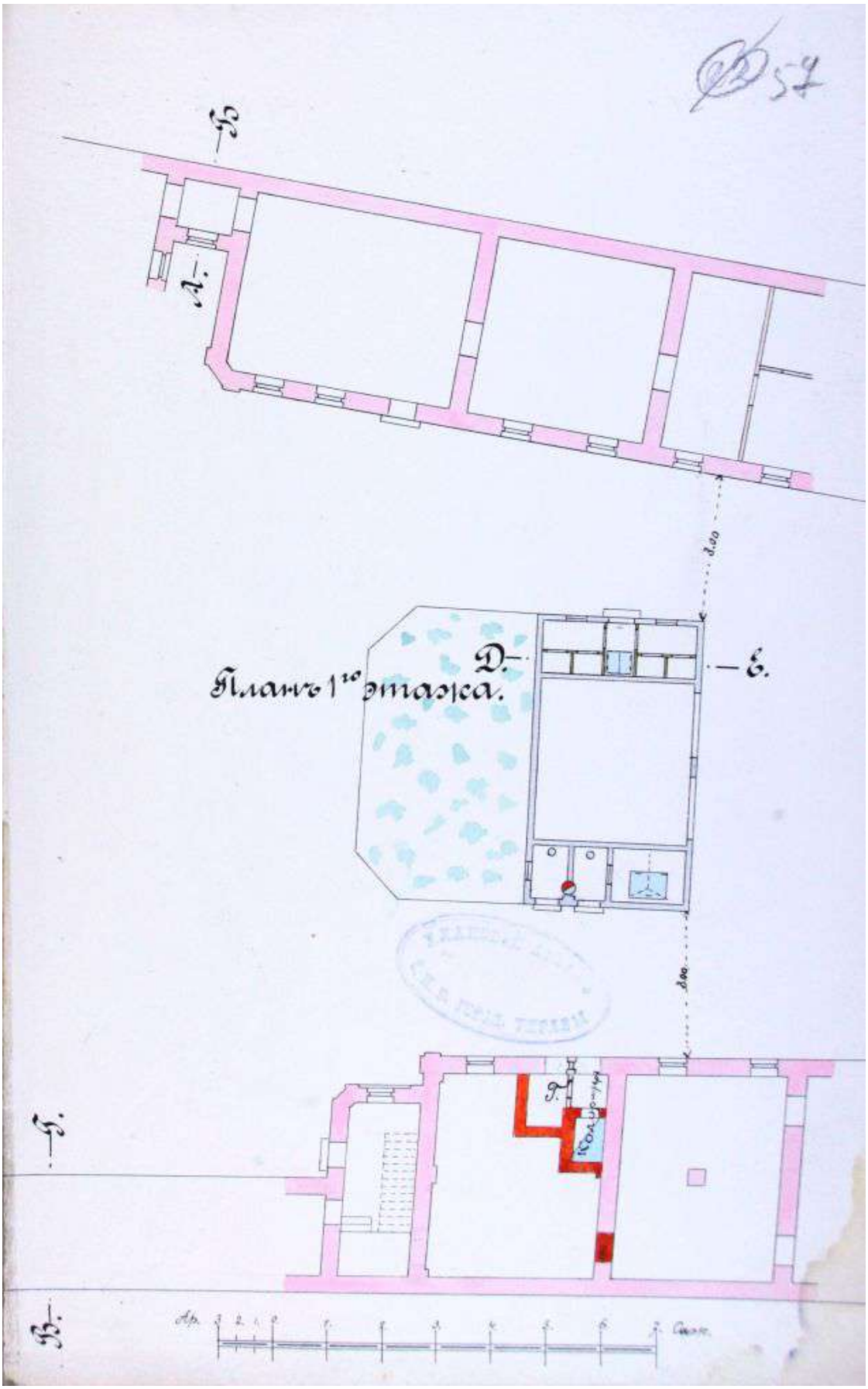
37. План третьего этажа.
Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 16–19.



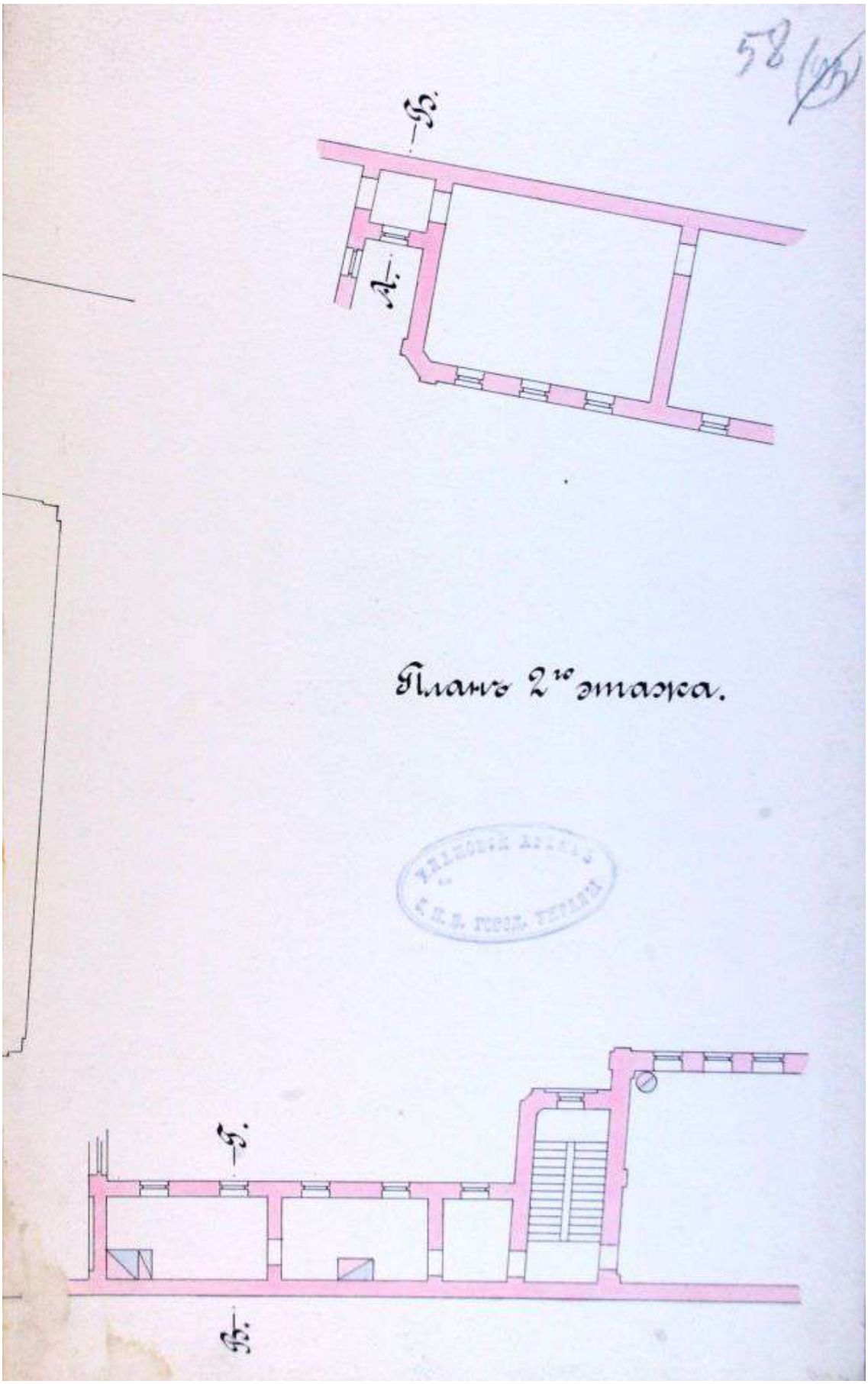
38. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимых имуществ. Проект надстройки дворовых корпусов. 30 апреля 1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 45 об.



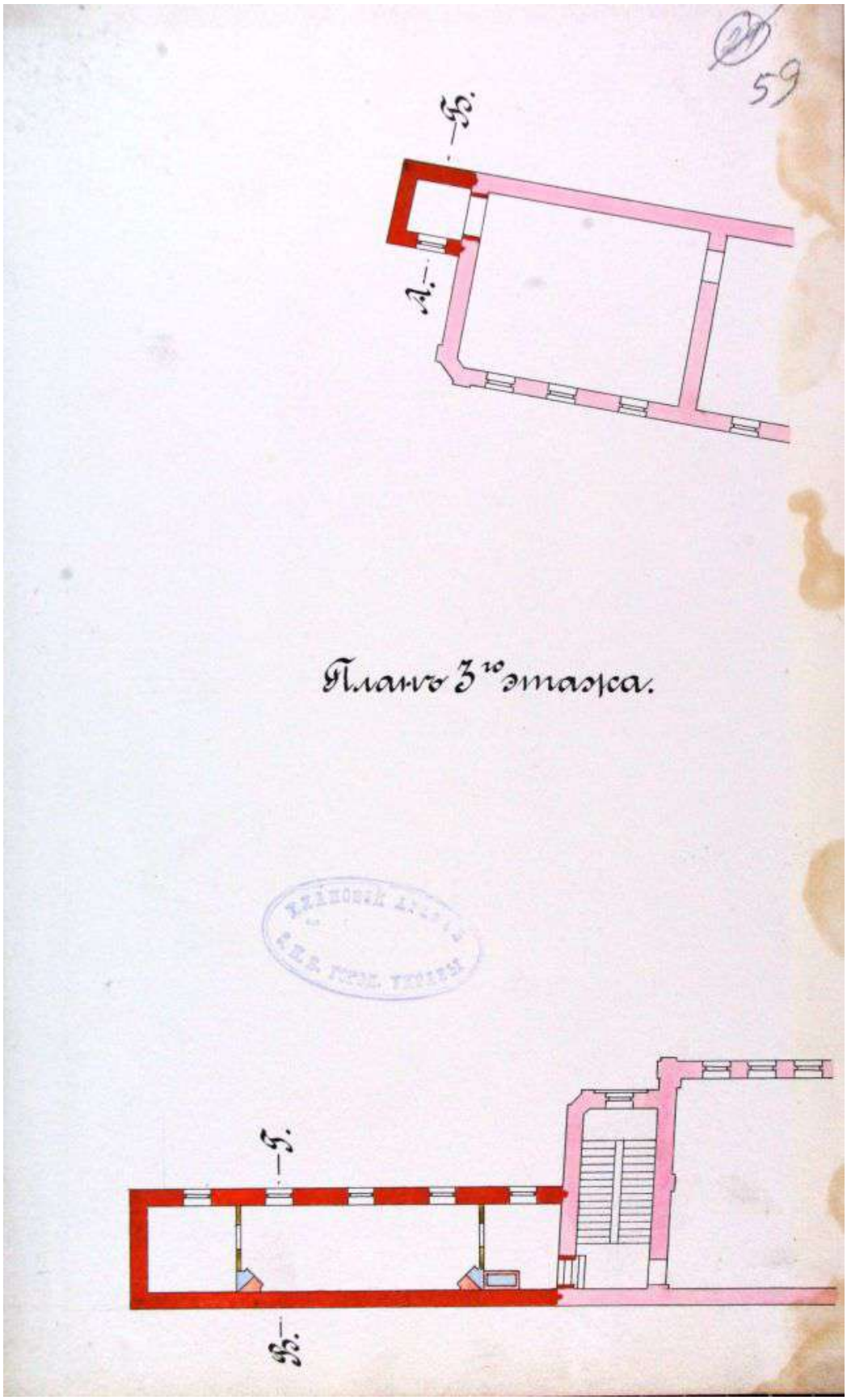
39. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимых имуществ. 12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 56 об.



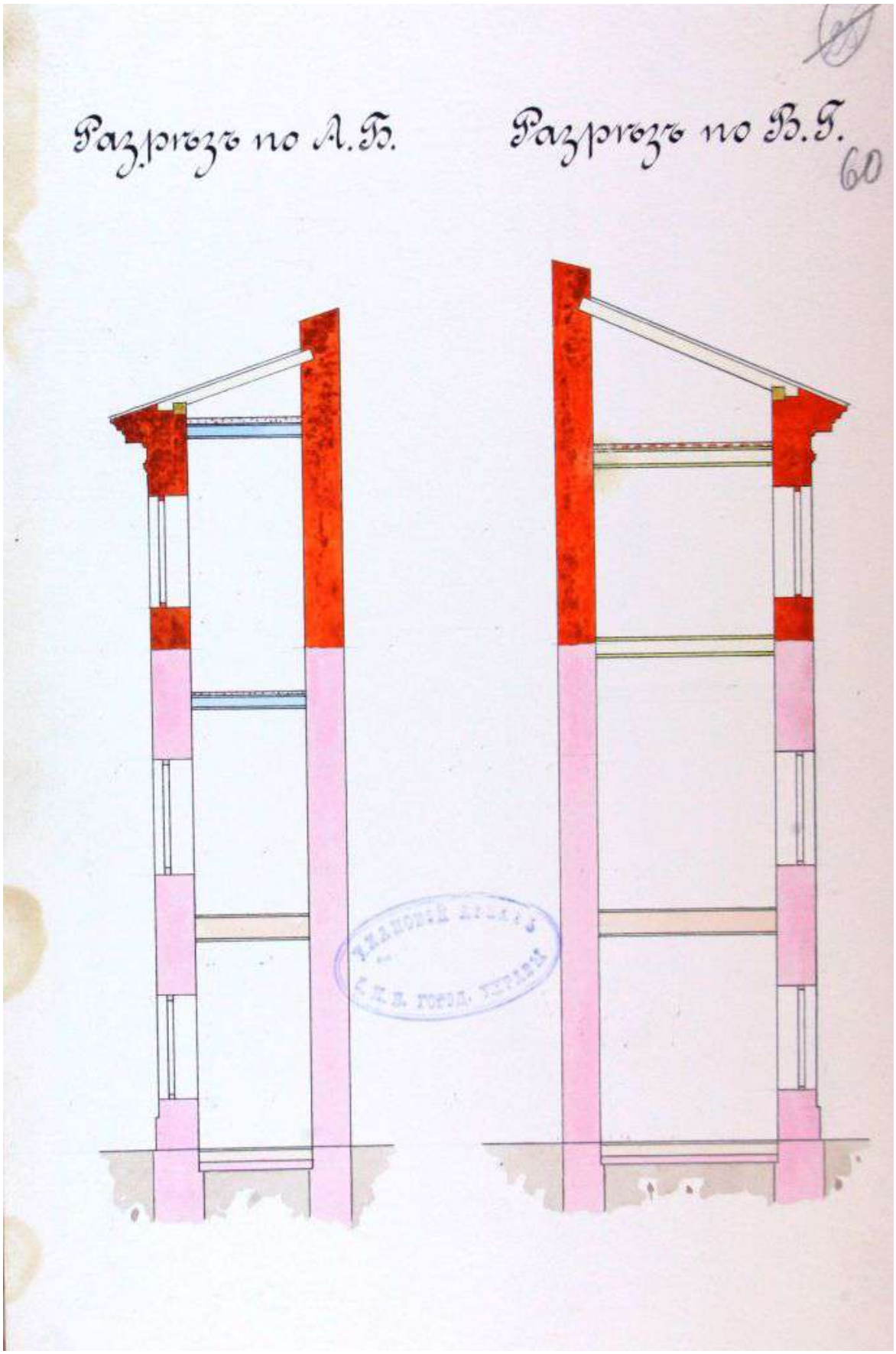
40. «Проект надстройки надворный служб. План 1 этажа.
12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 57.



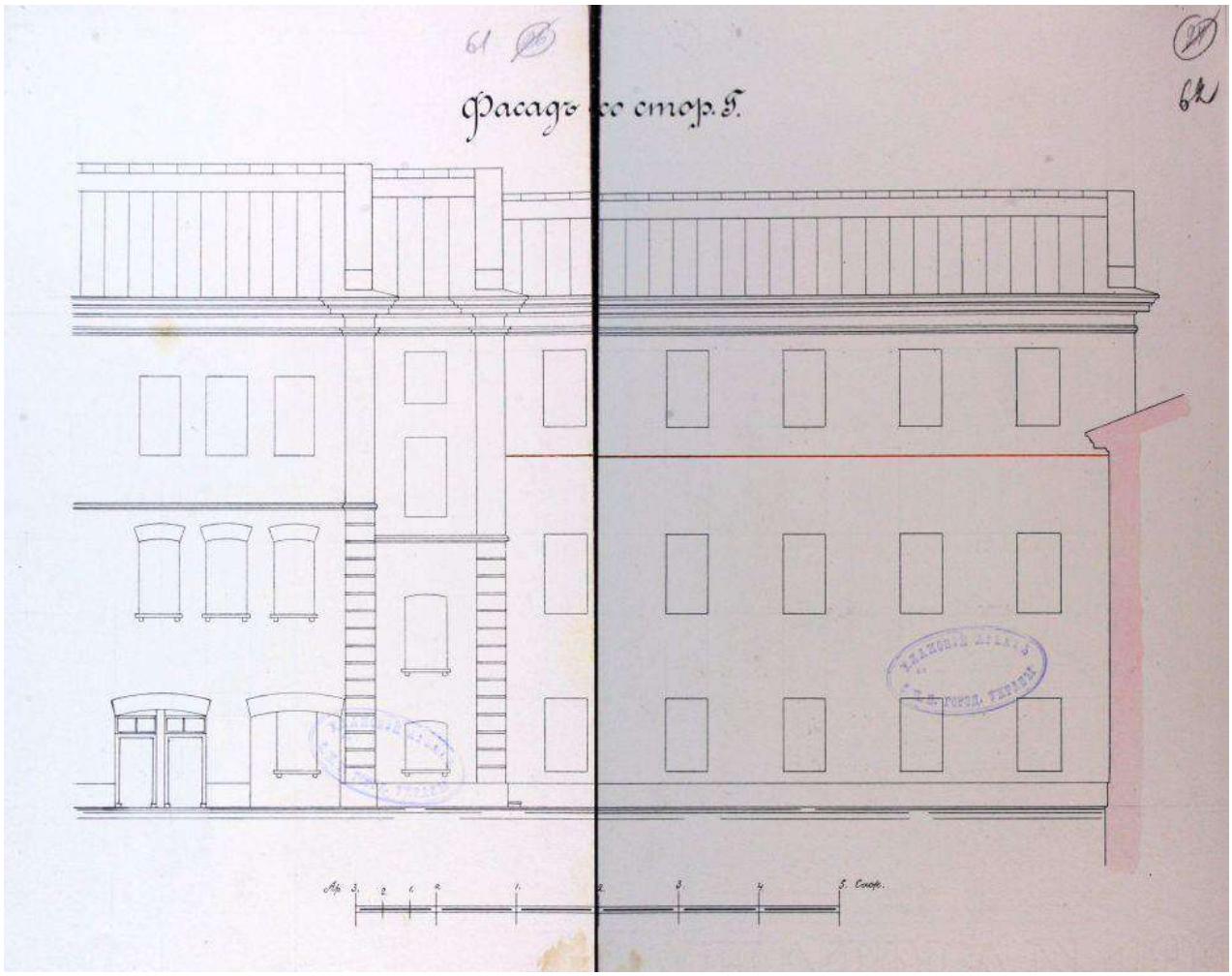
41. «Проект надстройки надворный служб. План 2 этажа.
12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 58.



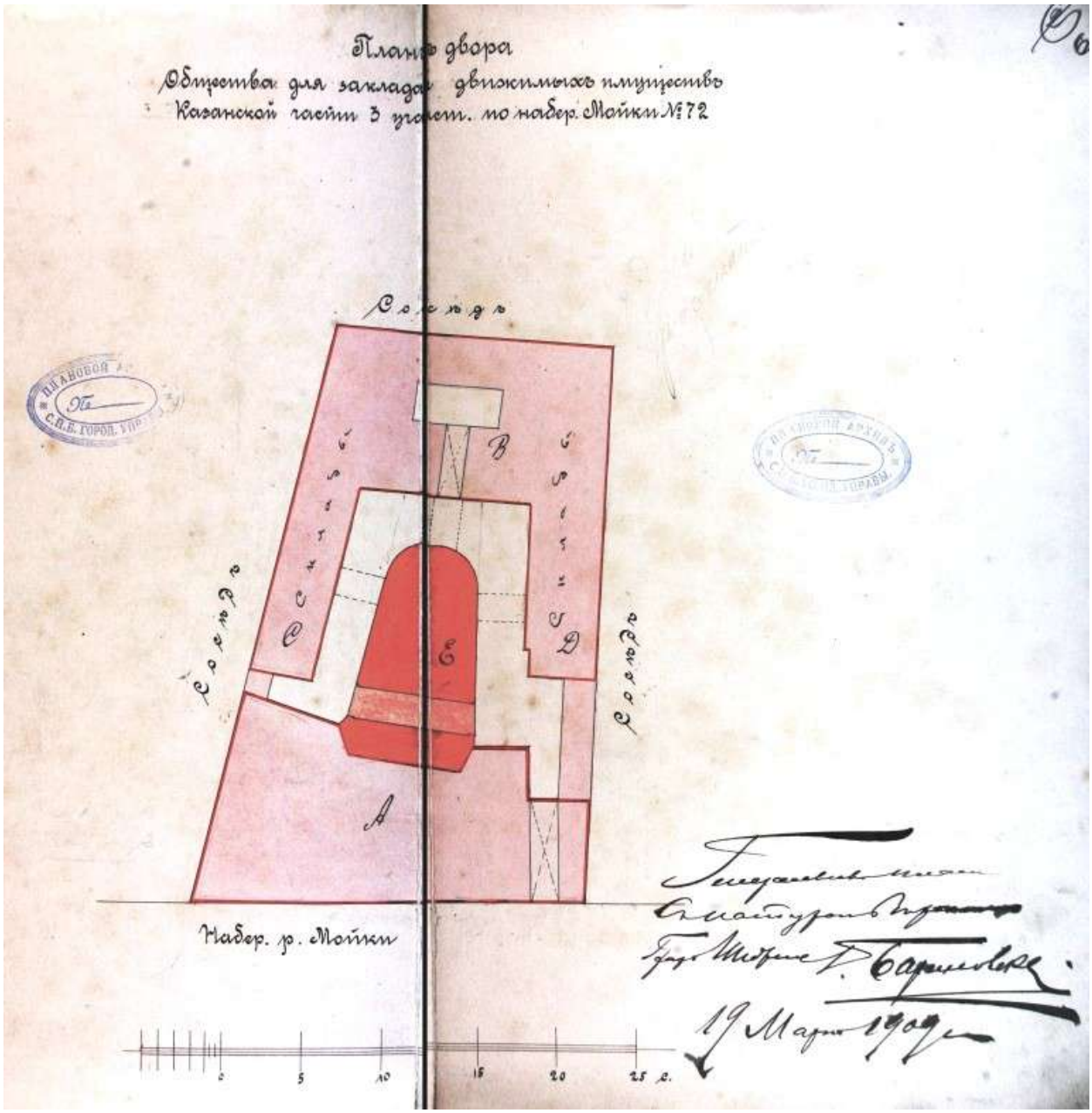
42. «Проект надстройки надворный служб. План 3 этажа.
12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 59.



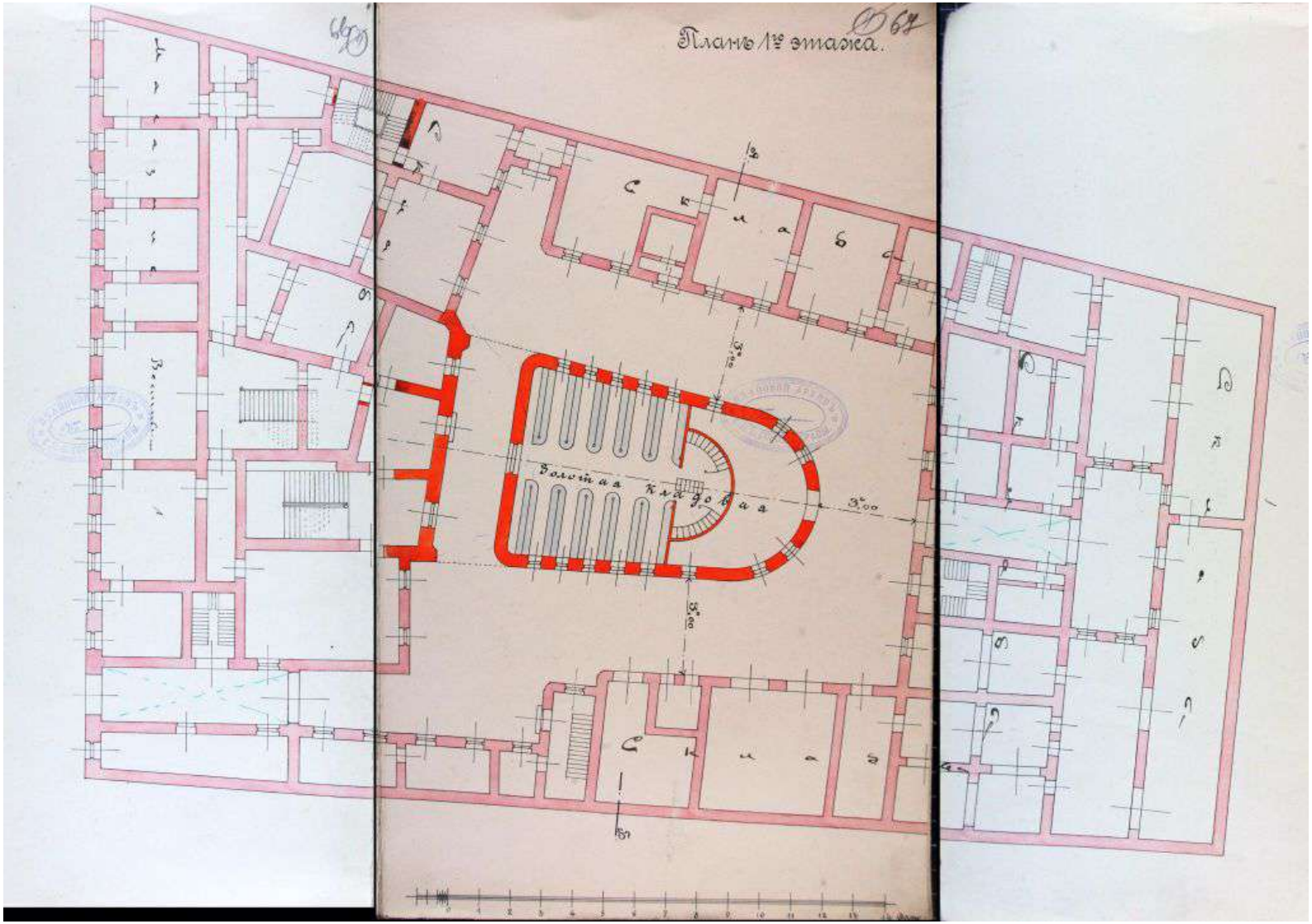
43. «Проект надстройки надворный служб. Разрезы. 12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 60.



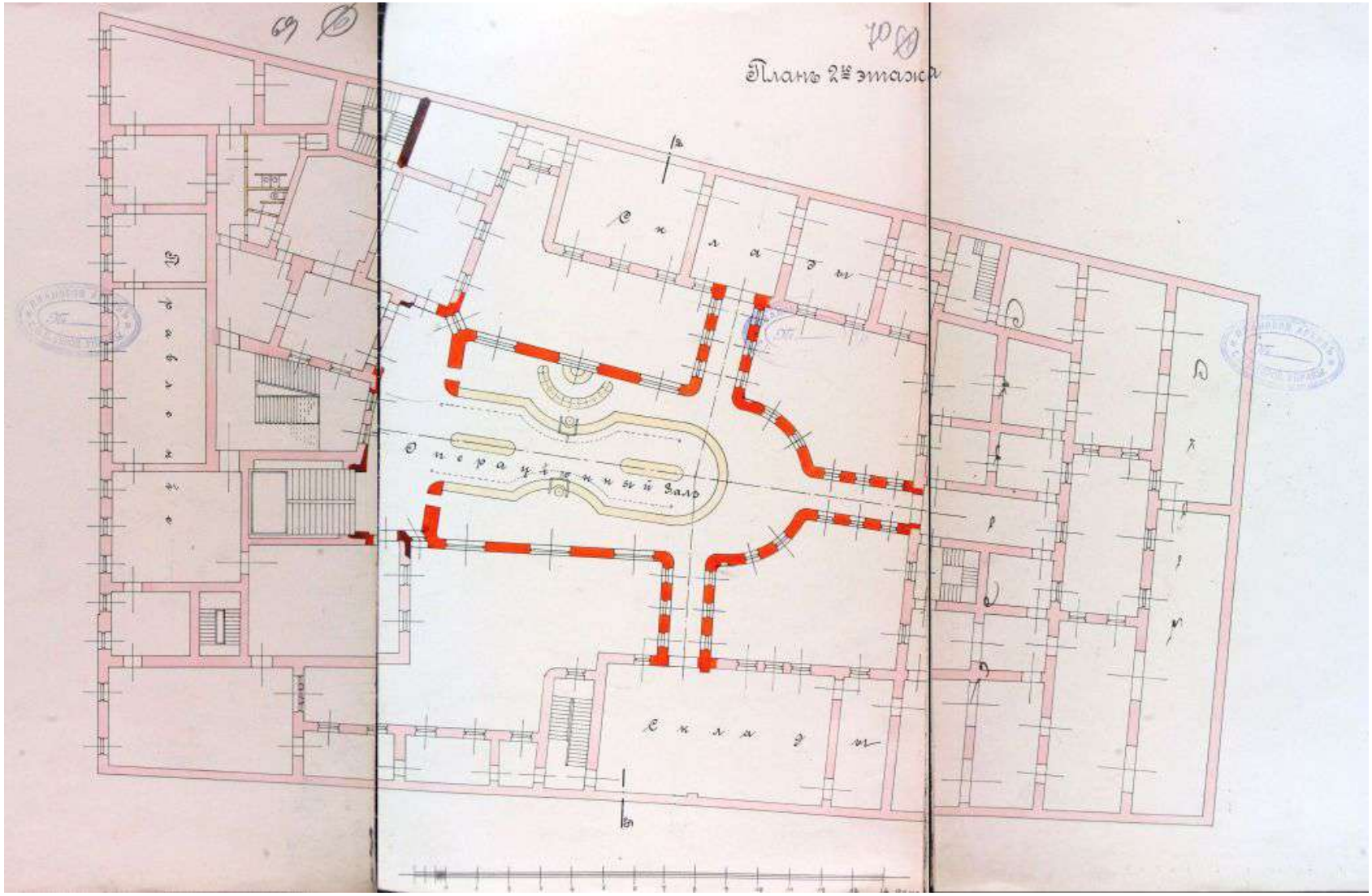
44. «Проект надстройки надворный служб. Разрезы. 12 ноября1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 61–62.



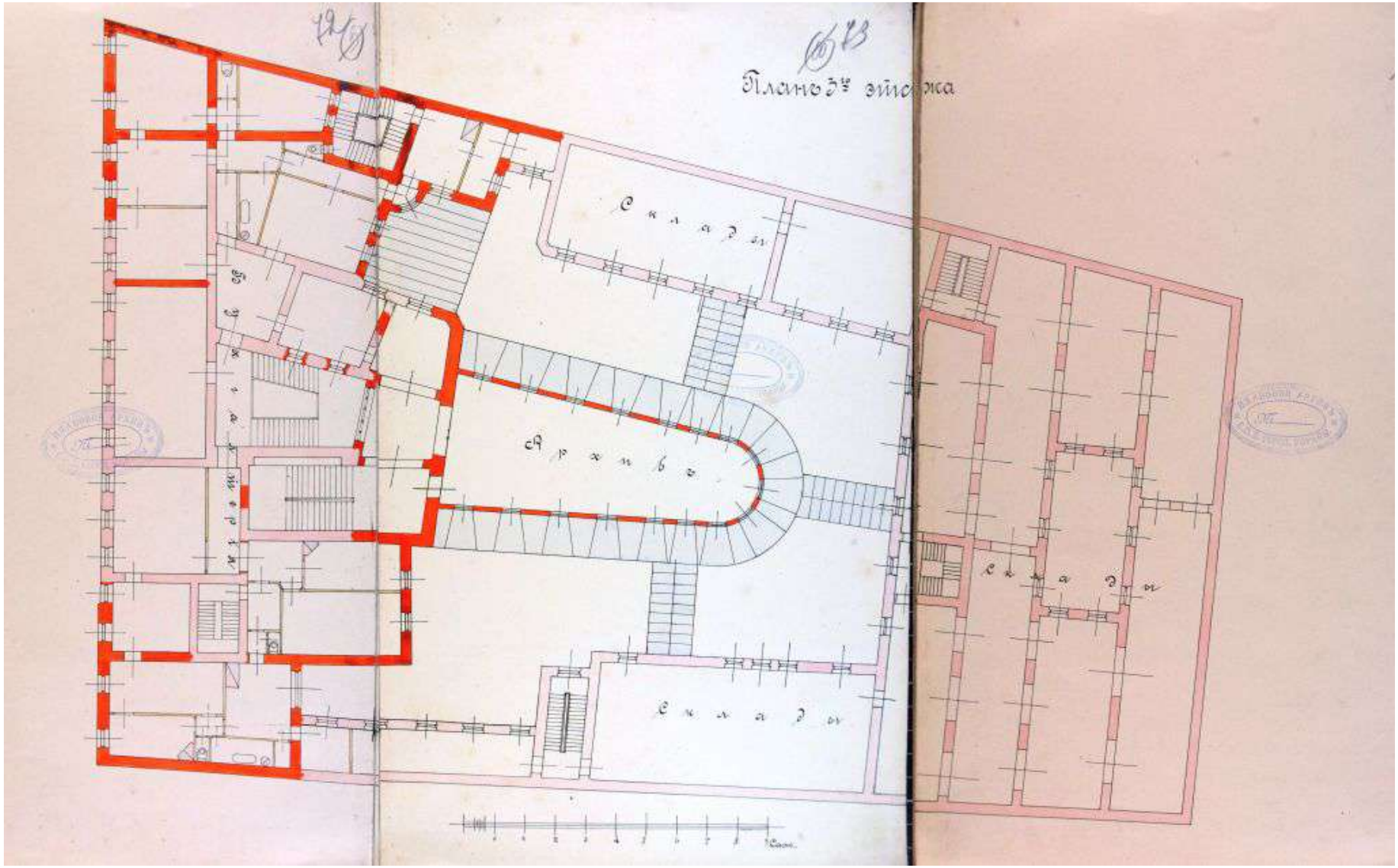
45. План двора Общества заклада движимого имущества.
19 марта 1909г.
Гражданский инженер Г.В. Барановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 64 об. – 65.



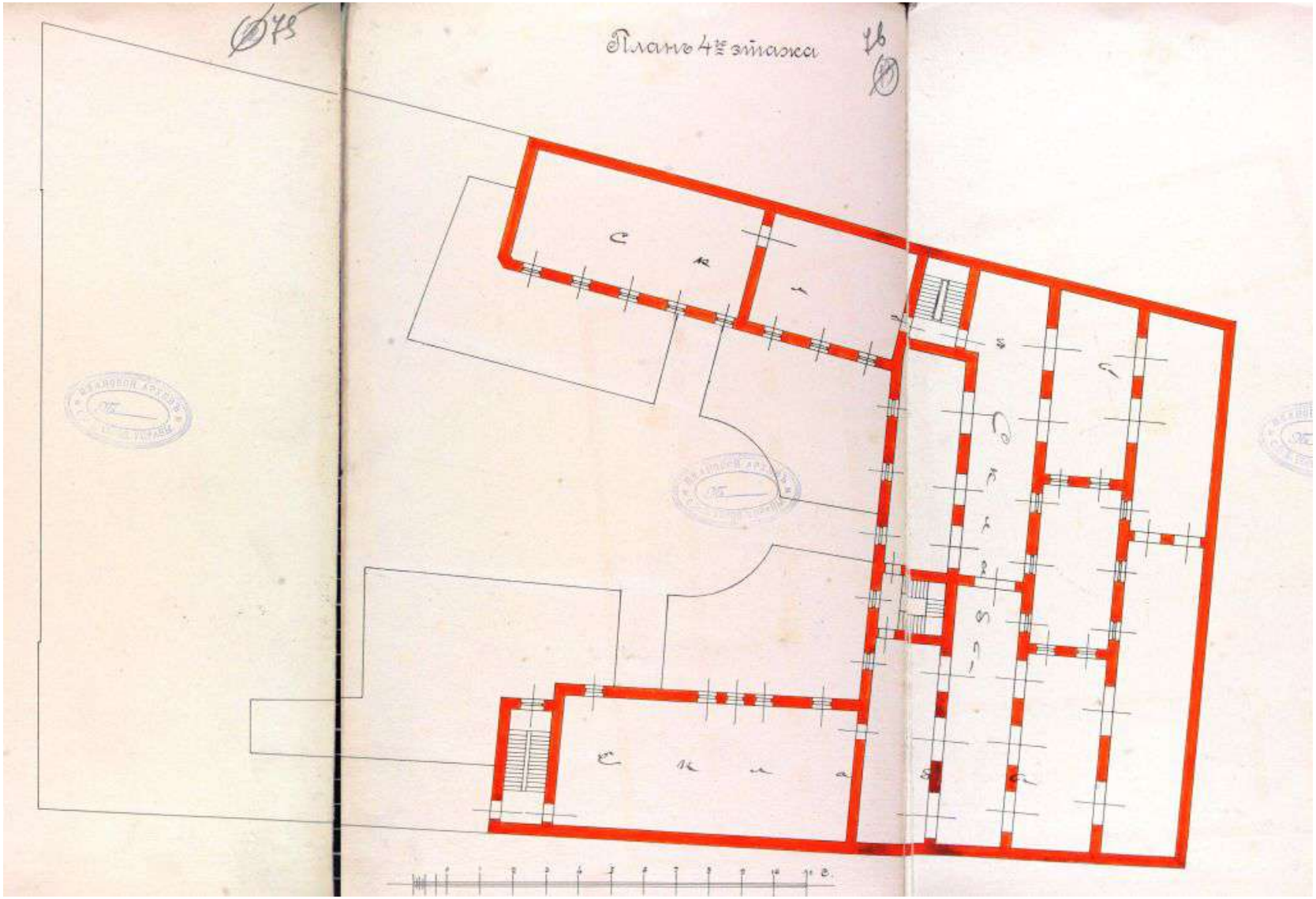
46. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 1 этажа.
19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 66–68.



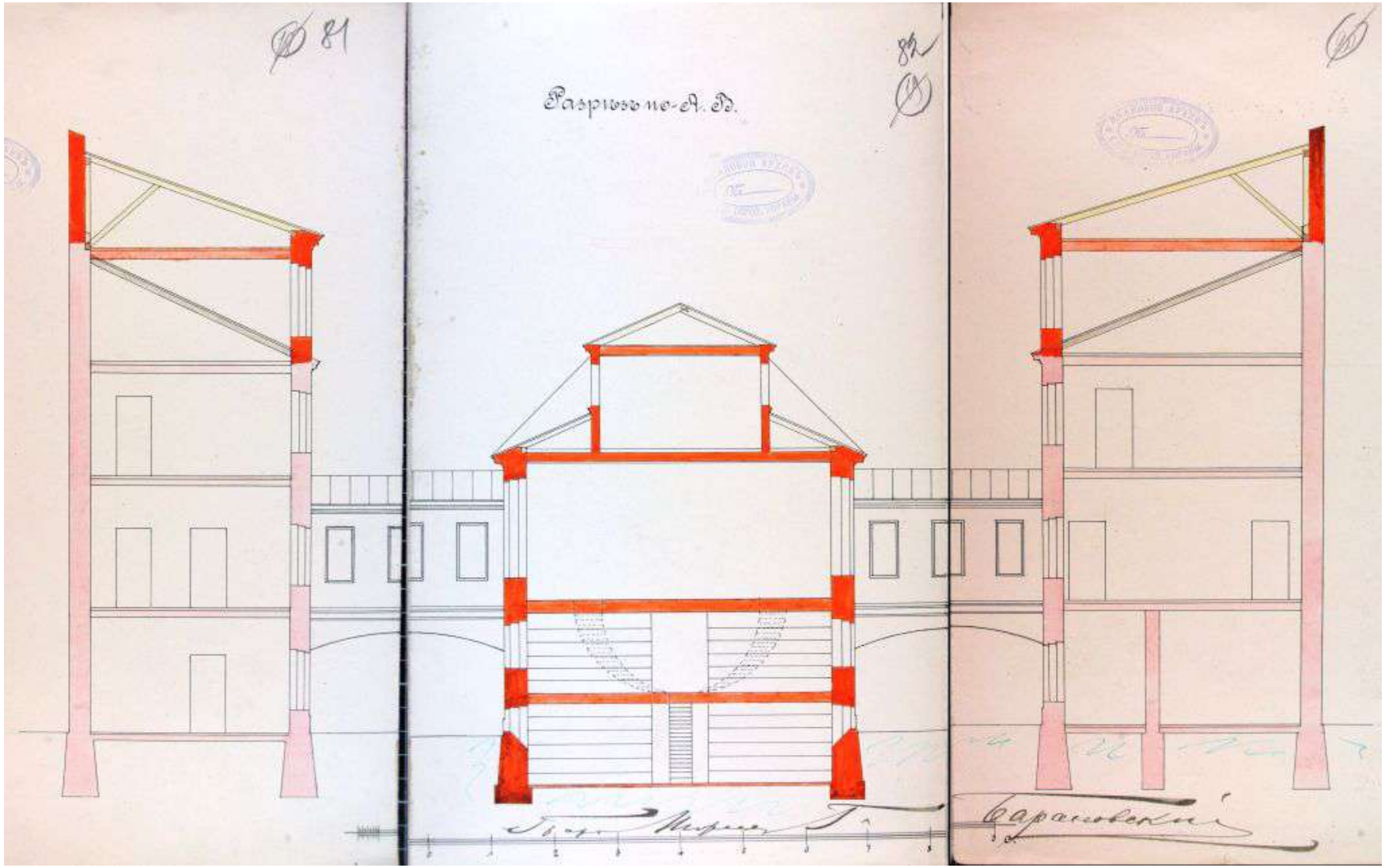
47. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 2 этажа.
19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 69–71.



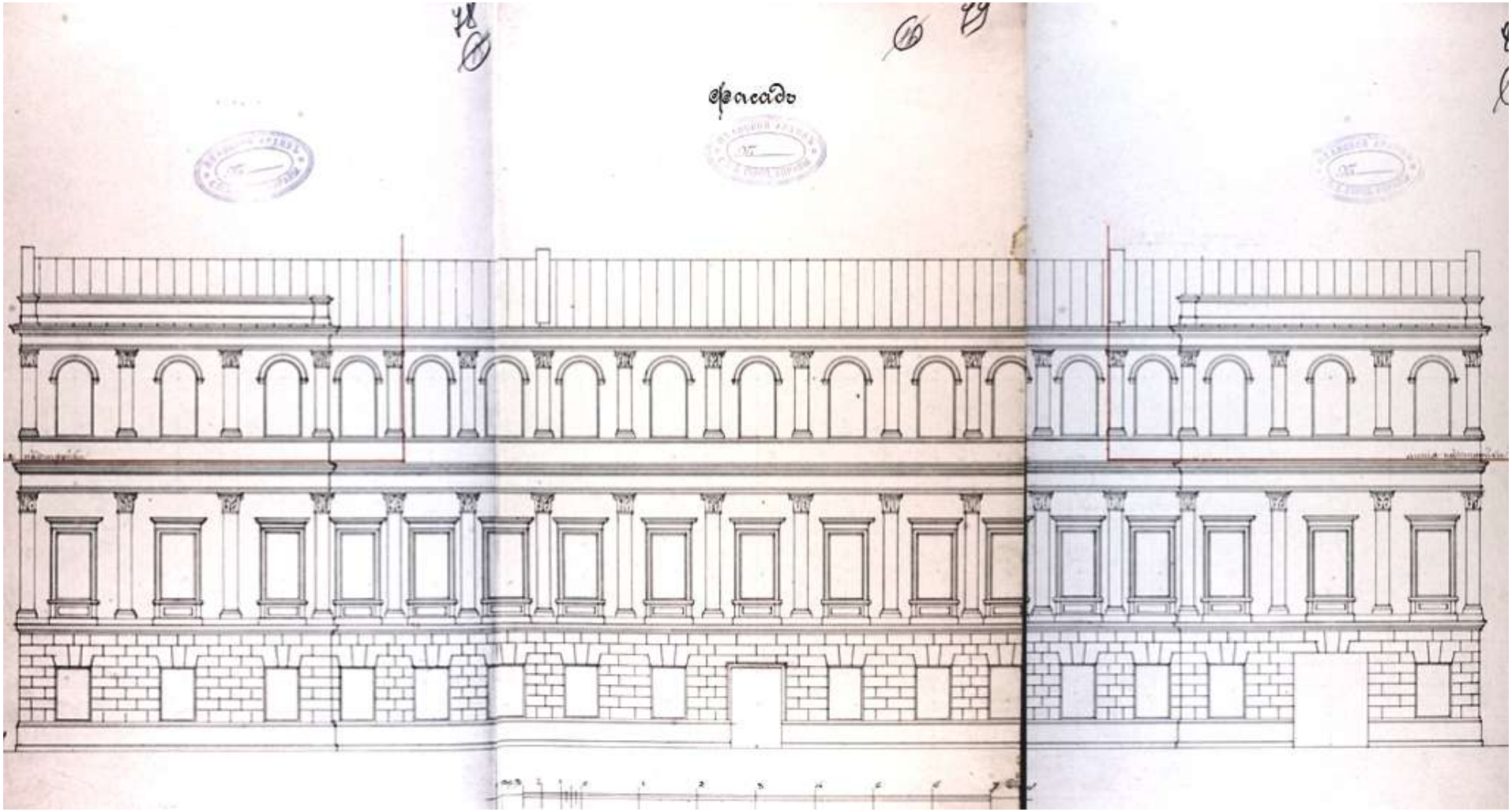
48. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 3 этажа.
19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 72–74.



49. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 4 этажа.
19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 75–77.



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



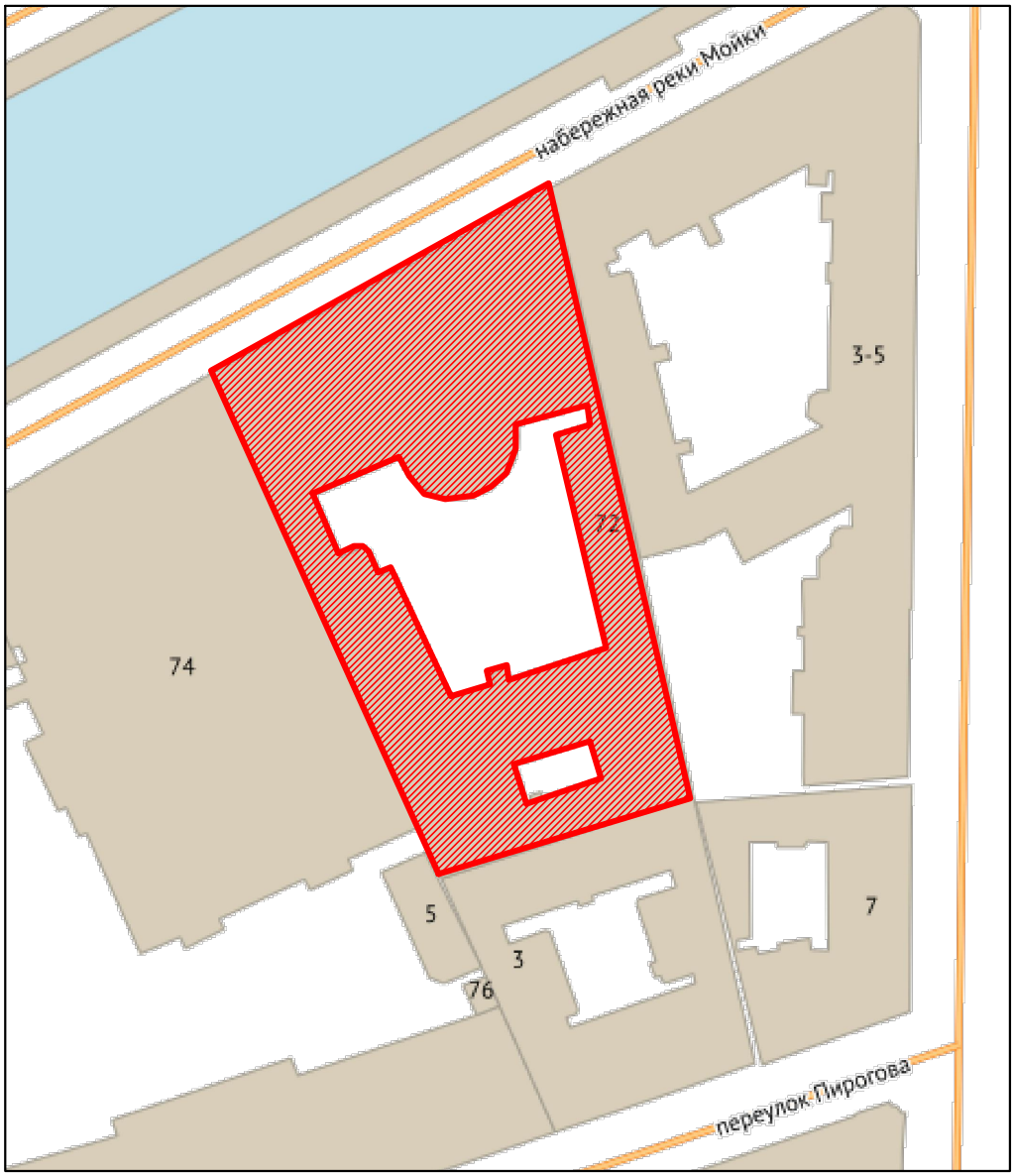
65. Лицевой фасад.
2018г. https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшийся корректировке.

Ситуационный план

Ситуационный план



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Примечание.
Подоснова плана взята на сайте
Государственной информационной системы Санкт-Петербурга
"Региональная геоинформационная система"
(https://www.rgis.spb.ru/)
30.01.2025г.

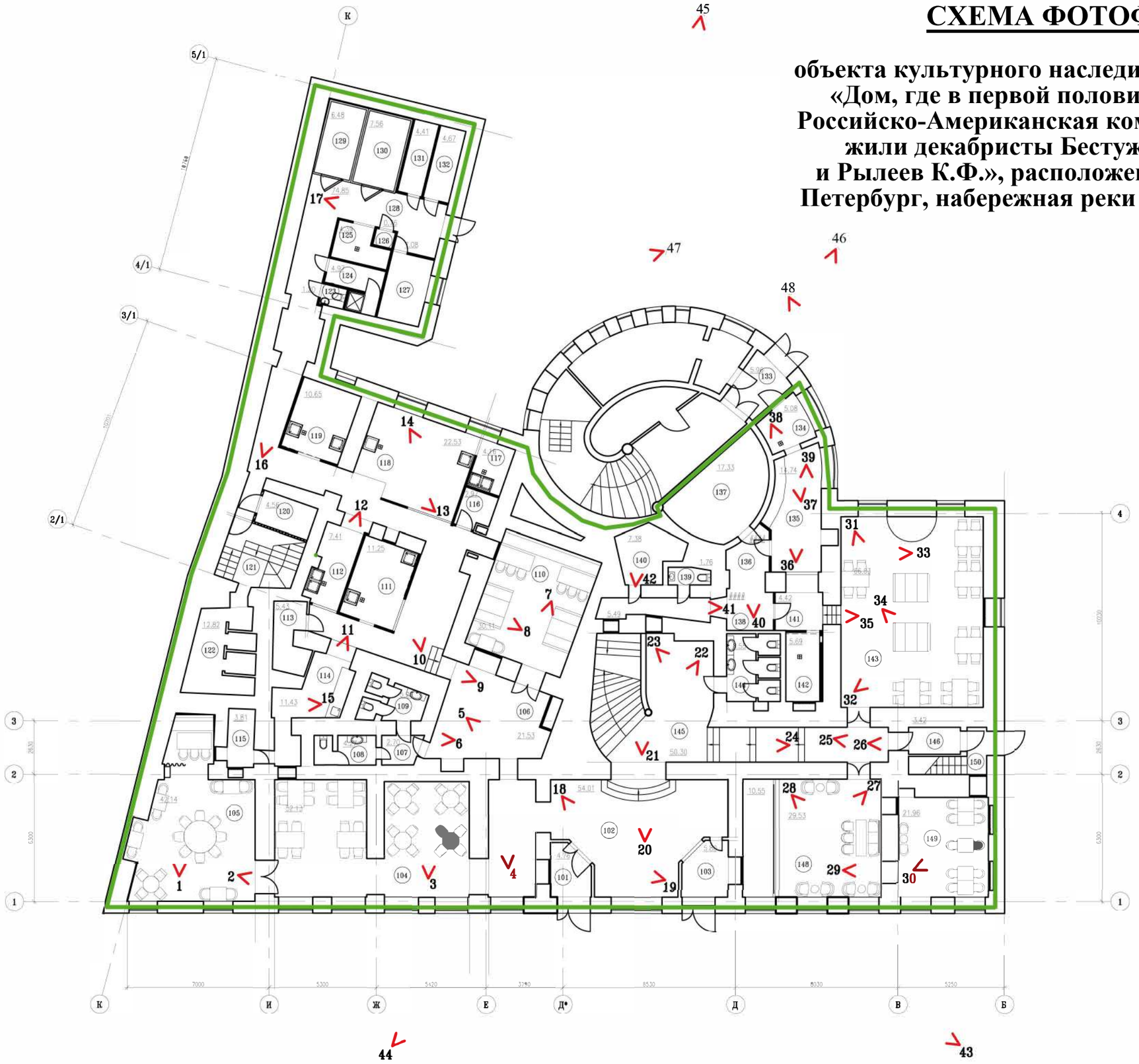
Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшийся корректировке.

Фотофиксация

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

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



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



1. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Элемент конструктивной системы здания – своды с распалубками. Дата съёмки: 10.01.2025.



2. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Элемент конструктивной системы здания – своды с распалубками. Исторические проемы. Дата съёмки: 10.01.2025.



3. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Элемент конструктивной системы здания – своды с распалубками. Дата съёмки: 10.01.2025.



4. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Элемент конструктивной системы здания – своды с распалубками. Исторические проемы. Дата съёмки: 10.01.2025.



5. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Элемент конструктивной системы здания – коробовый свод на подпружинных арках. Дата съёмки: 10.01.2025.



6. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Исторические проемы. Дата съёмки: 10.01.2025.



7. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Общий вид. Дата съёмки: 10.01.2025.



8. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Элемент конструктивной системы здания – своды с распалубками. Исторические проемы. Дата съёмки: 10.01.2025.



9. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



10. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



11. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



12. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



13. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



14. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



15. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



16. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



17. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



18. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



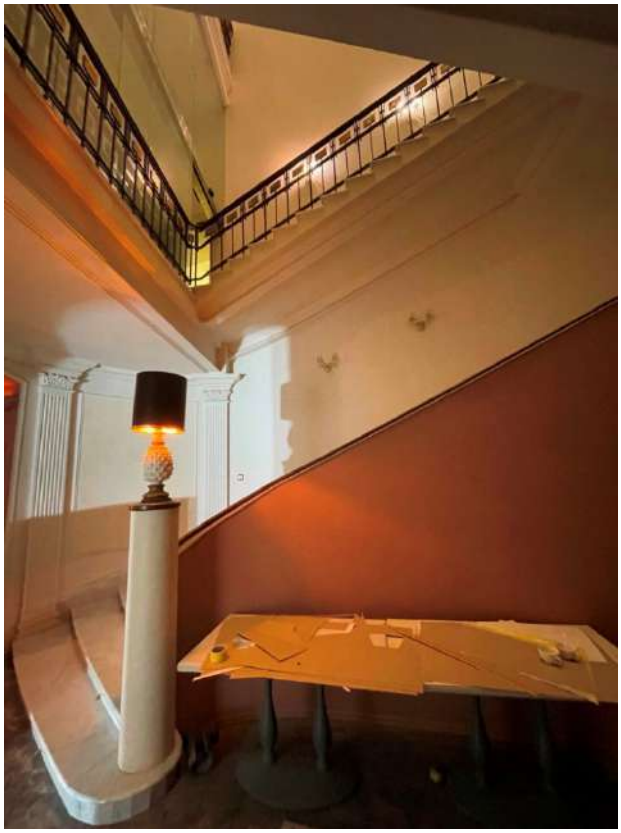
19. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



20. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Парадная лестница. Общий вид. Дата съёмки: 10.01.2025.



21. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Парадная лестница: материал ступеней – мрамор. Дата съёмки: 10.01.2025.



22. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Парадная лестница: кованое латунное лестничное ограждение. Дата съёмки: 10.01.2025.



23. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



24. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



25. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



26. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



27. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Элемент конструктивной системы здания – своды с распалубками. Исторические проемы. Дата съёмки: 10.01.2025.



28. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Элемент конструктивной системы здания – своды с распалубками. Исторические проемы. Дата съёмки: 10.01.2025.



29. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Исторические проемы. Дата съёмки: 10.01.2025.



30. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



31. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Элемент конструктивной системы здания – своды с распалубками. Исторические проемы. Лепная розетка по центру потолка. Дата съёмки: 10.01.2025.



32. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Элемент конструктивной системы здания – своды с распалубками. Исторические проемы. Лепная розетка по центру потолка. Дата съёмки: 10.01.2025.



33. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



34. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Элемент конструктивной системы здания – своды с распалубками. Дата съёмки: 10.01.2025.



35. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



36. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



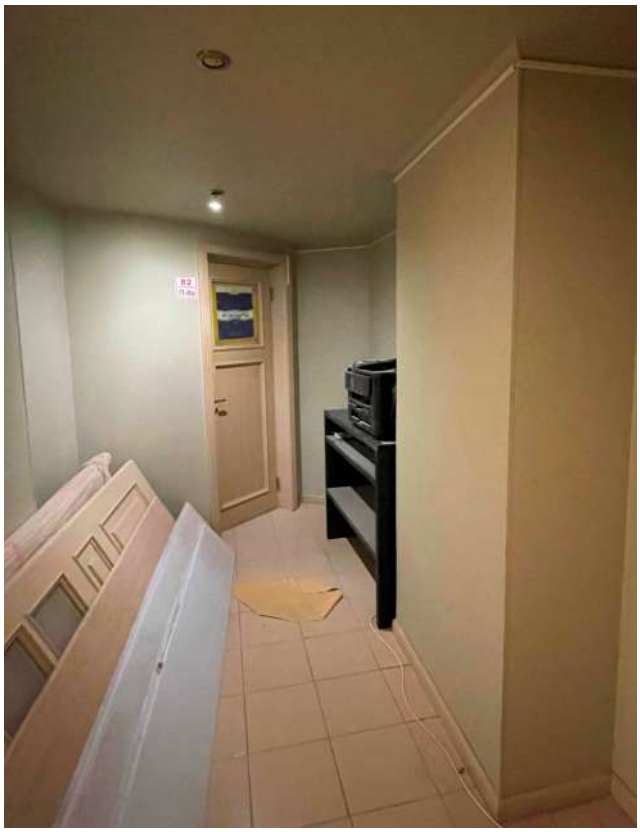
37. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



38. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



39. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



40. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



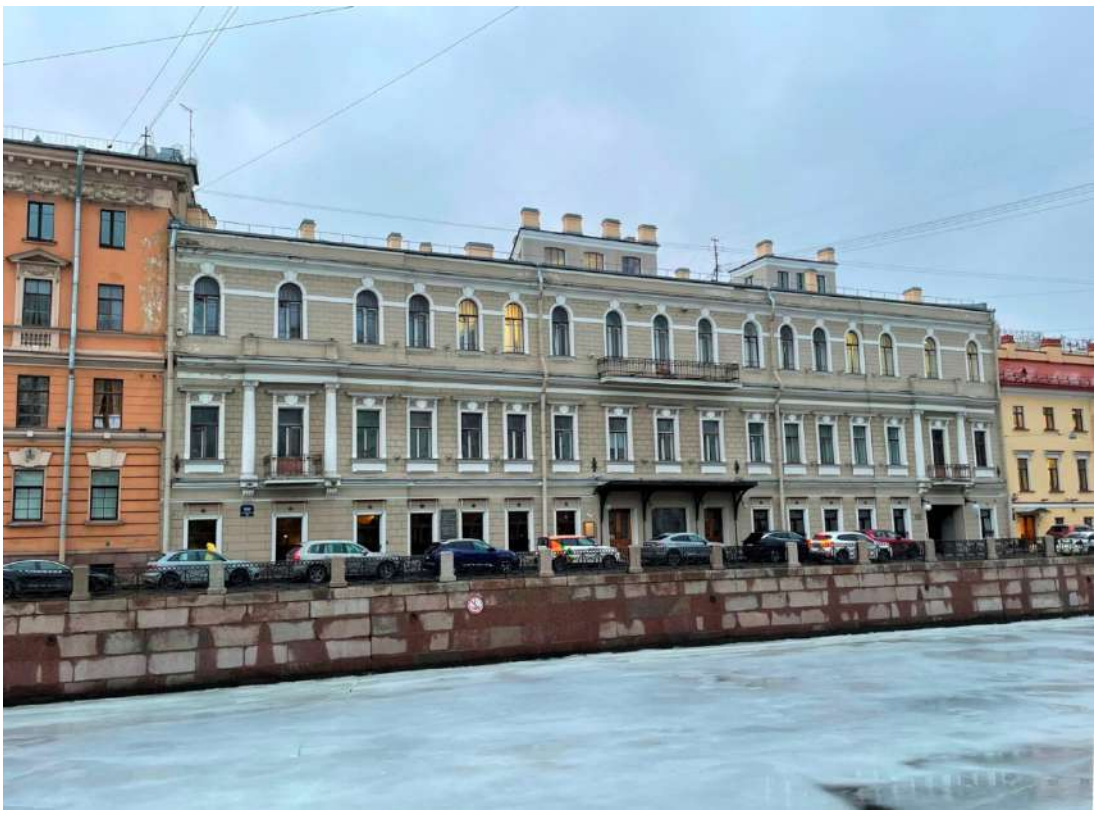
41. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



42. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Интерьеры. Дата съёмки: 10.01.2025.



43. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Лицевой фасад. Общий вид. Дата съёмки: 10.01.2025.



44. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Лицевой фасад. Общий вид. Дата съёмки: 10.01.2025.



45. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Вид на дворовые фасады. Дата съёмки: 10.01.2025.



46. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Вид на дворовые фасады. Дата съёмки: 10.01.2025.



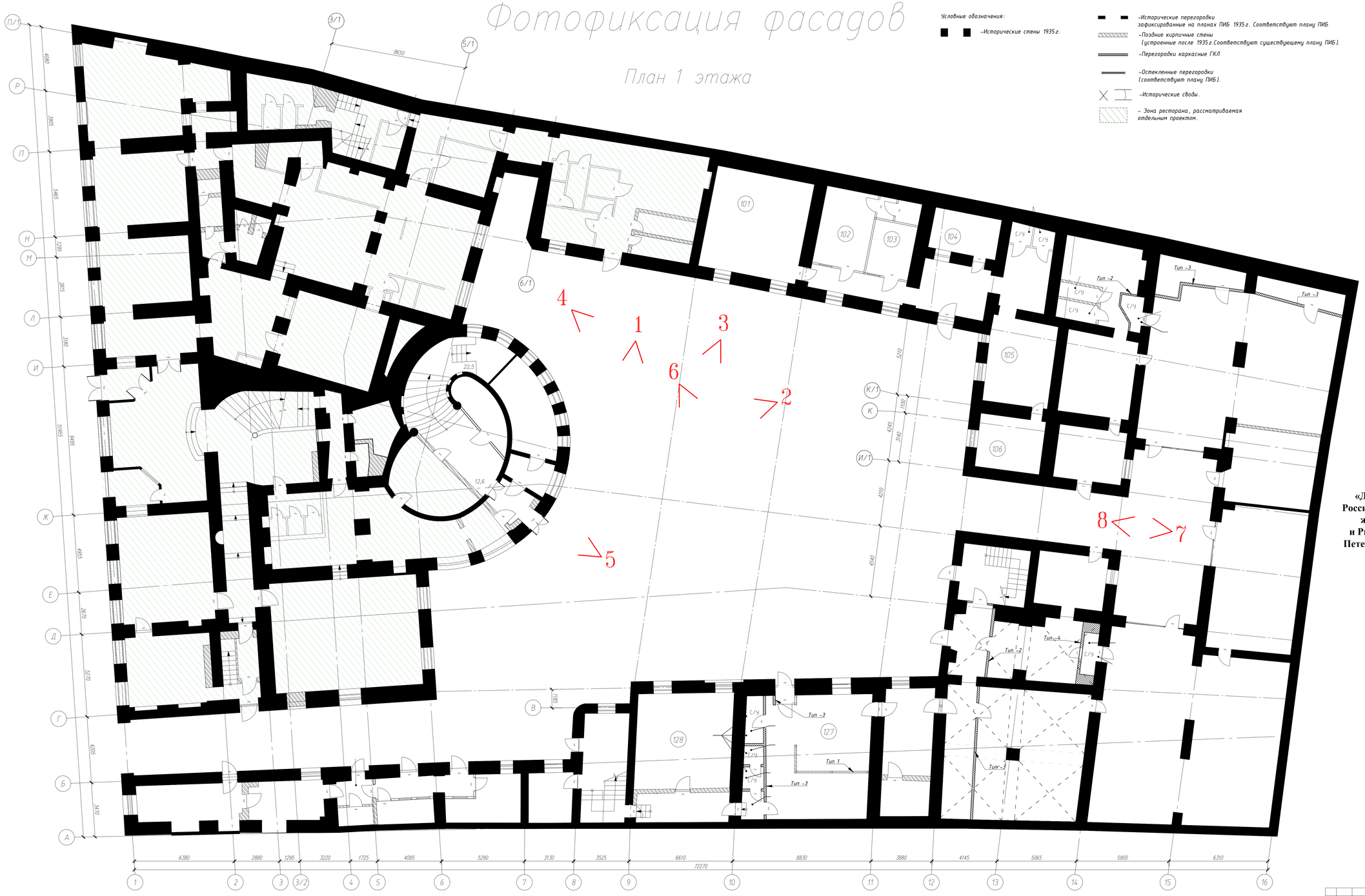
47. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А.
Вид на дворовые фасады. Дата съёмки: 10.01.2025.



48. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А.
Вид на дворовые фасады. Дата съёмки: 10.01.2025.

Фотофиксация фасадов

План 1 этажа



Условные обозначения:

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

Экспликация помещений для модернизации сетей

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

СХЕМА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

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

Согласовано

Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам. инв.№

Изм. Лист. | №докум. | Подпись | Дата

ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ СХЕМА №1 (план 1 этажа)

Лист 1

Формат 594х1060



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



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



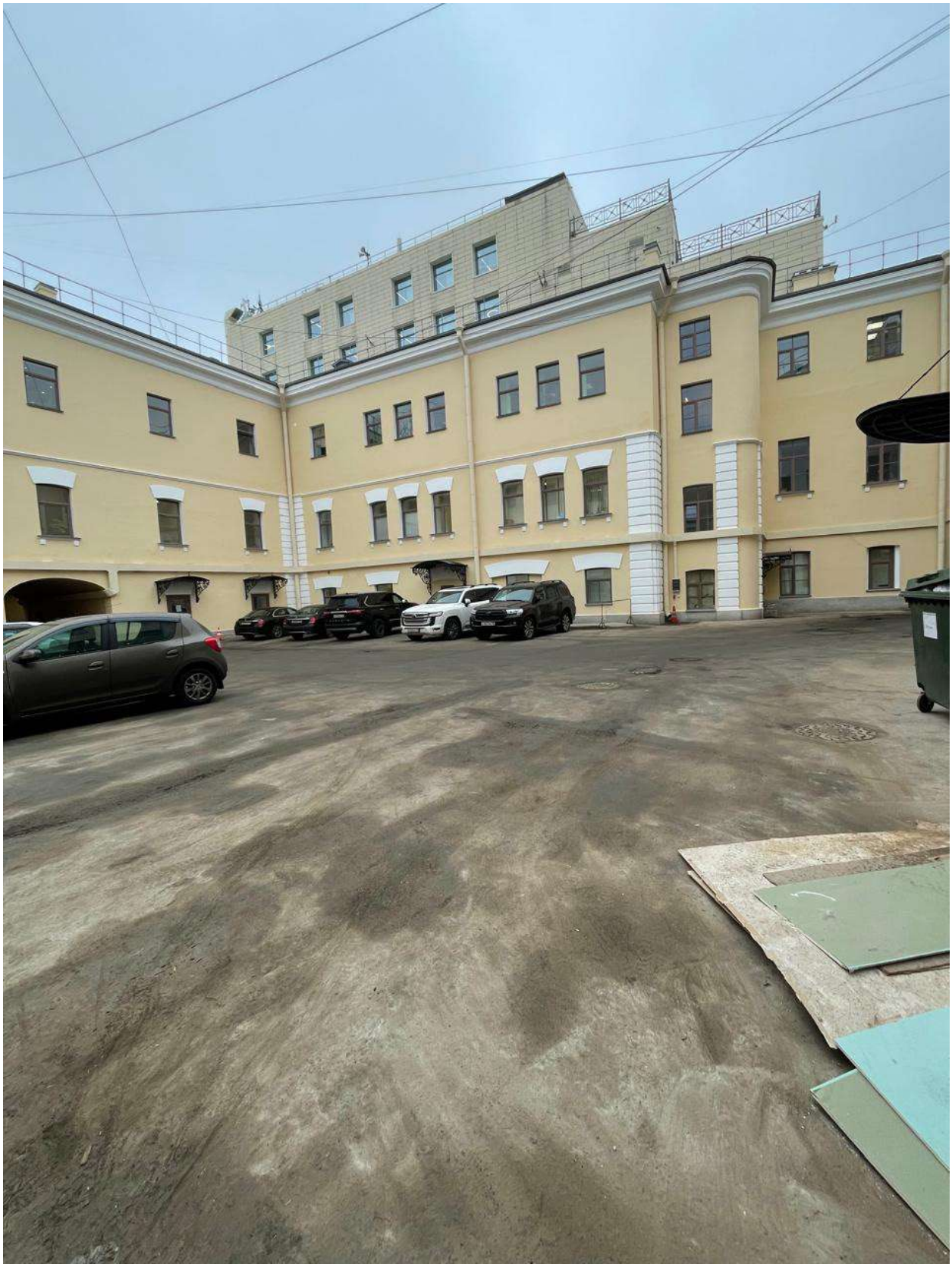
3. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Вид на дворовые фасады. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.



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



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



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



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



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

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшийся корректировке.

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

Список документов к Приложению № 4

Приложение № 4.1.
Распоряжение КГИОП от 05.08.2019г. № 443-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”». На 22 листах.

Приложение № 4.2.
Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781510359110006 от 20.05.2021г. «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». На 7 листах.

Приложение № 4.3.
Распоряжение КГИОП от 27.07.2021г. № 07-19-371/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 23 листах.

Приложение № 4.4.
Распоряжение КГИОП от 08.02.2022г. № 100-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”». На 5 листах.

Приложение № 4.5.
Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания) № 01-24-3037/24 от 13.11.2024г. На 6 листах.

Приложение № 4.1.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

05.08.2019 № 443-р

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

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

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

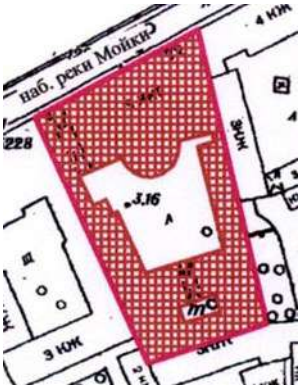
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.08.2019 №443-р

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

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

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

		с распалубками (помещения 1-го этажа лицевого корпуса);	   
		парадная лестница – местоположение (в центральной части лицевого корпуса); тип и конфигурация (лестничный марш до уровня промежуточной площадки между 1-2-м этажами – с забежными ступенями, в уровне 1-2-го этажей – двухмаршевая, в уровне 2-3-го этажей – трехмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), габариты; материал ступеней (мрамор); лестничное ограждение – материал (металл, латунь), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные прутья с геометрическим орнаментом);	 

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

		материал и характер отделки фасада: окрашенная гладкая штукатурка с разделкой уплощенным квадровым рустом;	
		материал и характер отделки стен воротного проезда лицевого корпуса – керамическая плитка «кабанчиком», цвет (белый, зеленый);	
		боковые раскреповки лицевого фасада – по 1-3-ей и 15-17-ой световым осям;	
		исторические дверные проемы – количество (два), местоположение (по 8-ой и 10-ой световым осям фасада), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (прямоугольные ниши); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатое, полусветлое), материал (дерево), оформление (филенчатое), рисунок расстекловки верхней части;	 
		балконы – количество (три), местоположение (два – по центральным осям боковых раскреповок – по 2-ой и 16-ой световым осям, в уровне 2-го этажа; один – в центральной части фасада, на три оси, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в	

плане), конструкция, габариты;

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

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

исторические дверные (балконные) проемы – местоположение (по 3-ей и 12-ой световым осям в уровне 2-го этажа; по центральной, 9-ой световой оси в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные – в уровне 2-го этажа, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), габариты;
историческое заполнение дверных (балконных) проемов – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной (в уровне 2-го этажа), с полуциркульной (в уровне 3-го этажа) фрамугой), материал (дерево), рисунок расстекловки;

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

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

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











			
		металлические оконные решетки в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутья с верхним горизонтальным поясом с квадратными вставками);	
		историческое заполнение воротного проезда – металлические ворота - конструкция (двухстворчатое, глухое), габариты, материал (черный металл), оформление (створы ворот обшиты гофрированными металлическими листами, с диагонально пересекающимися накладками из полосового железа и кованым растительным декором);	
		козырек над главным входом – местоположение (в центральной части фасада, на три оси), конфигурация и конструкция (прямоугольный в плане на стойках и четырех кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (кронштейны с кованым растительным декором и светильниками на одну светоточку, с плафонами, фриз козырька с накладными коваными розетками);	

			
		профилированная горизонтальная тяга и межэтажный карниз – между 1-м и 2-м этажами; профилированная горизонтальная тяга, гладкий фриз и профилированный межэтажный карниз – между 2-м и 3-м этажами;	 
		межоконная тяга – в уровне 3-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз и аттиковая стенка над карнизом;	
		дворовые фасады северного (большого) двора: материал и характер отделки цоколя – красный гранит (фасадная стена лестничного объема), известняк;	 

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



раскрепованные углы дворовых корпусов;

вертикальные членения фасадов рустованными лопатками;

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



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

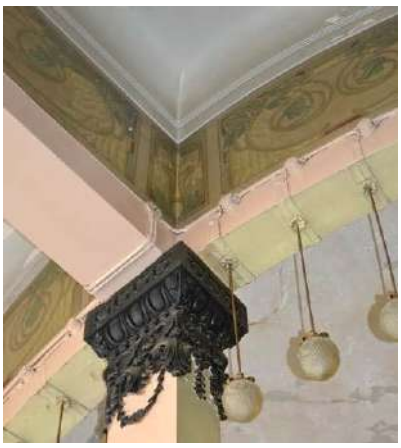


историческое заполнение оконных проемов дворовых фасадов лицевого корпуса – материал, рисунок расстекловки;



		козырек – местоположение (над входом лестничного полукруглого объема), конфигурация и конструкция (фигурный на двух кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление кронштейнов (с растительным орнаментом);	
		венчающие карнизы;	  
		аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема).	
		дворовые фасады южного (малого) двора: материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; габариты и положение исторических оконных проемов 2-го и 3-го этажей;	

		материал и характер отделки цоколя (путиловский известняк); отметка верха проемов 1-го этажа;	 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещение 1-Н (151) («Операционный зал»): в верхней части стен, по периметру – живописный орнаментальный фриз в стиле модерн (орнамент растительный с изображением листьев и переплетающихся стеблей; фон – охристо-желтый, цвета росписи – зеленый, светло-коричневый, белый); перекрытие с падугой, профилем по периметру и розеткой из концентрических кругов по центру; с радиально расходящимися балками, декорированными живописным фризом, аналогичным фризу стен;	

		пилоны, несущие балки, со стилизованными фигурными капителями чугунного литья;	
			
			
		покрытие пола – материал (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый);	

		перегородки между пилонами, с остеклением бесцветным офактуренным стеклом с рисунком «мороз»; конструктивная основа (каркас) перегородок черного металла; стойки с остроконечными завершениями; в перегородках – кассовые окошки;	
		панели стеновые тонированного дуба, оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками; в основании – профилированный плинтус, в завершении – профилированный карниз с выносом; в центральной части зала в панели вмонтированы два зеркала с фацетом, без рам;	
		дверь с порталом – двустворчатая, тонированного дуба, с остеклением; створки двери в нижней части оформлены глухими филенками, аналогичными филенкам панелей; в верхней части створок – по две филенки с остеклением офактуренным стеклом с рисунком «мороз» в средних филенках; наличник с раскреповками в верхних углах и дугообразным завершением; навершие портала фигурное, резное, с футляром для часов (часы утрачены); время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 300 см;	

		светильник – плафонного типа, на 5 светоточек, латунь; корпус в форме профилированного обода с рельефным растительным орнаментом и накладными орнаментальными деталями по осям; время: конец XIX - начало XX в.; размер: диаметр - около 60 см;	
		светильники (48 шт.) – подвесные, на 1 светоточку, латунь, стекло; от кованой потолочной розетки опущен гладкий шток с фигурным плафонодержателем из ажурных листьев; плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота со штоком – ок. 120 см;	
		приборы оконные (16 шт.) – стержневые поворотные шпингалеты, латунь, бронза, с фигурным рычагом с кнопкой и встречным кронштейном; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 150 см;	
		бра (3 шт.) – на одну светоточку, латунь, бесцветное матированное стекло; стенник – круглый, рожок загнут вниз; плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом; время: конец XIX - начало XX в.;	

		радиаторы – количество (семь), местоположение (в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала), материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (растительный рисунок);	
		камин – угловой, одноярусный, облицован белым гладким изразцом; топочное отверстие прямоугольное, в латунном обрамлении; полка с профилированным краем; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 110 см;	
		помещение 2-Н(3): потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру); лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями; в центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник; по периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки;	
		панели стеновые дубовые; панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом; в панели встроены угловой шкаф-гардероб и диван; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 210 см;	
		дверь – одностворчатая, дубовая, оформлена аналогично панелям – глухими прямоугольными филенками; дверное полотно - одной высоты с панелями; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см;	
		дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям; размер: высота двери – около 300 см; время: конец XIX - начало XX в.;	
		приборы дверные (2 шт.) – ручка типа скоба, бронза, литье; планка прямоугольная, в верхней части – рельефный гротескный маскарон с широко раскрытым ртом,	

		заглатывающий стилизованную рыбу, в форме которой решена скоба ручки; внизу – прямоугольная, с рельефным орнаментом, шторка над ключевиной; размер: длина – около 30 см; время: конец XIX - начало XX в.; Сохранность: удовлетворительная (реставрация 2000-х гг.).	
		шкаф – встроенный, угловой дубовый, одностворчатый, на плинте; створка оформлена двумя прямоугольными вытянутыми по всей высоте филенками; по сторонам створки пилястры со стилизованными капителями; над капителями – раскрепованный фриз и профилированный карниз; завершение в виде лучкового фронтона, образованного двумя встречными волютами; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см;	
		диван – встроенный, дубовый, на плинте с мягким сидением и мягкой высокой спинкой, обитыми красно-коричневой кожей; локотники в нижней части глухие, полумягкие, обитые красно-коричневой кожей; вверху – жесткие, сквозные, с тремя вертикальными планками; опоры локотников квадратные в сечении; подлокотники изогнуты; завершение спинки в виде фриза и карниза; фриз из квадратных филенок; карниз-полка имеет значительный вынос; между фризом и карнизом - небольшие полочки; время: конец XIX - начало XX в.; размер: выс. – 210, дл. – 240, гл. – 78 см;	
		светильники (12 шт.) – подвесные, на 1 светоточку (латунь, стекло), сгруппированные по кругу. потолочная розетка в форме профилированного диска; тонкий стержень, поддерживающий плафон, в средней части имеет веретенообразное, спиралевидное утолщение; плафонодержатели ажурные; плафоны шарообразные матированного стекла с алмазной гранью (мотив «снежинки»); время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 200, диаметр – около 300 см;	



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



помещение 2-Н(1):

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



помещение 1-Н(137):

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



			
		лепной декор зеркала потолка с падугой; лепная розетка по центру потолка, угловые композиции и аналогичные композиции в осях потолка; орнаментированный карниз на кронштейнах в завершении стен;	 
		двери двустворчатые, оформленные фигурными филенками с накладной резьбой растительного орнамента с позолотой;	



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



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



		помещение 1-Н(138): сейф – (черный металл, латунь, никелировка); лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волют; по сторонам от ключевины с овальной орнаментированной шторкой – ручки-баранчики; ручки и накладки – никелированной латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; сейф установлен на тумбочке; лицевая плоскость тумбочки оформлена аналогично сейфу; время: конец XIX в. – начало XX в., предположительно производства завода Сан-Галли; размер: общая высота – около 200 см; помещение 1-Н(140): сейф – (черный металл, латунь); лицевая плоскость сейфа фланкирована витыми колонками, завершенными фиалами; навершие в виде фигурного фронтона из двух встречных волют; слева от ключевины с накладкой в форме картуша – ручка-баранчик из латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 170 см; помещение 1-Н(163): печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом цвета болотной зелени; верхняя и боковые грани скруглены; топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой латунной дверцей; в верхней части лицевой плоскости фриз из рельефных венков с лентами; время: начало XX в.; размер: высота – около 300 см;	   

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

Приложение № 4.2.

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

Экземпляр № 1

781510359110006

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



31.10.2018
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

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

первая половина XIX в., 1820-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

- план границ территории от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

60 см; светильники (48 шт.) – подвесные, на 1 светоточку, латунь, стекло; от кованой потолочной розетки опущен гладкий шток с фигурным плафонодержателем из ажурных листьев; плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота со штоком – ок. 120 см; приборы оконные (16 шт.) – стержневые поворотные шпингалеты, латунь, бронза, с фигурным рычагом с кнопкой и встречным кронштейном; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 150 см; бра (3 шт.) – на одну светоточку, латунь, бесцветное матированное стекло; стенник – круглый, рожок загнут вниз; плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом; время: конец XIX - начало XX в.; радиаторы – количество (семь), местоположение (в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала), материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (растительный рисунок); камин – угловой, одноярусный, облицован белым гладким изразцом; топочное отверстие прямоугольное, в латунном обрамлении; полка с профилированным краем; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 110 см; помещение 2-Н(3): потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру); лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями; в центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник; по периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки; панели стеновые дубовые; панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом; в панели встроены угловой шкаф-гардероб и диван; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 210 см;дверь – одностворчатая, дубовая, оформлена аналогично панелям – глухими прямоугольными филенками; дверное полотно - одной высоты с панелями; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям; размер: высота двери – около 300 см; время: конец XIX - начало XX в.; приборы дверные (2 шт.) – ручка типа скоба, бронза, литье; планка прямоугольная, в верхней части – рельефный гротескный маскарон с широко раскрытым ртом, заглатывающий стилизованную рыбу, в форме которой решена скоба ручки; внизу – прямоугольная, с рельефным орнаментом, шторка над ключевиной; размер: длина – около 30 см; время: конец XIX - начало XX в.; Сохранность: удовлетворительная (реставрация 2000-х гг.).
шкаф – встроенный, угловой дубовый, одностворчатый, на плинте; створка оформлена двумя прямоугольными вытянутыми по всей высоте филенками; по сторонам створки пилястры со стилизованными капителями; над капителями – раскрепованный фриз и профилированный карниз; завершение в виде лучкового фронтона, образованного двумя встречными волютами; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; диван – встроенный, дубовый, на плинте с мягким сидением и мягкой высокой спинкой, обитыми красно- коричневой кожей; локотники в нижней части глухие, полумягкие, обитые красно-коричневой кожей; вверху – жесткие, сквозные, с тремя вертикальными планками; опоры локотников квадратные в сечении; подлокотники изогнуты; завершение спинки в виде фриза и карниза; фриз из квадратных филенок; карниз-полка имеет значительный вынос; между фризом и карнизом - небольшие полочки; время: конец XIX - начало XX в.; размер: выс. – 210, дл. – 240, гл. – 78 см; светильники (12 шт.) – подвесные, на 1 светоточку (латунь, стекло), сгруппированные по кругу. потолочная розетка в форме профилированного диска; тонкий стержень, поддерживающий плафон, в средней части имеет веретенообразное, спиралевидное утолщение; плафонодержатели ажурные; плафоны шарообразные матированного стекла с алмазной гранью (мотив «снежинки»); время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 200, диаметр – около 300 см; приборы оконные (2 шт.) – стержневые раздвижные шпингалеты, с S-образной ручкой-баранчиком, латунь; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 300 см; помещение 2-Н(1): зеркало – настенное, в прямоугольной дубовой гладкой раме; внизу рамы укреплена полочка с выдвижным ящиком под ней; фурнитура - висячая ручка-скоба; навершие рамы в форме фронтона; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 110 см, ширина – 60, гл. полки – 30 см; помещение 1-Н(137): лепные филенчатые панели в нижней части стен, штукатурные зеркала стен (поля разного формата,

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

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

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

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

Всего в паспорте листов	7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

20.05.2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

27 ИЮЛ 2021 № 04-19-371/21

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

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

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

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «27» июля 2021 г. № 04-19-371/21

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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

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

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

	федерального значения		регионального значения		муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

	памятник		ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.		д.		корп. и (или) стр.		

кадастровый номер (при наличии): | |

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

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

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

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

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

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

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

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781510359110006

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



31.10.2018
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

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

первая половина XIX в., 1820-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

- план границ территории от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

60 см; светильники (48 шт.) – подвесные, на 1 светоточку, латунь, стекло; от кованой потолочной розетки опущен гладкий шток с фигурным плафонодержателем из ажурных листьев; плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота со штоком – ок. 120 см; приборы оконные (16 шт.) – стержневые поворотные шпингалеты, латунь, бронза, с фигурным рычагом с кнопкой и встречным кронштейном; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 150 см; бра (3 шт.) – на одну светоточку, латунь, бесцветное матированное стекло; стенник – круглый, рожок загнут вниз; плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом; время: конец XIX - начало XX в.; радиаторы – количество (семь), местоположение (в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала), материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (растительный рисунок); камин – угловой, одноярусный, облицован белым гладким изразцом; топочное отверстие прямоугольное, в латунном обрамлении; полка с профилированным краем; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 110 см; помещение 2-Н(3): потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру); лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями; в центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник; по периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки; панели стеновые дубовые; панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом; в панели встроены угловой шкаф-гардероб и диван; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 210 см;дверь – одностворчатая, дубовая, оформлена аналогично панелям – глухими прямоугольными филенками; дверное полотно - одной высоты с панелями; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям; размер: высота двери – около 300 см; время: конец XIX - начало XX в.; приборы дверные (2 шт.) – ручка типа скоба, бронза, литье; планка прямоугольная, в верхней части – рельефный гротескный маскарон с широко раскрытым ртом, заглатывающий стилизованную рыбу, в форме которой решена скоба ручки; внизу – прямоугольная, с рельефным орнаментом, шторка над ключевиной; размер: длина – около 30 см; время: конец XIX - начало XX в.; Сохранность: удовлетворительная (реставрация 2000-х гг.).
шкаф – встроенный, угловой дубовый, одностворчатый, на плинте; створка оформлена двумя прямоугольными вытянутыми по всей высоте филенками; по сторонам створки пилястры со стилизованными капителями; над капителями – раскрепованный фриз и профилированный карниз; завершение в виде лучкового фронтона, образованного двумя встречными волютами; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; диван – встроенный, дубовый, на плинте с мягким сидением и мягкой высокой спинкой, обитыми красно- коричневой кожей; локотники в нижней части глухие, полумягкие, обитые красно-коричневой кожей; вверху – жесткие, сквозные, с тремя вертикальными планками; опоры локотников квадратные в сечении; подлокотники изогнуты; завершение спинки в виде фриза и карниза; фриз из квадратных филенок; карниз-полка имеет значительный вынос; между фризом и карнизом - небольшие полочки; время: конец XIX - начало XX в.; размер: выс. – 210, дл. – 240, гл. – 78 см; светильники (12 шт.) – подвесные, на 1 светоточку (латунь, стекло), сгруппированные по кругу. потолочная розетка в форме профилированного диска; тонкий стержень, поддерживающий плафон, в средней части имеет веретенообразное, спиралевидное утолщение; плафонодержатели ажурные; плафоны шарообразные матированного стекла с алмазной гранью (мотив «снежинки»); время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 200, диаметр – около 300 см; приборы оконные (2 шт.) – стержневые раздвижные шпингалеты, с S-образной ручкой-баранчиком, латунь; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 300 см; помещение 2-Н(1): зеркало – настенное, в прямоугольной дубовой гладкой раме; внизу рамы укреплена полочка с выдвижным ящиком под ней; фурнитура - висячая ручка-скоба; навершие рамы в форме фронтона; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 110 см, ширина – 60, гл. полки – 30 см; помещение 1-Н(137): лепные филенчатые панели в нижней части стен, штукатурные зеркала стен (поля разного формата,

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

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

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

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

Всего в паспорте листов	7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

20.05.2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

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



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на объект культурного наследия.



3. Общий вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.



4. Световой фонарь в оформлении помещения парадной лестницы.



5. Витраж в оформлении помещения парадной лестницы.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

08.02.2022 № 100-рп

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

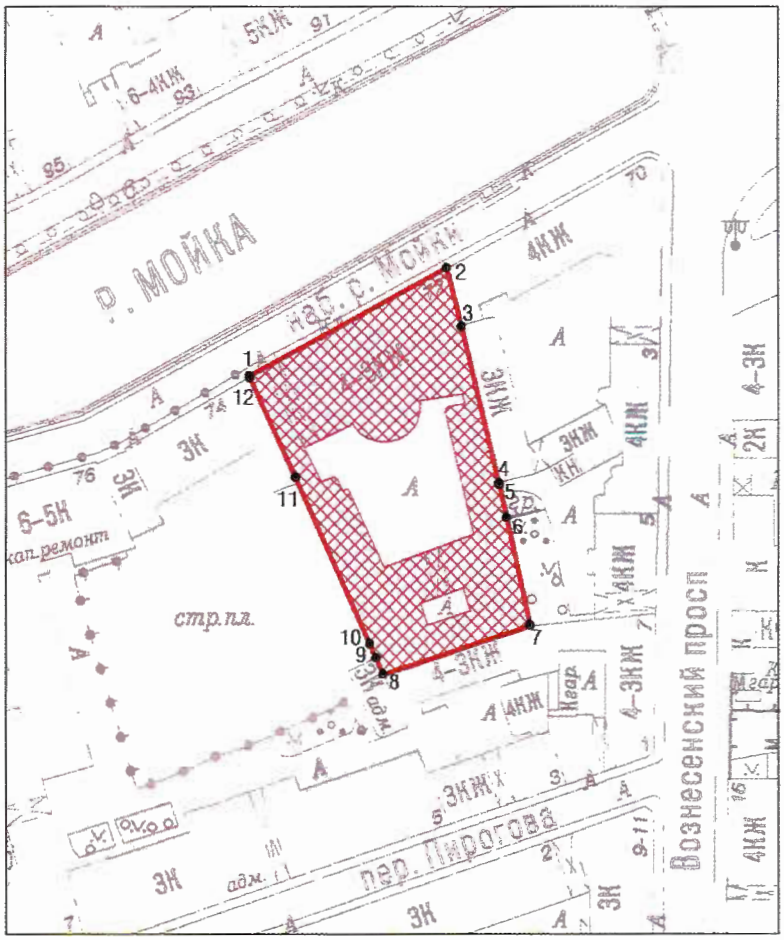
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП  **С.В. Макаров**

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

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

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

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

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

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

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

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

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

Ресторан

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер
(должность)

ЗАО "Адамант"

(подпись) (Ф.И.О.)

"13" ноября 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)

"13 НОЯ 2024" 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-24-3037/24

(приспособление объекта для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания)

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

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

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

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

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

Закрытое акционерное общество «Адамант» - пользователь на основании договоров аренды от 03.05.2000 № 11-А275249, от 26.06.2000 №11-А285479, 25.12.2007 № 11-А279580
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

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

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

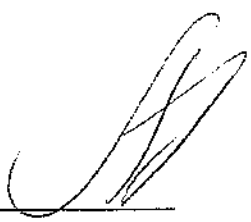
В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП		**Юнусова Алина Ильмировна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшийся корректировке.

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

Список документов к Приложению № 5

Приложение № 5.1.

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

Приложение № 5.1.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.11.2024, поступившего на рассмотрение 06.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер:	78:32:0001255:1052
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001255
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1255:0:29
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А
Площадь:	6603.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное (учрежденческое)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1778
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	148741129.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001255:1260
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001255:1124, 78:32:0001255:1125, 78:32:0001255:1126, 78:32:0001255:1127, 78:32:0001255:1128, 78:32:0001255:1129, 78:32:0001255:1130, 78:32:0001255:1131, 78:32:0001255:1132, 78:32:0001255:1133, 78:32:0001255:1134, 78:32:0001255:1135, 78:32:0001255:1136, 78:32:0001255:1137, 78:32:0001255:1138, 78:32:0001255:1139, 78:32:0001255:1140
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Егорова Оксана Витальевна, дата завершения кадастровых работ: 11.08.2017 Егорова Оксана Витальевна, СНИЛС 04955266794, договор на выполнение кадастровых работ от 25.06.2020 № 19/0620, дата завершения кадастровых работ: 02.10.2020 Егорова Оксана Витальевна, СНИЛС 04955266794, договор на выполнение кадастровых работ от 25.06.2020 № 19/0620, дата завершения кадастровых работ: 02.10.2020 Егорова Оксана Витальевна, № 1740, в Ассоциация СРО "БОКИ", СНИЛС 04955266794, договор на выполнение кадастровых работ от 15.08.2024 № 28/0824, дата завершения кадастровых работ: 22.08.2024
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен.
Получатель выписки:	Сидоров Максим Евгеньевич

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры", ИНН: 7705395248
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78-30/021/2012-377 29.05.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	29.05.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0044/2009-244
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2009 с 06.03.2009
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	29.05.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0042/2009-134
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.04.2000 по 18.10.2056 с 03.04.2000 по 18.10.2056
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "АДАМАНТ", ИНН: 7806005007
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение № 6 от 17.04.2012 к Договору аренды от 03.05.2000 № 11-А275249, выдан 17.04.2012, дата государственной регистрации: 29.05.2012, номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-380 Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007 к договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000, выдан 25.12.2007 Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007 к договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000, выдан 06.06.2007 Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010 к договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000, выдан 30.04.2010 Договор аренды, № 11-А275249, выдан 03.05.2000 Уведомление, № 11499/927, выдан 30.12.2005 Дополнительное соглашение, № 4, выдан 10.01.2008

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965

Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052

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

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965

Кадастровый номер:	78:32:0001255:1052

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

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965

Кадастровый номер:	78:32:0001255:1052

основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012 к Договору аренды от 26.06.2000 № 11-А285479, выдан 17.04.2012, дата государственной регистрации: 29.05.2012, номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-379 Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006 к договору аренды №11-А285479 от 26.06.2000, выдан 08.06.2006 Дополнительное соглашение, № 5, выдан 21.11.2008 Договор аренды, № 11-А285479, выдан 26.06.2000 Уведомление, № 5840/828, выдан 21.11.2006 Соглашение о перемене лиц в обязательстве, № 11-А285479, выдан 26.06.2000 Уведомление, № 11499/680, выдан 21.12.2005 Дополнительное соглашение, № 6, выдан 30.04.2010, дата государственной регистрации: 18.06.2010, номер государственной регистрации: 78-78-30/0089/2010-262 Дополнительное соглашение к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия №11-А285479 от 26.06.2000, № 8, выдан 05.05.2020, дата государственной регистрации: 14.08.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/030/2020-16
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

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

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

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

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

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

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965

Кадастровый номер:	78:32:0001255:1052

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

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

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

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

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

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

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

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

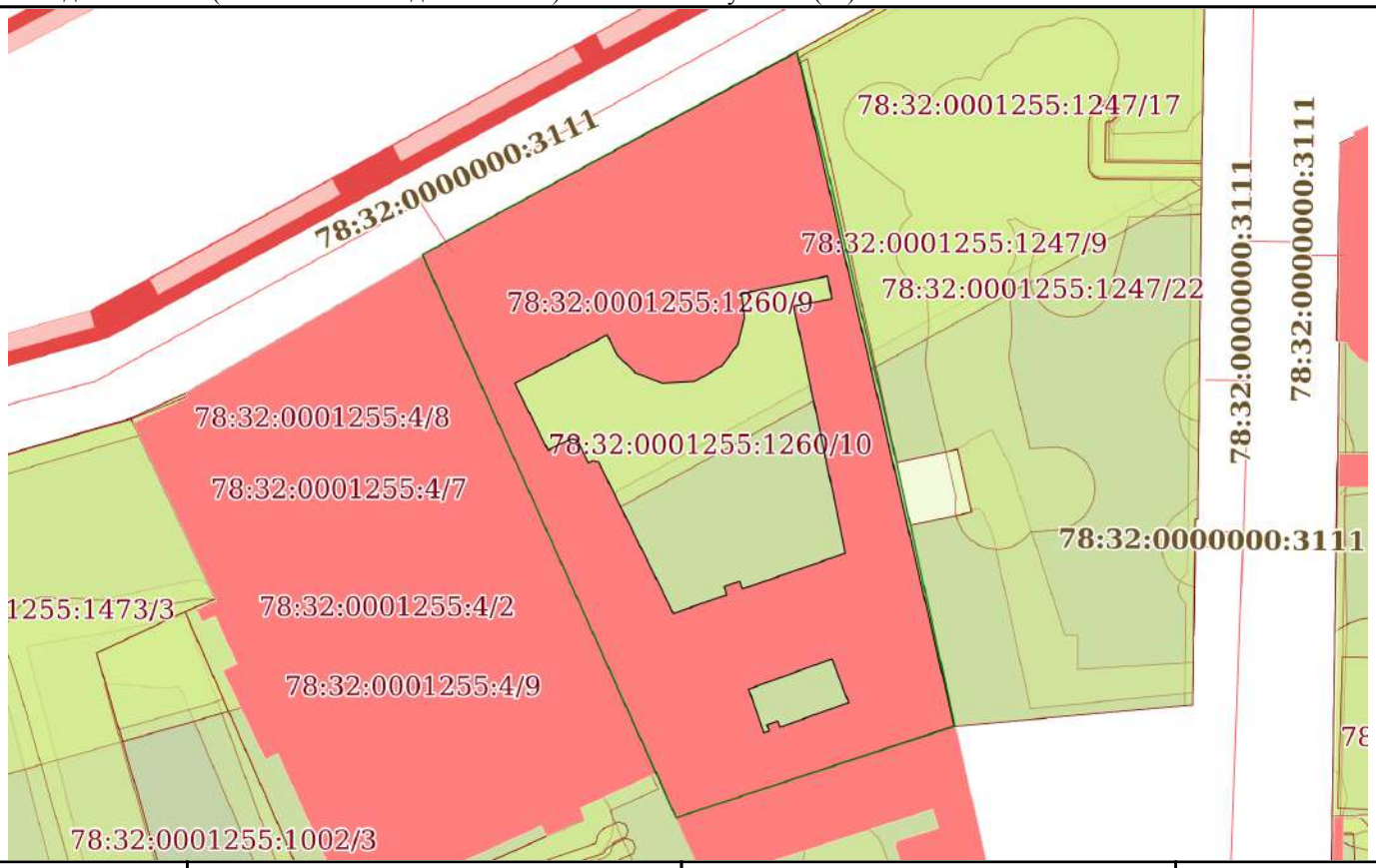
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

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



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат

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

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

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

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

25	93690.05	113229.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	93692.27	113227.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	93694.57	113226.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93688.73	113215.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93655.48	113253.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93651.83	113243.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93646.54	113245.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93646.77	113246.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93647.53	113245.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93648	113247.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93647.24	113247.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93650.22	113255.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93655.48	113253.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 78.1

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

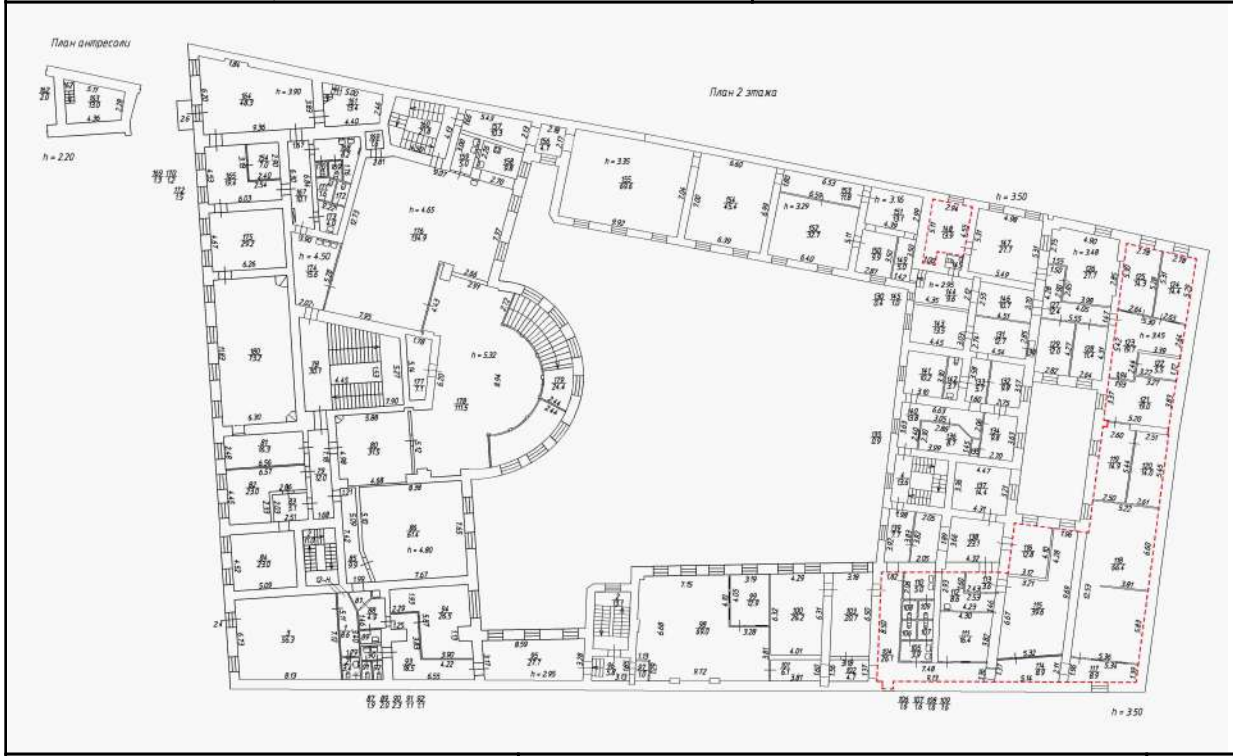
Сведения о частях объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:1



Масштаб 1	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

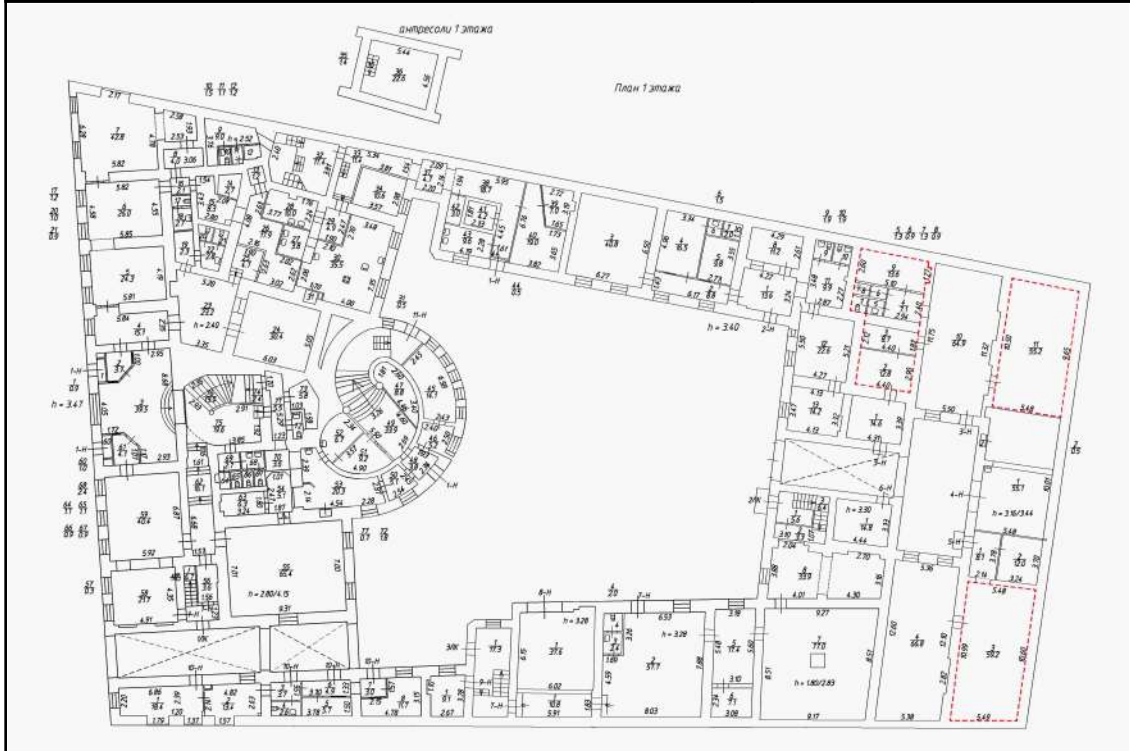
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:1



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

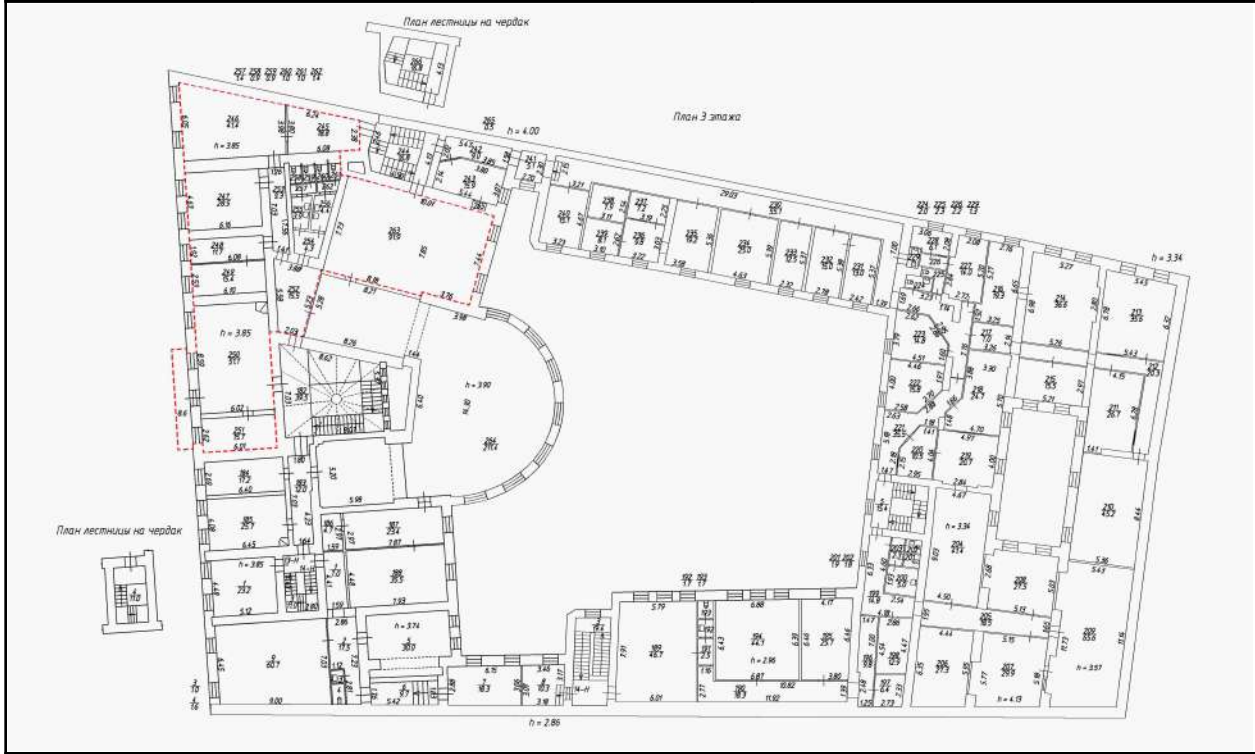
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:2



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

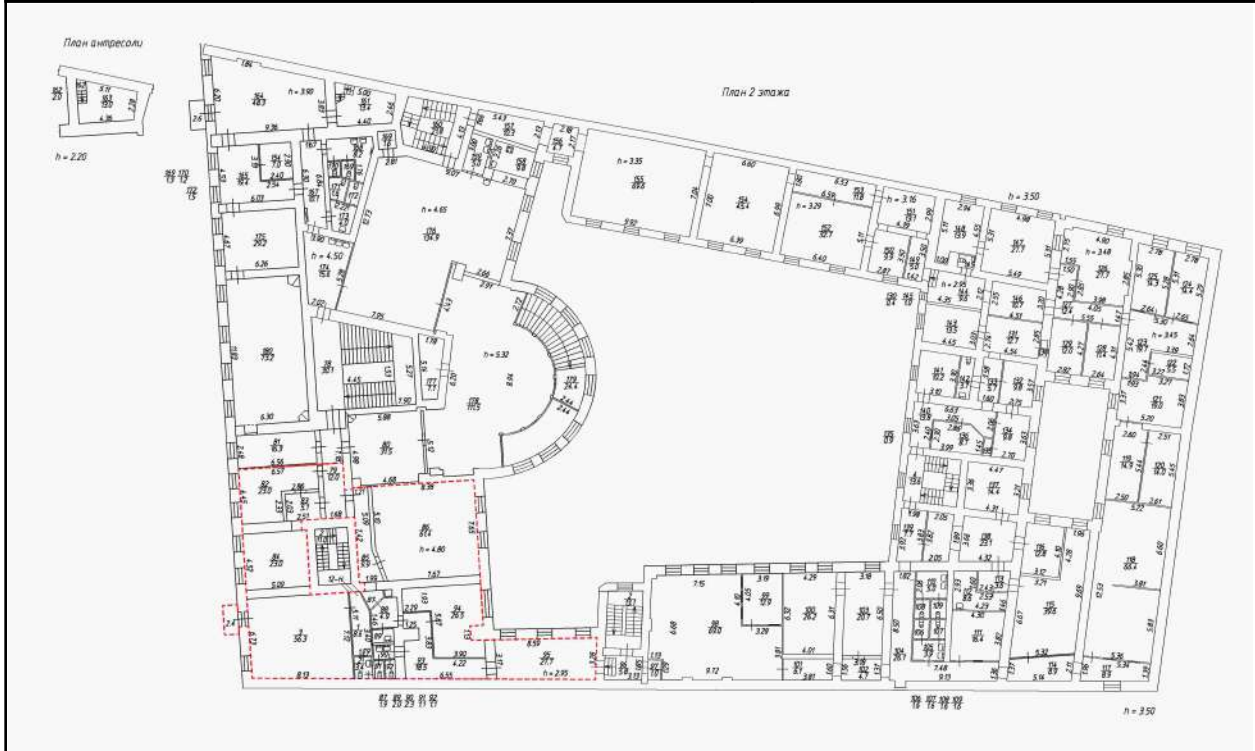
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:2



Масштаб 1	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:2



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

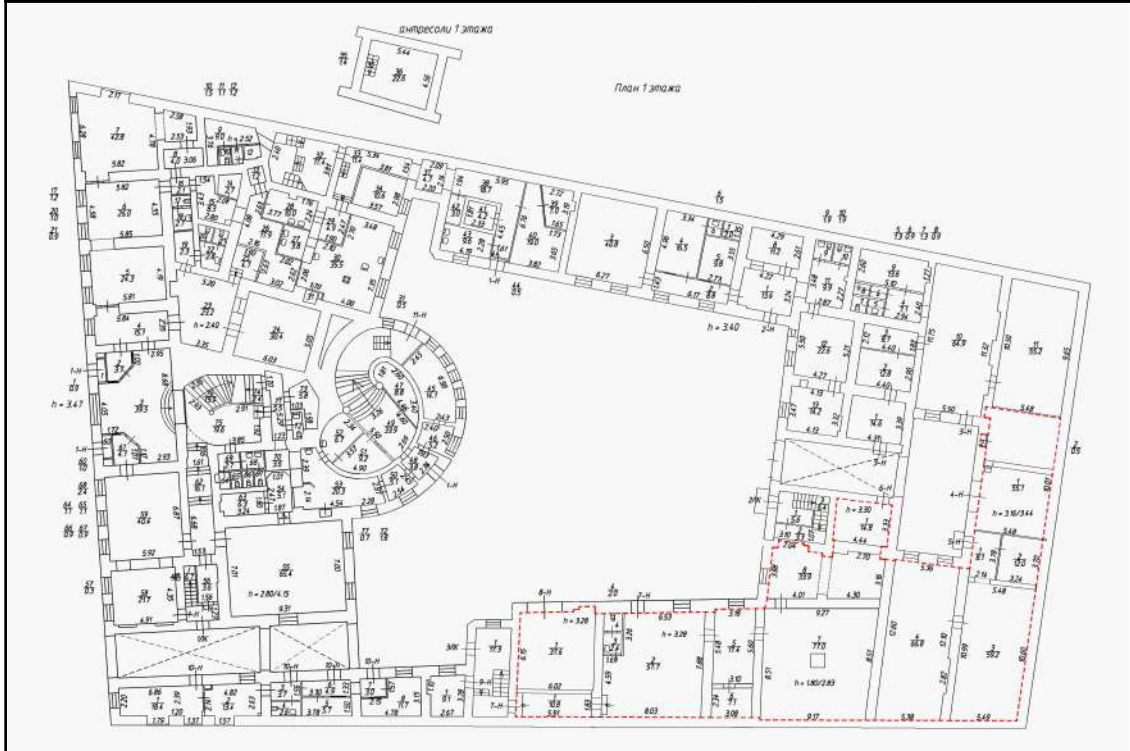
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:3



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

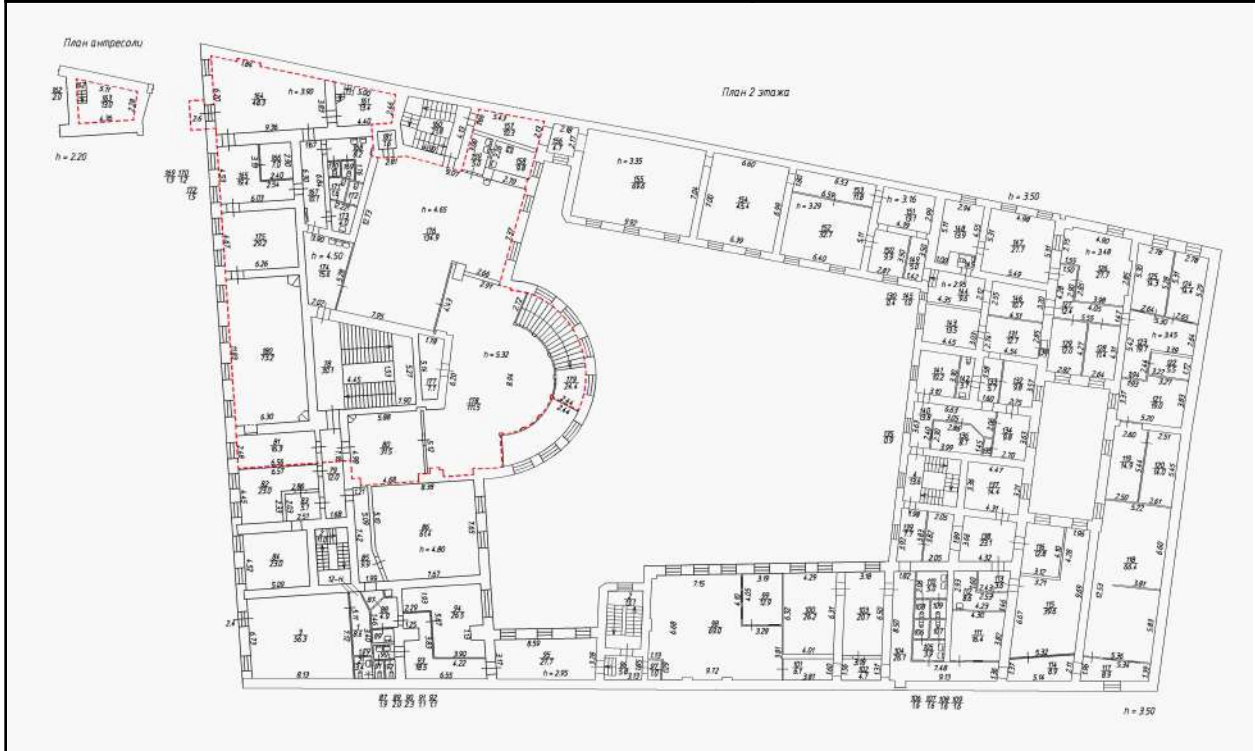
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:3



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

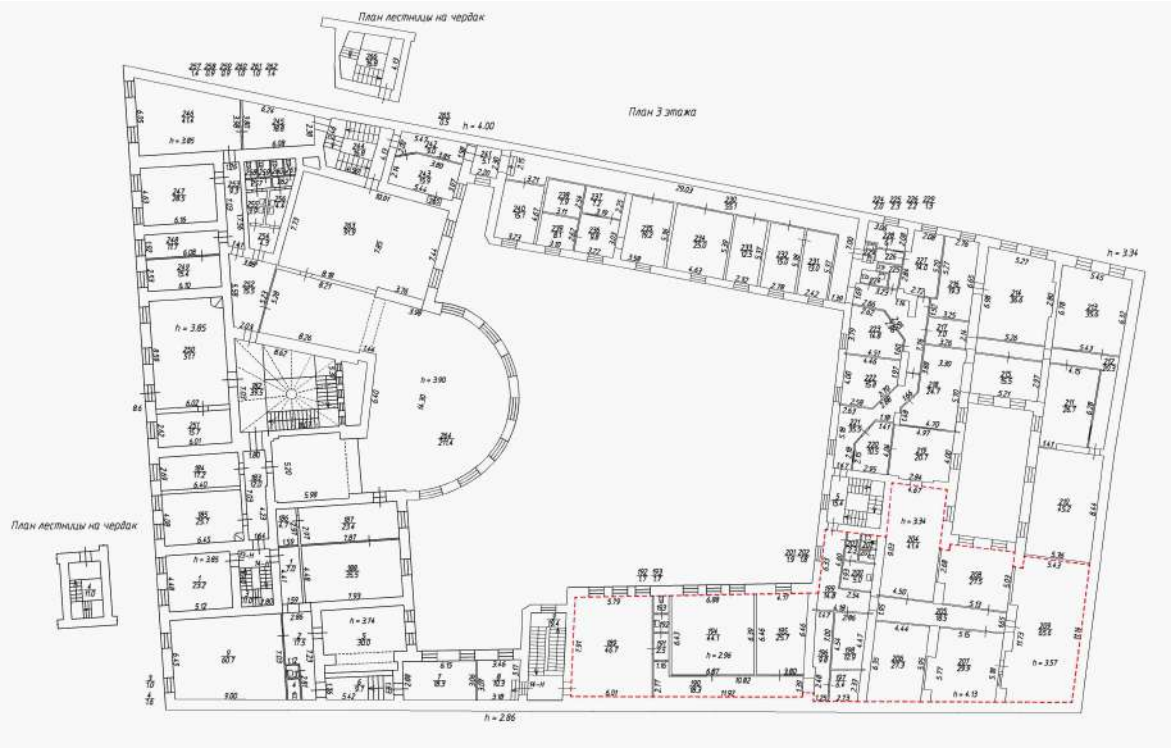
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:4



Масштаб 1	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

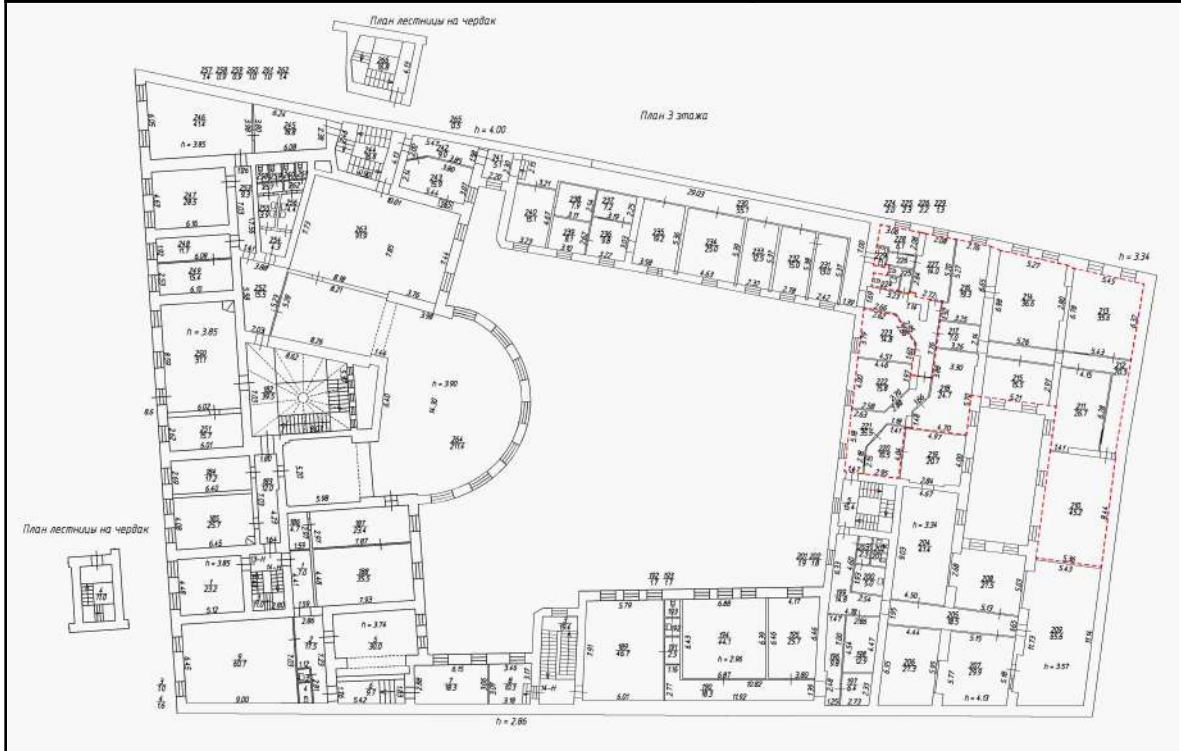
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:5



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

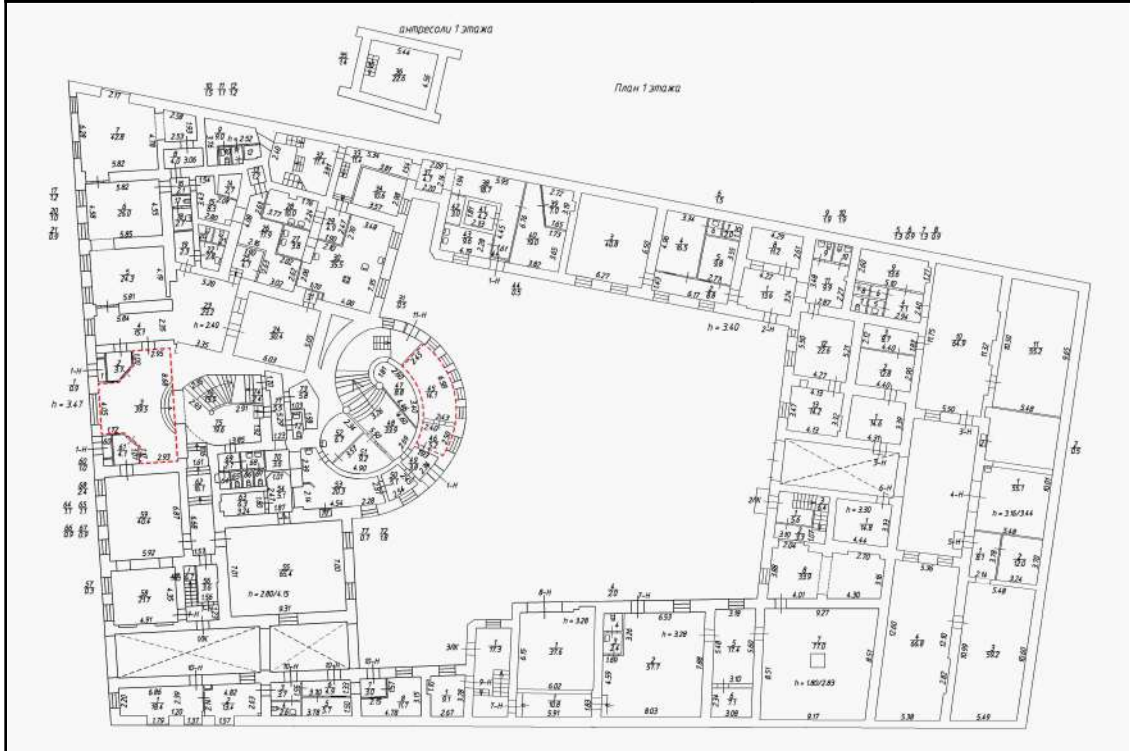
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

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



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

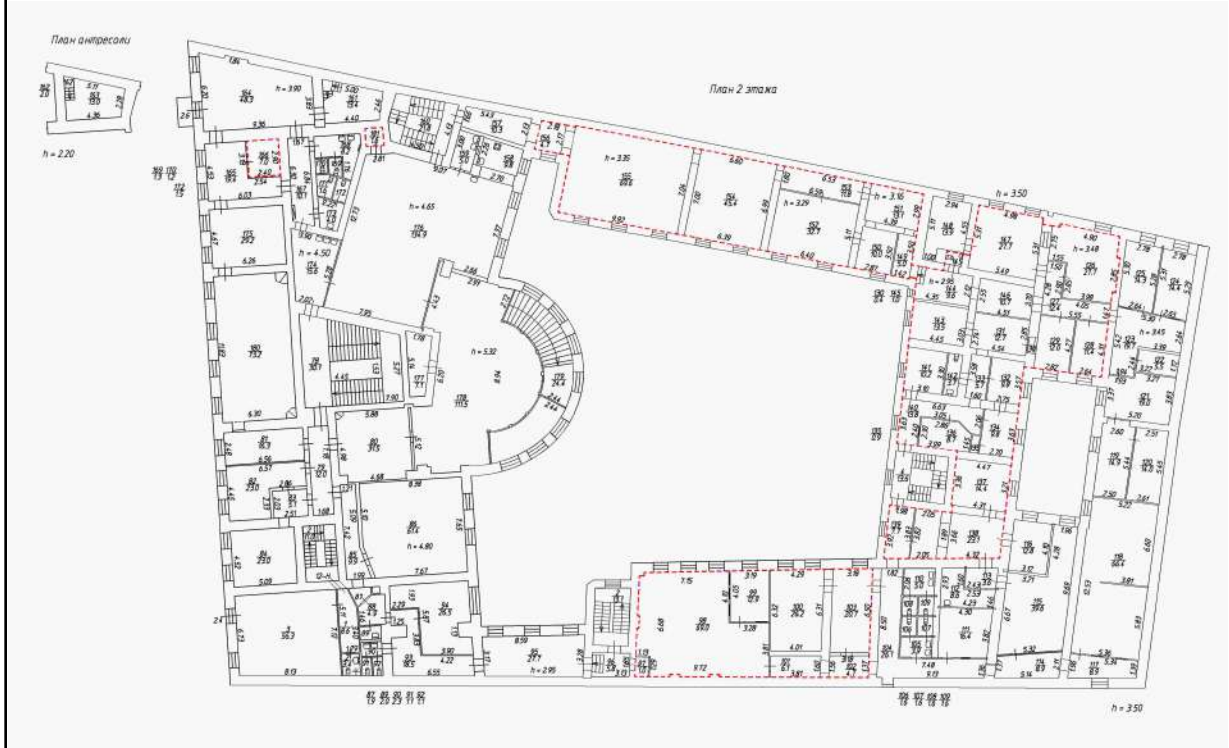
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

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



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

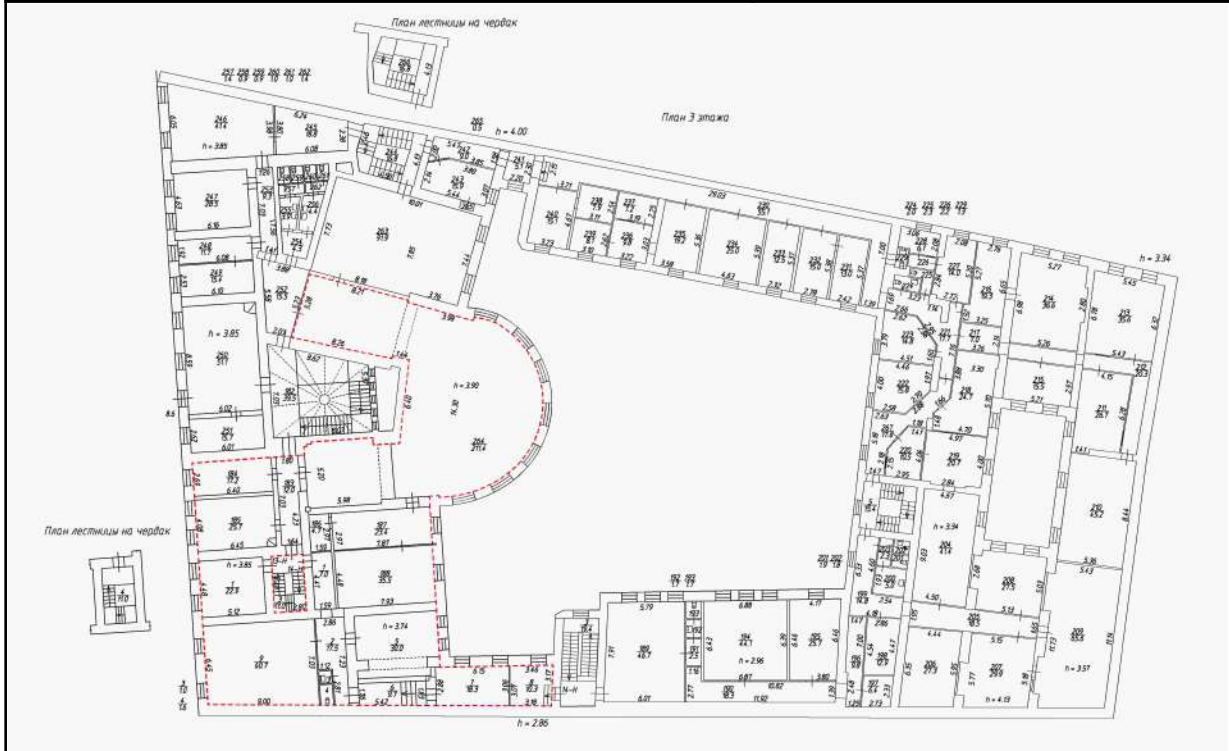
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

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



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

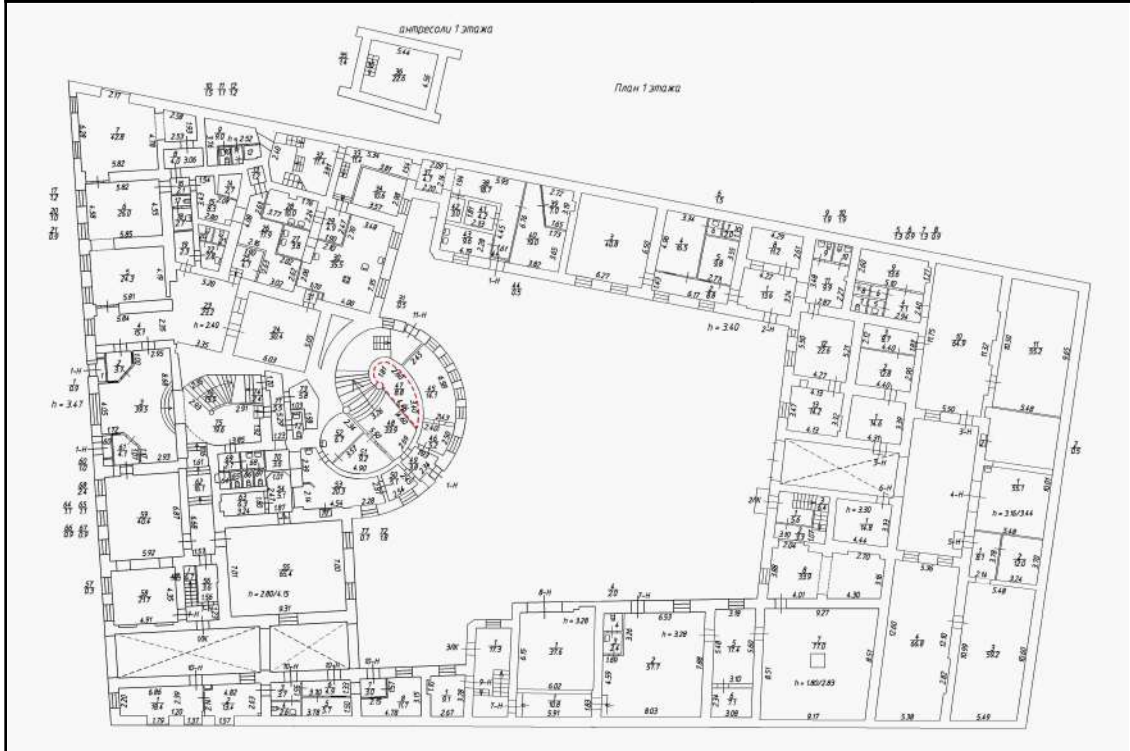
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:7



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:7



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

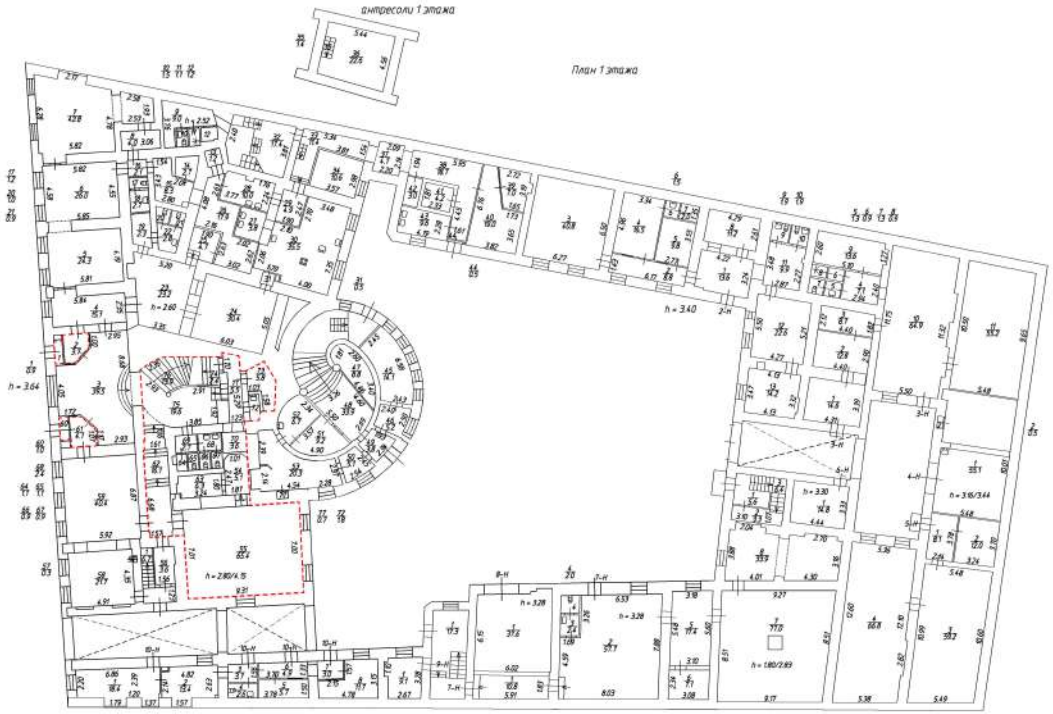
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:8



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

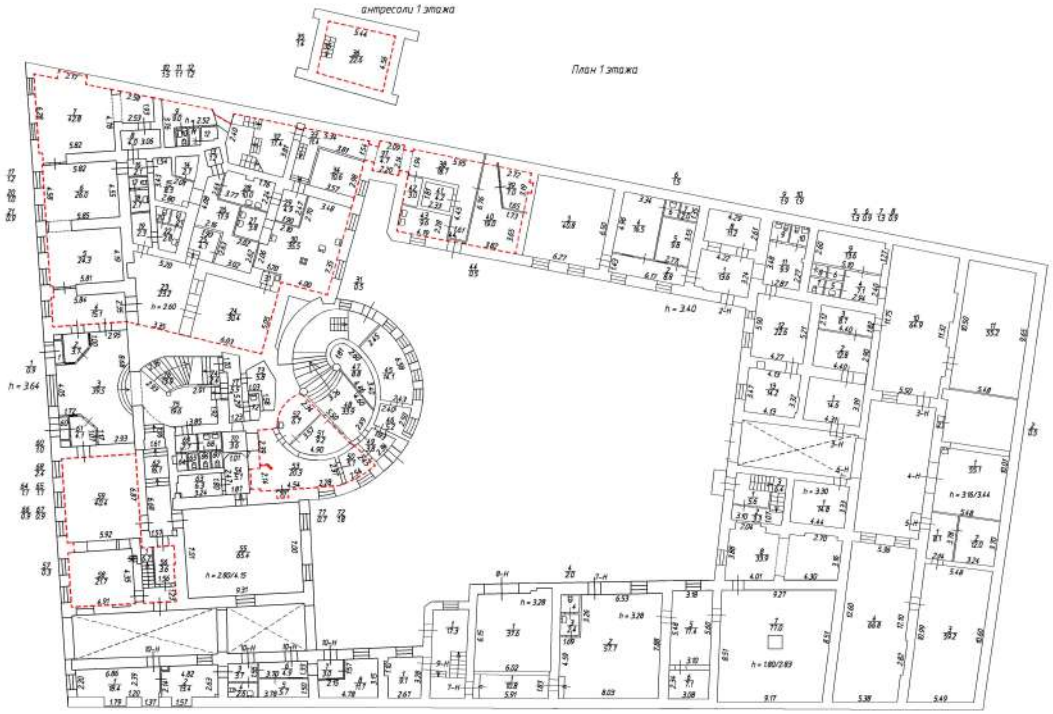
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:9



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

Общие сведения о части объекта недвижимости

Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	483.3	в квадратных метрах	Образуемая часть здания включает в себя части помещений 3-Н (ч.п.2-9,11) и 5-Н (ч.п.3), расположенные на 1 этаже; 1-Н (ч.п.104-125, 148), расположенные на 2 этаже., Образуемая часть здания включает в себя части помещений 3-Н (ч.п.2-9,11) и 5-Н (ч.п.3), расположенные на 1 этаже; 1-Н (ч.п.104-125, 148), расположенные на 2 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	905.9	в квадратных метрах	Образуемая часть здания включает в себя части помещений 2-Н, 3-Н (ч.п.1,10), 9-Н, 10-Н, расположенные на 1 этаже; 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.85-95), 12-Н, расположенные на 2 этаже; 1-Н (ч.п.245-263), расположенные на 3 этаже., Образуемая часть здания включает в себя части помещений 2-Н, 3-Н (ч.п.1,10), 9-Н, 10-Н, расположенные на 1 этаже; 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.85-95), 12-Н, расположенные на 2 этаже; 1-Н (ч.п.245-263), расположенные на 3 этаже., Образуемая часть здания включает в себя части помещений 2-Н, 3-Н (ч.п.1,10), 9-Н, 10-Н, расположенные на 1 этаже; 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.85-95), 12-Н, расположенные на 2 этаже; 1-Н (ч.п.245-263), расположенные на 3 этаже.	данные отсутствуют
	площадь	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

3	площадь	1217.9	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя помещение 4-Н, 5-Н (ч.п.1,2,4), 6-Н, 7-Н, 8-Н: 2 этаж, помещение 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.80, 81, 157-159, 161-165, 167-180, 230-243), Образуемая часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя помещение 4-Н, 5-Н (ч.п.1,2,4), 6-Н, 7-Н, 8-Н: 2 этаж, помещение 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.80, 81, 157-159, 161-165, 167-180, 230-243)	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
4	площадь	405.8	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 3 этаже и включает в себя помещение 1-Н (ч.п.189-209).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
5	площадь	335.4	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 3 этаже и включает в себя помещение1-Н (ч.п.210-218, 220-229)	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
6	площадь	1156.1	в квадратных метрах	1 этаж, 1-Н (ч.п.3, 45, 46): 2 этаж, 1-Н (ч.п.97-103, 126-147, 149-156, 166, 181); 3 этаж, 1-Н (ч.п.183-188, 264), 13-Н, 14-Н, 1 этаж, 1-Н (ч.п.3, 45, 46): 2 этаж, 1-Н (ч.п.97-103, 126-147, 149-156, 166, 181); 3 этаж, 1-Н (ч.п.183-188, 264), 13-Н, 14-Н, 1 этаж, 1-Н (ч.п.3, 45, 46): 2 этаж, 1-Н (ч.п.97-103, 126-147, 149-156, 166, 181); 3 этаж, 1-Н (ч.п.183-188, 264), 13-Н, 14-Н	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
7	площадь	364.7	в квадратных метрах	Образуемая часть здания включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п.47), расположенную на 1 этаже, часть помещения 1-Н (ч.п.210-229, 267), расположенную на 3 этаже., Образуемая часть здания включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п.47), расположенную на 1 этаже, часть помещения 1-Н (ч.п.210-229, 267), расположенную на 3 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
8	площадь	164.3	в квадратных метрах	Образуемая часть расположена на 1 этаже и включает в себя помещение 1-Н (ч.п.1,2,54,55,60-76)	78:32:0001255:1052-78/011/2021-19, 2021-02-02
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

9	площадь	525.9	в квадратных метрах	1 этаж, 1-Н (ч.п.4-44, 50-53, 56-59, 77), 1ЛК (ч.п 1)	78:32:0001255:1052-78/011/2021-22, 2021-02-16
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

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

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001255:1124	1, 2, 3, чердак	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4272.2
2	78:32:0001255:1125	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	63.4
3	78:32:0001255:1126	подвал	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25.1
4	78:32:0001255:1127	2	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	68.3
5	78:32:0001255:1128	3	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	22.9
6	78:32:0001255:1129	3	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	156.1
7	78:32:0001255:1130	1, 2, 3	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	39.7
8	78:32:0001255:1131	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	154.7
9	78:32:0001255:1132	1, 2, 3	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	44.3
10	78:32:0001255:1133	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	181.3
11	78:32:0001255:1134	1, 2, 3	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	49.8
12	78:32:0001255:1135	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	55.6
13	78:32:0001255:1136	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	146.1
14	78:32:0001255:1137	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.8
15	78:32:0001255:1138	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	208.3
16	78:32:0001255:1139	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	37.6
17	78:32:0001255:1140	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

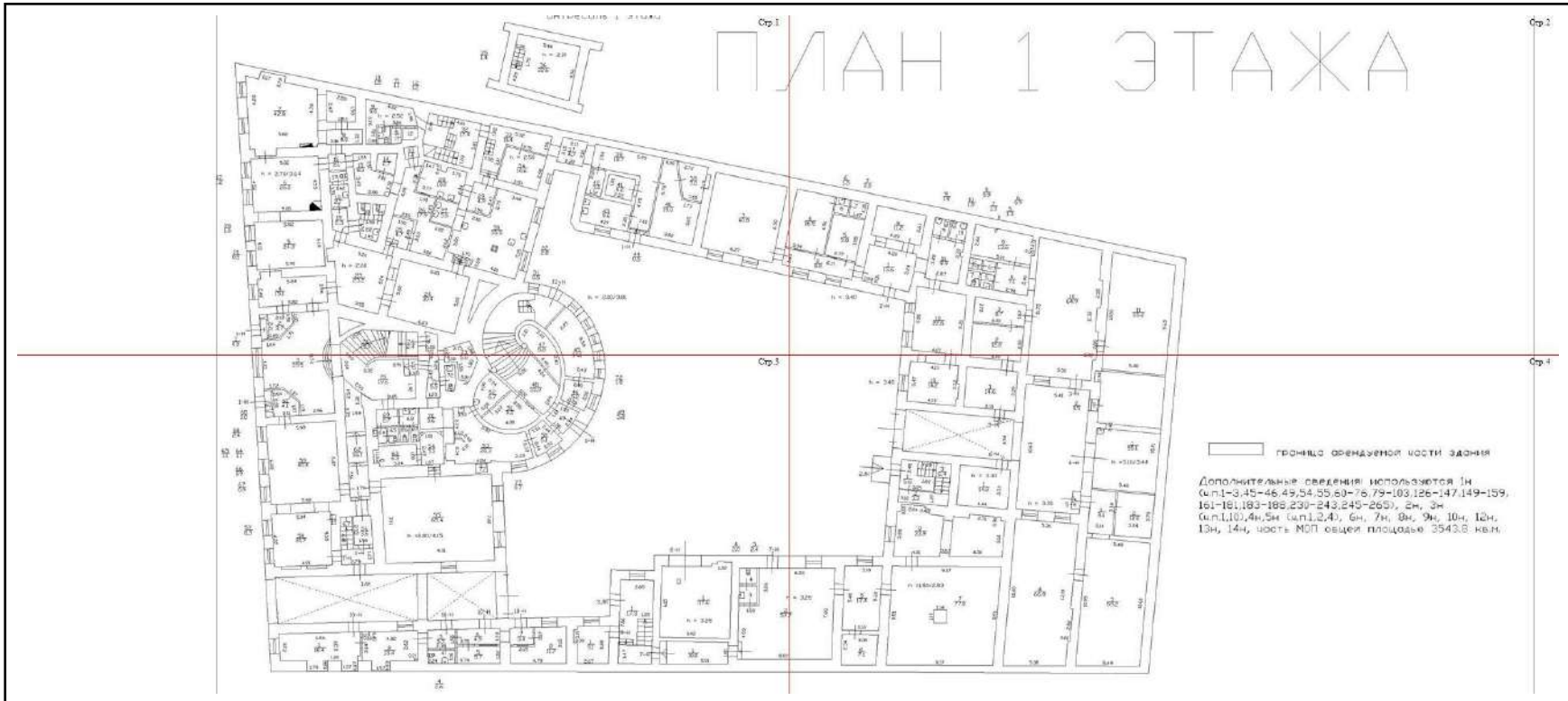
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

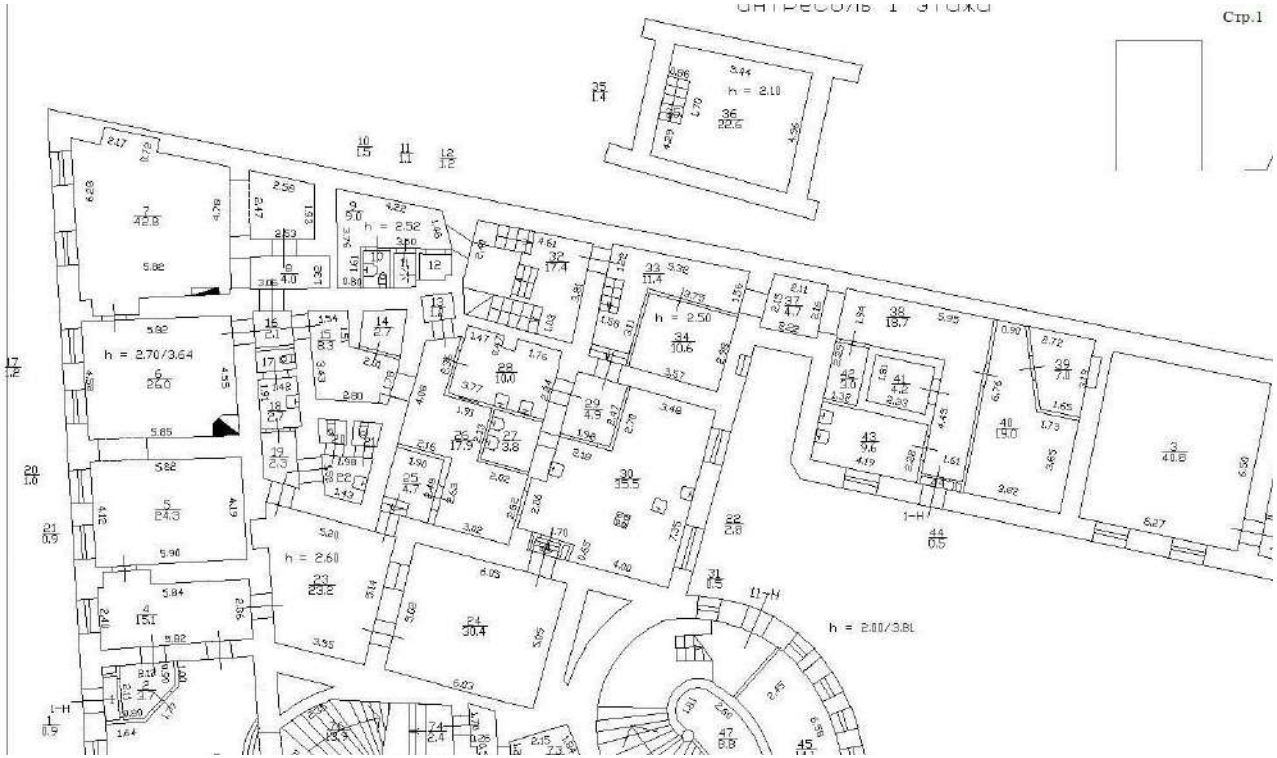
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

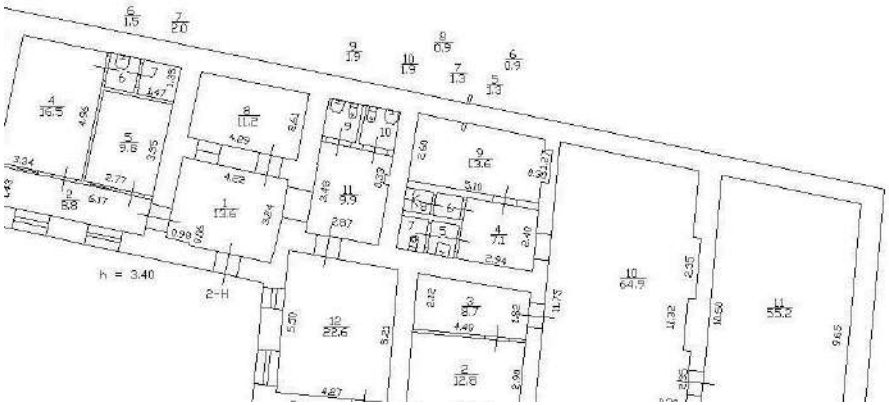
Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1

ПЛАН 1 ЭТАЖА

Стр.2



Масштаб 1

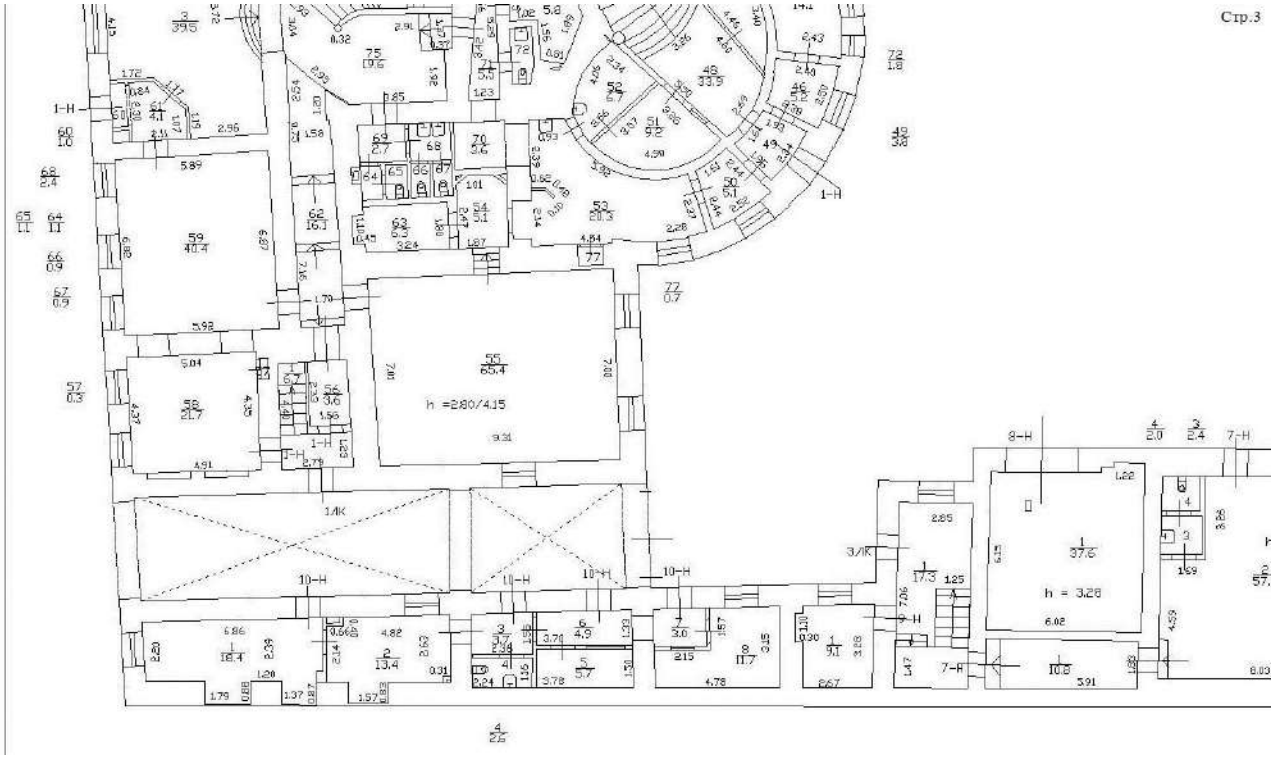
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

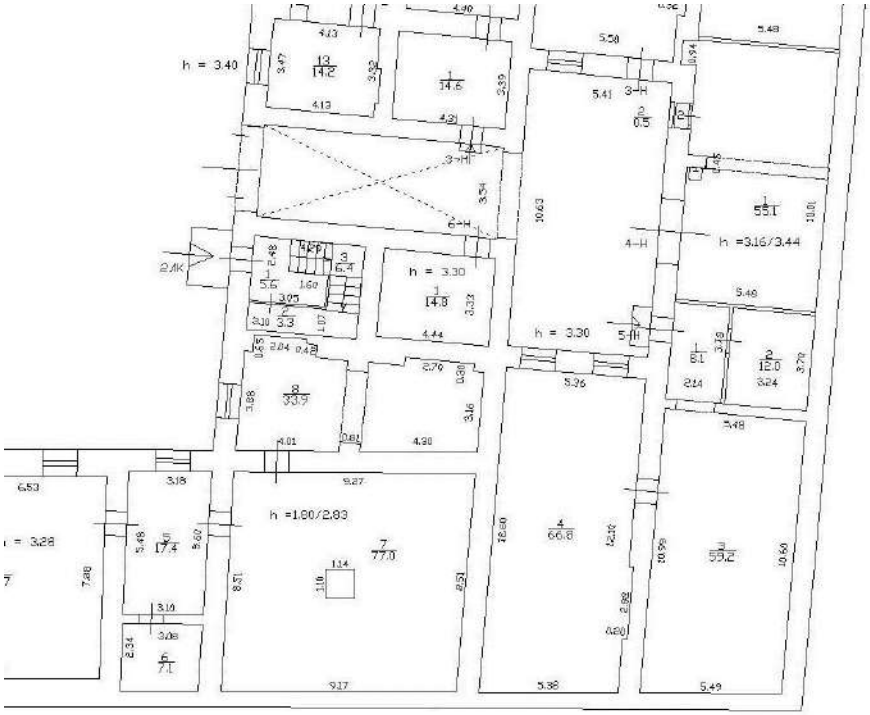
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



граница арендуемой части здания

Дополнительные сведения: используются 1н (ч.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159, 161-181,183-188,230-243,245-265), 2н, 3н (ч.п.1,10),4н,5н (ч.п.1,2,4), 6н, 7н, 8н, 9н, 10н, 12н, 13н, 14н, часть МОП общей площадью 3543.8 кв.м.

Стр.4

Масштаб 1

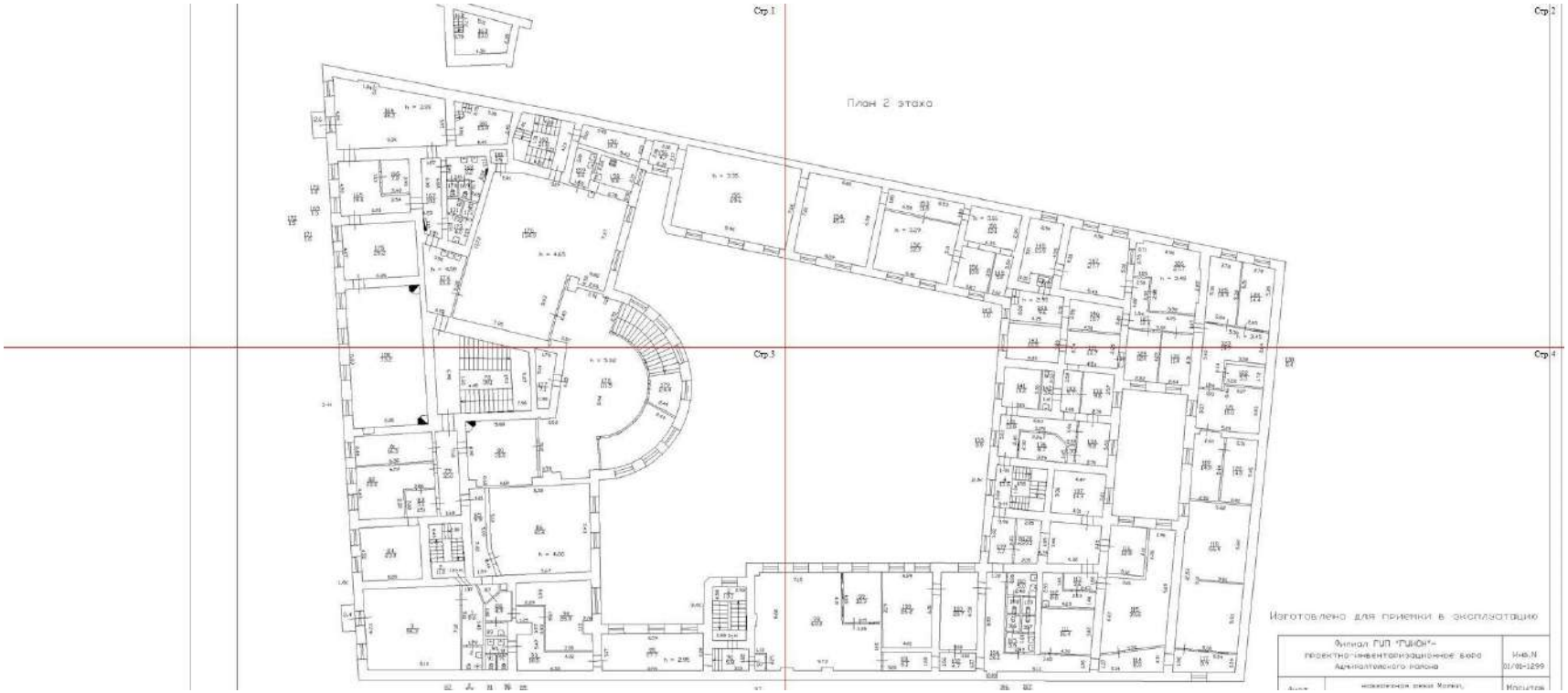
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

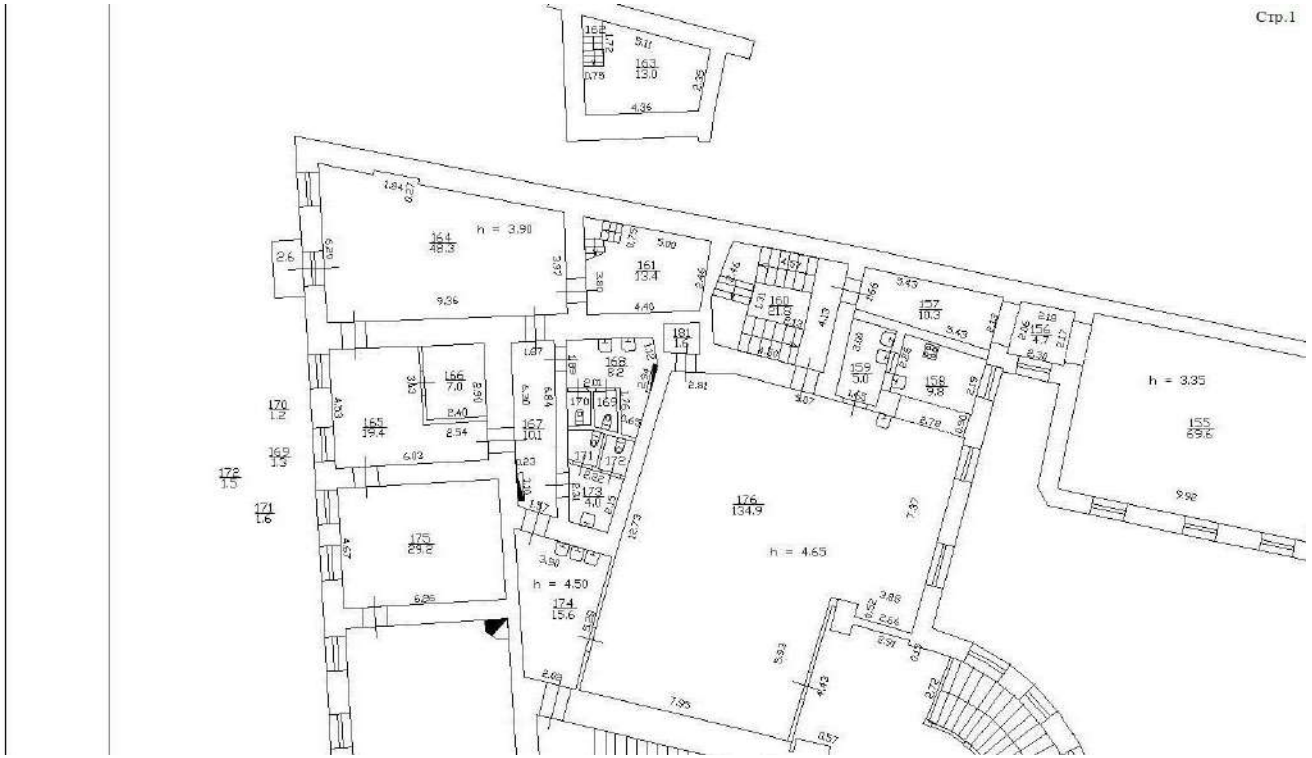
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

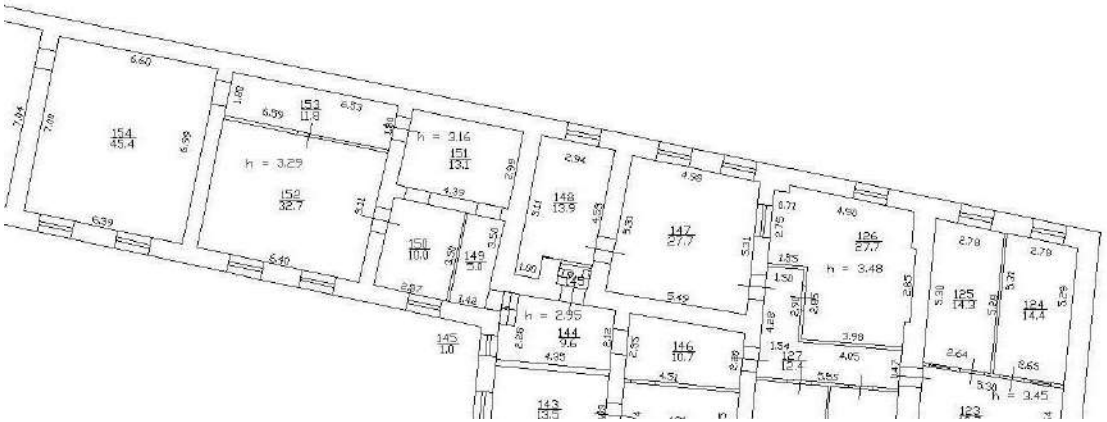
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

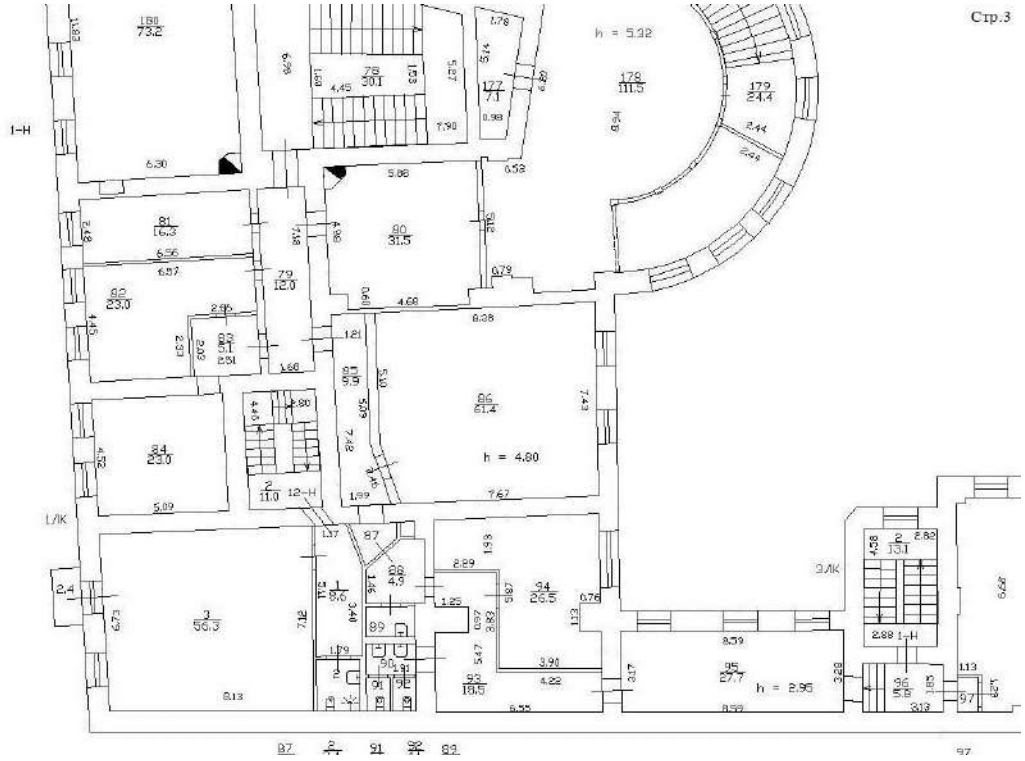
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

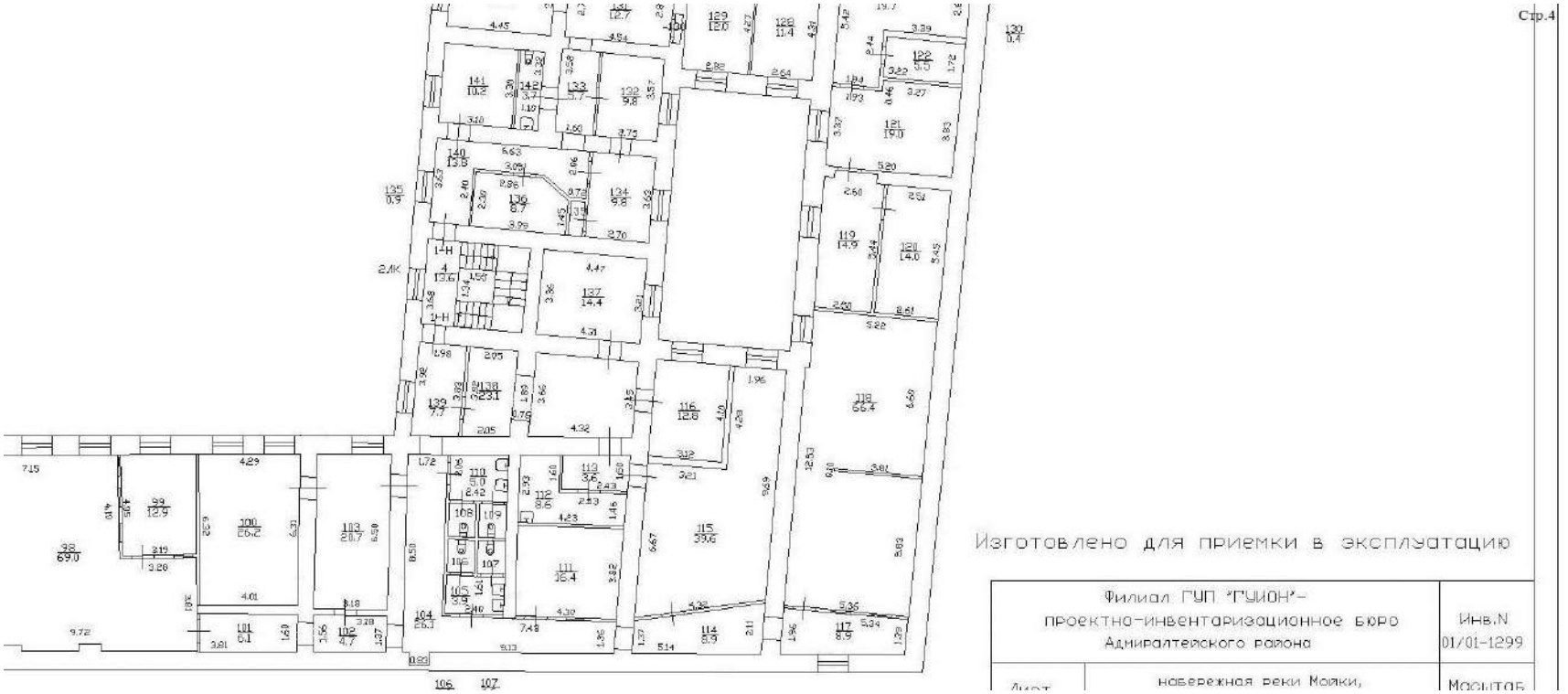
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 2



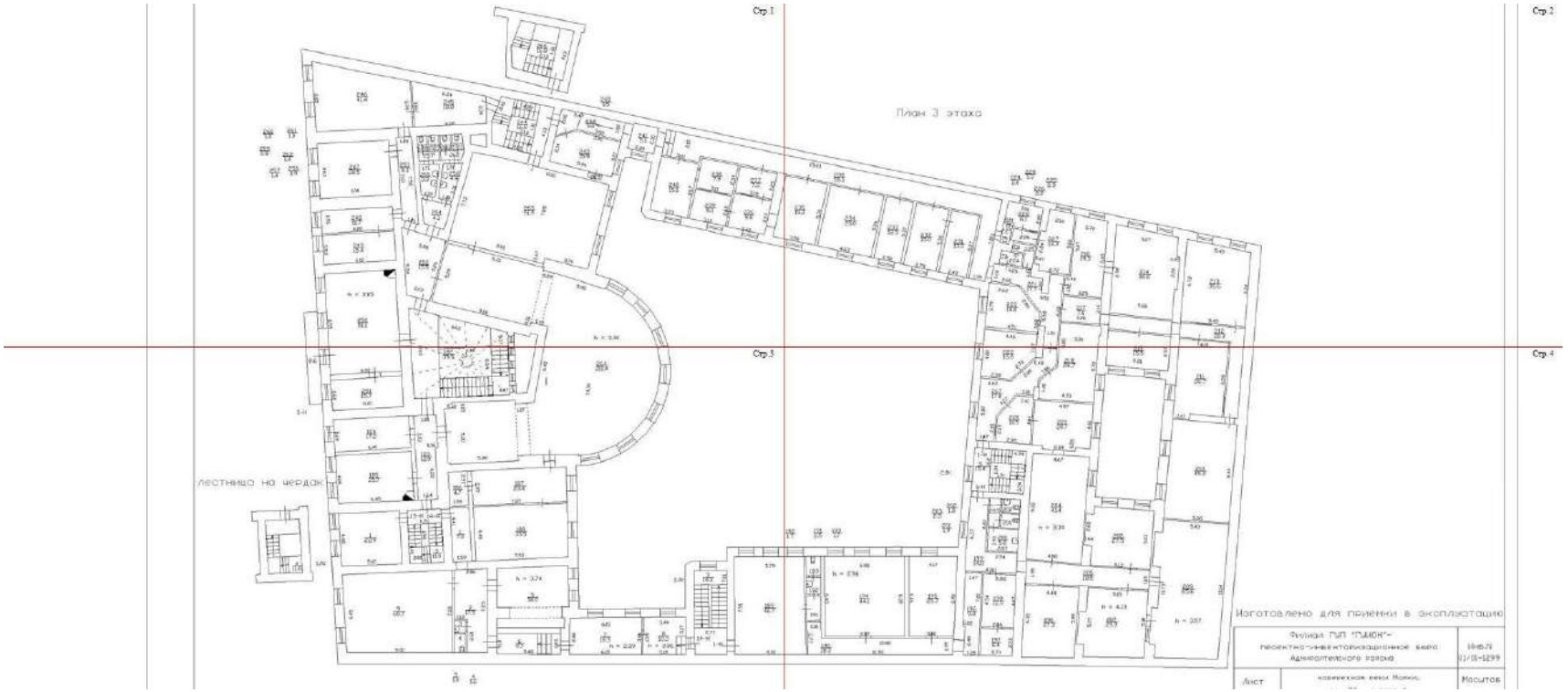
Масштаб 1

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

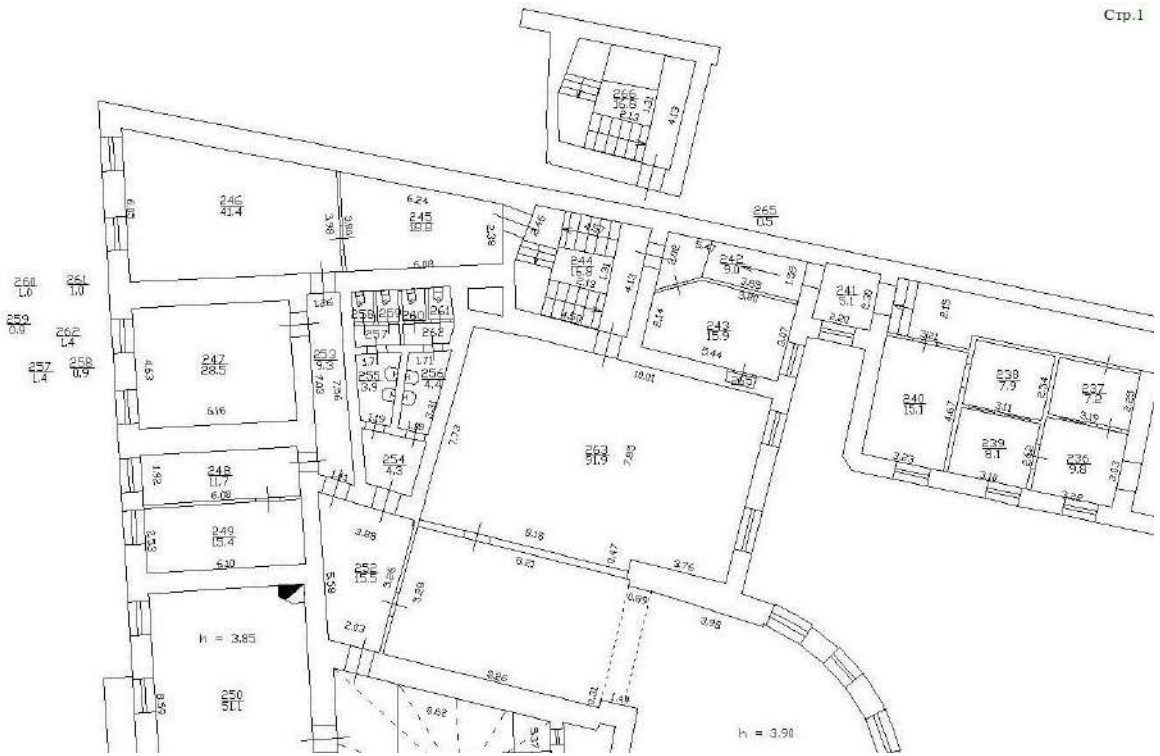
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

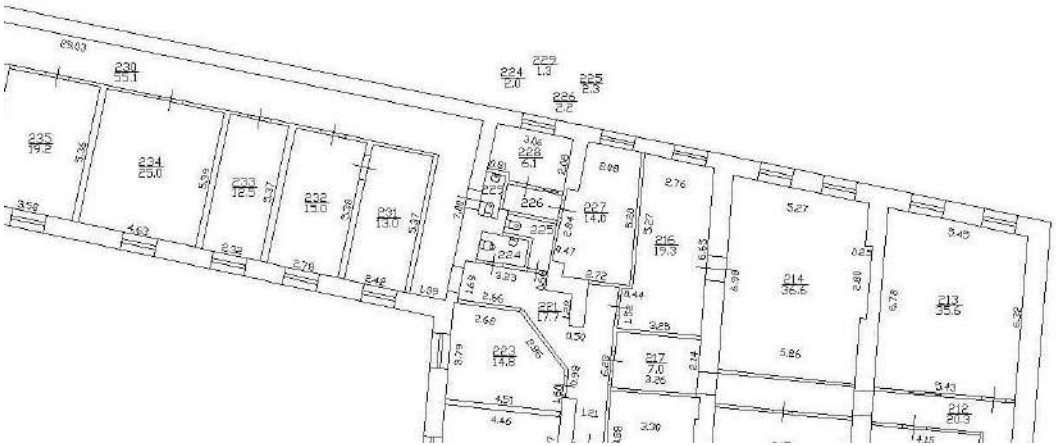
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

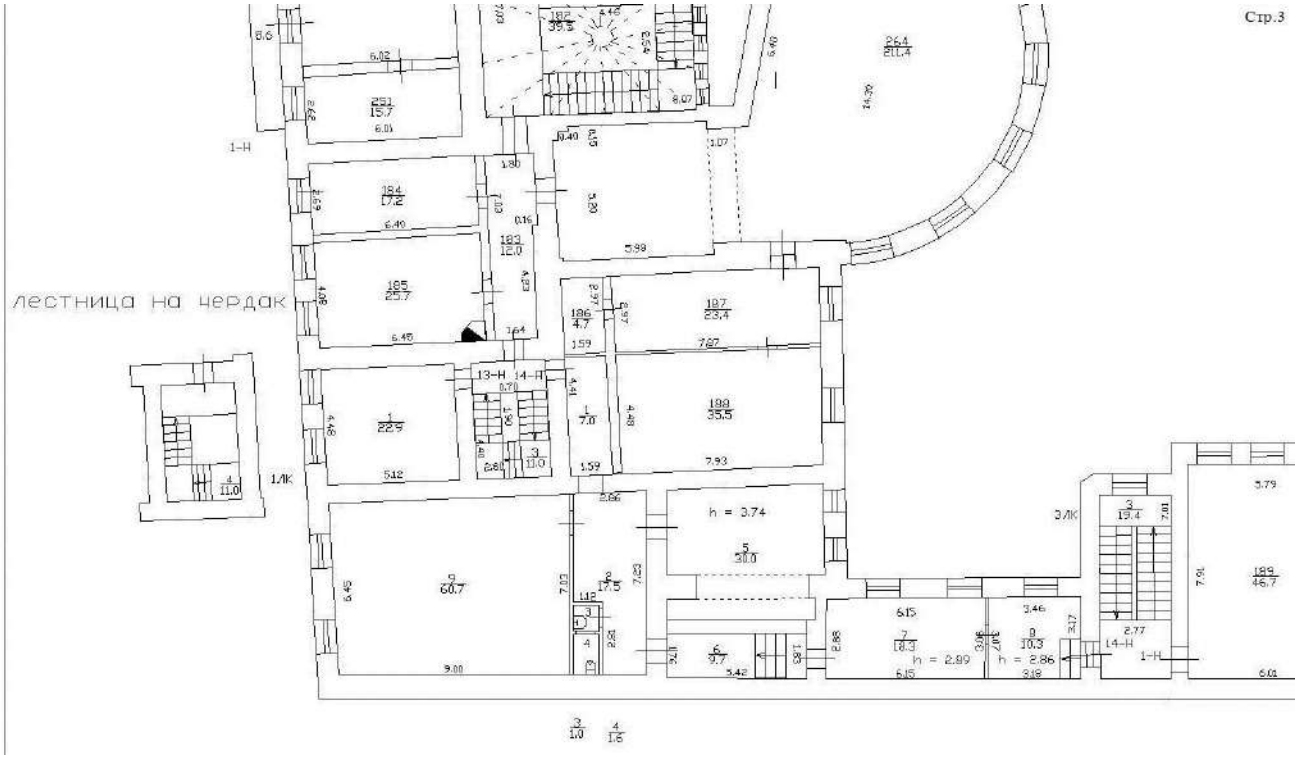
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

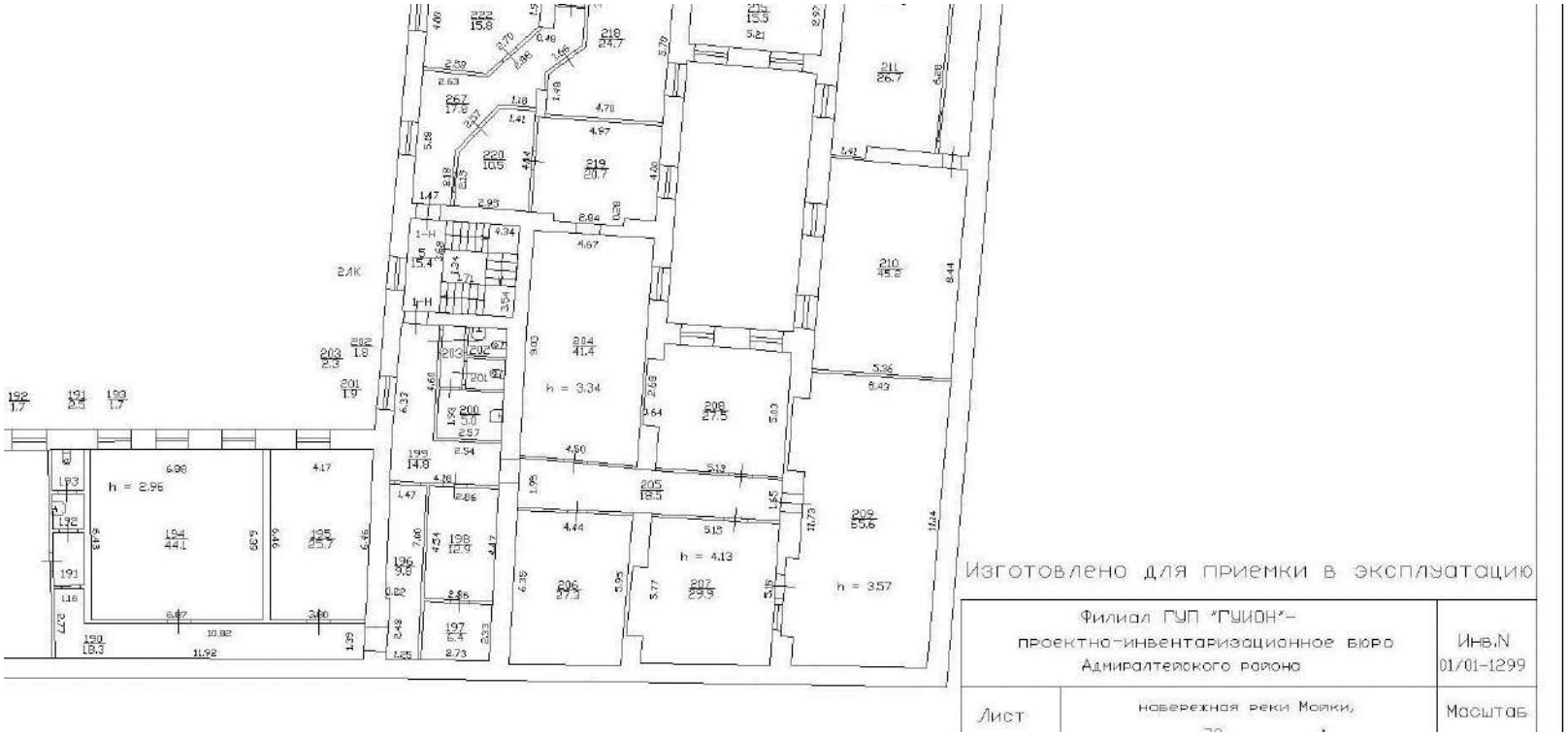
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

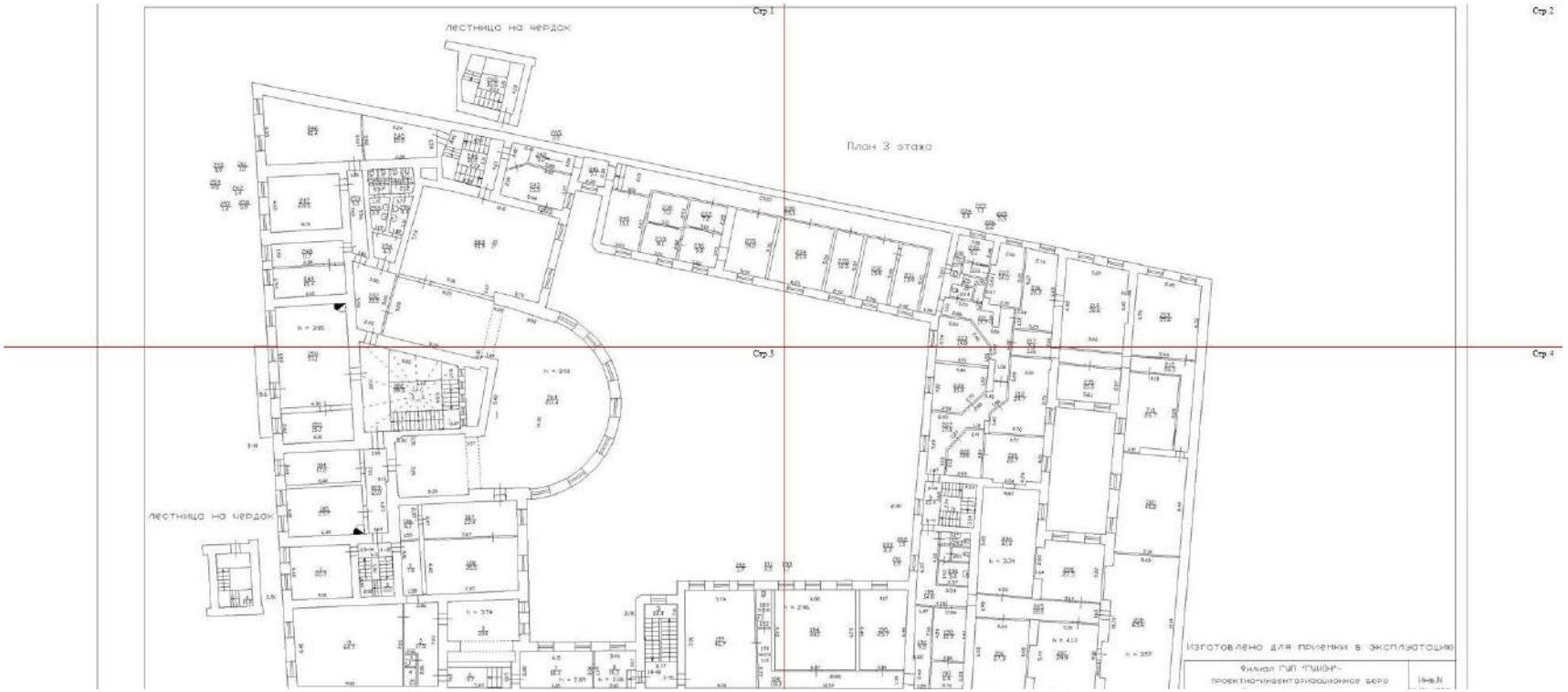
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

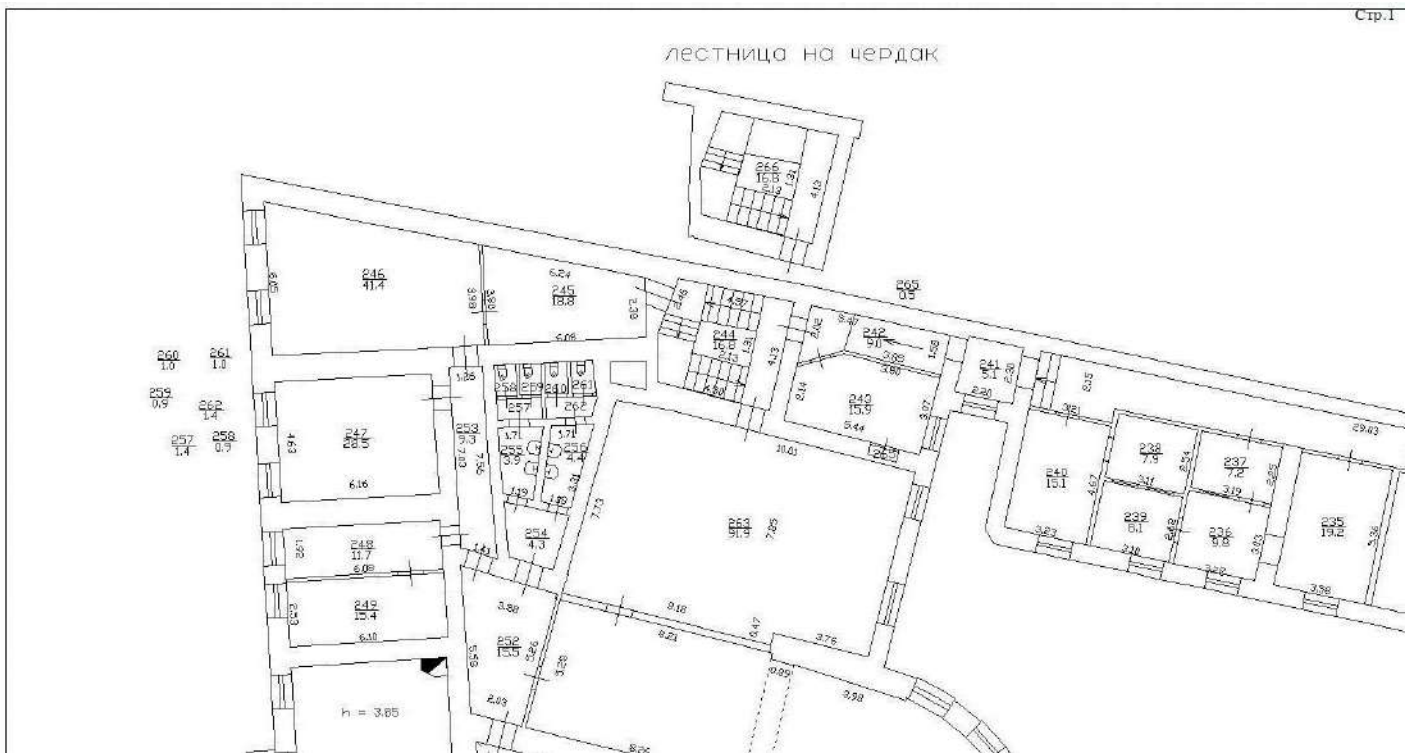
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

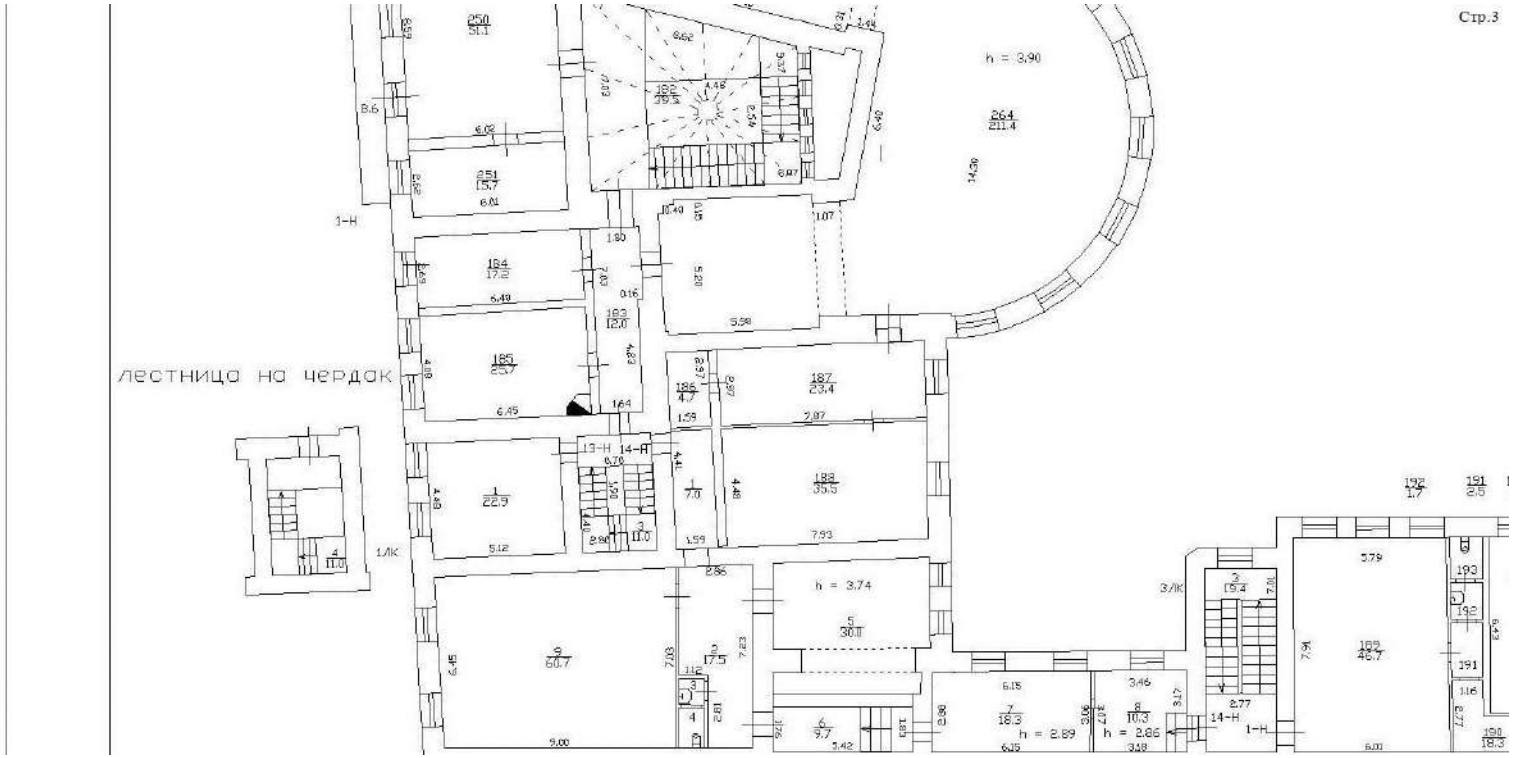
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

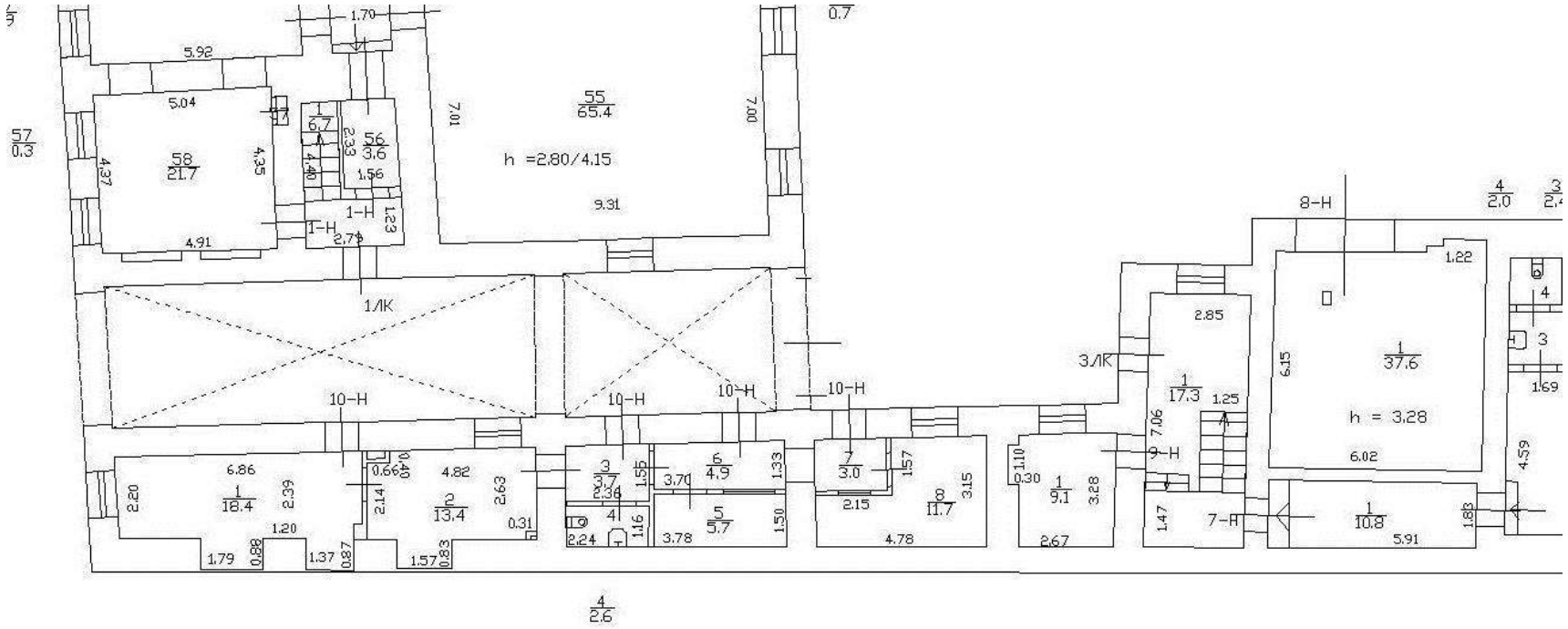
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

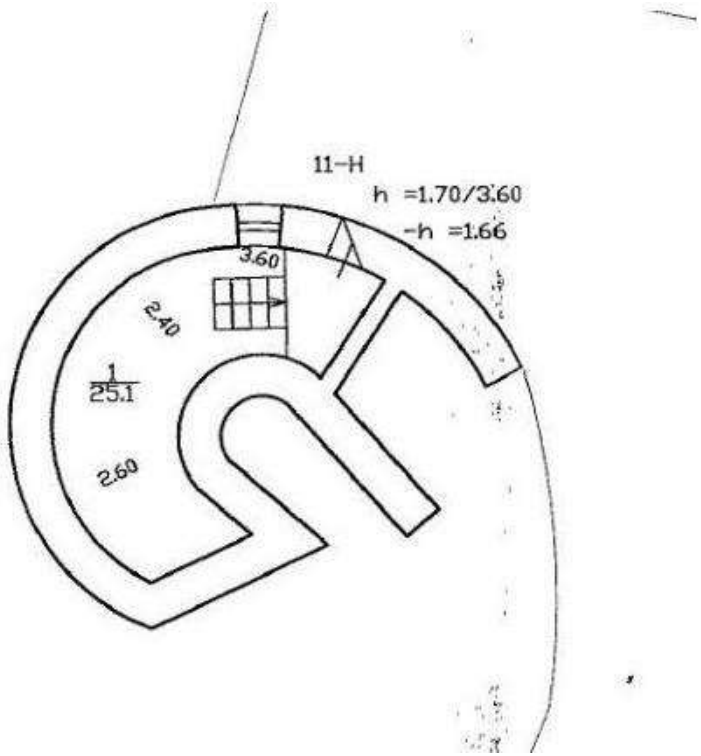
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

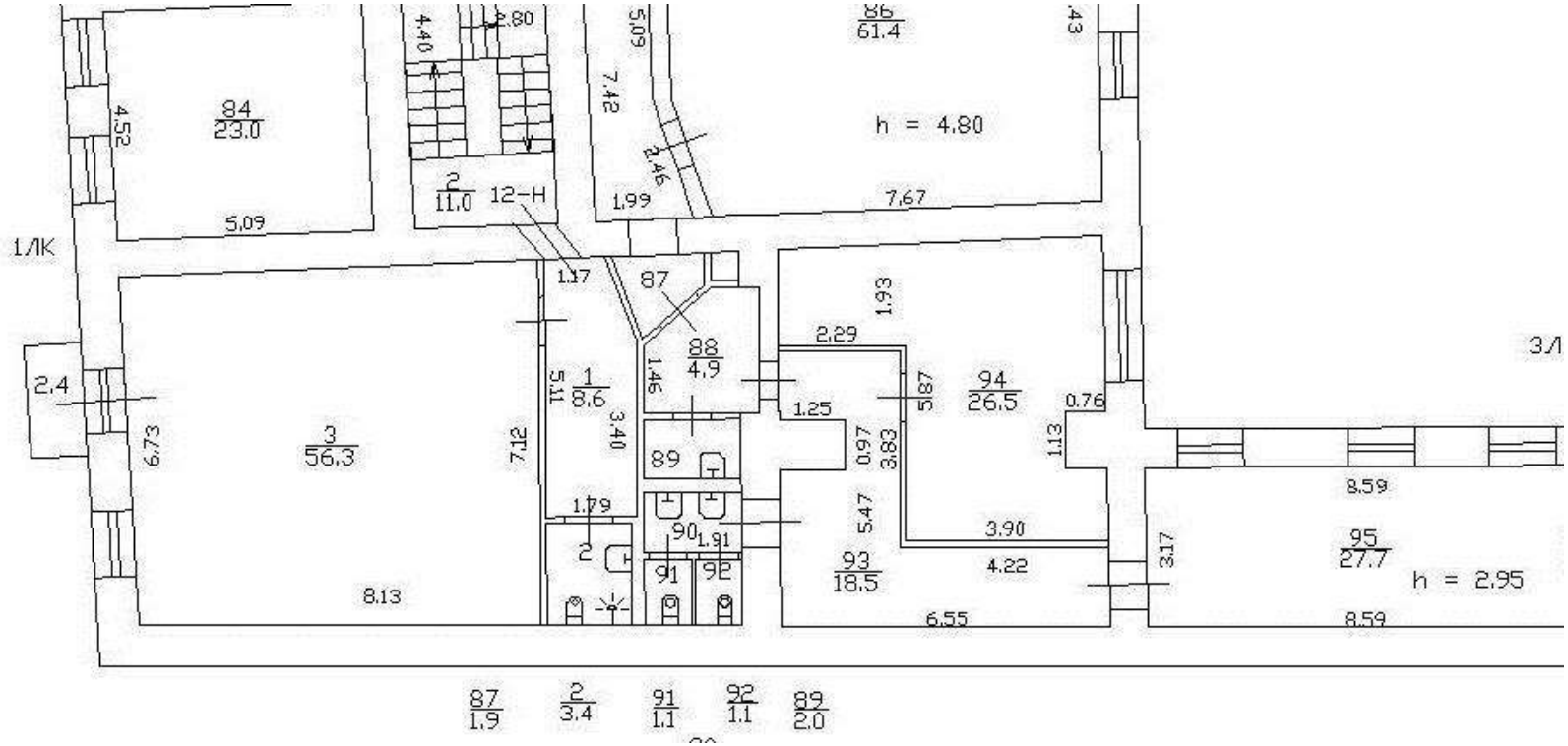
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

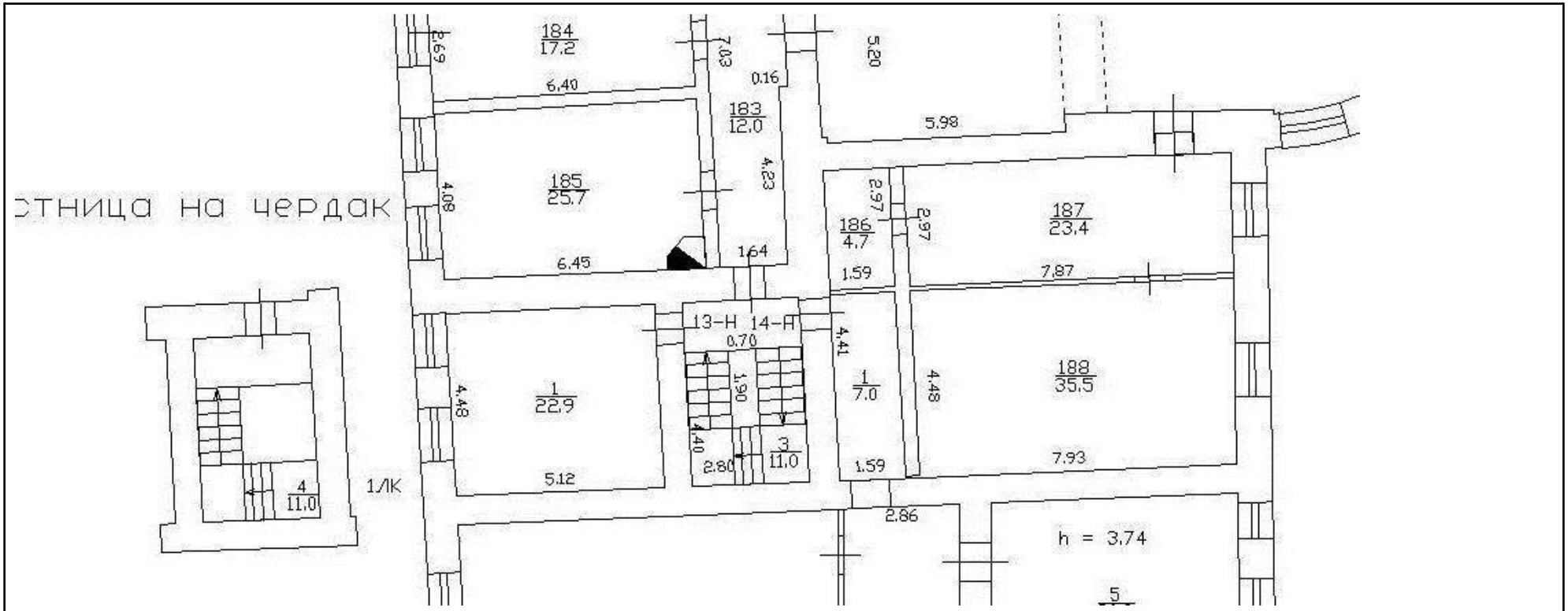
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3

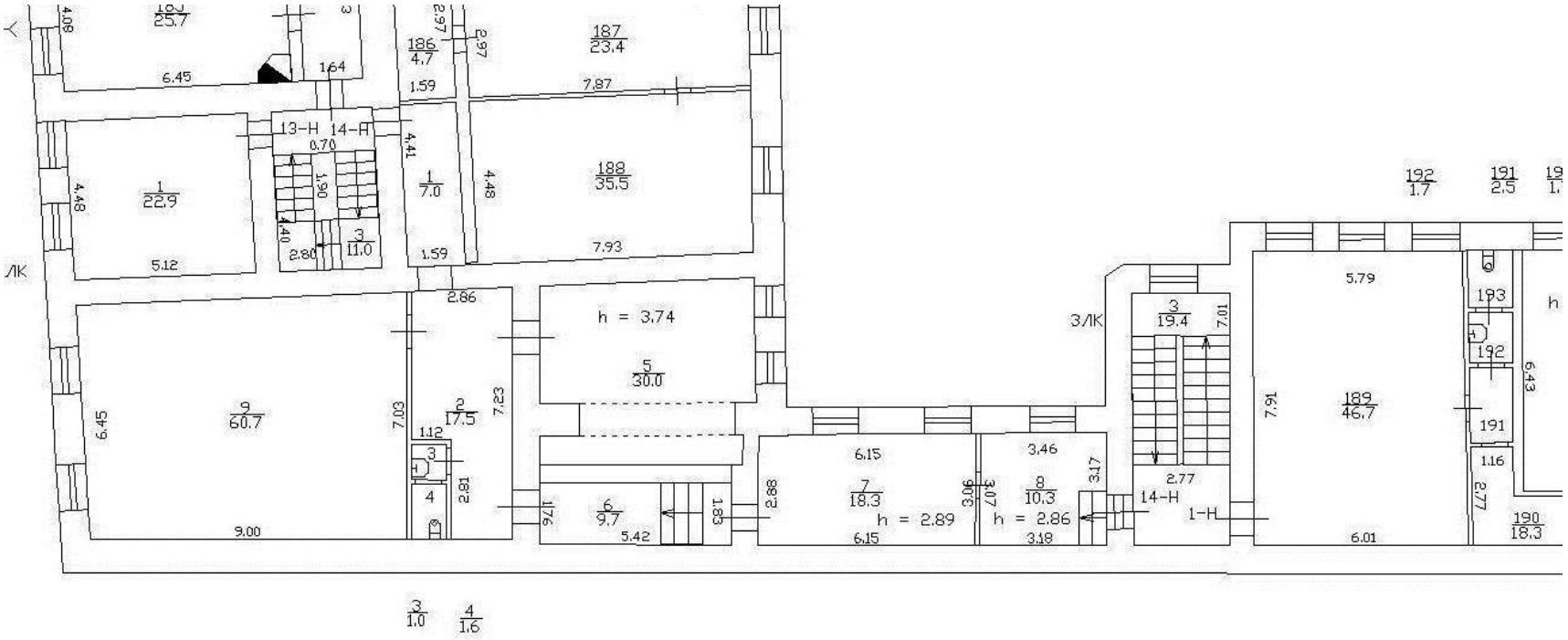


полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

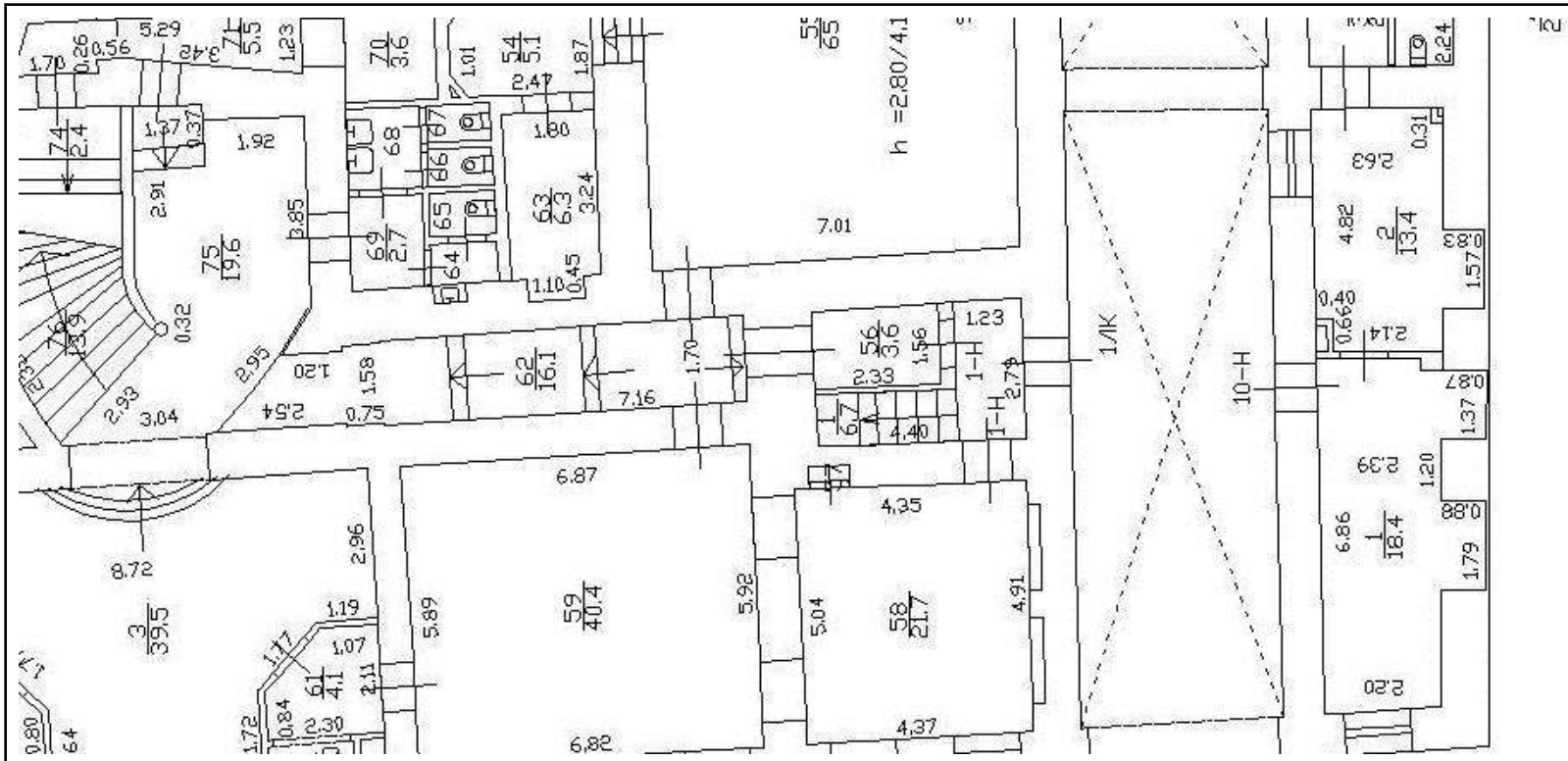
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

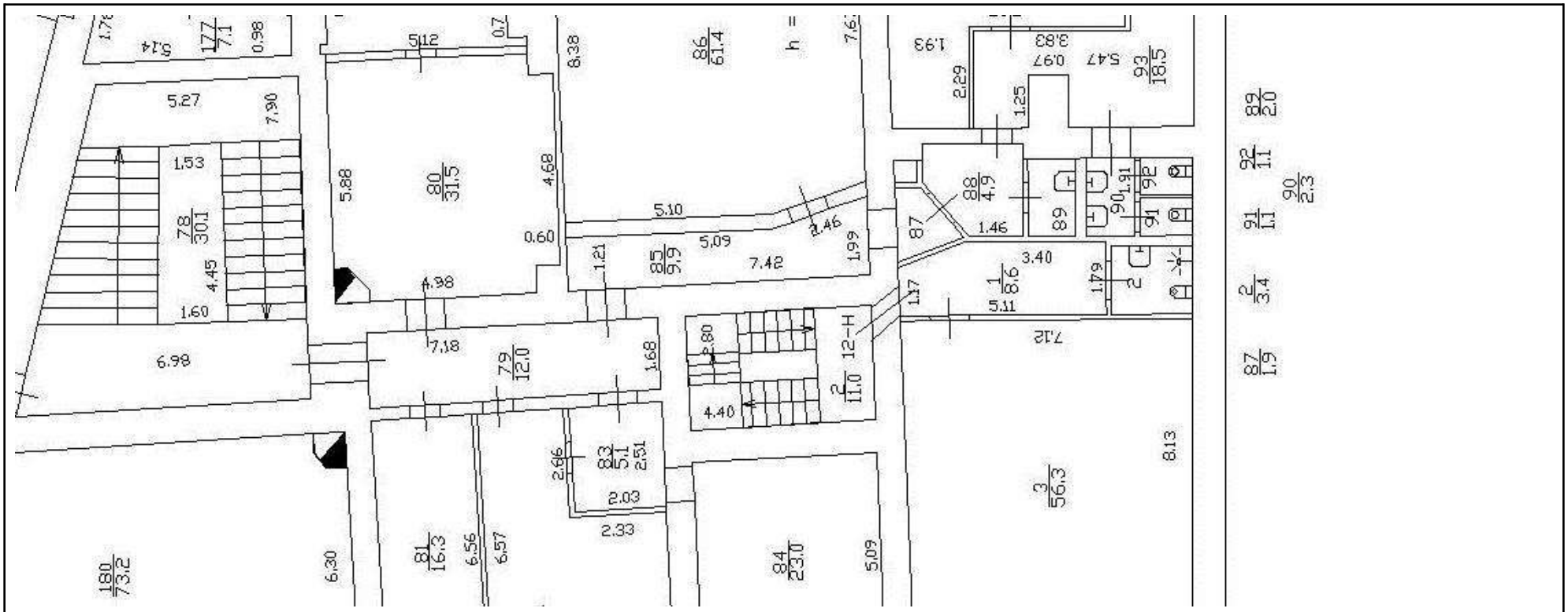
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 2



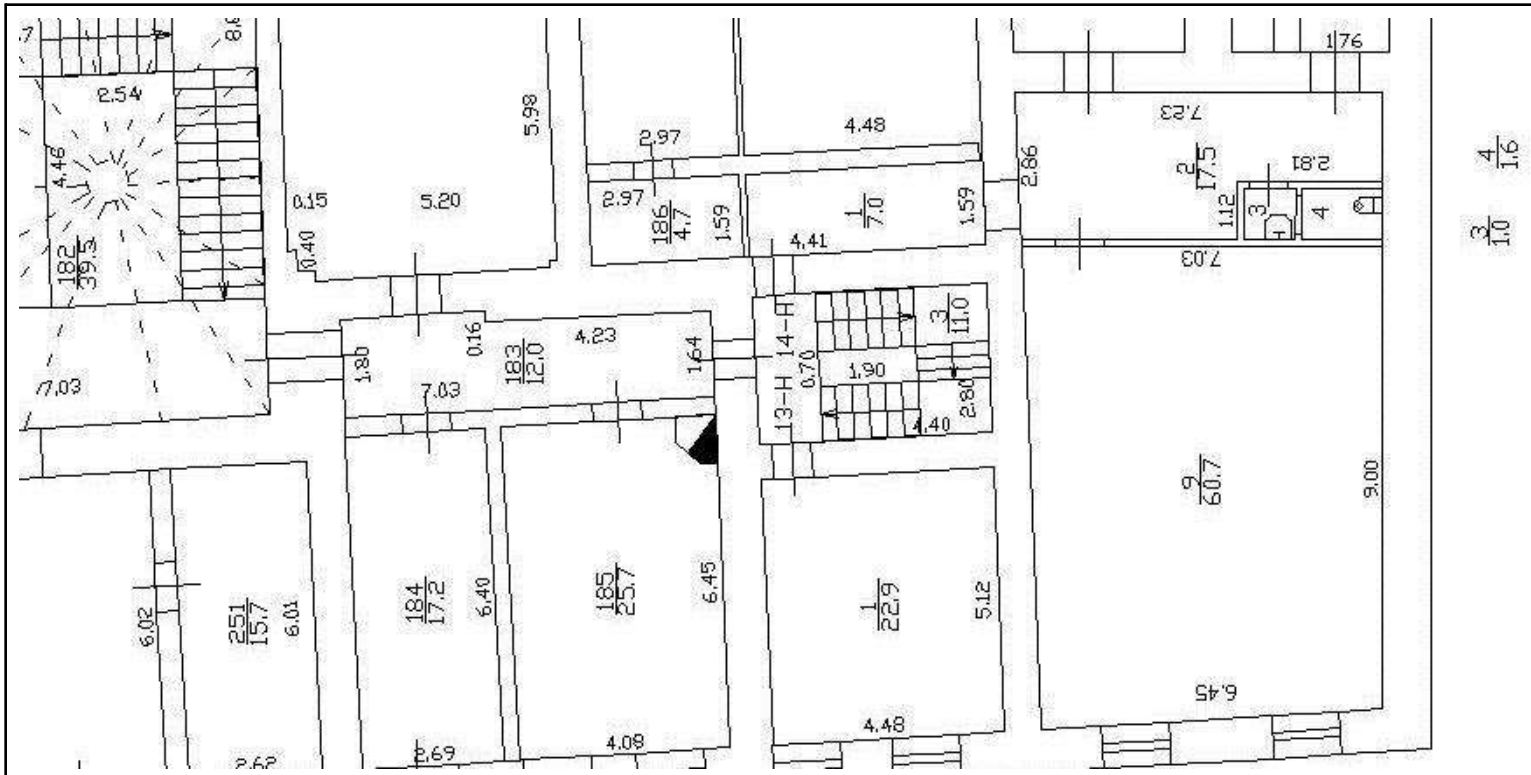
Масштаб 1

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

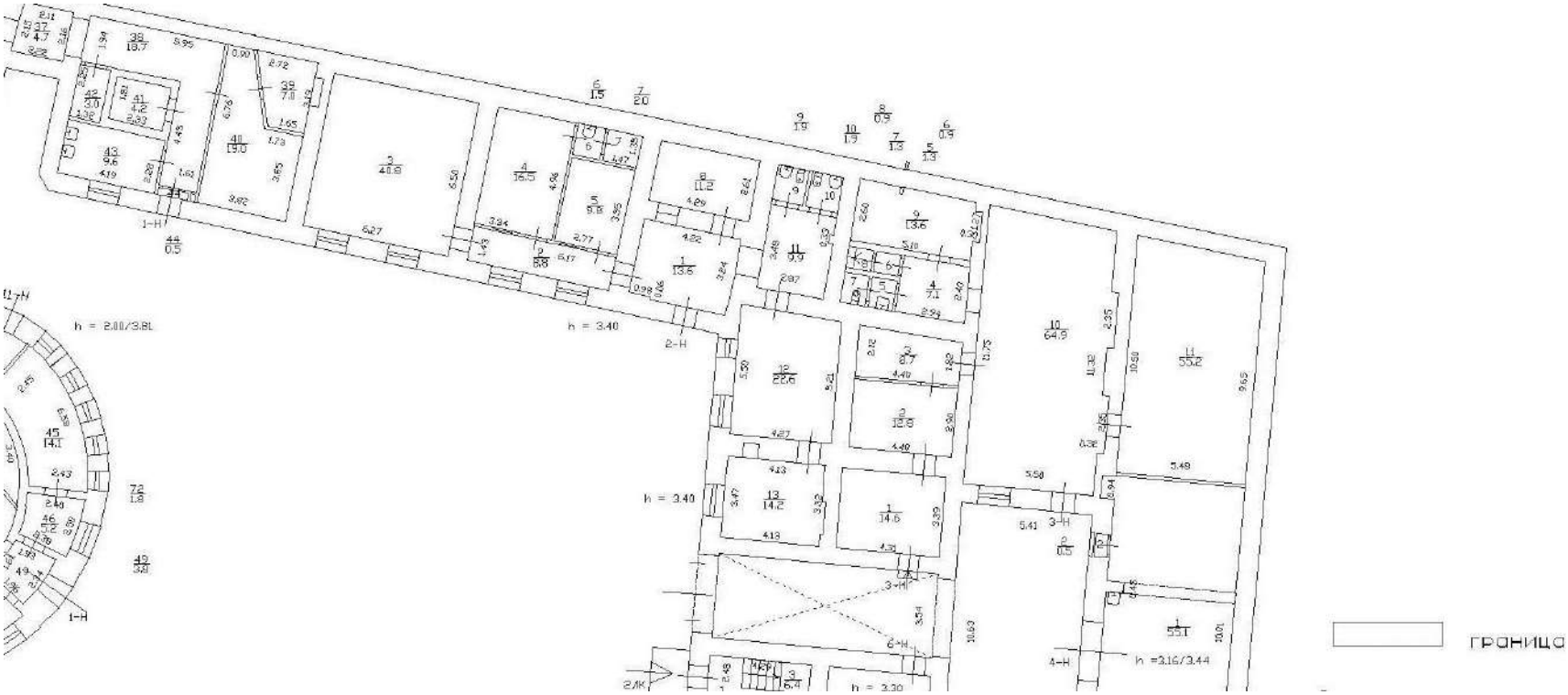
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

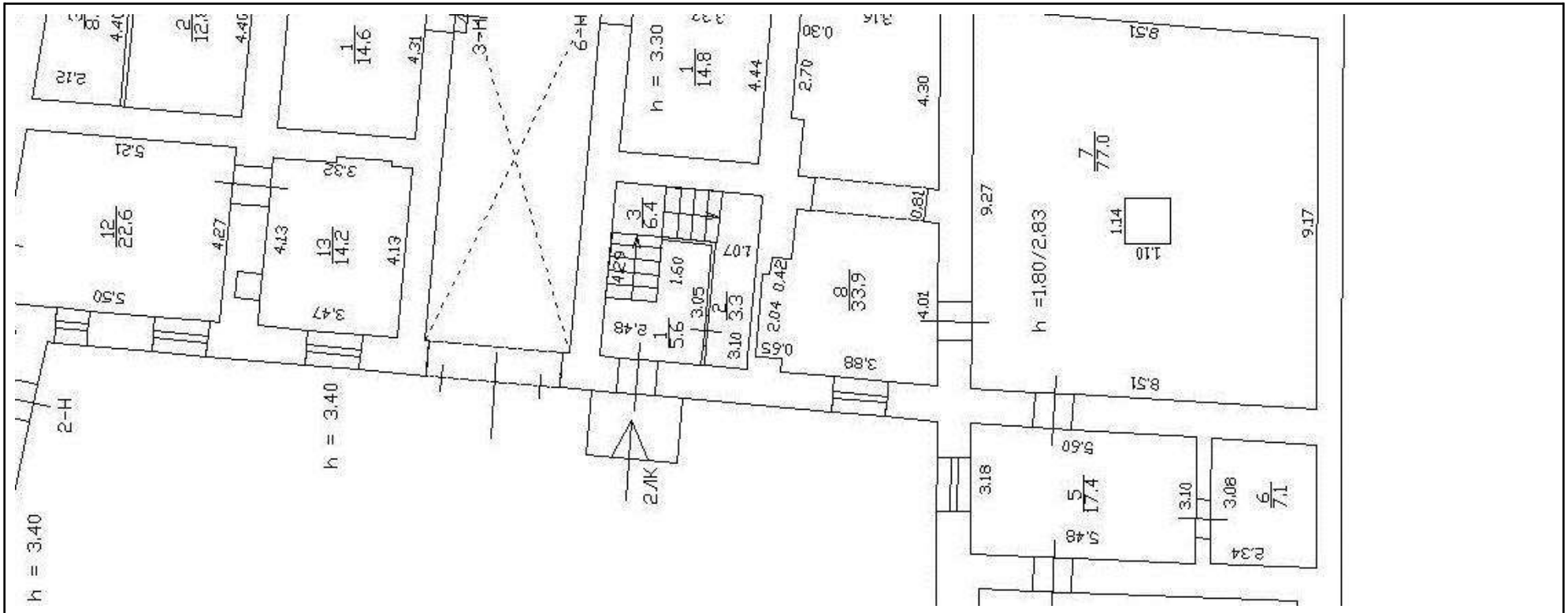
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

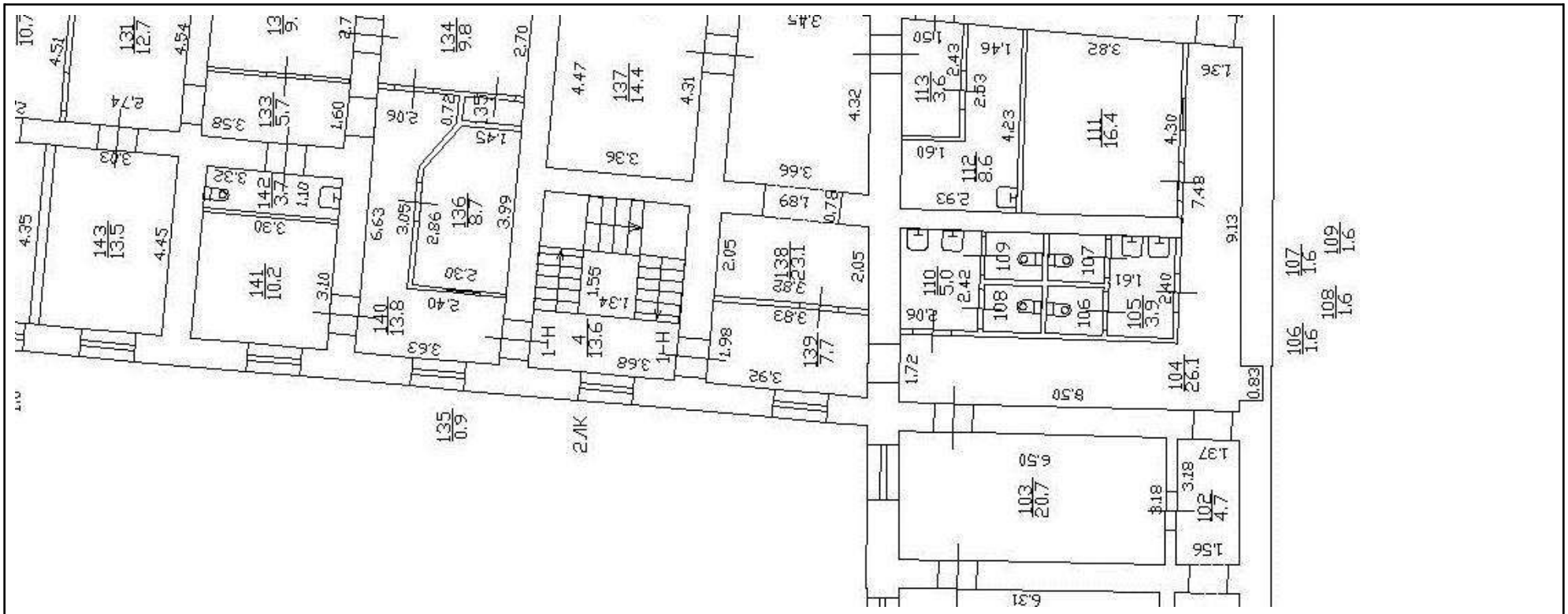
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

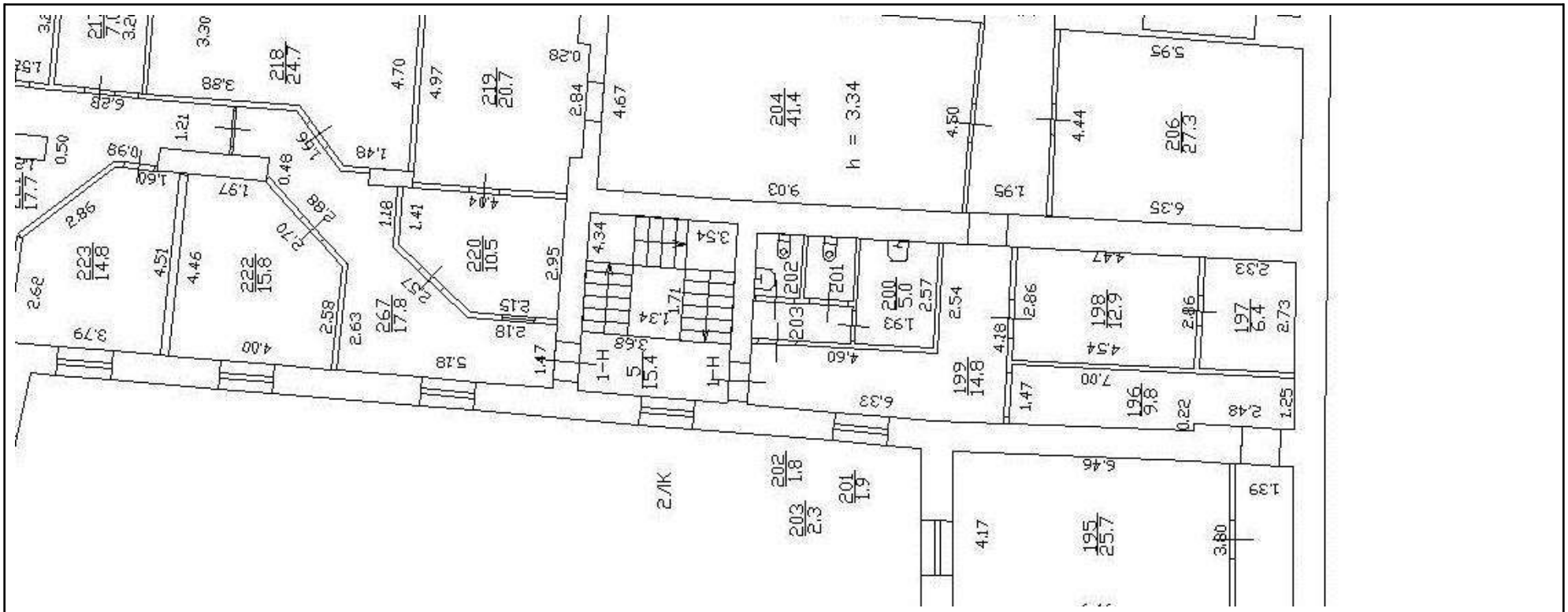
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

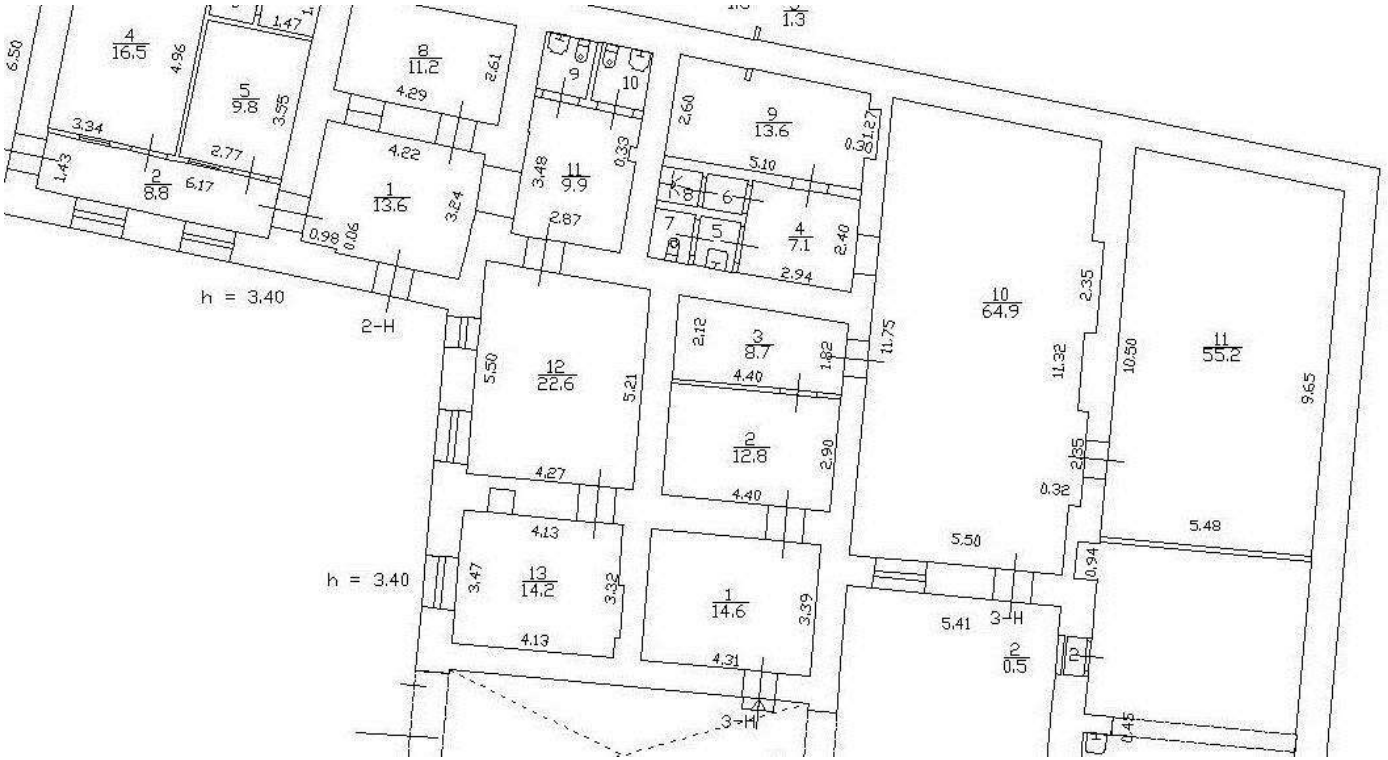
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



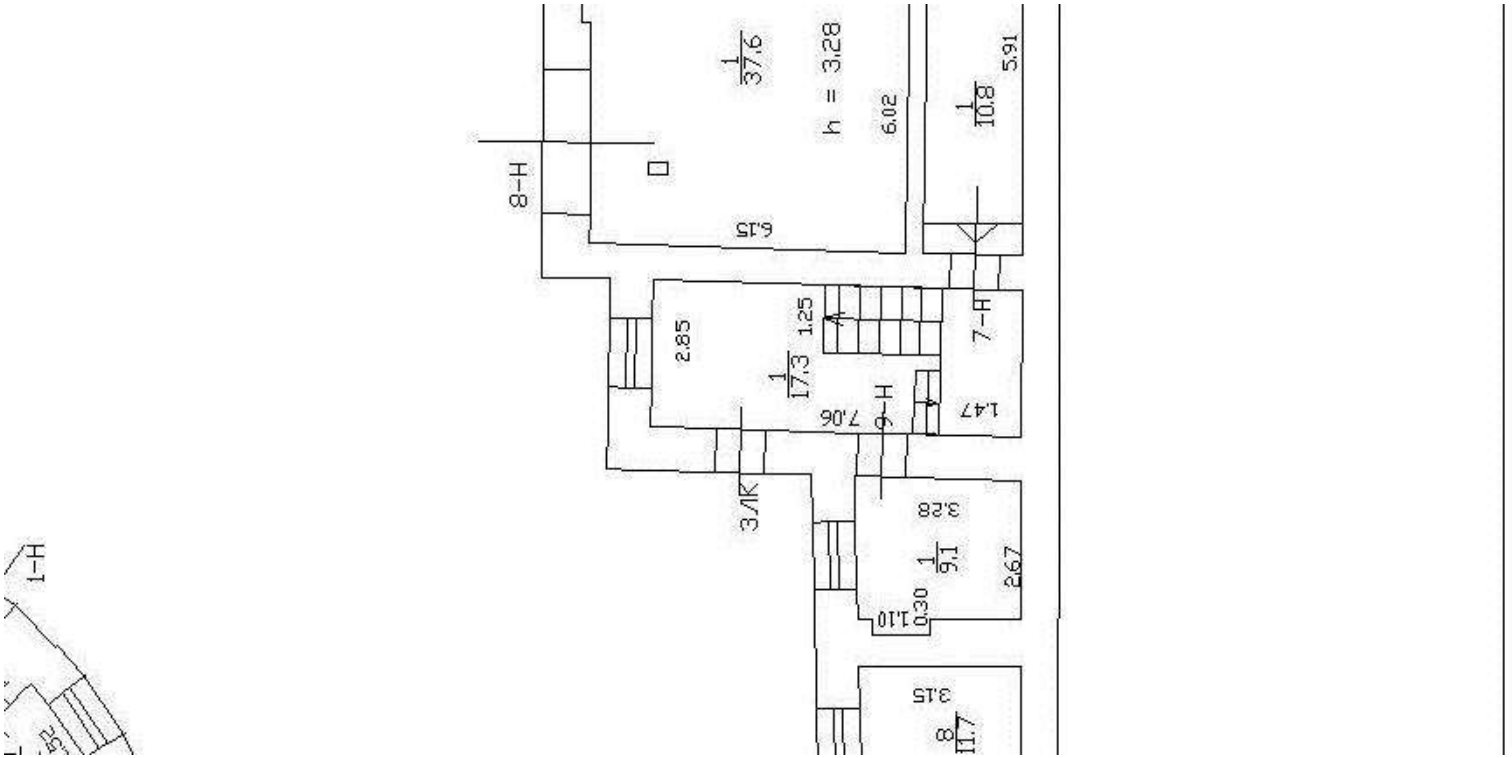
Масштаб 1

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

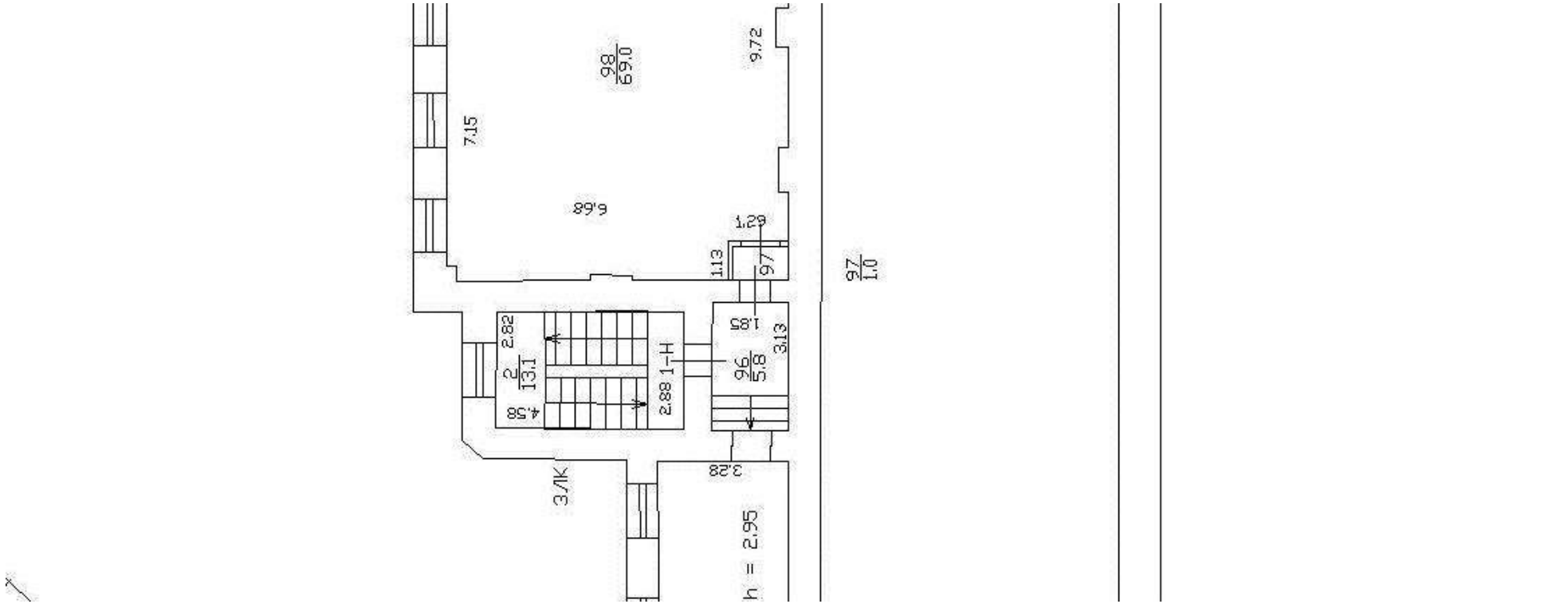
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

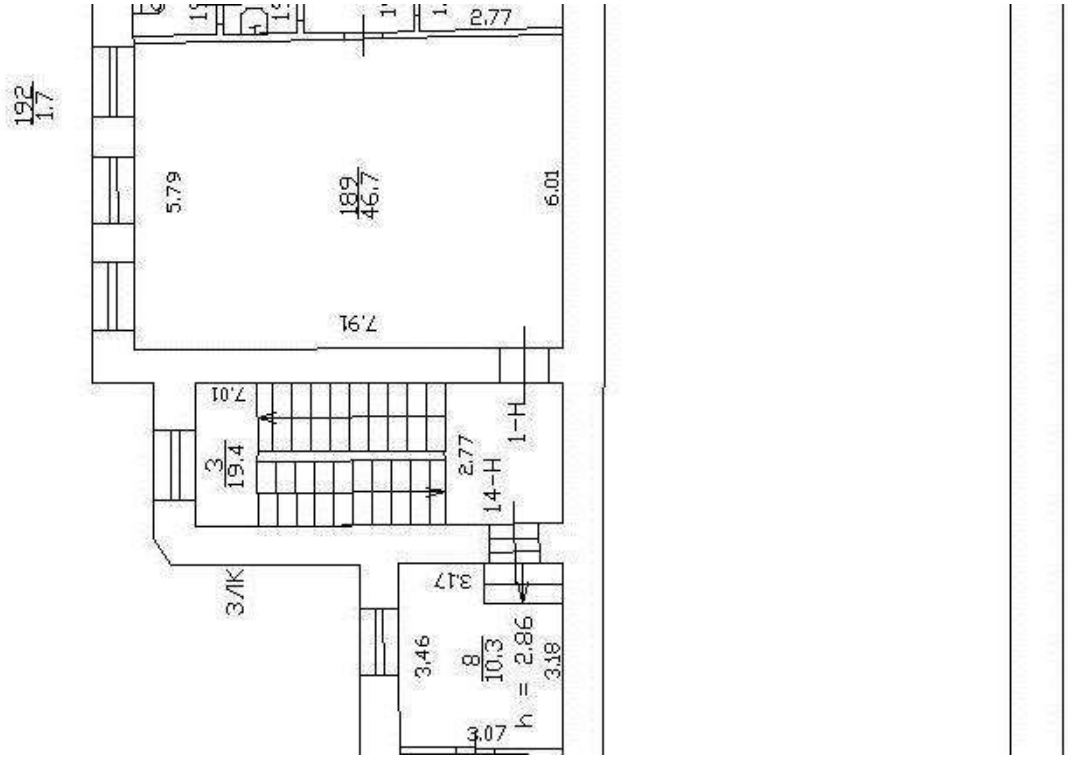
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

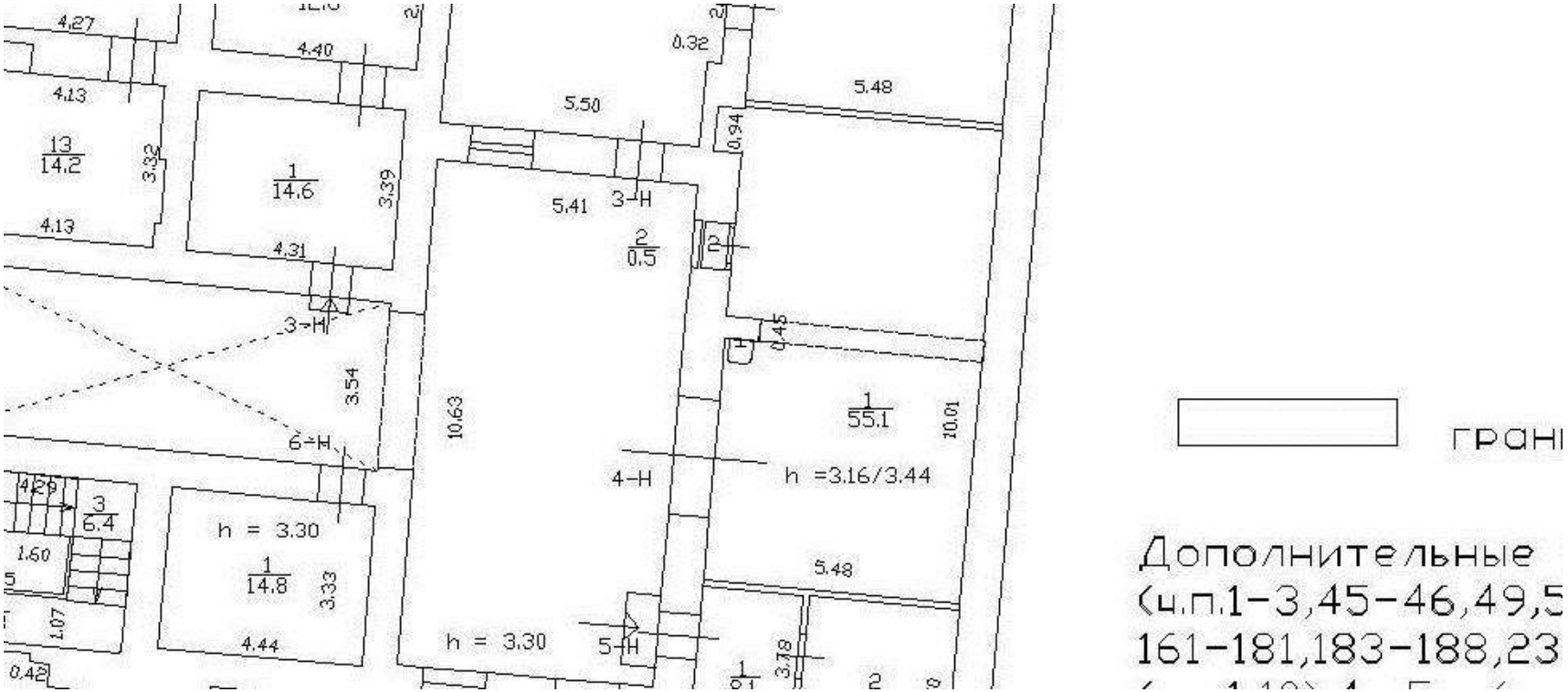
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

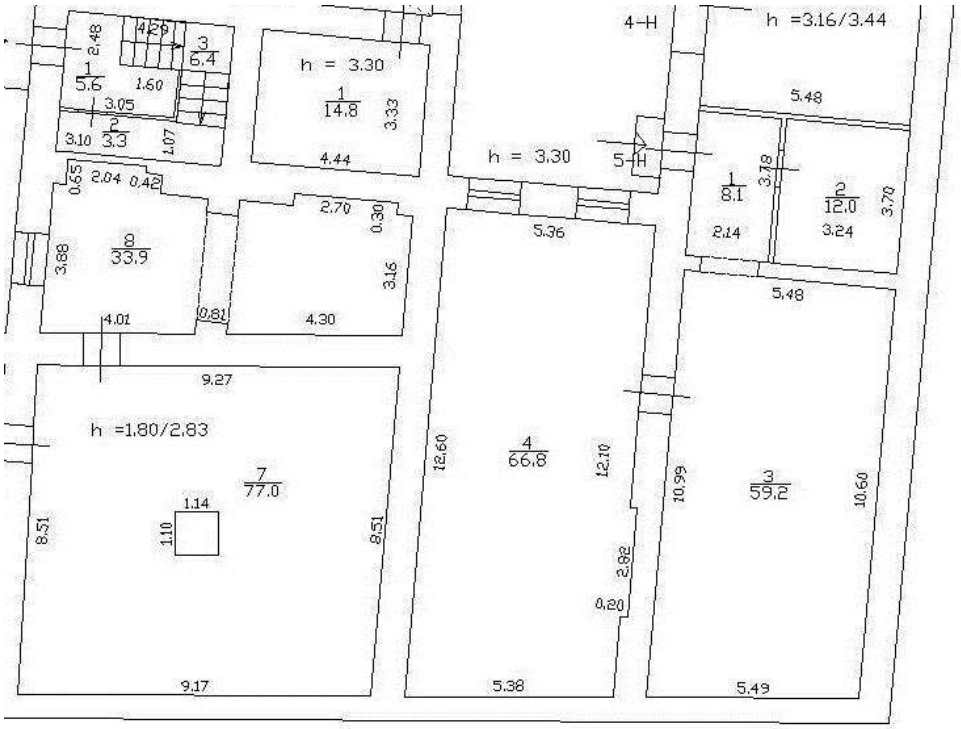
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Дополнительные сведения: испо
(ч.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-1
161-181,183-188,230-243,245-265),
(ч.п.1,10),4н,5н (ч.п.1,2,4), 6н, 7н,
13н, 14н, часть МОП общей площ

Масштаб 1

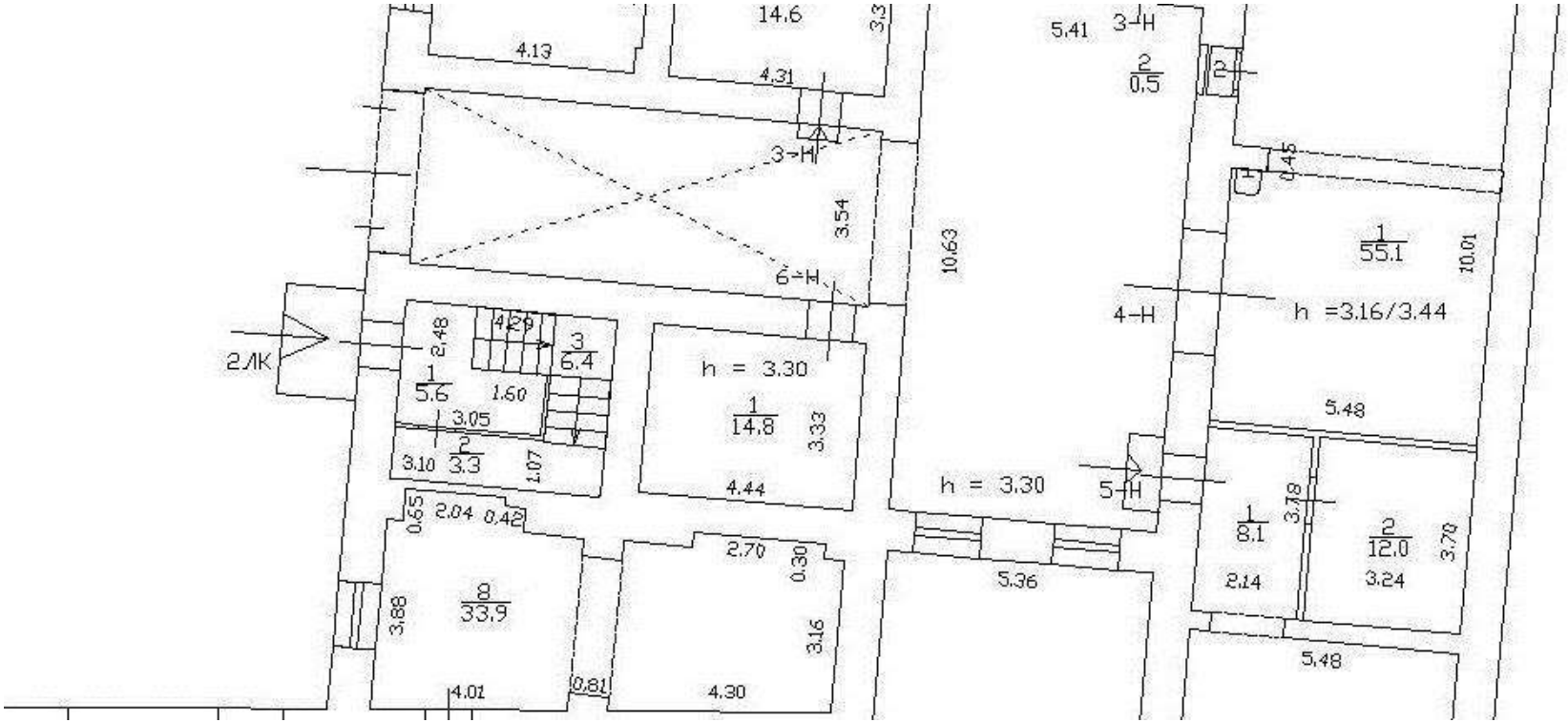
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



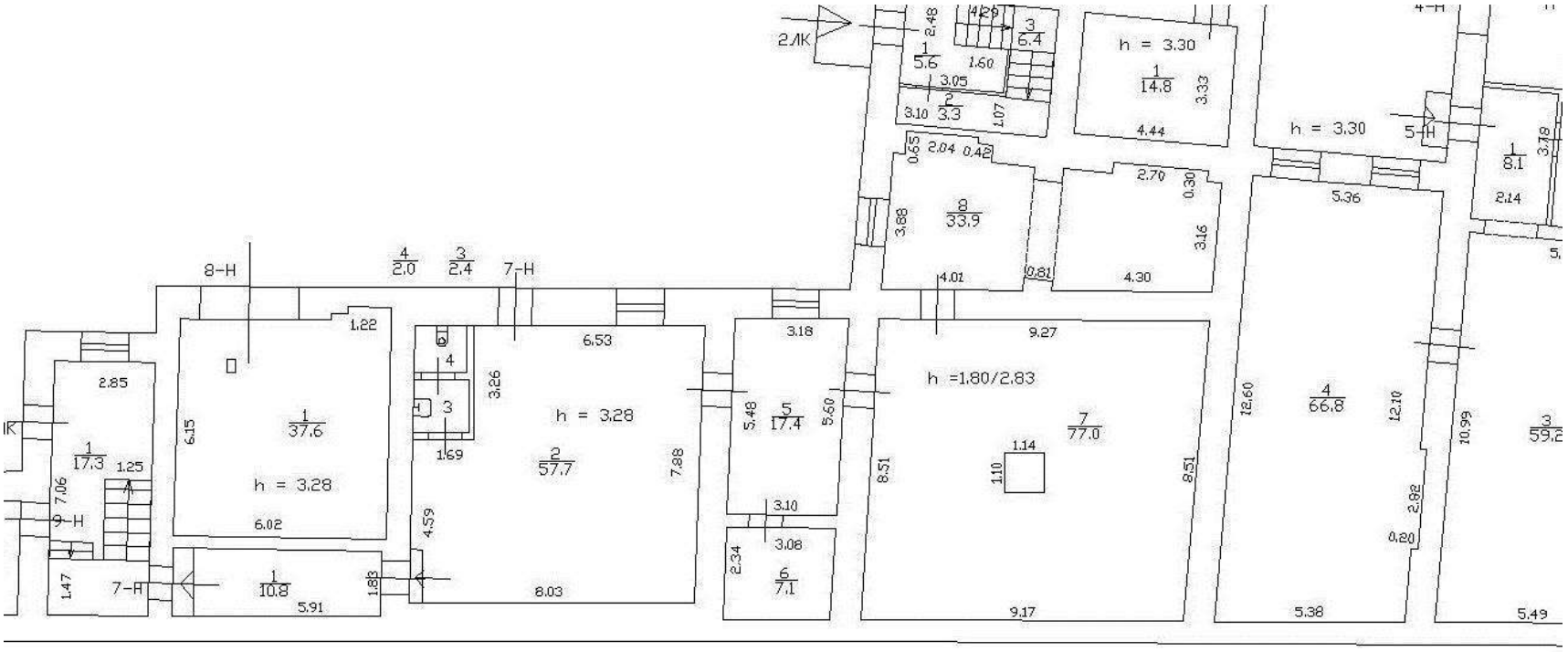
Масштаб 1

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

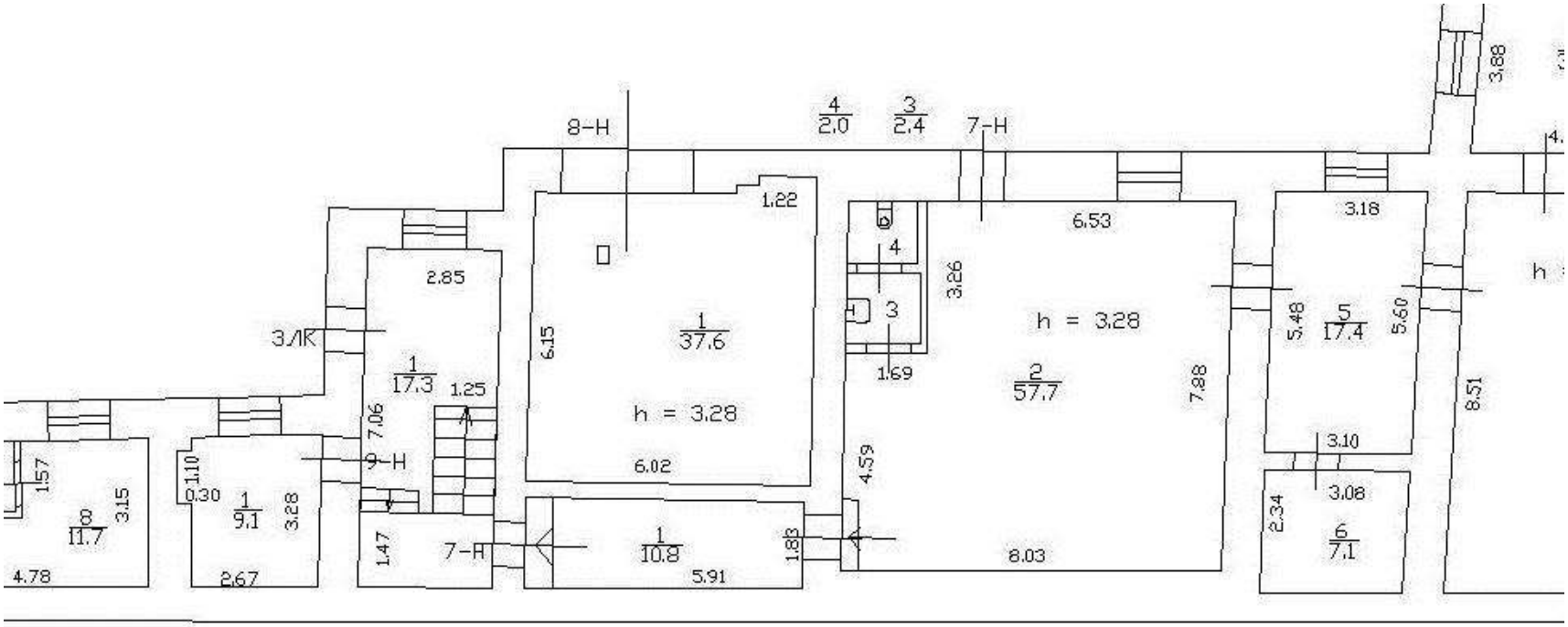
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



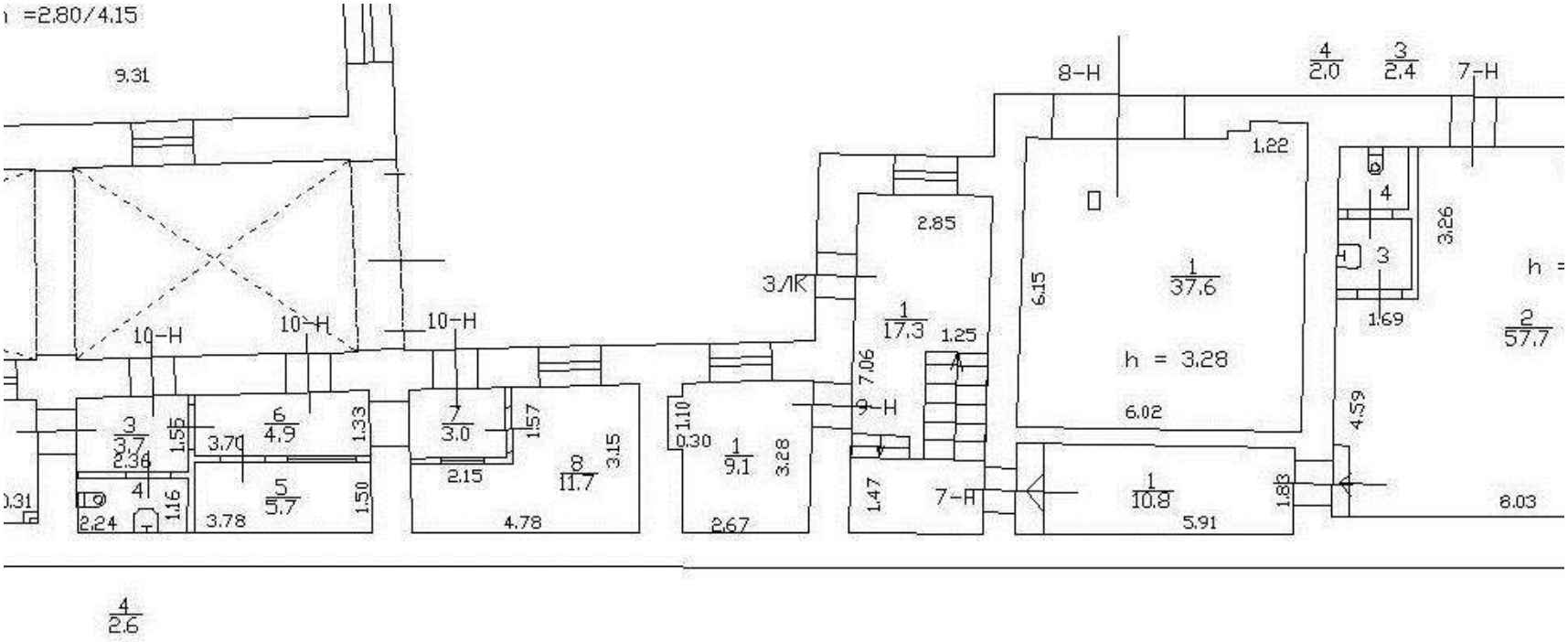
Масштаб 1

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО, подвергшийся корректировке).

Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия

Список документов к Приложению № 6

Приложение № 6.1.
Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 09.12.2010г. с кадастровым номером 78: 32: 1255: 0: 29. На 2 листах.

Приложение № 6.2.
Поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г. На 4 листах.

Приложение № 6.3.
Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г. На 1 листе.

Приложение № 6.4.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 1, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.5.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 2, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.6.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 02.03.2000г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 3, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.7.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 4, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.8.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 5, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 6 листах.

Приложение № 6.9.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 6, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.10.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 7, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 4 листах.

Приложение № 6.11.
План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 8, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 5 листах.

Приложение № 6.1.

ЛР № 479 280

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № *1*, всего листов *2*

здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата *09.12.2010*

Кадастровый номер 78:32:1255:0:29

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. **Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. **Наименование** *Ломбард*

1.2. **Адрес (местоположение)**:

Субъект Российской Федерации	*Санкт-Петербург*	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	*Внутригородская территория города федерального значения*
	наименование	*Адмиралтейский округ*
Населенный пункт	тип	*город*
	наименование	*Санкт-Петербург*
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	*набережная*
	наименование	*реки Мойки*
Номер дома	*72*	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	*А*	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика**: *общая площадь* (тип), *5549.3* (значение), *кв.м* (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. **Назначение**: *нежилое*

1.5. **Этажность**:

количество этажей *4*, количество подземных этажей *1*

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) *1778*

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

78:32:1255:0:7

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 3, подземная: подвал.
Наружные границы объекта не изменились. Используются помещения 1н (ч.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159,161-181,183-188,230-243,245-265), 2н, 3н (ч.п.1,10), 4н, 5н (ч.п.1,2,4), 6н, 7н, 8н,9н, 10н, 12н, 13н,14н, часть МОП.

1.10. *ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре*
(наименование органа или организации)
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «__» _____ 20__ г.

Для документов

Л.Л. Осипова

13 ЯНВ 2011

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

(Костюкова Е. А.)
подпись Ф.И.О

М.П. «*09*» *декабря* *2010* г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

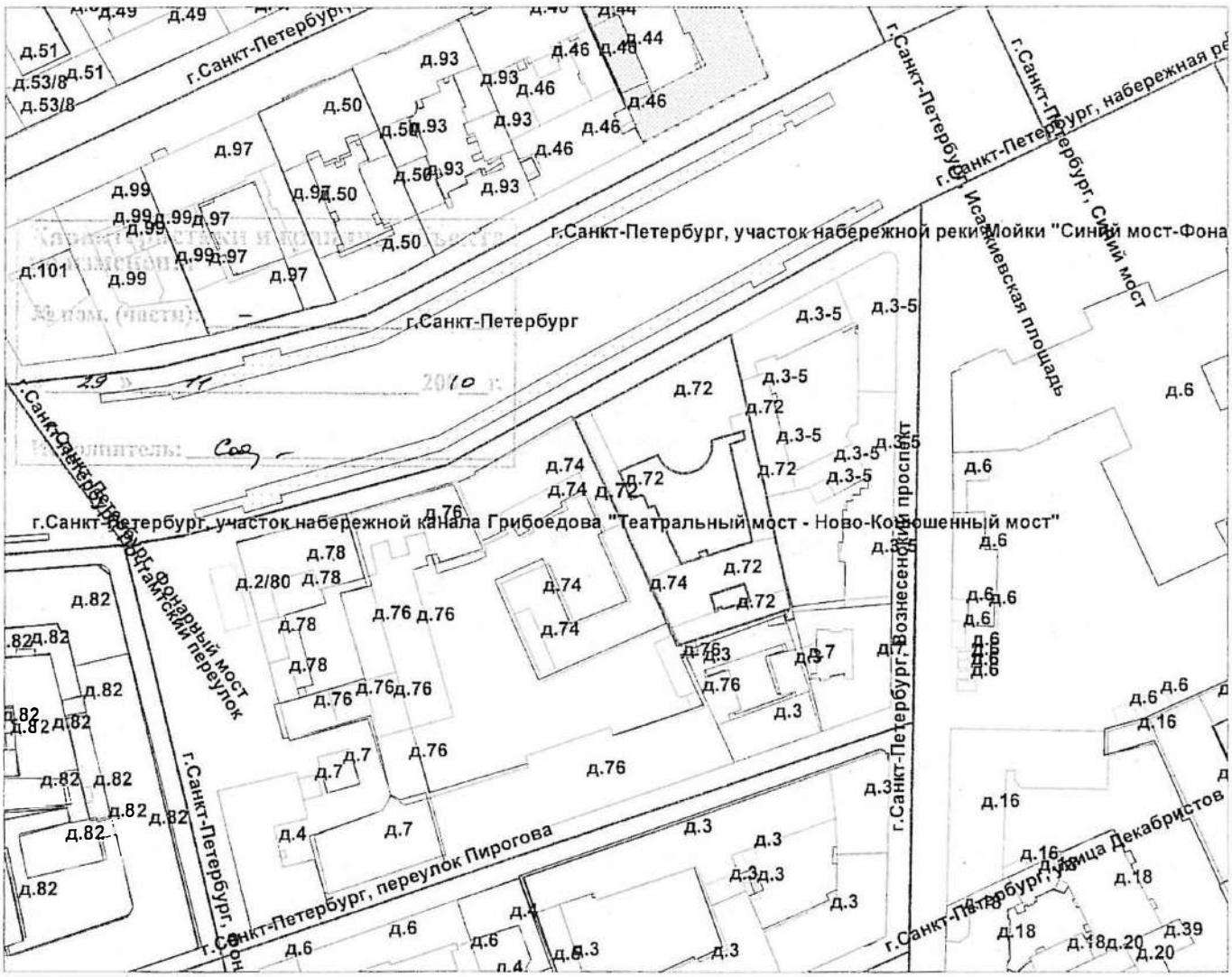
Лист № 2 . всего листов 2

Кадастровый номер 78:32:12.55:0:29

Инвентарный номер -

(ранее присвоенный учетный номер)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



- *граница объекта*

Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «___» _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

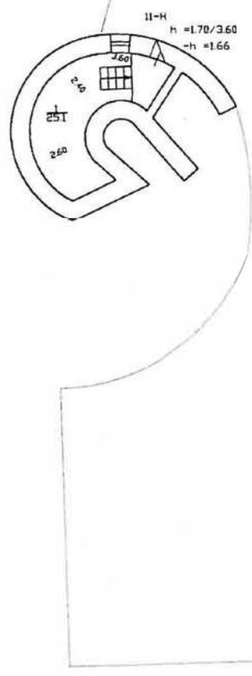
(Костюкова Е. А.)

подпись *Ф.И.О*

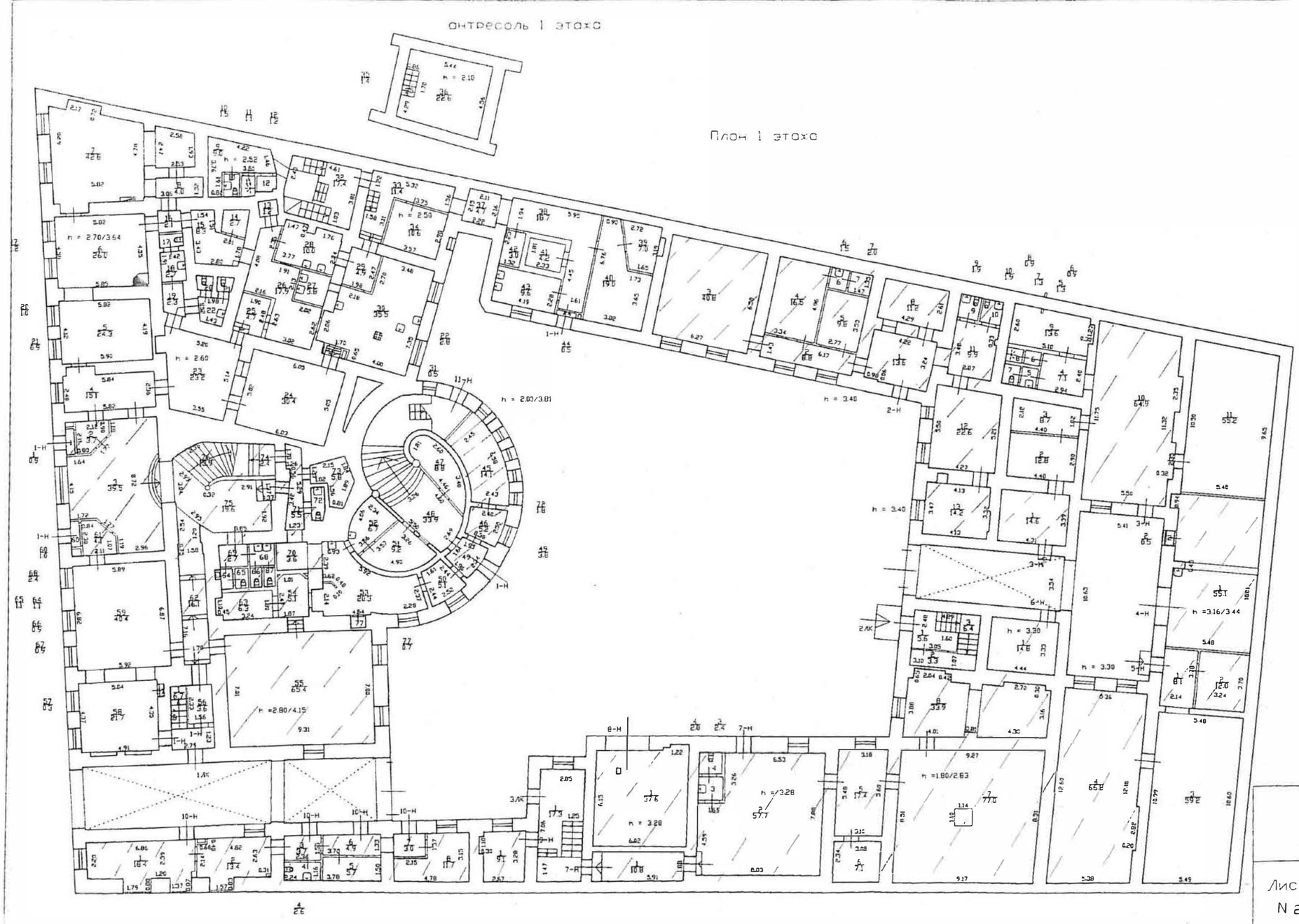
М.П. «*09*» *декабря 2010* г.

Приложение № 6.2.

План подвала



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-1299
Лист N 1	набережная реки Мойки, дом 72, литера А Поэтажный план			Масштаб
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софино Л.Н.	
13.12.10	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.	
		начальник филиала	Костюкова Е.А.	



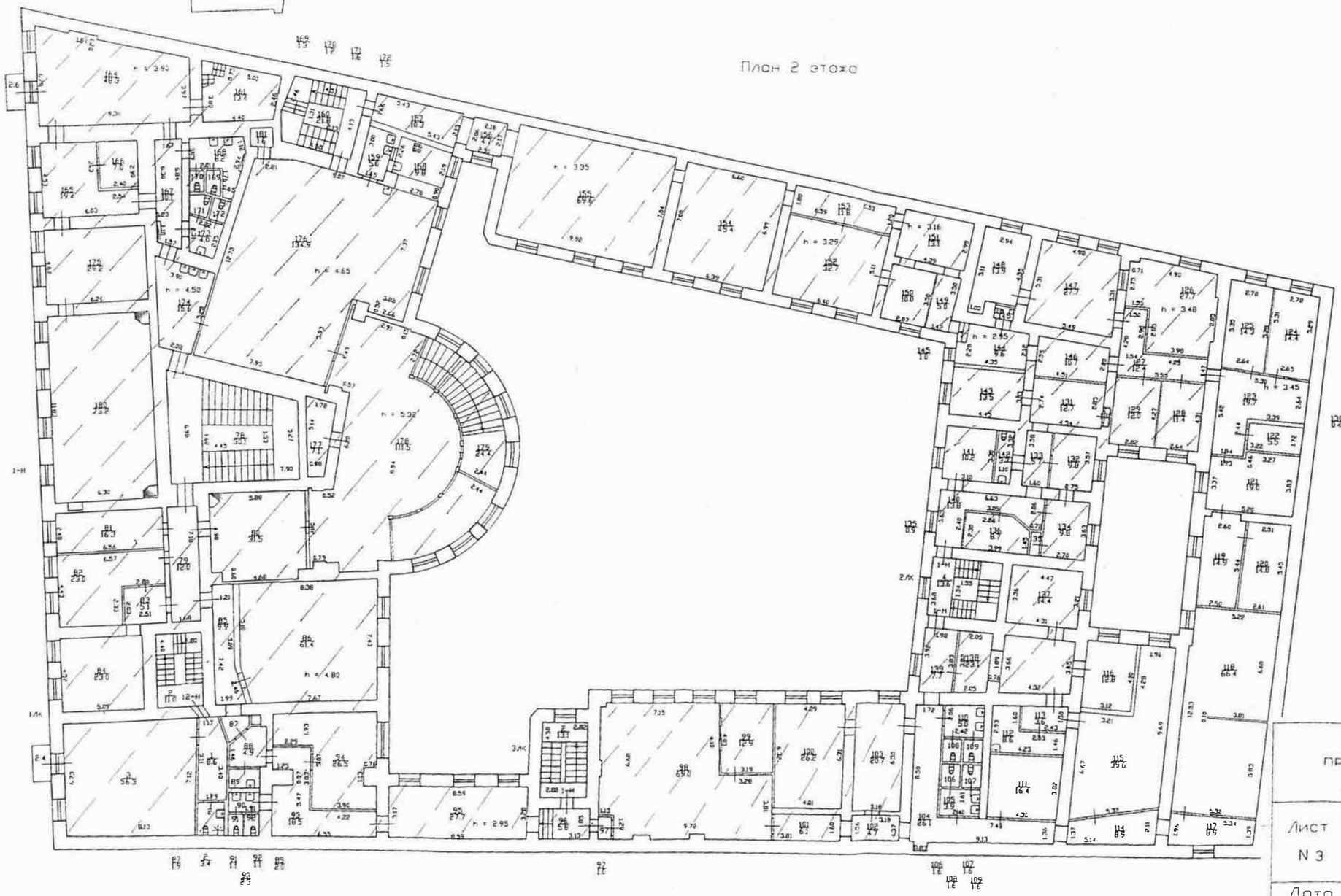
граница сдаваемой части здания

Дополнительные сведения: используются 1н (п.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159, 161-181,183-188,230-243,245-265), 2н, 3н (п.п.1,10),4н,5н (п.п.1,2,4), 6н, 7н, 8н, 9н, 10н, 12н, 13н, 14н, часть МОП общей площадью 3543.8 кв.м.

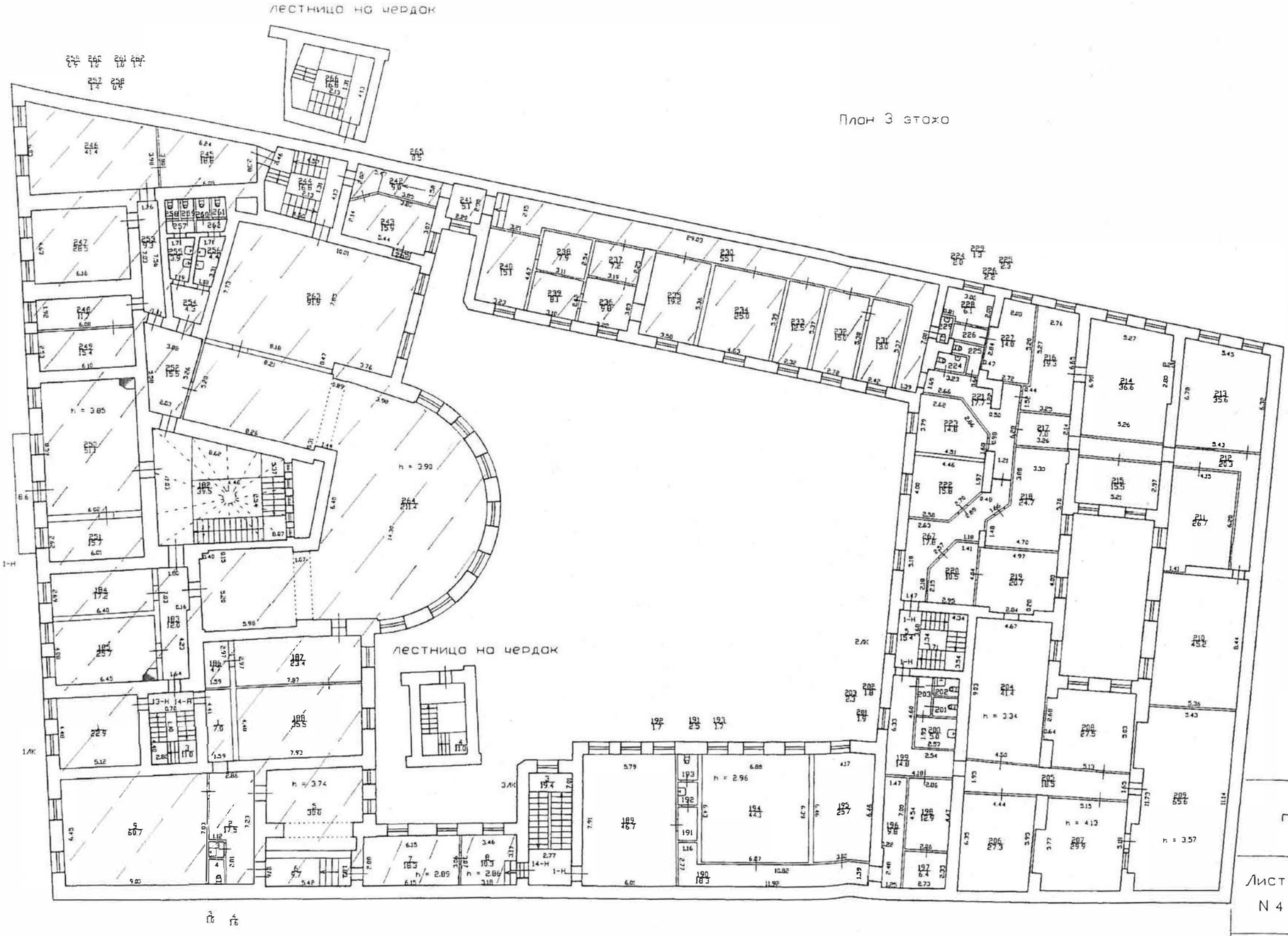
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-1299
Лист N 2	набережная реки Мойки, дом 72, литера А Поэтажный план			Масштаб
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софино Л.Н.	
13.12.10г	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.	
		начальник филиала	Костюкова Е.А.	

Антресоль 2 этажа

План 2 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-1299
Лист N 3	набережная реки Мойки, дом 72, литера А Поэтажный план			Масштаб
Дата		Должность	ФИО	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	
13.12.10г.	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.	
		начальник филиала	Костюкова Е.А.	



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-1299
Лист N 4	набережная реки Мойки, дом 72, литера А Поэтажный план			Масштаб
Дата		Должность	Ф.И.О	Подпись
09.12.2010г	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	
13.12.10	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.	
		начальник филиала	Костюкова Е.А.	

" част пом 1н (г.п. 1-6, 26, 27), част пом 2н (г.п. 1-6), 3н, 4н, 5н, 6н, 8н, част пом. 11н (г.п. 1, 2, 4, 12), част пом 9н (г.п. 1, 3, 5, 6), 7н, 10н, 13н, 12н, част пом 14н (г.п. 18, 22, 26-55), част пом. 15н (г.п. 1, 2, 12-14), част пом 21н (г.п. 3, 4), 16н, 17н, 19н, 20н,

А К Т

сдачи-приемки нежилого помещения

26.06.2000 г. Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен на основании осмотра помещений представителем Адмиралтейского районного агентства КУГИ ОАО "Санкт-Петербургский городской ломбард"

лице Генерального директора Звездовского Н.О.,

йствующего на основании Расп. 1087р от 23.06.2000

Комиссия в составе:

едставителя "АРЕНДОДАТЕЛЯ" гл. спец. КУГИ Алешева С.А.

едставителя "АРЕНДАТОРА" ген. дир. Звездовский Н.О.

едставителя "БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЯ" ген. дир. Звездовский Н.О.

оизвели осмотр помещения N ~~1н, 2н, 3н, 4н, 5н, 6н, 7н, 8н, 10н, 13н-15н, 17н-21н~~ 1н, 2н, 3н, 4н, 5н, 6н, 7н, 8н, 9н, 10н, 11н, 12н, 13н, 14н, 15н, 16н, 17н, 18н, 19н, 20н, 21н, 22н, 23н, 24н, 25н, 26н, 27н, 28н, 29н, 30н, 31н, 32н, 33н, 34н, 35н, 36н, 37н, 38н, 39н, 40н,

Приложение № 6.4.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения)

Кадастровый номер 78: 1255:0:7:1

Предыдущий кадастровый номер 78: 1255:0:7:1

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

дрес объекта:190000г. Санкт-Петербург. наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

писательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

[аименование объекта : ломбард

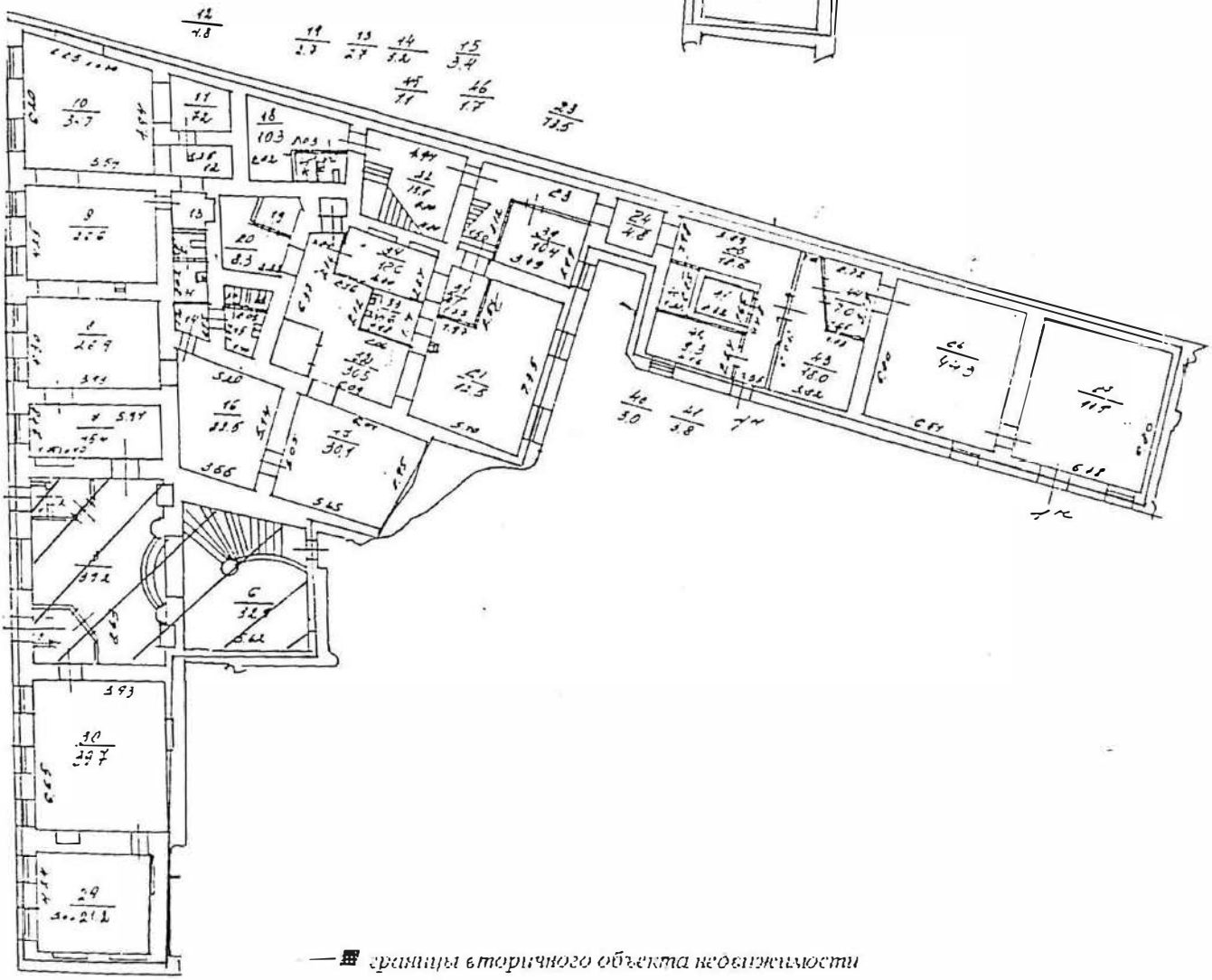
[омер объекта: 1-н

[азначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

таж : 1

[лощадь объекта : 657,6 кв. м.

Литер А



— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: используется ч. п. № 1-6.26.27, общей площадью 186,7 кв. м.

осударственный земельный кадастр

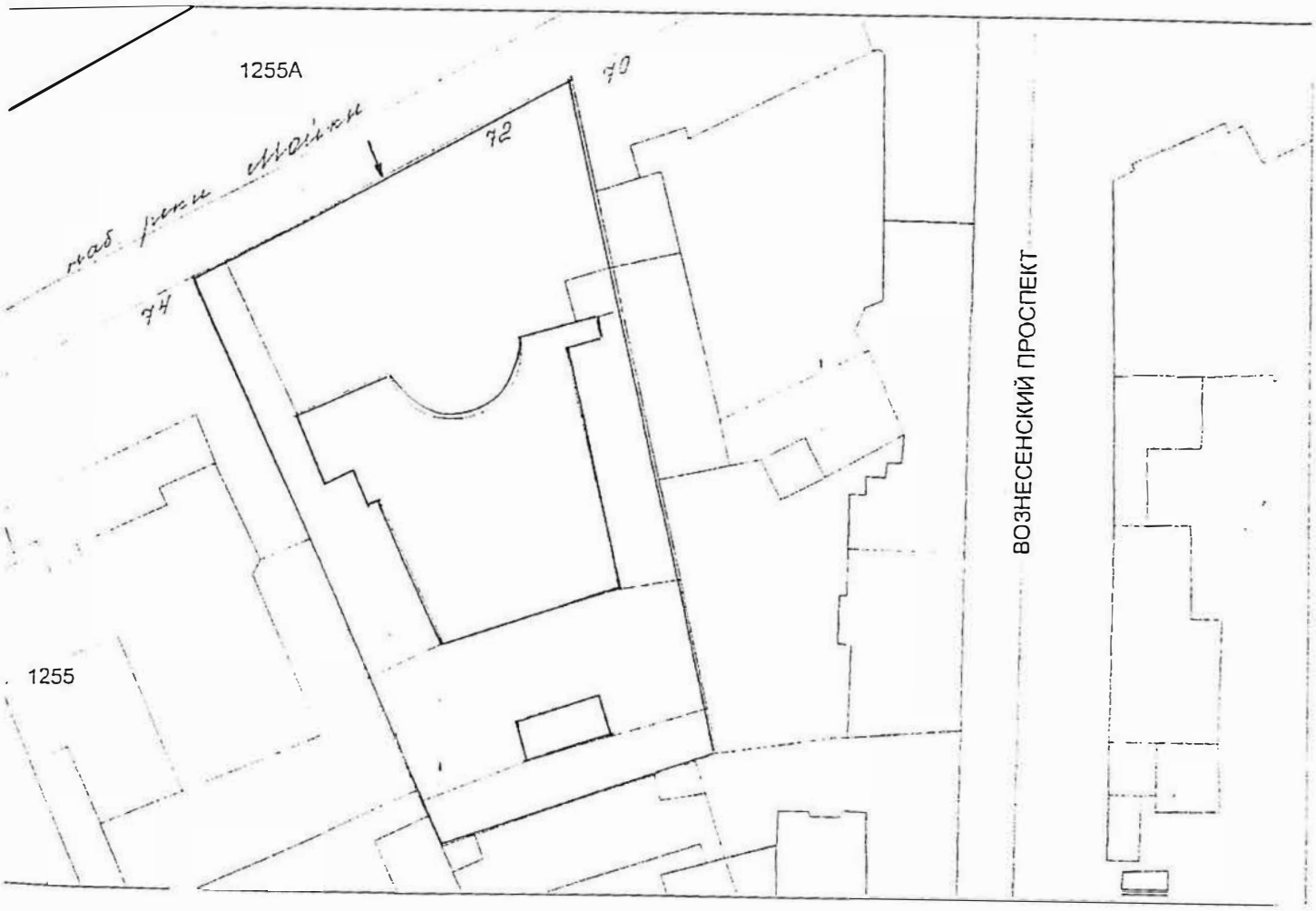
Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПНБ Адмиралтейского района
А.В. Костроминская

«30» 06 1999 г.

М.П. «___»_____199__г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки , дом 72, литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки , дом 72.



М 1:2000

— *границы объекта*

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

М.П. «___»_____199__г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв. м
- [x] Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 1-нач. п. № 1-6,26,27)

3.2 Занимаемые этажи

- [x] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [ ] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Чердак

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [ ] Отдельный со двора
- [x] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. С улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [x] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [x] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 657,6 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** : 186,7

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 186,7

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУПОН ПИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

Дата «____» _____ 1999 г.

Приложение № 6.5.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения)

Кадастровый номер 78: 1255:0:7:2

Предыдущий кадастровый номер 78: 1255:0:7:2

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта:190000г. Санкт-Петербург. наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

Наименование объекта : ломбард

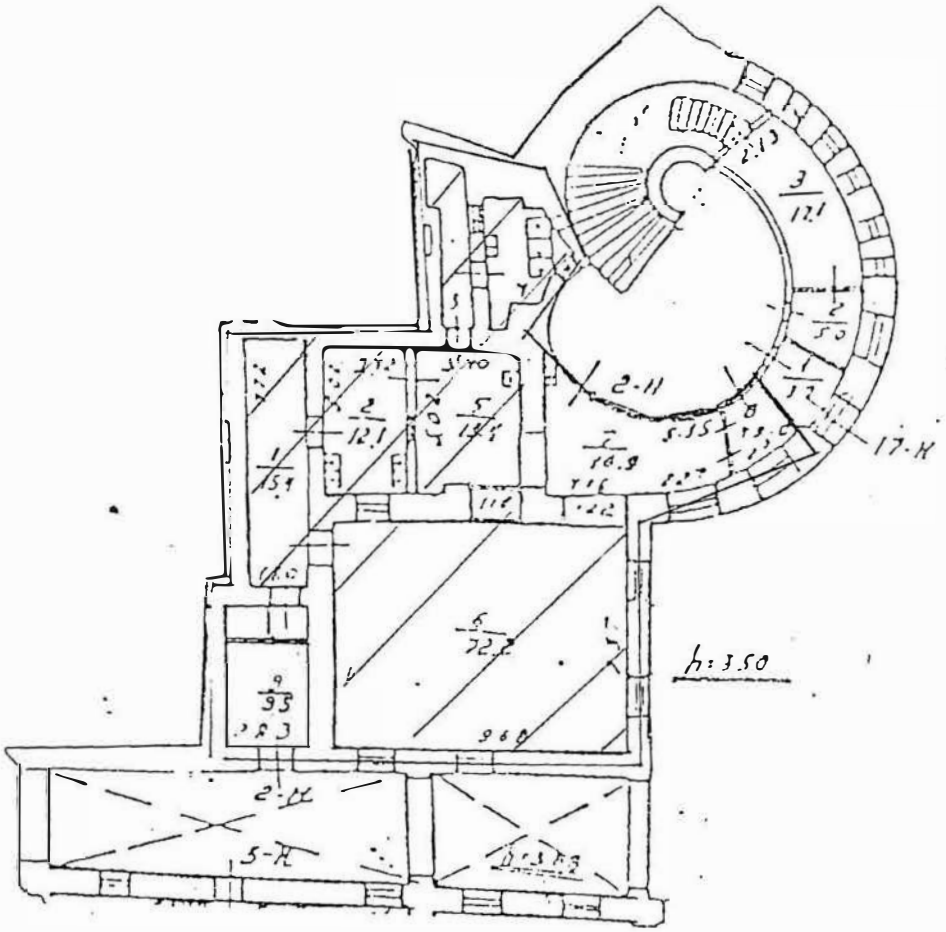
Номер объекта: 2-н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж : 1

Площадь объекта : 164.9 кв. м.



■ *границы вторичного объекта недвижимости*

Дополнительные сведения: используется ч. п. № 1-6 общей площадью 133,6 кв. м.

Государственный земельный кадастр

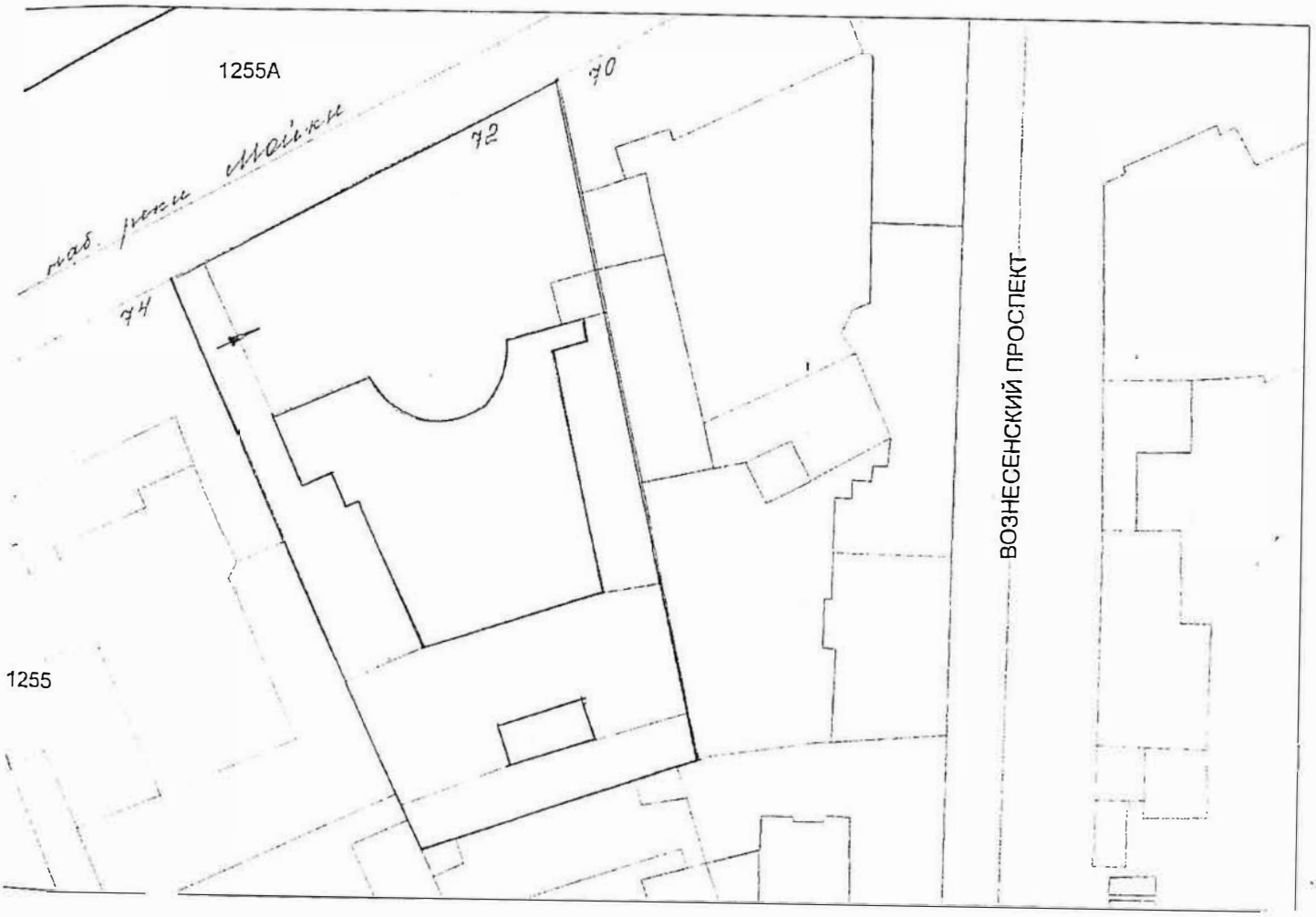
М.П. «30» 12 1999 г.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПНБ Адмиралтейского района
А.В. Костромитская

М.П. «__» _____ 199__ г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки , дом 72, литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки , дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

М.П. «__»_____199__г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвалы технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помеще

- [ ] Менее 600 кв. м
- [x] Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 2-Н (ч.п. 1-б)

3.2 Занимаемые этажи

- [x] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [ ] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Чердак

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [x] Отдельный со двора
- [ ] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. с улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [x] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [ ] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 164,9 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** : 133,6 кв. м.

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** : нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 133,6 кв.м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Махова Т.В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ППБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костромицкая

Дата «_25___» _марта 1999 г.

Приложение № 6.6.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения)

Кадастровый номер 78:1255:0:7:3

Предыдущий кадастровый номер 78 :

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта:190000 г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72.
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.

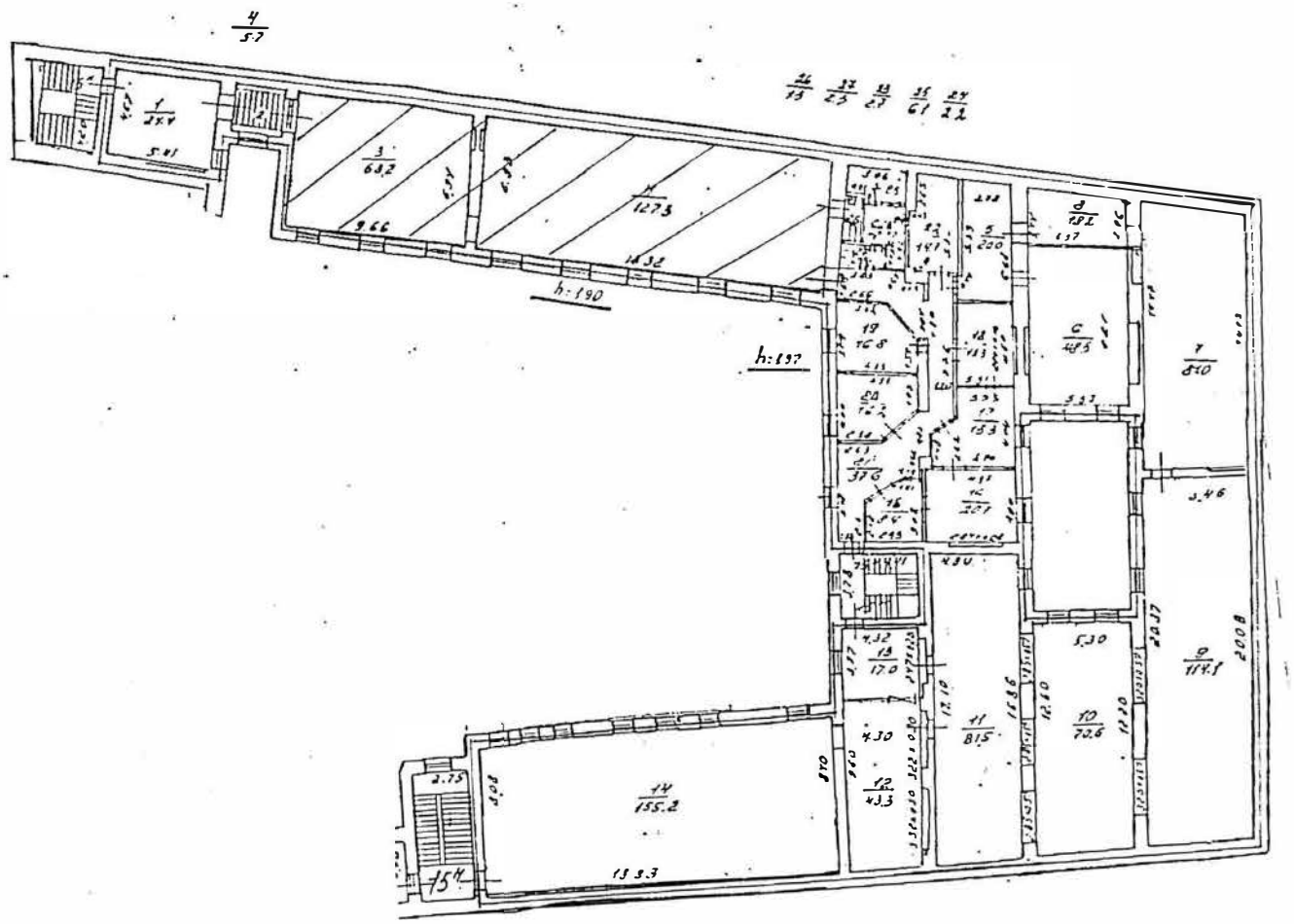
Наименование объекта : ломбард

Номер объекта: 15-н

Назначение обьекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж : 3

Площадь объекта : 1036,1 кв. м.



— ▦ *границы вторичного объекта недвижимости*

Дополнительные сведения: используется ч. п. № 3,4 общей площадью 195,5 кв. м.

Государственный земельный кадастр

М.П. «02» 03 2000 г.

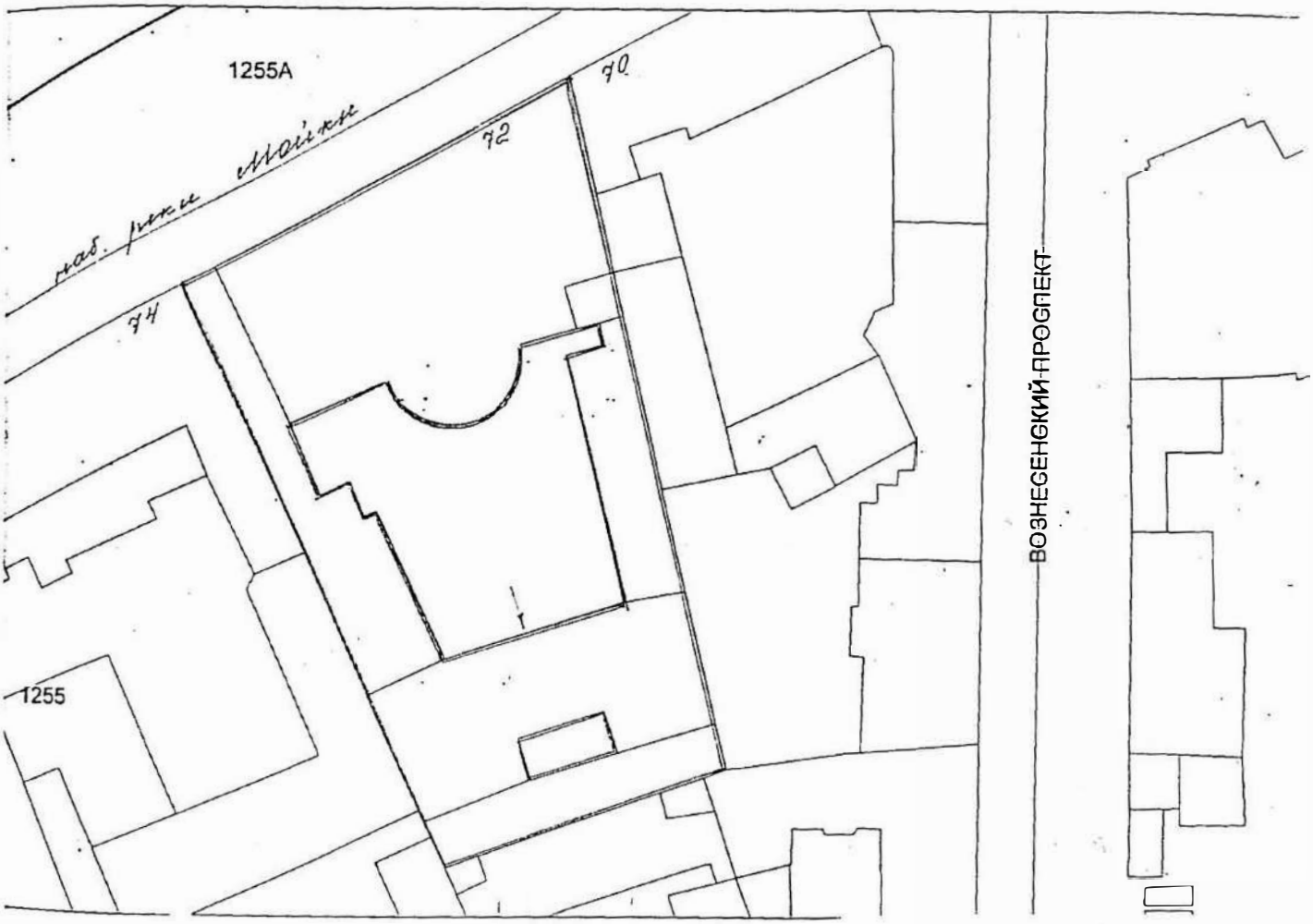
Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПШБ Адмиралтейского района
А.В. Костромитская

М.П. «___»_____2000 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000,г. Санкт-Петербург , наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72



М 1:2000

границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

М.П. «___»_____2000__г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв. м
- [x] Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 15-н(ч. п.№3,4)

3.2 Занимаемые этажи

- [ ] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [x] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Чердак

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [ ] Отдельный со двора
- [ ] Общий с улицы
- [x] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. С улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [x] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [x] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 1036,1 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: 195,5

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 195,5

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

Дата «__» 2000 г.

Приложение № 6.7.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения)

Кадастровый номер 78: 1255 : 0 : 7 : 4

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.

Наименование объекта: ломбард

Назначение объекта: нежилое (жилое/нежилое)

Номер объекта: 14-н

Этаж: 2, антресоль

Площадь объекта: 1841,7 кв.м.



——— - *границы вторичного объекта недвижимости*

Дополнительные сведения : В помещении 14-н используются ч. п.- 1-18,22,26-55, площадь-1489,0 кв. м.

Государственный земельный кадастр

_____ 199 г.

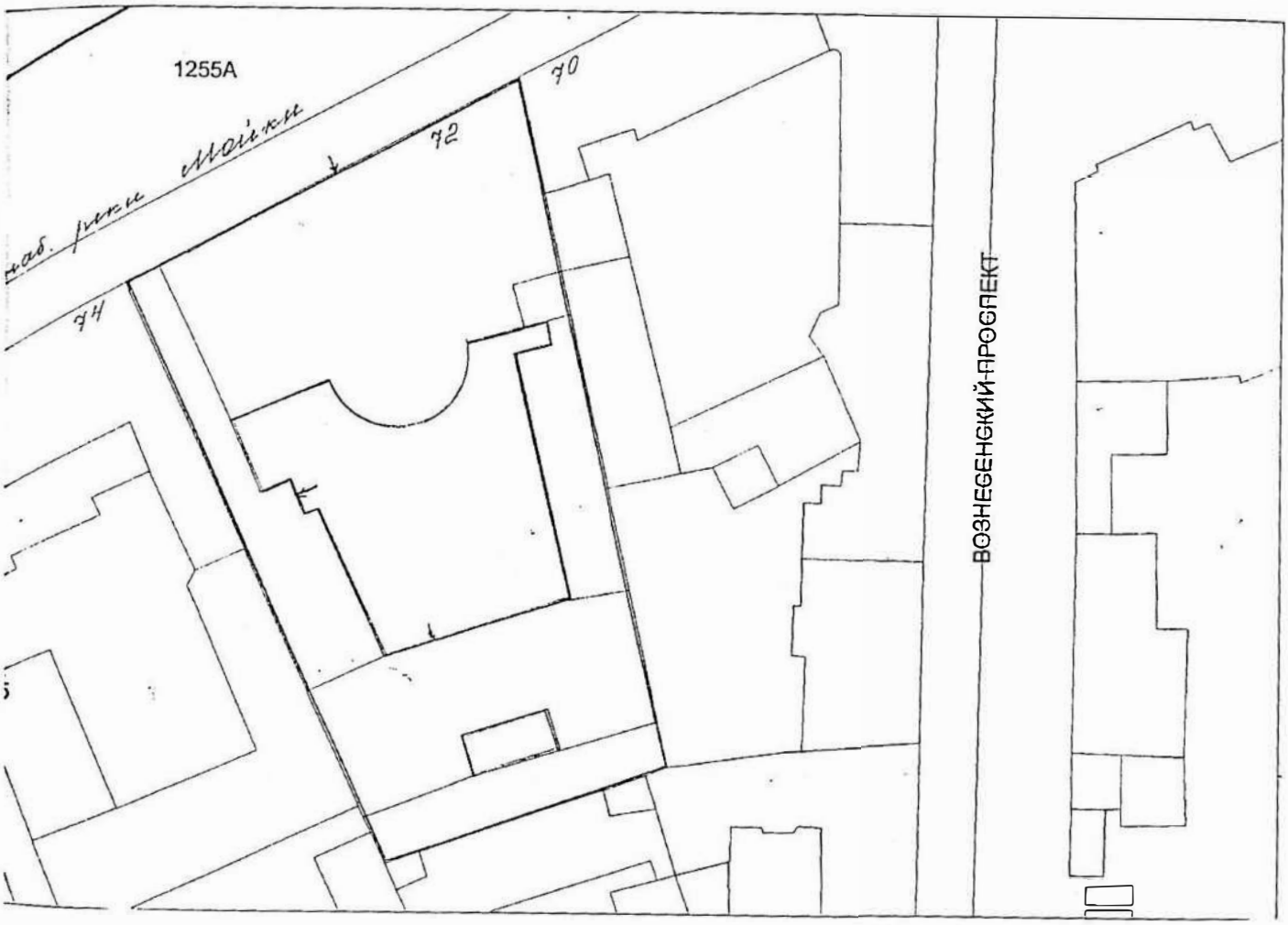
Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района

_____ А.В. Костроминская

М.П. «___»_____ 199__ г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки , дом 72, литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки , дом 72.



М 1:2000

——— - *границы объекта*

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

_____ А.В. Костроминская

М.П. «__»_____ 199__ г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры):наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв.м
- [x] Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части) : 14-н (ч. п.1-18,22,26-55)

3.2 Занимаемые этажи

- [ ] 1-й этаж
- [x] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [ ] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Колясочная

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [ ] Отдельный со двора
- [x] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. с улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [x] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [x] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 1841,7 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: 1489,0 кв. м.

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** : нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 1489,0 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПИОН
ПИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костромицкая

Дата « » 1999 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Приложение № 6.8.

Кадастровый номер 78: 1255:0:7:5

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

Наименование объекта : ломбард

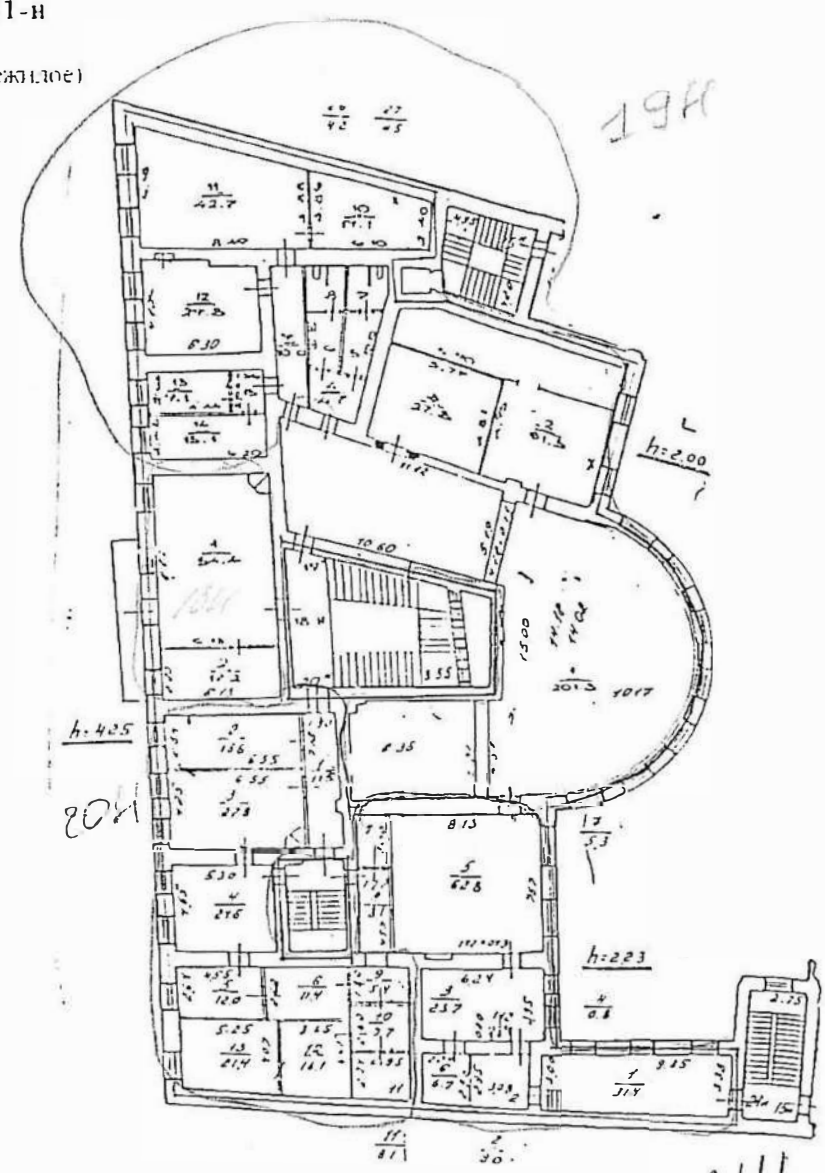
Номер объекта: 18-н,19-н,20-н,21-н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж : 3

Площадь объекта : 828,7 кв. м.



■ границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:

Государственный земельный кадастр

29 12 1999 г.

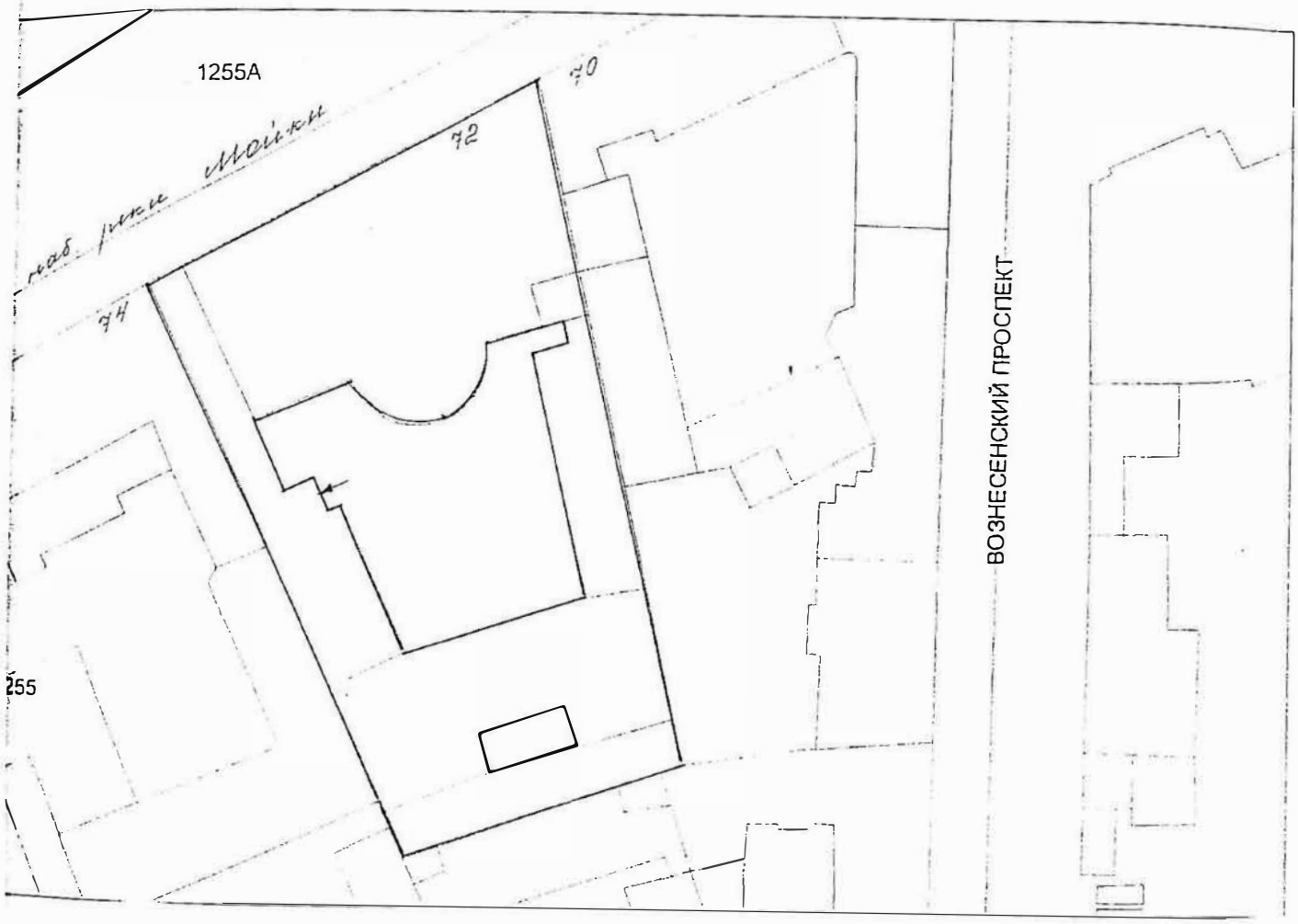
Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПВБ Адмиралтейского района
А.В. Костромицкая

М.П. «___» _____ 199__ г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

300

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки , дом 72, литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки , дом 72.



М 1:2000

— *границы объекта*

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Кострюмская

М.П. «___»_____199__г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещени

- [ ] Менее 600 кв.м
- [x] Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части) : 18-н

3.2 Занимаемые этажи

- [ ] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [x] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Колясочная

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [ ] Отдельный со двора
- [x] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. с улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [ ] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 71,6 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: нет

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** : нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 71,6 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН ПИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

Дата « » 1999 г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры):наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв.м
- [x] Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части) : 19-н

3.2 Занимаемые этажи

- [ ] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [x] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Колясочная

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [ ] Отдельный со двора
- [x] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. с улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [x] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [x] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 442,7 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: нет

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** : нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 442,7 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН ПИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

Дата « » 1999 г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры):наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв.м
- [x] Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части) : 20-н

3.2 Занимаемые этажи

- [ ] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [x] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Колясочная

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [ ] Отдельный со двора
- [x] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. с улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [ ] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 180,0 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: нет

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** : нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 180,0 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН ПИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

Дата « » 1999 г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальны технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещен

- [ ] Менее 600 кв. м
- [x] Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 21-Н

3.2 Занимаемые этажи

- [ ] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [x] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Чердак

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [ ] Отдельный со двора
- [ ] Общий с улицы
- [x] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. отд. с улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [ ] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 134,4 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** : нет

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** : нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 134,4 кв.м

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Махова Т.В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН ПИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

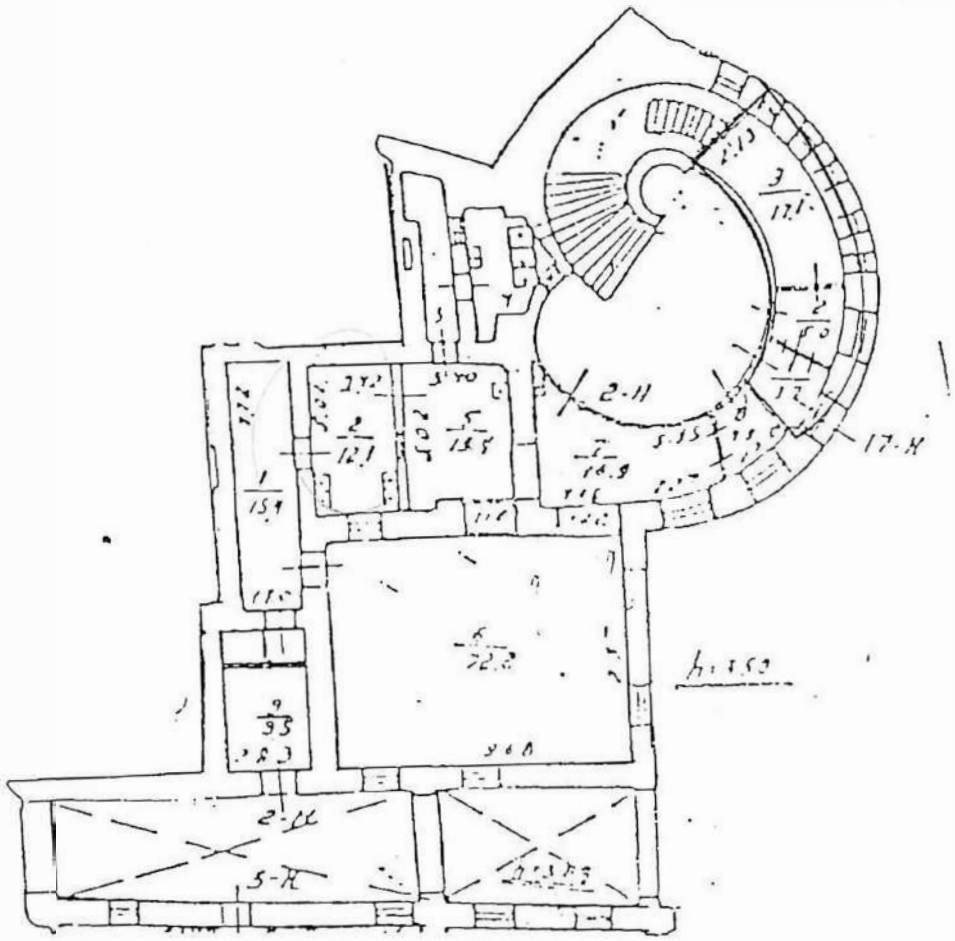
Дата «_25___» _марта 1999 г.

Приложение № 6.9.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения)

Кадастровый номер 78: 1255 : 0 : 7 : 6
Предыдущий кадастровый номер 78:
Вид учета: первичный, подтверждение
Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта:190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72
Наименование объекта : ломбард
Номер объекта: 17-н
Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)
Этаж : 1
Площадь объекта : 25,8 кв. м.



границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:
Государственный земельный кадастр

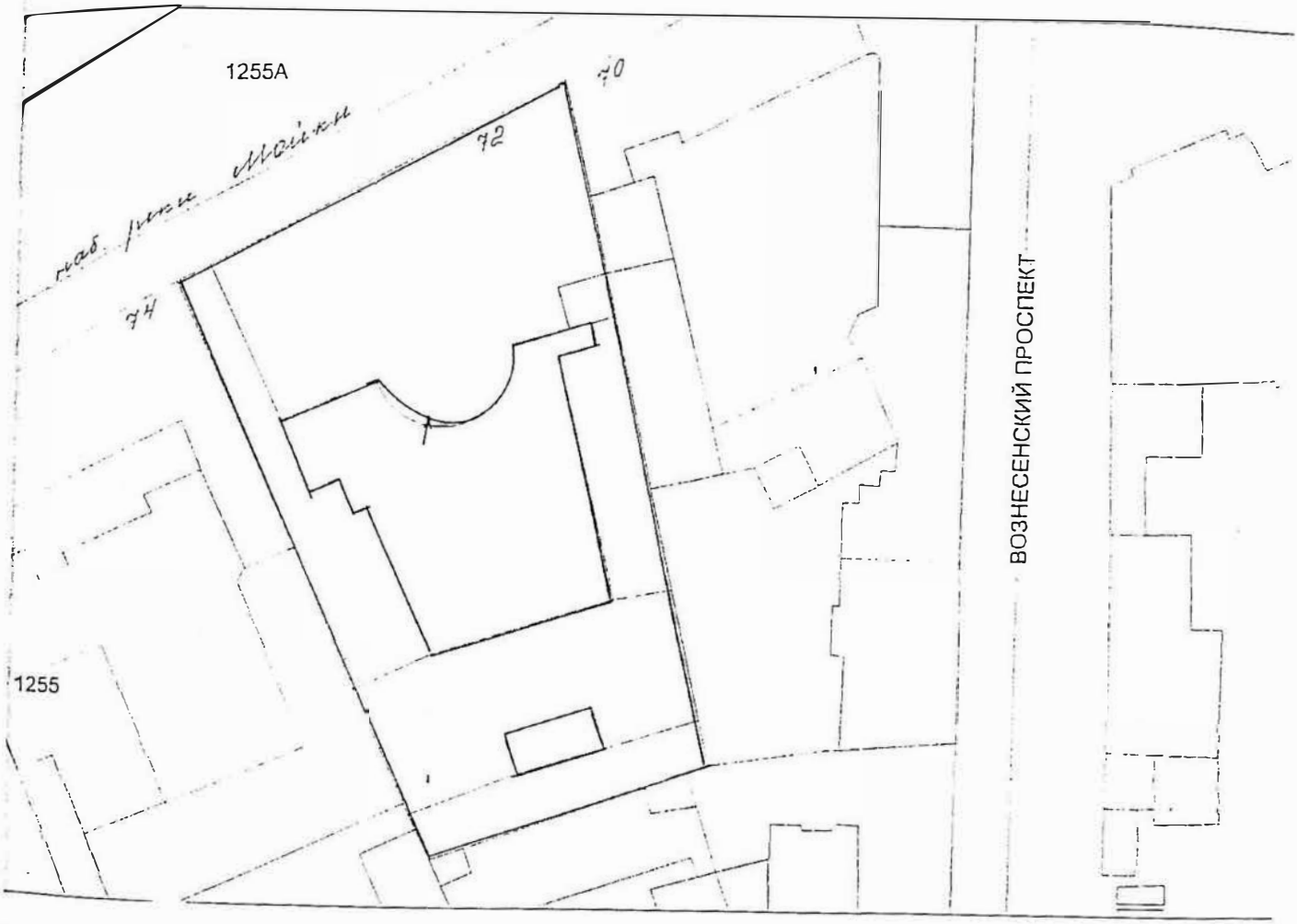
Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района
А.Б. Костромовская

«29» 12 199 9г.

М.П. «___»_____199__г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки , дом 72, литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки , дом 72.



М 1:2000

——— *границы объекта*

Начальник филиала ГУ ГУПИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костромитская

М.П. «___»_____199__г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [X] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и цокольных помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв. м
- [X] Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части) 17 н

3.2 Занимаемые этажи

- [X] 1 й этаж
- [ ] 2 й этаж
- [ ] Выше 2 го (с лифтом) **
- [ ] Выше 2 го (без лифта) **
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Чердак

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [X] Отдельный со двора
- [ ] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. С улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [X] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [X] Отопление
- [ ] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 25,8 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 25.8

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ШИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

Дата «___» _____ 1999 г.

Приложение № 6.10.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

изменения

Кадастровый номер 78: 1255:0:7:7

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

Наименование объекта : ломбард

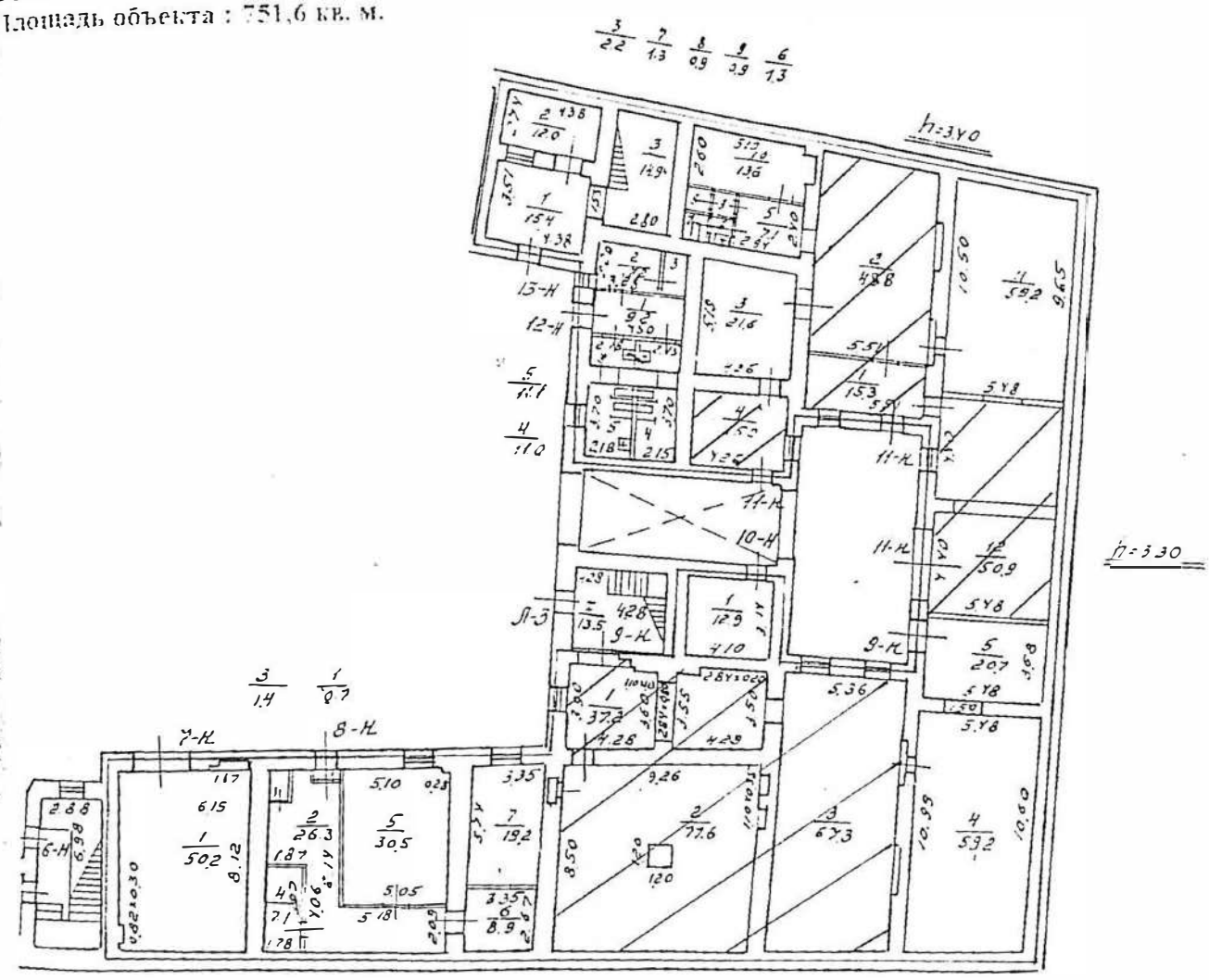
Номер объекта: 7-н.8-н.9-н.10-н.11-н.12-н.13-н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж : 1

Площадь объекта : 751,6 кв. м.



— ▦ *границы вторичного объекта недвижимости*

Дополнительные сведения: в пом.№9-н используют ч. п. №1-3,5,6 общей пл. 216,3 кв.м.; в пом. №11-н используют ч. п.№1,2,4,12 общей пл. 130,9 кв. м.

Государственный земельный кадастр

цем

М.П. «30» 12 199 9 г.

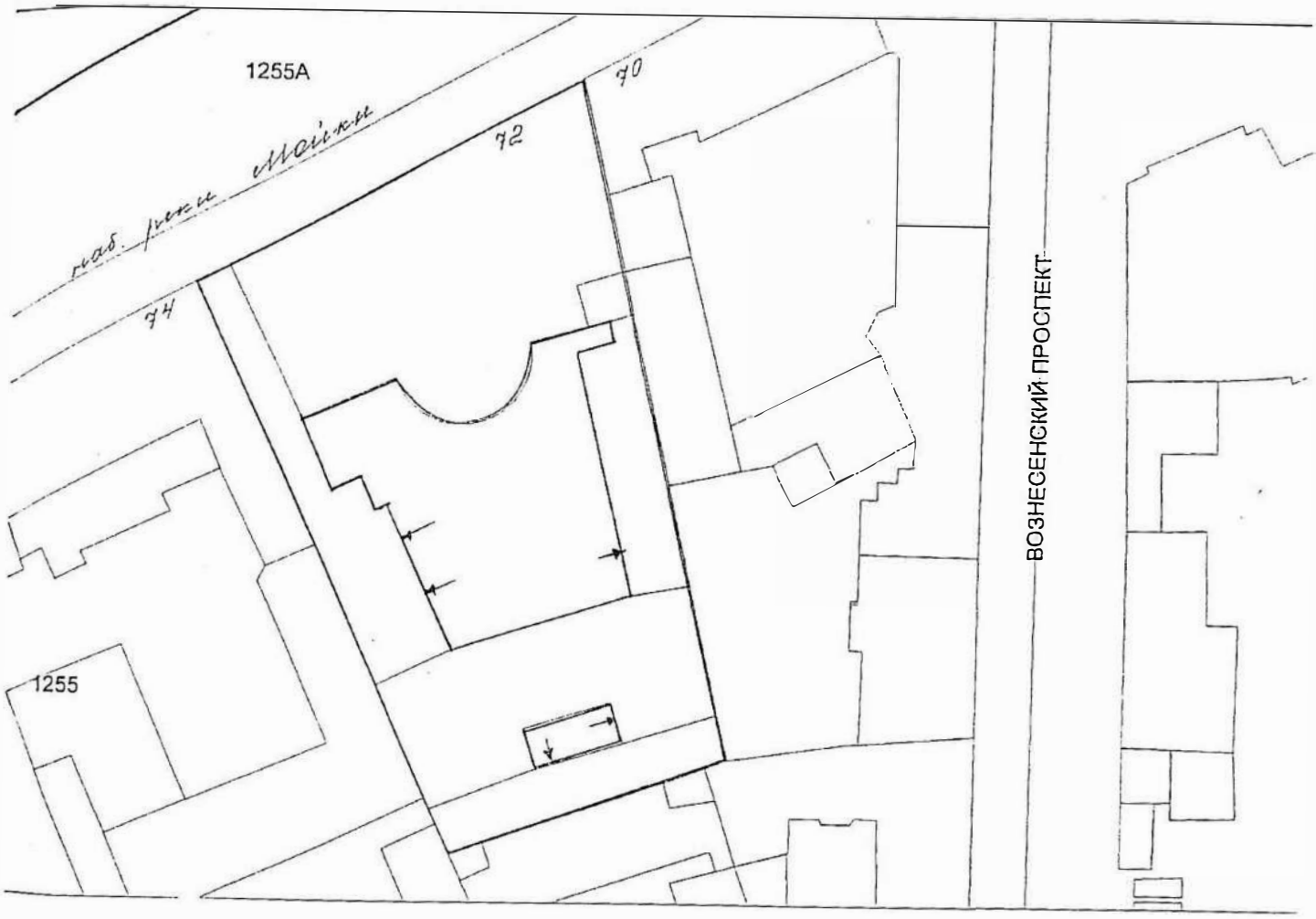
Начальник филиала ГУ ГУПОН ПЦБ Адмиралтейского района

А.В. Костромянская

М.П. «__» _____ 199__ г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки , дом 72, литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки , дом 72.



М 1:2000

——— *границы объекта*

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района
А.В. Костромитская

М.П. «___»_____199__г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв. м
- [x] Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 7-н.10 н.13 н

3.2 Занимаемые этажи

- [x] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [ ] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Чердак

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [x] Отдельный со двора
- [ ] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. С улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [ ] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 105,4 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 105,4
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

Дата «____» _ 1999 г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв. м
- [x] Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 8-н.11 н(ч. п. №1,2,4,12),9-н(ч. п. №1,-3,5,6)

3.2 Занимаемые этажи

- [x] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом) **
- [ ] Выше 2-го (без лифта) **
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Чердак

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [x] Отдельный со двора
- [ ] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. С улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [x] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [x] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 346.3 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :346.3

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 440.4
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ШИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

Дата «____» _____ 1999 г.

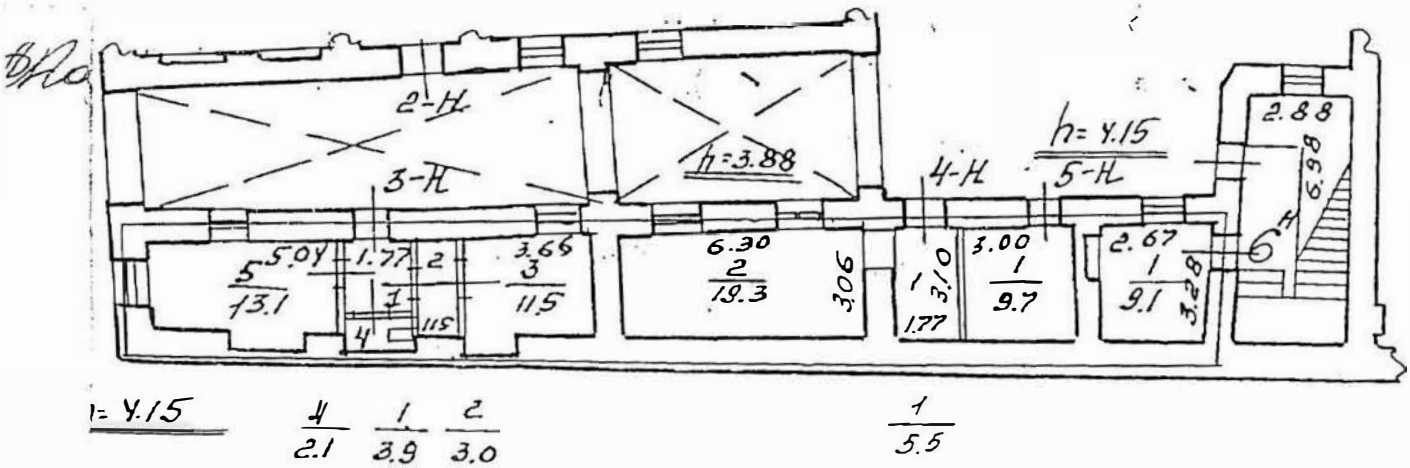
Приложение № 6.11.

КОПИЯ

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения)

Кадастровый номер 78: 1255 : 0 : 7 : 8
Предыдущий кадастровый номер 78:
Вид учета: первичный. подтверждение
Способ формирования: первичный. слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта:190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72
Наименование объекта : ломбард
Номер объекта: 3-н,4-н,5-н,6-н
Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)
Этаж : 1
Площадь объекта : 96,7 кв. м.



границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:
Государственный земельный кадастр

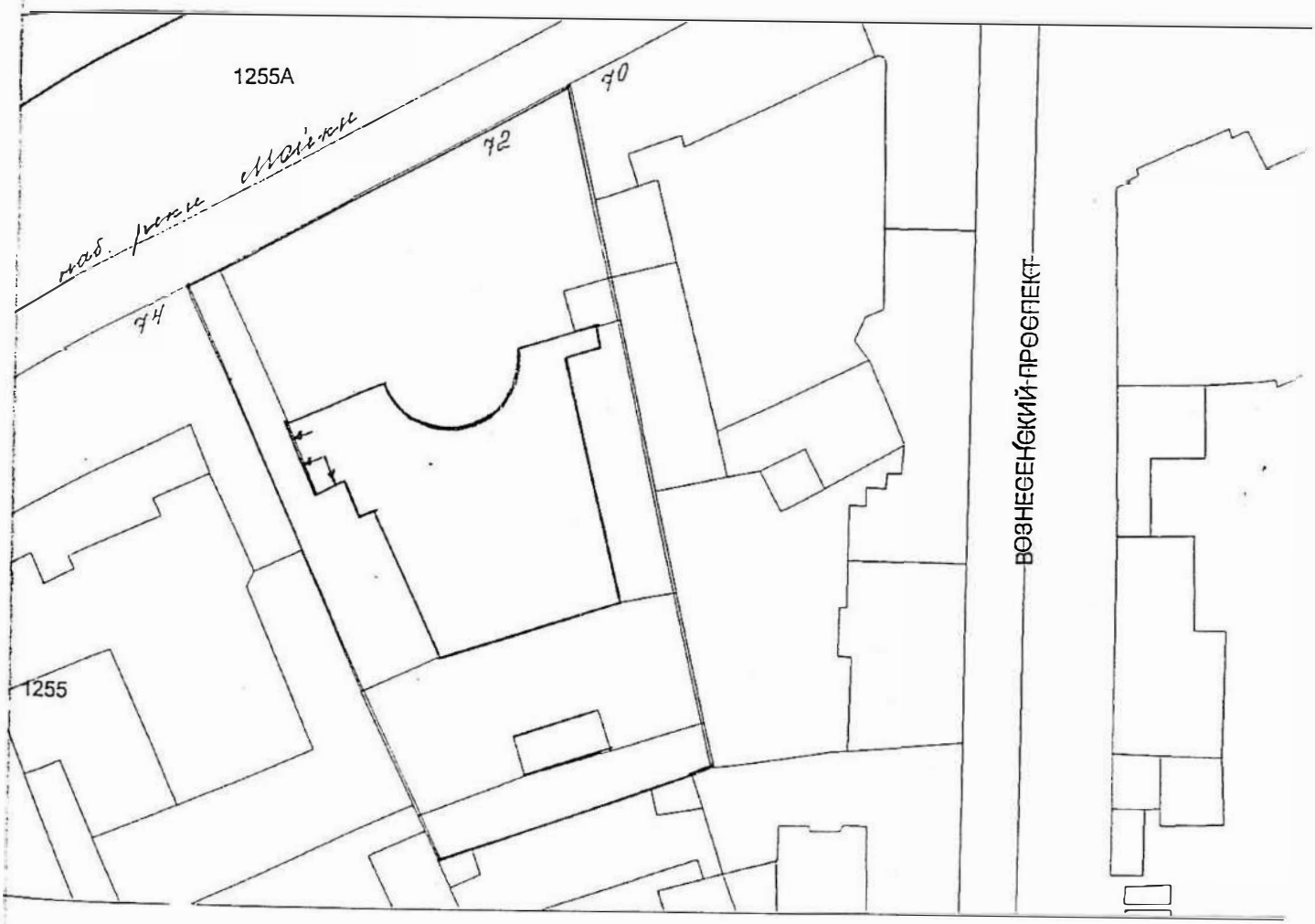
Начальник филиала ГУ ГУИОН
ЦИОН Адмиралтейского района
А.В. Костромитская

М.П. «__» 29 ДЕК 1999 г.

12.04.2000

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки , дом 72, литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки , дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района
А.В. Костромитская
М.П. «__» 29 ДЕК 1999 г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв. м
- [ ] Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 3 н

3.2 Занимаемые этажи

- [x] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [ ] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Технологическое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Чердак

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [x] Отдельный со двора
- [ ] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. С улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [x] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [x] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 33,6 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 33,6

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

Дата «____» _ 1999 г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [X] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв. м
- [X] Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 4-н.5 н

3.2 Занимаемые этажи

- [X] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [ ] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарды (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Чердак

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [X] Отдельный со двора
- [ ] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. С улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [X] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [X] Отопление
- [ ] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 34,5 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 34.5
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

Дата «____» _ 1999 г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв. м
- [x] Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 6-н

3.2 Занимаемые этажи

- [x] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)**
- [ ] Выше 2-го (без лифта)**
- [ ] Подвал
- [ ] Цоколь
- [ ] Мансарда (с лифтом)
- [ ] Мансарда (без лифта)
- [ ] Технический этаж
- [ ] Технический подвал (Техническое подполье)
- [ ] Лестничная клетка
- [ ] Чердак

3.3 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [ ] Отдельный со двора
- [ ] Общий с улицы
- [x] Общий со двора
- [ ] 2 входа, вкл. Отд. С улицы
- [ ] Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

- [x] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [x] Отопление
- [ ] Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 28,6 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 28.6

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района _____ А. В. Костроминская

Дата «____» _ 1999 г.

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшийся корректировке.

Сопроводительные документы

Список документов к Приложению № 7

Приложение № 7.1.
Договор № 287.2-ИКЭ от 10.01.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант» с приложениями. На 6 листах.

Приложение № 7.2.
Договор № 037/24 от 29.10.2024г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Адамант-проект» с приложениями. На 7 листах.

Приложение № 7.3.
Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 7 листах.

Приложение № 7.4.
Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 6 листах.

Приложение № 7.5.
Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 4 листах.

Приложение № 7.6.
Дополнительное соглашение № 4 от 10.01.2008г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант» с приложением. На 18 листах.

Приложение № 7.7.
Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлением государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 4 листах.

Приложение № 7.8.
Дополнительное соглашение № 7 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 5 листах.

Приложение № 7.9.
Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 4 листах.

Приложение № 7.10.
Договор аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 7 листах.

Приложение № 7.11.
Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 6 листах.

Приложение № 7.12.
Дополнительное соглашение № 5 от 21.11.2008г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 6 листах.

Приложение № 7.13.
Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлением государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 5 листах.

Приложение № 7.14.
Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 11 листах.

Приложение № 7.15.
Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 4 листах.

Приложение № 7.16.
Договор аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 10 листах.

Приложение № 7.17.
Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлением государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 5 листах.

Приложение № 7.18.
Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением. На 11 листах.

Приложение № 7.19.
Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 5 листах.

Приложение № 7.20.
Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 4 листах.

Приложение № 7.21.
Лицензия № МКРФ 00427 от 11.01.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Адамант-проект» (ООО «Адамант-проект»). На 3 листах.

Приложение № 7.22.
Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»). На 3 листах.

Приложение № 7.23.
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 29.11.2024г., подвергшийся корректировке. На 5 листах.

Приложение № 7.24.
Акт технического состояния помещений для размещения ресторана на объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 10.01.2025г. На 18 листах.

ДОГОВОР № 287.2-ИКЭ

г. Санкт-Петербург «10» января 2025г.

ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое **Исполнитель**, в лице генерального директора Артюшина Н.Б., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ЗАО «Адамант»,** именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице представителя Гурвича С.Ф., действующего на основании доверенности №1 от 01.11.2023 года, с другой стороны, в дальнейшем именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор, в дальнейшем – **Договор**, о нижеследующем:

1. Предмет и сроки действия Договора

1.1. **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (Мойки р. наб., 72), предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части установки систем вентиляции и кондиционирования», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ2), (далее – «Работа»), включая получение заключения КГИОП, а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору в соответствии с Техническим заданием (Приложение №2).

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

1.3. Сроки выполнения работ:

1.3.1. Начало: с момента получения **Исполнителем** аванса, а также передачи всех исходных данных от **Заказчика**, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2) по акту.

1.3.2.

Срок выполнения работ по проведению экспертизы – 20 (двадцать) рабочих дней с начала работ до даты передачи подписанного экспертами Акта ГИКЭ Заказчику (перед направлением готовой документации на рассмотрение в КГИОП). Сроки выполнения работ по настоящему договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертизы с Комитетом ГИОП.

1.3.3. Сроки рассмотрения документации в КГИОП определяются нормативным и правовыми актами.

1.4. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с заключением КГИОП.

2. Стоимость работ, порядок и условия расчетов

2.1. Стоимость услуг по Договору в соответствии с Протоколом о договорной цене (Приложение № 1) составляет: , НДС не облагается (ст.149, п.15 НК РФ).

2.2. Авансовый платеж осуществляется Заказчиком Исполнителю в размере **50%** от стоимости работ по Договору и составляет , НДС не облагается.

2.3. Оплата **Исполнителю** выполненных работ производится **Заказчиком** в следующем порядке:

- 30% от общей стоимости работ– – по факту передачи готового Акта ГИКЭ **Исполнителем Заказчику** на основании Договора и накладных на передачу Акта ГИКЭ в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня его передачи;
- оставшиеся 20% – – после получения положительного заключения о согласовании документации от КГИОП на основании Актов сдачи-приемки выполненных работ, а также счетов и счетов-фактур – в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня подписания Актов сдачи-приемки.

2.4. Все расчеты между Сторонами осуществляются перечислением денежных средств на расчетный счет.

2.5. Работы, выполненные **Исполнителем** с отклонениями от требований Технического задания **Заказчика**, с нарушениями СНиП, ТУ, иных обязательных норм и правил в проектно-изыскательских работах и проектировании, с иными недостатками, не подлежат оплате до устранения **Исполнителем** обнаруженных недостатков или отклонений.

3. Условия выполнения и приемки работ

3.1. Работу в архивах, получение копий необходимых документов, иных материалов, не поименованных в Техническом задании, а также привлечение при необходимости сторонних специалистов **Исполнитель** осуществляет за свой счет.

3.2. Если в процессе производства выполнения работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность их дальнейшего проведения, **Исполнитель** обязан приостановить выполнение работ и в 3 (Трехдневный) срок поставить об этом в известность **Заказчика**. В этом случае Стороны в 3-дневный срок рассматривают вопрос о возможности и целесообразности дальнейшего выполнения работ.

3.3. Готовую документацию **Исполнитель** передает на согласование в КГИОП. В случае возврата КГИОП документации на доработку **Исполнитель** устраняет замечания за свой счет в течение 10 календарных дней с момента получения от КГИОП или **Заказчика** уведомления о необходимости осуществления доработки документации. В зависимости от состава замечаний срок их устранения может быть изменен по согласованию с **Заказчиком**. После устранения замечаний **Исполнитель** повторно сдает документацию на согласование в КГИОП.

3.4. Исключение составляют случаи, когда причиной замечаний КГИОП являются:

- изменение **Заказчиком** исходных данных (объема задачи, состава работ, оговоренных Техническим заданием);
- изменение **Заказчиком** проекта, по которому составлен Акт историко-культурной экспертизы).

При наступлении обстоятельств, оговоренных в данном пункте, как исключения, отказ КГИОП в согласовании не может являться основанием для отказа или задержки окончательной оплаты **Заказчиком Исполнителю**.

3.5. **Исполнитель** передает **Заказчику** документацию в одном экземпляре на цифровом носителе в формате *.dwg, *.doc или *.pdf.

3.6. После получения от КГИОП положительного заключения по документации **Исполнитель** представляет **Заказчику** Акт сдачи-приемки выполненных работ с приложением к нему отчетных материалов и разрешительной документации, предусмотренных Техническим заданием.

4. Обязательства Сторон

4.1. Заказчик обязуется:

- назначить ответственное лицо со стороны **Заказчика** по Договору, которое должно отвечать за предоставляемые специалистам Исполнителя информацию, исходящую документацию, а также обеспечить, при необходимости, встречу с должностным лицом;
- обеспечить доступ **Исполнителя** на территорию ОКН для натурного обследования объекта и фотофиксации;
- предоставить **Исполнителю** исходные данные в составе и объеме, определенном Техническим заданием (Приложение №2);
- принять выполненные работы и подписать Акты сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня его предоставления **Исполнителем**;
- при наличии замечаний КГИОП к проекту внести требуемые исправления в проектную документацию;
- оплатить выполненные работы в соответствии с условиями Договора на основании Актов сдачи-приемки выполненных работ;
- осуществить контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствия договорной цены, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.2. Исполнитель обязуется:

- выполнить работы, предусмотренные п.1.1. Договора, в предусмотренные Договором сроки, с надлежащим качеством, в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-правовых актов;
- выполнить работы в точном соответствии с требованиями, предусмотренными Техническим заданием;
- обеспечить сохранность полученной от **Заказчика** документации;
- обеспечить конфиденциальность в отношении информации, полученной в процессе выполнения работ по Договору;
- по результатам выполнения работ предоставить **Заказчику** готовую документацию, предусмотренную Техническим заданием, в печатном виде, счет, счет-фактуру, Акт сдачи-приемки выполненных работ;
- сопровождать рассмотрение документации в КГИОП;
- незамедлительно письменно предупредить **Заказчика** при обнаружении независящих от **Исполнителя** обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении сроков выполнения работ, предусмотренных п. 1.3.2. Договора, по вине **Исполнителя** на срок более 14 дней, **Исполнитель** выплачивает Заказчику за каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы Договора.

5.3. При задержке **Заказчиком** оплаты выполнения **Исполнителем** работ на срок более 14 дней, **Заказчик** выплачивает **Исполнителю за** каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы просроченного платежа.

5.4. Общая сумма штрафных санкций обеих Сторон по всем задержкам не должна превышать 5% от стоимости работ по Договору.

5.5. Во всем остальном, не предусмотренном Договором и приложениями к нему, Стороны руководствуются Российским законодательством, регулирующим возмездное выполнение работ.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после его заключения, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясения, наводнения, пожары и прочие стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, акты государственных или муниципальных органов и любые другие обстоятельства, находящие вне разумного контроля Сторон, которые препятствуют выполнению Сторонами своих обязательств по Договору.

6.3. В случаях, указанных в пункте 6.1 Договора, срок выполнения его условий отодвигается на время возникшего форс-мажорного обстоятельства либо на другой срок по согласованию Сторон.

6.4. О возникновении обстоятельств, указанных в п. 6.1, Стороны должны известить друг друга не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств. Наличие данных обстоятельств подтверждаются компетентными государственными органами. В противном случае такие обстоятельства не будут учитываться как форс-мажорные.

7. Разрешение споров

7.1. Все претензии, споры и разногласия Стороны обязуются решать самостоятельно путем ведения переговоров или переписки. В случае невозможности достигнуть соглашения по таким вопросам путем переговоров или переписки в 10 (Десятидневный) срок, Стороны обращаются за их решением в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Особые условия

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон, и вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами.

8.2. Все изменения и дополнения в Договор могут быть внесены только по письменному соглашению Сторон.

8.3. В случае необходимости оказания дополнительных услуг, не предусмотренных Договором, Сторонами подписывается Дополнительное соглашение к Договору.

9. Порядок изменения и дополнения Договора

9.1. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

10. Приложения к Договору

10.1. Приложения к Договору:

- Протокол о договорной цене (Приложение №1);
- Техническое Задание (Приложение № 2);

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Исполнитель»:
Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090; КПП 783901001;
Юридический адрес: 190121, г. Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф. 207;
р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге
БИК 044030827, к/с 30101810200000000827
Код по ОГРН 1177847061611

«Заказчик»:
Закрытое акционерное общество «Адамант»
ИНН 7806005007; КПП 783801001
Юридический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72, Лит. А, пом. 1-Н, пом. №82-84
р/с 40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ПАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург
БИК 044030790; к/с 30101810900000000790;
ОГРН 1027804197684

Заказчик	**Исполнитель**
ЗАО «Адамант»	**ООО «Балтийская реставрационная коллегия»**
Представитель по доверенности (Гурвич С.Ф.)	**Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)**

Приложение № 1
к Договору № 287.2-ИКЭ
от «10» января 2025 г.

Протокол о договорной цене

В соответствии с Договором № 287.2-ИКЭ от «10» января 2025 г. стороны пришли к соглашению относительно общей стоимости услуг, оказываемых по Договору, и договорились, что она составляет:

, НДС не облагается (ст.149, п.15 НК РФ).

Общая стоимость Договора действительна только для настоящего Договора и не может служить прецедентом в будущем.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей.

Заказчик	**Исполнитель**
ЗАО «Адамант»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Представитель по доверенности _____ (Гурвич С.Ф.)	Генеральный директор _____ (Артюшин Н.Б.)

Приложение № 2
к Договору № 287.2-ИКЭ
от «10» января 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (Мойки р. наб., 72), предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части установки систем вентиляции и кондиционирования», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ2),

I. Основание для разработки:

1. Договор № 287.2-ИКЭ от «10» января2025 г.
2. Задание КГИОП № 01-24-3037/24 от «13» ноября 2024г.

II. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (Мойки р. наб., 72), предусмотренных проектом: «Проект приспособления для современного использования в части установки систем вентиляции и кондиционирования», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ2)

Экспертизе подлежат разделы проекта, переданные Заказчиком Исполнителю по акту передачи исходных данных.

III. Состав исходных данных, предоставляемых Исполнителю Заказчиком:

1. Копия Охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора), в том числе План границ территории объекта культурного наследия и предмет охраны;
2. Задание КГИОП на проект реставрации;
3. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлежащая экспертизе;
4. Копия документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
6. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);
7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;
8. Схема расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий;
9. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

IV. Состав работ:

1. Выполнение историко-архивных исследований для проведения государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) объекта, поименованного в п.II.
2. Составление Акта ГИКЭ объекта, поименованного в п.II, с необходимыми приложениями (иконография, фото фиксация и т.п.).
3. Подписание Акта ГИКЭ у государственных экспертов.
4. Сопровождение рассмотрения Акта ГИКЭ в КГИОП и внесение (при необходимости) дополнений и исправлений.

V. Нормативная база для составления Акта государственной историко-культурной экспертизы:

Акт государственной историко-культурной экспертизы составляется на основании предоставляемых Заказчиком исходных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства – Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ, а также «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009г. (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011г. N 399; от 04.09.2012г. N 880; от 09.06.2015г. N 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; от 14.12.2016г. N 1357).

VI. Форма представления документации:

Исполнитель передает Заказчику Акт ГИКЭ в одном экземпляре на цифровом носителе. Акт ГИКЭ должен быть подписан электронными подписями государственных экспертов.

Заказчик	**Исполнитель**
ЗАО «Адамант»	**ООО «Балтийская реставрационная коллегия»**
Представитель по доверенности (Гурвич С.Ф.)	**Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)**

ДОГОВОР № 037/24

г. Санкт-Петербург «29» октября 2024 года

Закрытое акционерное общество «Адамант» (ЗАО «Адамант»), именуемое в дальнейшем *«Заказчик»,* в лице Главного инженера ***Гурвича С.Ф.***, действующего на основании Доверенности № 1 от 01.11.2023 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Адамант-проект» (ООО «Адамант-проект»), именуемое в дальнейшем *«Исполнитель»*, в лице Генерального директора ***Толпегина В.А.,*** действующего на основании Устава, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя **выполнение, оформление и сдачу (передачу) работ по разработке проектной документации по приспособлению объекта: «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»**, расположенному по адресу: **г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 72, литера А,** в соответствии с Техническим заданием (*Приложение № 3 к Договору*).

1.2. Сроки выполнения и состав работ по Договору указаны в Календарном плане работ и графике финансирования *(Приложение № 1 к Договору).*

1.3. Исполнитель обязан выполнить работы в установленные Договором сроки в соответствии с требованиями Технических условий, действующих стандартов, строительных норм и правил, и передать в собственность Заказчику комплект разработанной документации в 2 (двух) экземплярах и электронную версию в формате pdf.

1.4. Приемка работ осуществляется в соответствии с требованиями настоящего Договора, Технического задания (*Приложение № 3 к Договору*) и Календарного плана работ и графика финансирования *(Приложение № 1 к Договору).*

1.5. Срок действия настоящего Договора определяется с момента подписания его Сторонами и до полного исполнения ими своих обязательств.

1.6. Работы по настоящему Договору выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". В случае, если это требуется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Заказчик самостоятельно согласовывает проект, указанный в п. 1.1. Договора, в соответствующем органе охраны объектов культурного наследия. При этом Исполнитель обязуется разработать, сформировать документы, необходимые для такого согласования и, при наличии замечаний к документам, обеспечить их незамедлительное устранение.

2. Стоимость работ и порядок расчетов

2.1. За выполнение работ по настоящему Договору, Заказчик выплачивает Исполнителю сумму, указанную в Протоколе согласования договорной цены (*Приложение № 2 к Договору).* Указанная цена является твердой и индексации не подлежит. Также цена может быть изменена на основании Дополнительного соглашения, заключаемого сторонами в случае изменения исходных данных (в т.ч. площади объекта), предоставляемых Заказчиком, согласованного обеими сторонами в письменном виде.

2.2. Исполнитель приступает к выполнению работ после получения от Заказчика исходных данных для проектирования и получения аванса в соответствии с Календарным планом работ и графиком финансирования *(Приложение № 1 к Договору).* Оплата аванса производится по счетам Исполнителя путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. В случае задержки оплаты, сроки окончания работ подлежат корректировке Сторонами.

2.3. Оплата выполненных работ по каждому этапу осуществляется после подписания Актов сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 (Десяти) банковских дней при условии оформления Исполнителем соответствующих счетов.

2.4. С момента поступления денег на расчетный счет Исполнителя обязательство Заказчика по оплате работ считается исполненным.

2.5. Заказчик вправе задержать оплату выполненных работ до устранения соответствующих недостатков в случаях:

2.5.1. Наличия обоснованных претензий к качеству и составу документации;

2.5.2. Несоответствия номенклатуры, объёмов и сроков выполняемых работ Техническому заданию (*Приложение № 3 к Договору*) и Календарному плану работ и графику финансирования *(Приложение № 1 к Договору)*.

3. Порядок сдачи и приемки работ

3.1. По факту выполнения работ (этапов работ) Исполнитель направляет Заказчику по накладной разработанную документацию в одном экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде для ее проверки и утверждения Заказчиком.

3.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней рассматривает полученную документацию и:

3.2.1. В случае отсутствия замечаний:

3.2.1.1. утверждает документацию, после чего Исполнитель предоставляет Заказчику согласованную документацию в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде и Акт сдачи-приёмки выполненных работ с указанием объёмов и стоимости выполнения.

3.2.1.2. Заказчик подписывает Акт сдачи-приемки, заверяет его печатью и один экземпляр Акта направляет в адрес Исполнителя.

3.2.2. В случае наличия мотивированных замечаний:

3.2.2.1. Сторонами составляется двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

3.2.2.2. После устранения замечаний в установленный срок приемка документации осуществляется в соответствии с п.п. 3.2.1 Договора.

3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от приёмки работ, в течение 10 (десяти) календарных дней, работа считается выполненной и подлежит оплате.

3.4. Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работ, Исполнитель обязан приостановить ее, немедленно письменно поставив об этом в известность Заказчика. В этом случае стороны обязаны в 15-дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оплатить Исполнителю стоимость выполненных работ в размере, указанном в Протоколе согласования договорной цены *(Приложение № 2 к Договору)*.

4.1.2. Принять у Исполнителя работы в составе и объемах, предусмотренных настоящим Договором по Актам сдачи-приемки.

4.1.3. При принятии решения о прекращении или приостановке работ немедленно известить об этом Исполнителя письменно.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим Договором работы в соответствии с Техническим заданием (*Приложение № 3 к Договору*), Календарным планом работ и графиком финансирования *(Приложение № 1 к Договору)*, а также действующими и утвержденными Постановлениями, нормами и правилами.

4.2.2. Произвести, при необходимости, корректировку документации в соответствии с замечаниями Заказчика, инженерных служб города, органов государственного надзора; при

этом условия корректировки документации могут определяться Дополнительным соглашением, заключаемым сторонами.

4.2.3. Выполненные работы (этапы работ) сдавать Заказчику по актам сдачи-приемки.

4.3. Заказчик вправе отказаться (полностью или частично) от продукции, произведенной по Договору, при условии полной оплаты Исполнителю стоимости фактически выполненных работ.

4.4. Заказчик вправе отказаться от оплаты продукции, не соответствующей требованиям Договора.

4.5. Заказчик вправе осуществлять контроль за качеством работ.

4.6. Исполнитель не вправе передавать документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

4.7. Исполнитель вправе привлекать к выполнению работ третьих лиц, обладающих правом на проведение Работ, по своему усмотрению, при этом Исполнитель отвечает перед Заказчиком за действия третьих лиц как за свои собственные.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном пунктом 8.8 Договора, в следующих случаях:

5.1.1. Задержки выполнения стороной обязательств по Договору на срок более 30 (тридцати) дней;

5.1.2. Невыполнение Исполнителем Календарного плана работ в течение 1(одного) и более месяцев;

5.1.3. Отказа Исполнителя устранить допущенные им дефекты, либо не согласованного с Заказчиком отступления от Технических условий или нормативных документов.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение сроков выполнения работы (этапов работ), а также не устранение в согласованные сроки замечаний по ее количеству и качеству, Заказчик вправе потребовать уплаты Исполнителем неустойки в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости невыполненных работ.

6.2. Исполнитель, в случае невыполнения обязательств по Договору, возвращает Заказчику часть суммы аванса, пропорционально объему невыполненной работы.

6.3. За нарушение сроков оплаты по настоящему Договору, Исполнитель вправе потребовать уплаты Заказчиком неустойки, в размере 0,01% от суммы подлежащей оплате за каждый день просрочки. но не более 10% от суммы, подлежащей оплате.

6.4. Уплата неустойки не освобождает сторону от исполнения обязательств по Договору.

7. Форс-мажор

7.1. Сторона освобождается от выполнения обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых, при данных условиях, обстоятельств (стихийные явления; военные действия; изменения Законодательной базы, а также нормативных документов, регулирующих сферу деятельности сторон и противоречащие исполнению сторонами обязательств по Договору; повышение порога заболеваемости (эпидемия) и пр.)

8. Прочие условия

8.1. Работы по Договору выполняются без проектирования выноса инженерных сетей из-под пятна застройки, проектирования усиления существующих фундаментов, геотехнического обоснования, реставрационных работ по историческим фасадам, расчета пожарных рисков, теплового расчета, проектирования наружных внеплощадочных инженерных сетей, в т.ч. РТП, ТП, теплосеть, котельной, специальных технических условий на противопожарные мероприятия, спецтехнологии брэндов, дизайн-проекта, наружного освещения, получения ГПЗУ, согласования проектов в КГИОП, КГА, Комитете по транспорту, КБДХ, ЦКБ, УСПХ и других городских ведомствах.

8.2. Стороны договорились о том, что законные проценты на сумму долга за период пользования любыми денежными средствами по любому денежному обязательству каждой из Сторон в соответствии со ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются и не подлежат к уплате противоположной Стороне по Договору.

8.3. Право собственности Заказчика на результат выполненных работ возникает после их полной оплаты в соответствии с условиями настоящего Договора.

8.4. Документация, составляющая предмет настоящего Договора, признается объектом авторских прав и подлежит защите согласно Законодательству РФ. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

8.5. Лица, оказывающие техническую, консультационную или организационную помощь при выполнении работ, либо осуществляющие контроль за выполнением указанных работ, не могут быть признаны соавторами.

8.6. После полной оплаты выполненных работ к Заказчику переходят в полном объеме все исключительные права на использование продукции, являющейся результатом работ по настоящему Договору, включая право осуществлять или разрешать воспроизведение, распространение, публичный показ и переработку своей документации, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством РФ. Сумма вознаграждения за передачу исключительных прав включена в стоимость работ по настоящему Договору.

8.7. Все споры и разногласия разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.8. Стороны установили обязательный досудебный порядок урегулирования споров, предусматривающий необходимость предъявления письменной претензии, отправляемой заказным письмом. В случае отказа (полного или частичного) в удовлетворении предъявленной претензии, либо отсутствия ответа на нее в течение 30 (тридцати) дней с момента предъявления, сторона по Договору – заявитель претензии вправе обратиться с иском в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.9. В случае если стороны не придут к соглашению, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.10. С момента подписания настоящего Договора вся предшествующая переписка по нему теряет силу.

8.11. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой стороны, и вступает в силу с момента подписания.

9. Приложения

9.1. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

9.1.1. Приложение № 1. Календарный план работ и график финансирования.

9.1.2. Приложение № 2. Протокол согласования договорной цены.

9.1.3. Приложение № 3. Техническое задание.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик	Исполнитель
ЗАО «Адамант»	**ООО «Адамант-проект»**
Адрес: 190068, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 72, лит. А, пом. 1-Н, ч.п. 82-84	Адрес: 190068, г. Санкт-Петербург, наб.р. Мойки, д. 72, лит. А, пом. 1-Н, пом. 209
ИНН/КПП 7806005007/783801001	ИНН/КПП 7838341851/783801001
р/с 40702810332000007807	р/с 40702810407410000065
в ПАО «Банк Санкт-Петербург»	Филиал Северо-Западный
г.С-Петербург,	ПАО Банка «ФК Открытие»
к/с 30101810900000000790	г. Санкт-Петербург
БИК 044030790	к/с 30101810540300000795
	БИК 044030795
Главный инженер	Генеральный директор
_____ **Гурвич С.Ф.**	_____ **Толпегин В.А.**

Приложение №1
к Договору № 037/24 от 29.10.2024 г.

Календарный план работ и график финансирования

Наименование объекта:	Выполнение, оформление и сдача (передача) работ по разработке рабочей документации по приспособлению объекта: «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»
Адрес объекта:	г.Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, наб р. Мойки, дом 72, литера А
Заказчик:	ЗАО "Адамант"
Исполнитель:	ООО "Адамант-проект"
Основание для выполнения работ:	Договор № 037/24 от 29.10.2024 г.

№ п/п	Наименование работ	Аванс, НДС не облагается (руб.)	Срок выполнения работ	Стоимость работ по Договору, НДС не облагается (руб.)
1	Обследование существующих инженерных сетей	125 000,00	08.11.2024	250 000,00
2	Разработка проекта приспособления для получения разрешения на ремонт в составе: - фотофиксация существующего положения и обнаруженных дефектов, - пояснительная записка, - планировочные решения, - проект вентиляции и кондиционирования, - проект производства работ		28.11.2024	
3	Выполнение научно-реставрационного отчета по сохранению объекта культурного обследования		01.02.2025	
	Итого :	***125 000,00***		***250 000,00***

Итого стоимость работ по Договору составляет: ***250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается (в соответствии с пп.15 п.2 ст. 149 НК РФ)***

ЗАКАЗЧИК:
Главный инженер ЗАО "Адамант"
_____ Гурвич С.Ф.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Генеральный директор ООО «Адамант-проект»
_____ Толпегин В.А.

Приложение № 3
к договору № 037/24 от «29» октября 2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение, оформление и сдачу (передачу) работ по разработке проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения: «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 72, литера А.

1. Основание для проектирования	Договор № 037/24 от 29.10.2024 г.
2. Заказчик	ЗАО «Адамант» 190068, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки 72, литера А, помещение 1-Н, ч.п. 82-84
3. Исполнитель	ООО «Адамант-проект» 190068, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 72, литера А, помещение 1-Н, пом. 209
4. Наименование объекта	Объект культурного наследия федерального значения: «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»,
5. Местоположение объекта	г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 72, литера А.
6. Вид строительства	Работы по сохранению объекта культурного наследия
7. Стадийность проектирования	Проектная документация
8. Исходные данные	1. 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; 2. Акт технического состояния объекта культурного наследия; 3. Выписка ЕГРН на здание; 4. Технический паспорт объекта; 5. Ранее выполненная документация;

9. Требования к проекту	Проектом предусмотреть работы по приспособлению для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания
10. Требования о необходимости ведения авторского надзора	Осуществляется по отдельному договору

ЗАКАЗЧИК:

Главный инженер

Гурвич С.Ф.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор

Толпегин В.А.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11-А 275249

03 мая 2000г. Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с **Положением** о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющей обязанности начальника Адмиралтейского районного агентства Комитета по управлению городским имуществом **Гордеевой Натальи Геннадьевны,** действующим на основании доверенности КУГИ от **05.01.2000г. № 27-42,** с одной стороны и закрытое акционерное общество **«Адамант»,** зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации № 631-р от 19.10.1992, регистрационный номер А.О.-480, г., в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:
190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72, литер А, часть пом.1н(ч.п. 7-25, 28-46), цокольный этаж, площадью 470,9 кв. м. Кадастровый № 78:1255:0:7:1,
190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литер «А» часть пом.2н (ч.п. 7,8,9)-первый этаж, площадью 31,3 кв. м. Кадастровый №78:1255:0:7:2,
190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 часть пом.15н (ч.п.5-27)- третий этаж, площадью 328,8 кв. м. Кадастровый № 78:1255:0:7:3 на основании **распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга № 617-р от 03.04.2000г. для использования под нежилые цели.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений **831,0 кв. м. (восемьсот тридцать один целых ровно)** квадратных метров.

1.2.Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора ,не передаются.

1.3.Настоящий договор действует в течение **десяти лет** и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта сдачи-приемки.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1 Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки. Акт сдачи-приемки [illegible] **жилищным агентством Адмиралтейского района.**

Указанный акт прилагается к Договору и является неотъемлемой частью последнего.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора.

2.2.4. Текущий и капитальный ремонт производится Арендатором за свой счет, в разумный срок
с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к Договору.

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

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

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

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемом Объекте требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

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

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

2.2.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора - заключить договоры на водо-, тепло-, энергоснабжение, снабжение иными ресурсами арендуемы[illegible] организациями, предоставляющими указанные услуги. Заключить договор на техническое обслуживание арендуемых помещений с балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями. Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

2.2.12.При сдаче Объекта в установленном Договором порядке в субаренду:

обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования Объекта, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства использования памятников истории и культуры (в необходимых случаях), а также иных норм и правил, установленных законодательством;

уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок со дня государственной регистрации договора субаренды, приложив подлинник заре-

гистрированного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Балансодержателю, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций, и т.п.) и в **АО " Русь"** и представителям страховой организации возможность осмотреть помещение.

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

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

2.2.17. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает участие в ремонте фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.18.Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п.2.1.1.,не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Арендодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

2.4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная платы за пользование Объектом устанавливается в условных в условных единицах (далее У.Е.) и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м. в год составляет без учета НДС:

84,444 (восемьдесят четыре целых и четыреста сорок четыре тысячных) У.Е.

Плата за аренду Объекта составляет в месяц 5847,724 (пять тысяч восемьсот **сорок семь целых и семьсот двадцать четыре тысячных)** У.Е.

3.2. Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального Банка Российской Федерации на первый рабочий день оплачиваемого месяца, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.1.

3.3. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Объекта в соответствии с

п.1.1. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги, указываемые отдельной строкой в платежном поручении, за каждый месяц вперед, не позднее 10 числа первого месяца текущего месяца.

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

3.6. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования **№ 545517 от 02.06.2000 г.** между Арендодателем и указанной в п.2.2.14 страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса .

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии платежного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по акту сдачи-приемки или подписания Договора в случае, если Объект уже находится во владении Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца предыдущего квартала с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок.

3.7. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса

Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в п.2.2.14 страховой организацией, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы Стороны ознакомились или имели возможность ознакомиться с ним не позднее чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п.2.1.1 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором п.2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0.15 процентов с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п.2.2.19 Договора начисляются пени в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.16 Договора начисляются пени в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона выплачивает штраф в размере 30 процентов от суммы квартальной арендной платы.

4.7. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1 Договора назначению;

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы в течение трех и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п.2.2.13 в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.2.2.6, 2.2.7, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18 Договора.

5.3.5. Если Арендатор не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ.

5.3.6. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

6.2.Арендатор производит за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений в срок в соответствии с планом-графиком, согласованным с Арендодателем. После выполнения каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней предоставляет Арендодателю письменный отчет. (В случае, если право аренды предоставлено с условием проведения Арендатором капитального ремонта).

6.3.В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении договора аренды субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды.

6.4.Арендатор, не имеющий задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды , имеет право на заключение договоров субаренды при соблюдении п.2.2.12.

6.5.Арендатор обязан не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал и др., без письменного разрешения Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду с соблюдением условий, уставленных п.п. 2.2.12, 6.4. Договора.

6.6.В случае несоблюдения условий сдачи Объекта в субаренду, установленных п.п. 2.2.12., 6.4. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору аренды и расторгнуть Договор аренды.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения обязательств. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.7.Арендатор обеспечивает техническое обслуживание и ремонт помещений.

6.8.Арендодатель в праве в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае изменения состояния помещения. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается, в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга № 1036-р от 06.10.97г.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п.1.2 срока действия Договора.

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

7.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в 2-х недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

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

8.ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения.

1. Акт сдачи-приемки от 03.04.2000 г.

2.Расчет арендной платы.

3.Документы ПИБ.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ Адмиралтейское агентство КУГИ
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 41\11
ИНН 7832000076
Расчетный счет 40403810125000000094 к.с.30101810200000000791 БИК 044030791
в Ленинском филиале АО ПСБ
Телефон руководителя: 314-20-87
Телефон бухгалтера:311-79-78

АРЕНДАТОР ЗАО « Адамант»
Адрес: 195279, Санкт-Петербург, шоссе Революции, д.102
ИНН 7806005007
Расчетный счет 40702810051000000292, к\с 30101810200000000791 ,
БИК 044030791
в ОАО «Промышленно-строительный банк» филиал «Адмиралтейский»
Телефон руководителя: 311-52-22

Арендная плата за помещения Объекта перечисляется:
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул.Большая Морская,41\11
ИНН 7832 000076
Расчетный счет 406038.0125000000094, к./с 30101810200000000791 БИК 044030791
в Ленинском филиале Промстройбанка

От Арендодателя
Начальник РА КУГИ
Н.Г. Гордеева
(подпись)

От Арендатора
Генеральный директор
И.М. Лейтис
(подпись)

Государственное учреждение "Городское управление имущественными и земельными ресурсами"
Учетный № 11-4603
"25" 12 2009 г.
Подпись

СОГЛАСОВАНО
Юрист
«26» 09 2009 г.

ПЕЙБО С.А.
В.ЮРИСКОНСУЛЬТ
ГУ ГУИОН

06 июня 2007г. **Санкт-Петербург**

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющего обязанности начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующего на основании Доверенности № 13238-42 от 05.06.07, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Адамант",** зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрацией №631-р от 19.10.92, перерегистрированное 17 декабря 2002года ОГРН 1027804197684 в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании **Устава,** именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 06.10.1997 г. № 1036 "О порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда и зачете затрат на их проведение" на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 № 914 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1958» и решений городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости от 05.10.2006, протокол 19 и от 12.04.2007, протокол 08, а также согласования расчета с Комитетом финансов заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

I. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 № 914 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1958 пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«1. Размер арендной платы за пользование объектом (объектами) с 01.10.2011 за 1 кв.м. в год с учетом НДС составляет 128.031(сто двадцать восемь целых и тридцать одна тысячная) У.Е.

Плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС на дату направления уведомления составляет в квартал 26598.518У.Е. Справочно: Плата за аренду объекта без учета НДС составляет 22541.117У.Е.; Ставка НДС равна 18%,что составляет 4057.401У.Е.

2. Арендная плата за объект (объекты) нежилого фонда в период с 01.01.2007 по 30.09.2011 уплачивается по следующему графику:

Период выплат	Арендная плата			
	с учетом НДС, У.Е.	в том числе		
		арендная плата без учета НДС, У.Е.	НДС	
			ставка, %	У.Е.
01/01/2007-31/03/2007	8193.806 (восемь тысяч сто девяносто три целые и восемьсот шесть тысячных)	6943.903	18	1249.903
01/04/2007-30/06/2007	8229.191 (восемь тысяч двести двадцать девять целых и сто девяносто одна тысячная)	6973.891	18	1255.300
01/07/2007-30/09/2007	8264.580 (восемь тысяч двести шестьдесят четыре целые и пятьдесят восемь сотых)	7003.881	18	1260.699
01/10/2007-31/12/2007	8299.968 (восемь тысяч двести девяносто девять целых и девятьсот шестьдесят восемь тысячных)	7033.871	18	1266.097
01/01/2008-31/03/2008	8335.354 (восемь тысяч триста тридцать пять целых и триста пятьдесят четыре тысячных)	7063.859	18	1271.495
01/04/2008-30/06/2008	8370.742 (восемь тысяч триста семьдесят целых и семьсот сорок две тысячных)	7093.849	18	1276.893
01/07/2008-30/09/2008	8406.130 (восемь тысяч четыреста шесть целых и тринадцать сотых)	7123.839	18	1282.291
01/10/2008-31/12/2008	8441.516 (восемь тысяч четыреста сорок одна целая и пятьсот шестнадцать тысячных)	7153.827	18	1287.689
01/01/2009-31/03/2009	8476.904 (восемь тысяч четыреста семьдесят шесть целых и девятьсот четыре тысячных)	7183.817	18	1293.087
01/04/2009-30/06/2009	8512.292 (восемь тысяч пятьсот двенадцать целых и двести девяносто две тысячных)	7213.807	18	1298.485
01/07/2009-30/09/2009	8547.678 (восемь тысяч пятьсот сорок семь целых и шестьсот семьдесят восемь тысячных)	7243.795	18	1303.883
01/10/2009-31/12/2009	8583.066 (восемь тысяч пятьсот восемьдесят три целые и шестьдесят шесть тысячных)	7273.785	18	1309.281
01/01/2010-	8618.455 (восемь тысяч шестьсот восемнадцать	7303.775	18	

31/03/2010	целых и четыреста пятьдесят пять тысячных)			1314.680
01/04/2010-30/06/2010	8653.840 (восемь тысяч шестьсот пятьдесят три целые и восемьдесят четыре сотых)	7333.763	18	1320.077
01/07/2010-30/09/2010	8689.229 (восемь тысяч шестьсот восемьдесят девять целых и двести двадцать девять тысячных)	7363.753	18	1325.476
01/10/2010-31/12/2010	8724.617 (восемь тысяч семьсот двадцать четыре целые и шестьсот семнадцать тысячных)	7393.743	18	1330.874
01/01/2011-31/03/2011	8760.003 (восемь тысяч семьсот шестьдесят целых и три тысячных)	7423.731	18	1336.272
01/04/2011-30/06/2011	8795.391 (восемь тысяч семьсот девяносто пять целых и триста девяносто одна тысячная)	7453.721	18	1341.670
01/07/2011-30/09/2011	8830.779 (восемь тысяч восемьсот тридцать целых и семьсот семьдесят девять тысячных)	7483.711	18	1347.068

II. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 N 387-58 "О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург" и распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 06.10.97 № 1036 "О порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда и зачете затрат на их проведение" согласовать ЗАО "Адамант" (ИНН 7806005007) проведение капитального ремонта на 6 533 074, 93 (шесть миллионов пятьсот тридцать три тысячи семьдесят четыре целых девяносто три сотых) рублей (без учета НДС) за пом. 15Н (Ч.П.5-27) площадью - 328.8 кв.м, 1Н (7-25, 28-46) площадью - 470.9 кв.м, 2Н (Ч.П. 7, 8, 9), площадью - 31.3 кв.м по адресу: 190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А, путем прекращения обязанности по уплате арендной платы за период 26 месяцев (01.01.2008-01.03.2010) при условии согласования Комитета финансов.

III. Арендатор обязан производить капитальный ремонт в соответствии со строительными нормами и правилами, соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды, о безопасности строительных работ.

IV. В случае повреждения инженерных сетей, коммуникаций помещений и конструкций дома в процессе производства капитального ремонта Объекта. Арендатор обязан произвести за счет собственных средств все необходимые восстановительные работы в согласованные с Арендодателем и Балансодержателем сроки, а также обязан возместить причиненные убытки, возникшие в следствие указанных недостатков.

V. Арендодатель после выполнения Арендатором п.II. настоящего соглашения обязуется возместить Арендатору затраты на производство капитального ремонта 6 533 074, 93 (шесть миллионов пятьсот тридцать три тысячи семьдесят четыре целых девяносто три сотых) рублей (без учета НДС), путем зачета этих затрат в счет подлежащей оплате арендной платы за период с 01 января 2008 года по 01 марта 2010 года (за период 26 месяцев), согласно прилагаемому расчету (Приложение 1).

VI. В период с 01 января 2008 года по 01 марта 2010 года, указанный в п.V. настоящего соглашения, изменения арендной платы ни в сторону увеличения, ни в сторону уменьшения не производится.

VII. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 11-А275249 от 03 мая 2000г., действует с 12.04.2007г. и вступает в силу с момента его государственной регитрации.

IX. Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076
Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000, г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41
Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

АРЕНДАТОР: Закрытое акционерное общество "Адамант"

Адрес: **195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А**
ИНН 7806005007
р/с № 40702810340100200521
к/с № 30101810300000000769
БИК: 044030769
в ОАО КБ «Петро-Аэро-Банк»
Телефон: **315-82-85, 314-69-95**

Подписи сторон

от Арендодателя:

И. о. обязанности начальника Управления
Гаврилов С. В.

М.П.

от Арендатора:

Генеральный директор
Лейтис И.М.

М.П.

РАСЧЕТ

Суммы затрат на капитальный ремонт арендуемого помещения по адресу: наб. реки Мойки, д. 72, лит. А

ЗАО «Адамант»

1.Затраты на капитальный ремонт согласно сметной документации, согласованной с КГИОП, принимаемые к зачету составляют 6 645 074,16 руб. (без учета НДС).

2.Арендная плата по договору аренды N 05-А275249 от 03.05.2000 составляет

за период с 01.01.2008-31.03.2008 составляет 7063,859 у.е. в месяц (Кс=1) или при 1 у.е.=35 руб. составляет 247 235,065 руб. в месяц

за период с 01.04.2008-30.06.2008- 7093.849 у.е. или при 1 у.е.=35 руб. составляет 248 284,715 руб. в месяц

за период 01.07.2008-30.09.2008- 7123,839 у.е. или при 1 у.е.=35 руб. составляет 7123,839 у.е. или при 1 у.е.=35 руб-249 334,36 руб. в месяц

за период 01.10.2008-31.12.2008- 7153,827 у.е. или при 1 у.е.=35 руб. составляет-250 383,945 руб. в месяц

за период 01.01.2009-31.03.2009 -7183,817 у.е. или при 1 у.е.=35 руб.-251433,59 руб. в месяц

за период 01.04.2009-30.06.2009-7213,807 у.е. или при 1 у.е.=35 руб.-252483,245 руб. в месяц

за период 01.07.2009-30.09.2009-7243,795 у.е. или при 1 у.е.=35 руб.-253 532,825 руб. в месяц

за период 01.10.2009-31.12.2009-7273,785 руб. или при 1 у.е.=35 руб.-254 582,475 руб. в месяц

за период 01.01.2010-31.03.2010- 7303,775 руб. или при 1 у.е.=35 руб.-255 632,25 руб. в месяц.

Таким образом, уменьшение арендной платы в связи с проведением капитального ремонта составит 6 533 074,93 руб. (без учета НДС) за период 26 месяцев 01.01.2008 - 01.03.2010 при условии согласования с Комитетом финансов.

Начальник управления координации деятельности районных агентств О.В.Крипак

Согласовано
Начальник управления доходов Комитета финансов А.С.Астахов

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения № 2 от 06.06.2007 г.

Дата регистрации « 22 » февраля 2008 года
Номер регистрации 78-78-30/0006/2008-008
Регистратор _____
(Подпись) *(ф.и.о.)*

В настоящем документе ___ листов

Приложение № 7.5.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №3
к договору аренды № 11-А275249 от 03 мая 2000г.

25 декабря 2007г. **Санкт-Петербург**

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице **начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Юлии Алексеевны,** действующего на основании **доверенности №9705-42 от 29.12.2006** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Адамант",** зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрацией №631-р от 19.10.92, перерегистрированное 17 декабря 2002года ОГРН 1027804197684, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании **Устава,** с другой стороны (далее Стороны), на основании Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк согласились с **25 декабря 2007г.** внести следующие изменения в договор аренды:

I. На основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк стороны пришли к обоюдному соглашению изменить содержание п.1.3. договора изложив его в следующей редакции:

«1.3. Договор заключен сроком до **18.10.2056г.** и вступает в силу с момента его государственной регистрации».

II. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды **№11-А275249 от 03 мая 2000г., действует с 25.12.2007г.** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

III. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

IV. Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076
Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000, г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41
Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

АРЕНДАТОР: Закрытое акционерное общество "Адамант"
Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А
ИНН 7806005007
р/с № 40702810605010000238
к/с № 30101810600000000809
БИК: 044030809

в ОАО «Банк ВЕФК» г. Санкт-Петербург
Телефон: 315-82-85, 314-69-95

Подписи сторон:

от Арендодателя:

Начальник Управления (агентства)
Таран Ю.А.

М.П.

от Арендатора:

Генеральный директор
Лейтис И.М.

М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения

Дата регистрации « 04 » Сентябрь 2008 года
Номер регистрации 78-78-30/0025/2008-190
Регистратор _____
(Подпись) (ф.и.о.)

В настоящем документе прошито ___ листов

Дополнительное соглашение № 4
к Договору аренды № **11-А275249** от **03 мая 2000г.**

10 января 2008г. Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арсндододатель", в лице **заместителя начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Гаврилова Сергея Вениаминовича,** действующей на основании **Доверенности №32203-42 от 29.12.2007,** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Адамант", зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрацией №631-р от 19.10.92, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 780600007** в лице **генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании **Устава,** с другой стороны (далее - Стороны), на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в Договор:

1. На основании **распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк** стороны пришли к обоюдному соглашению изменить содержание пунктов 1.1, 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. договора изложив их в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:
190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А,
в здании площадью 5583,3 кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7:
- часть здания 1н (ч.п 1,3,4,15,17,21-57, 218) площадью 585.8 (пятьсот восемьдесят пять целых и восемь десятых) кв.м., 1 этаж
- часть здания 1н (ч.п. 196-216), 15н площадью 791.7 (семьсот девяносто одна целая и семь десятых) кв.м., 3 этаж
для использования **под нежилые цели.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет: **1377,5(одна тысяча триста семьдесят семь целых и пять десятых)** квадратных метров.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1589 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в законы Санкт-Петербурга, устанавливающие порядок определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» пункт 3.1 Договора изложить в следующей редакции:

3. 1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях. Уплачивается по следующему графику в размере одной трети указанной ниже квартальной арендной платы.

Период выплат	Арендная плата			
	с учетом НДС, руб.	в том числе		
		арендная плата без учета НДС, руб.	НДС	
			ставка, %	руб.
01/01/2008 - 31/12/2008	1824254.94	1545978.78	18	278276.16
01/01/2009 - 31/12/2009	1915467.69	1623277.71	18	292189.98
01/01/2010 - 31/12/2010	2011241.10	1704441.60	18	306799.50
01/01/2011 – 31/12/2011	2111757.54	1789625.04	18	322132.50

На основании пунктов V и VI дополнительного соглашения №2 к настоящему договору от 06.06.2007г. уплата арендной платы в соответствии с настоящим пунктом производится начиная с 01 марта 2010г.

3. 2. С 01.01.2012 размер арендной платы определяется Арендатором самостоятельно по формуле:
Атек = Апред*I, где
Атек – плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

В 2012 году Апред – квартальная арендная плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС за период с 01.10.2011 по 31.12.2011.

С 01.01.2013 Апред – квартальная арендная плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС в предыдущем году.

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

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп.3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пп.2.3.1 Договора) изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

2. Пункт 2.1. Договора дополнить пунктом 2.1.4. следующего содержания:
«Заключить со страховой организацией договор страхования Объекта. После выполнения Арендатором условий, перечисленных в пп.3.6. Договора, представить последнему копию договора страхования.»

3. Пункт 2.2.3. Договора дополнить следующим текстом:
«При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховой организации, указанной в пп.2.2.14 Договора, в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно, за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального с зачетом затрат на его проведение в соответствии с пп.2.4.3 Договора».

4. Пункт 2.2.4. изложить в следующей редакции:

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в аренде находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания). Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

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

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

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

5. Дополнить Договор следующими пунктами:

2.2.19. Если в соответствии с целями использования Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, перечень которых предусмотрен распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 № 1672-ра «Об утверждении Положения о порядке реализации в Санкт-Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи», Арендатор обязан:

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

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

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

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

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

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

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

6. Изложить пункт 2.3. Договора в следующей редакции:

«Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. При отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды но не ранее 1 месяца с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп.2.2.12. Договора, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора.

Перечисление субарендатором на счет арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на указанный в данном пункте счет, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. При своевременной оплате страховых взносов в соответствии с пп.3.6. Договора Арендатор при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объекта до первоначального имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового

змещения. Порядок, сроки и размер возмещения расходов определяются в дополнительном оглашении к Договору.

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

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

7. Дополнить Договор пунктами:

2.5. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

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

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

2.7. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.20. Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

8. Пункт 5.3. Договора изложить в следующей редакции:

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

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах Госпожнадзора и Роспотребнадзора по истечении установленного пп.2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п.2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

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

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

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп.5.5 Договора.

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

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в п.2.2.11. настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

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

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

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп.2.5. Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

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

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

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп.2.2.19. Договора.

9. Дополнить Договор пунктами:

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

- принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания (сооружения на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение.

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

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп.2.2.12. и Договора;
- нарушения Арендатором пункта 2.6. Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования.

5.6. В случаях, указанных в пп.5.4 и 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу указанному в Договоре.

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

6.11. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.12. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

10. Настоящее соглашение действует с 01 января 2008г., вступает в силу с момента его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора аренды № 11-А275249 от 03.05.2000.

11. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076
Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41

елефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

АРЕНДАТОР Закрытое акционерное общество "Адамант"
Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литера А
ИНН 7806005007
р/с № 40702810051000000292
к/с № 30101810200000000791
БИК: 044030791
в ОАО "Банк ВТБ Северо-Запад" филиал Василеостровский
Телефон: 315-82-85, 314-69-95 Факс: 380-34-06

Подписи сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления (агентства)
Гаврилов С. В.

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
Лейтис И.М.

М.П.

ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(здания/сооружения/иные) **357**

нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 32: 1255:0:7

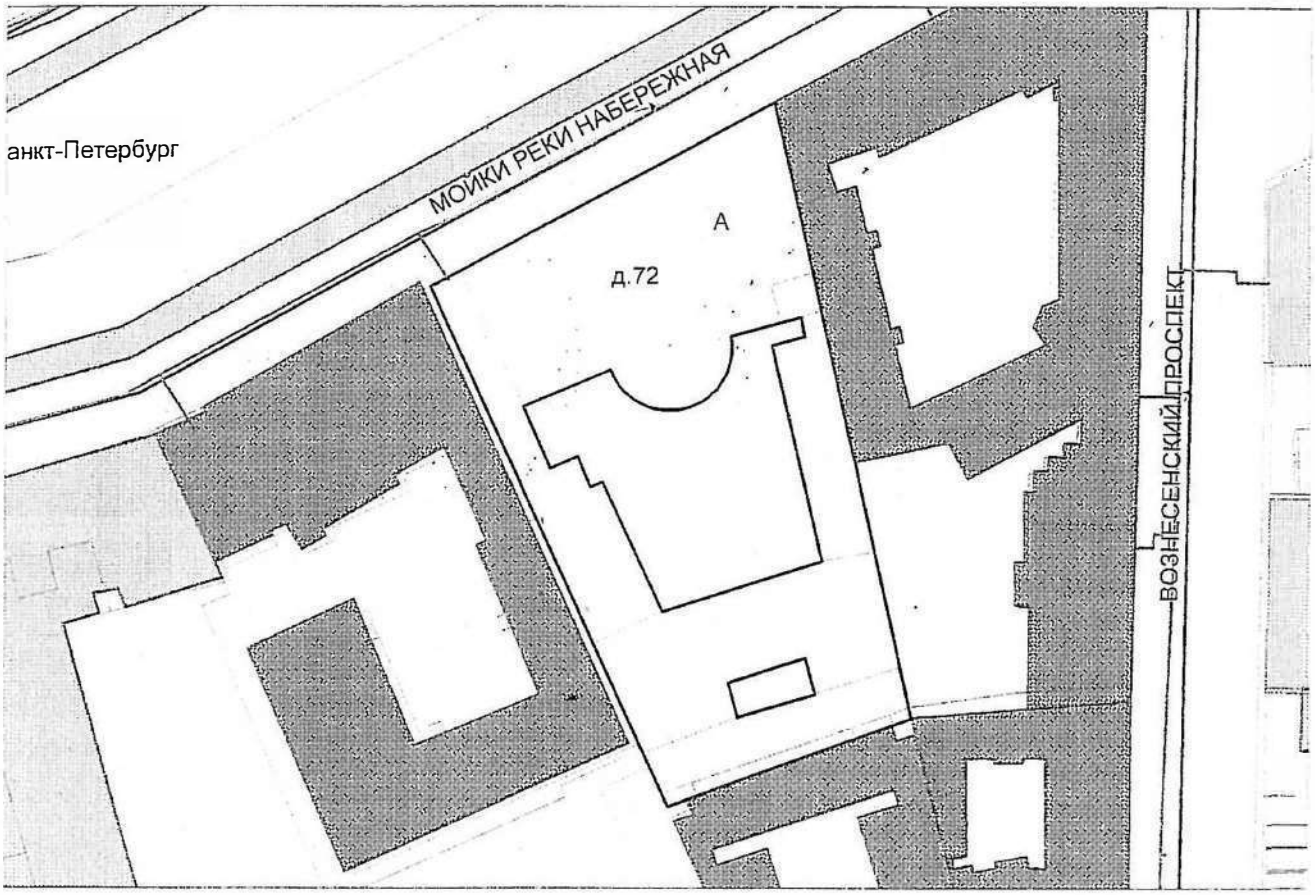
Предыдущий кадастровый номер 78:_____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние,
Иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: ***190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А.***
Описательный адрес: ***г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72.***

Наименование объекта: ***ломбард***
Назначение объекта: ***нежилое***
Состав объекта: ***А***
Площадь объекта*: ***5583,3 кв. м.***
Этажность: ***3, подвал***



Масштаб 1:1000

——— - границы первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: *площадь ПОН уточнена за счет устранения ранее допущенной технической неточности. Используются ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216, 218 помещения 1н; 15н.*

Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

_____

М.П. «__» _____ 2007г

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ТИБ *Адмиралтейского* района

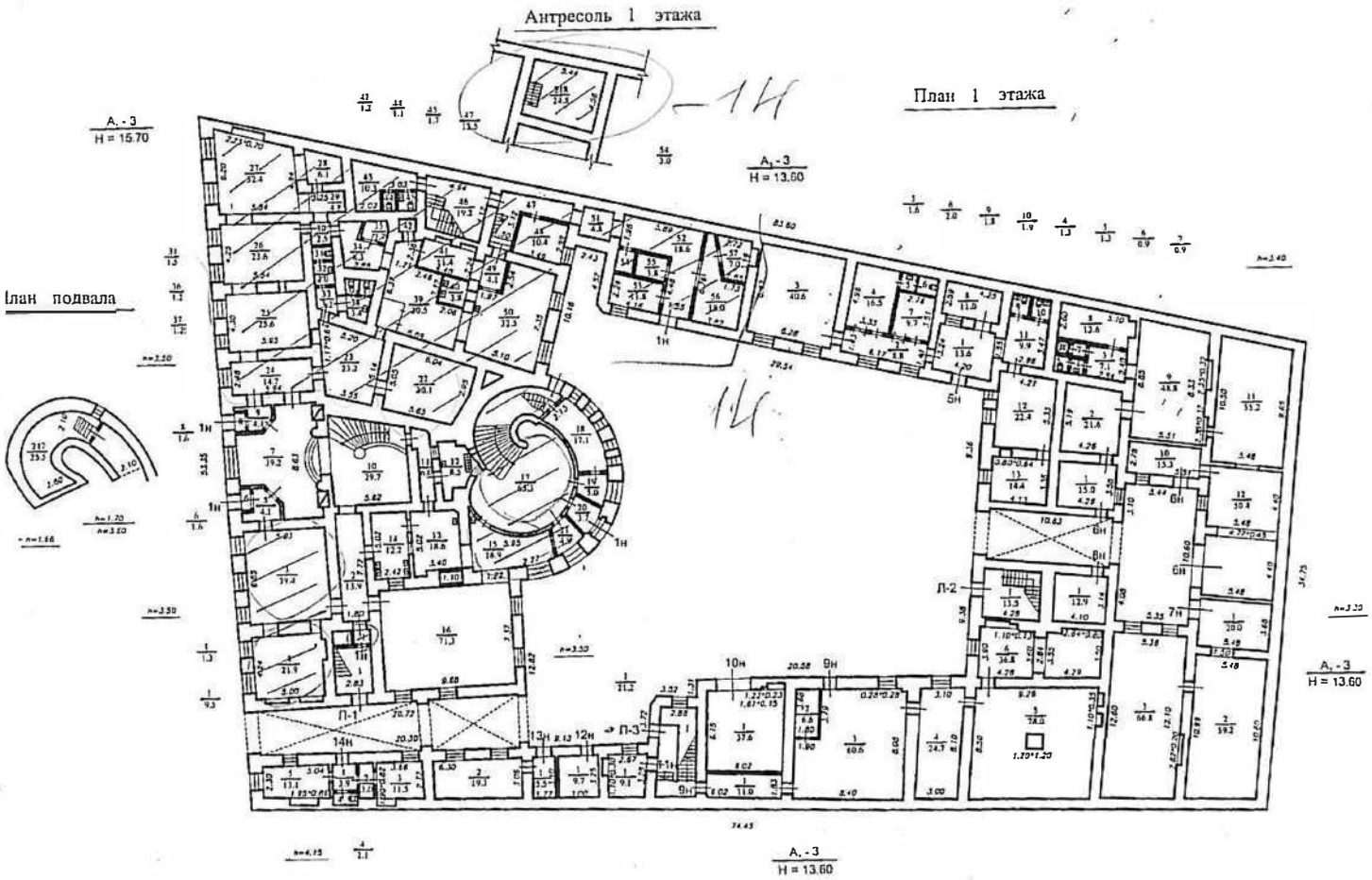
_____ В.В. Токарь

М.П. «__» _____ 2007г

Антресоль 1 этажа

План 1 этажа

План подвала



Перепланировка ~~самовольная/устранена~~
1н (ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216,
№ пом. (части): 218), 15н

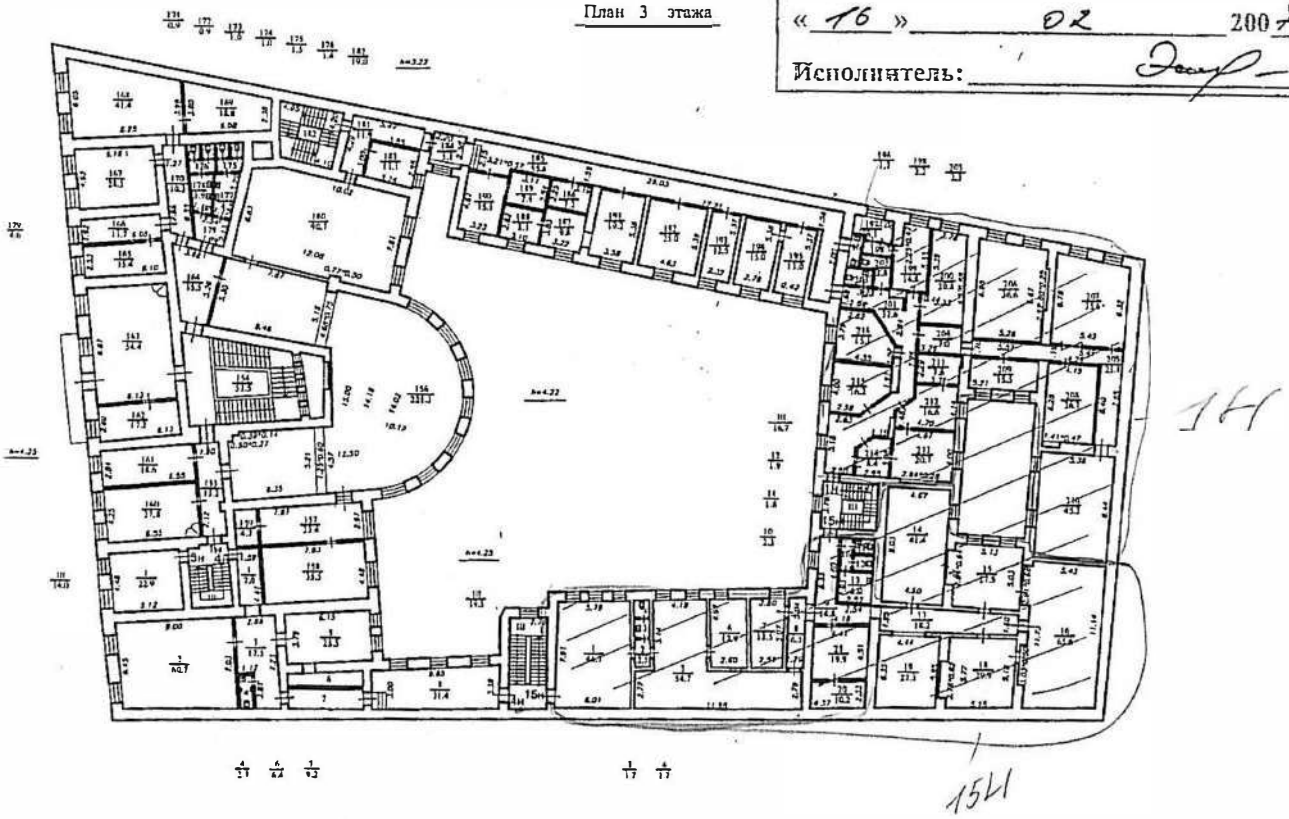
Основание: нет

Границы объекта ~~изменены~~ /не изменены

«16» 02 2007 г.

Исполнитель: Эскина

План 3 этажа



14

15н

- *граница арендуемой части*

Дополнительные сведения: используется помещение 1н (ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216, 218); 15н и часть МОП

Площадь 1377.5 кв.м.

Комитет по управлению городским имуществом ... Проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района ... Для документов ... Правительство Санкт-Петербурга

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург			Инв. № 298/5
Лист №	Поэтажный план Набережная реки Мойки, дом 72 литера А		Масштаб
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
30.05.07	Начальник филиала	Токарь В.В.	
25.05.2007	Исполнитель	Эскина А. А.	
28.05.07	Рук. группы	Шальнова О. И.	

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ия об объекте.

кта:

айон: Адмиралтейский | Улица: набережная реки Мойки

Номер дома: 72 | Корпус: | Литера: А

ательный адрес (угловых и сквозных строений): на бреж ая реки Мойки, дом 72

п здания

- [ ] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [ ] помещение(я)
- [√] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

омер объекта учета *:

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

1н (ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216, 218), 15н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [ ] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Отопление
- [ ] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	4	5, 12, 13, 19
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)	5583.3	
Общая площадь объекта учета (кв. м):	5583.3	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемой в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	768.6	1н (ч.п. 196-216), 15н
Коэффициент потребительских качеств *:**	1.03	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемой(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв.м):**	791.7	
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	1377.5	

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) самовольная перепланировка

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ания об объекте.

екта:

Район: Адмиралтейский | Улица: набережная реки Мойки

Номер дома: 72 | Корпус: | Литера: А

ательный адрес (угловых и сквозных строений): набережная реки Мойки, дом 72

Тип здания

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [ ] помещение(я)
- [√] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

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

1н (ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216, 218), 1,5н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [ ] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Отопление
- [ ] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	4	5, 12, 13, 19
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН): 5583.3

Общая площадь объекта учета (кв. м): 5583.3

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемой в аренду на занимаемом этаже (кв.м): 568.7 — 1н (ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 218)

Коэффициент потребительских качеств *:** 1.03

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемой(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв.м):** 585.8

Общая площадь объекта аренды (кв.м): 1377.5

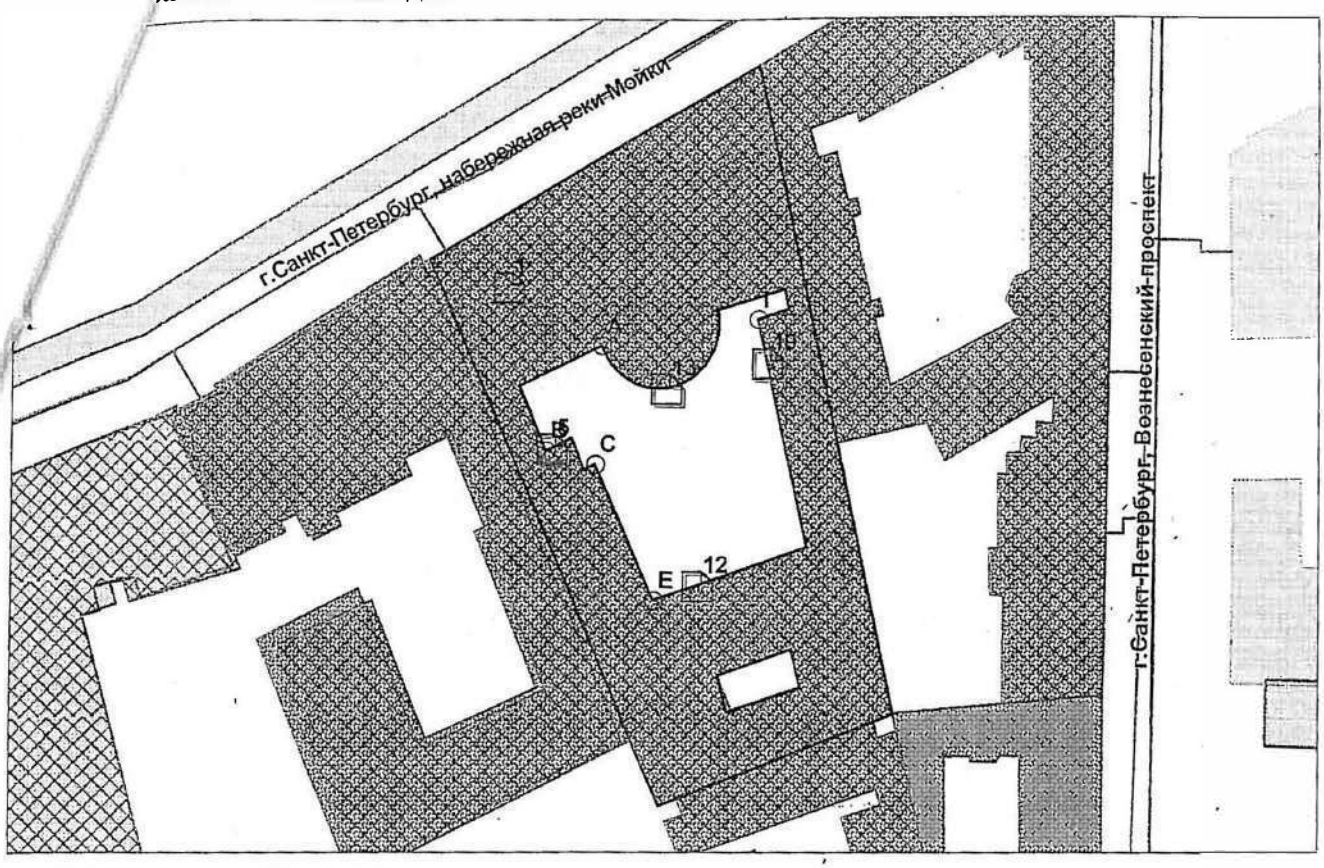
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) самовольная перепланировка

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

асположения входов



— - *границы строения*

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов

№ п/п	Характерная точка	№вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X,м	У,м	
1	A	1	113216.39	93700.21	
2	B	5	113222.22	93679.81	
3	E	12	113242.17	93662.49	
4	C	13	113237.97	93687.24	
5	I	19	113251.69	93690.35	

Комитет по управлению городским имуществом * Проектно-архитектурно-планировочное бюро Адмиралтейского района * Для документов * Санкт-Петербург

Исполнитель: Эскина А.А.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ: Токарь В.В. район: Адмиралтейский

Дата: 25.05.2007



Прошнуровано, пронумеровано
(семь) листов

Подпись начальника Филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ
Адмиралтейского р-на В.В. Ток

Общая арендуемая площадь по договору: 1 377.50 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 6 183 915.100 руб. в квартал: 1 545 978.775 руб. в месяц: 515 326.258 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 6 183 915.099 руб. в квартал: 1 545 978.775 руб. в месяц: 515 326.258 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4489.231 руб.

Дата расчета: 10.01.2008 Исполнитель: _____ Атапина Н.Г.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к доп.соглашению №4 от 10.01.2008 к договору аренды

№11-А275249 от 03.05.2000 г. по адресу:

190000, г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А, помещение N 1н (ч.п. 196-216), 15н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Закрытое акционерное общество "Адамант"

1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 791.70

1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 113 251 Координата Y: 93 690

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.342
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4008.435
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4008.435

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.000

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 3 173 477.808 руб. в квартал: 793 369.452 руб. в месяц: 264 456.484 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4008.435 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к доп.соглашению №4 от 10.01.2008 к договору аренды

№11-А275249 от 03.05.2000 г. по адресу:

190000, г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А, помещение N 1н (ч.п 1,3,4,15,17,21-57,218)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Закрытое акционерное общество "Адамант"

1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 585.80

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 113 251 Координата Y: 93 690

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.342
Площади	0.962
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	5139.019
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5139.019

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.000

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 3 010 437.292 руб. в квартал: 752 609.323 руб. в месяц: 250 869.774 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5139.019 руб.

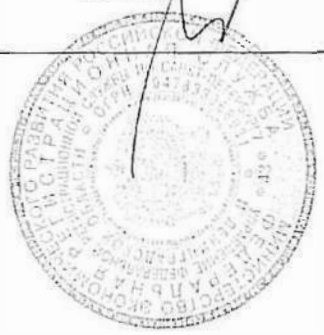


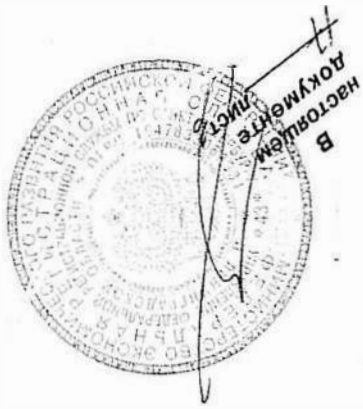
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения № 4 от 10.01.2008

Дата регистрации « 06 » мая 2009 года
Номер регистрации 78-78-30/0042/2009-134
Регистратор _____ Михайлов А.С.
(Подпись) *(Ф.И.О.)*





Приложение № 7.7.

Дополнительное соглашение №5
к договору аренды от 03.05.2000 г. № 11-А275249

30.04.2010 Санкт-Петербург

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007184871; ИНН 7838426520, КПП 784001001, в лице **Заместителя руководителя Егорова Михаила Дмитриевича**, действующего на основании приказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 14.10.2009 № 116-к, и доверенности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 23.12.2009 № 219,

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице **директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича,** действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 03.05.2000 г. № 11-А275249 (далее – Договор):

1. В связи с государственной регистрацией права оперативного управления на объект культурного наследия, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - за Федеральным государственным учреждением культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», свидетельство о регистрации права от 27.11.2009 № 78-78-30/0065/2009-496, ввести стороной по Договору со стороны Арендодателя Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», преамбулу Договора изложить в следующей редакции:

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице директора филиала по городу Санкт-Петербургу Дмитрия Николаевича Бондарева, действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем».

2. Раздел 3 Договора «Платежи и расчеты по договору» дополнить п.3.8 следующего содержания:

«**Арендная плата** вносится Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.4 Договора, по следующим реквизитам:

Банк получателя ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК банка получателя 044030001;

ИНН получателя 7705395248;

КПП получателя 783802001;

Получатель УФК по г.Санкт-Петербургу(Филиал ФГУК АУИПИК по Санкт-Петербургу л/сч 03721880620);

Счет по учету доходов федерального бюджета 40101810200000010001;

Код бюджетной классификации 16711105031010600120;

ОКАТО муниципального образования 40262563000

3. Раздел «Реквизиты сторон» Договора изложить в следующей редакции:

Арендодатель:

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А

ИНН: 7705395248

КПП: 783802001

Р/с: 40105810400000010001

ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

Л/с: 03721880620

БИК: 044030001

Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44. Лит.А

Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А

ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;

Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790

БИК 044030790».

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 03.05.2000 г. №11-А275249 и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Действие настоящего Соглашения распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.05.2010.

6. Настоящее Соглашение составлено в 4-х (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Соглашения.

Реквизиты Сторон.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге

191186, г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, литера А

ИНН 7838426520

Тел. (812) 494-07-99

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А
ИНН: 7705395248
КПП: 783802001
Р/с: 40105810400000010001
ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
Л/с: 03721880620
БИК: 044030001
Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531.

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44. Лит.А
Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А
ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684
ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;
Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Заместитель руководителя
Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге

М.Д. Егоров

М.П.

Генеральный директор
закрытого акционерного общества
«Адамант»

И.М. Лейтис

М.П.

Директор филиала Федерального государственного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Д.Н. Бондарев

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения

Дата регистрации « 18 » июня 2010 года
Номер регистрации 78-78-30/0089/2010-265
Регистратор _____ Грачева И.А.
(Подпись) *(ф.и.о.)*

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ФЕДЕРАЛЬНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ СЛУЖБА УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1047833068931 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 78

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЛЬНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ СЛУЖБА УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1047833068931 78

В настоящем документе лист

Дополнительное соглашение № 7
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия
№ 11-А275249 от 03.05.2000

г. Санкт-Петербург «01» апреля 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – ФГБУК АУИПИК), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу Золотарева Максима Викторовича, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича,** действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности **«Стороны/Сторона»**, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору аренды от 03.05.2000 № 11-А275249 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Размер арендной платы за Объект устанавливается в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды от 02.09.2019 № 230/2019-Н.

Размер ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость (НДС-20%) составляет **868 160,00** (восемьсот шестьдесят восемь тысяч сто шестьдесят рублей) 00 коп.

Размер годовой арендной платы без учета НДС-20% за Объект составляет **10 417 920,00** (Десять миллионов четыреста семнадцать тысяч девятьсот двадцать рублей) 00 коп.

На сумму арендной платы начисляется НДС и другие налоги в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Размер НДС подлежит изменению в случае изменения положений законодательства Российской Федерации о размере НДС, заключение дополнительного соглашения Сторон или направление одностороннего уведомления в указанном в настоящем пункте случае не требуется.

2. Настоящее Соглашение составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, действует с даты его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел.(499) 705-20-00

ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО):

Юридический адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, литер А;

Фактический адрес: 198510, г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д.2, лит. Б;

ИНН/КПП 7705395248/781443001

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы:

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294); Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002000001; ОКТМО 40323000; БИК 044030001; КБК 00000000000000000120

Назначение платежа: Арендная плата по договору от _____ № ____ за _____ (период), в т.ч. НДС – 20%_____

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления неустойки по договорам:

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294); Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002000001; ОКТМО 40323000; БИК 044030001; КБК 00000000000000000140

Назначение платежа: Неустойка по договору аренды от _____ № ____ за _____ (период). НДС не обл.

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, дом 72 дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684»

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

_____ /Золотарев М.В./

М.П.

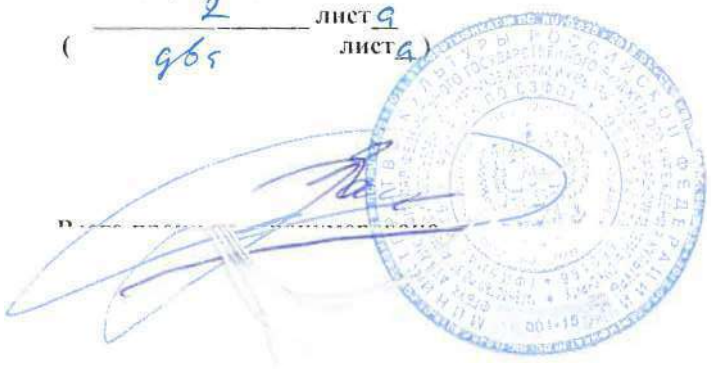
От Арендатора:

Генеральный директор

_____ /И.М. Лейтис/

М.П.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
2 лист 9
(девять лист 9)



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

Произведена государственная регистрация	**Дополнительного соглашения к договору аренды**
Дата регистрации	13 ИЮЛ 2020
Номер регистрации	**78:32:0001255:1052-78/030/2020-14**
Государственный регистратор прав	**Фокина С.С.**
(подпись, М.П.)	**(Ф.И.О.)**



Приложение № 7.9.

Дополнительное соглашение № 8
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия
№ 11-А275249 от 03.05.2000

г. Санкт-Петербург «05» мая 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – ФГБУК АУИПИК), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу **Золотарева Максима Викторовича**, действующего на основании доверенности от 28.04.2020, реестровый номер 77/710-н/77-2020-4-2212 с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича,** действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «Стороны/Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение), к договору аренды от 03.05.2000 № 11-А275249 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с принятием комплекса мер, направленных на снижение негативных последствий в период ограничений, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции COVID19, установить следующие условия по внесению арендных платежей по Договору в отношении нежилых помещений в здании, являющимся объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, кадастровый номер 78:32:0001255:1052.

1.1. Арендатору предоставляется отсрочка по внесению арендной платы за 2 квартал 2020 года.

1.2. Установить, что арендная плата за 2 квартал 2020 года в сумме **3 125 376,00** (Три миллиона сто двадцать пять тысяч триста семьдесят шесть) руб. 00 коп. (с учетом НДС 20%) подлежит уплате равными частями в период с 01.01.2021 по 30.06.2021 в соответствии со следующим графиком платежей (далее – График):

	Сумма, руб. (с учетом НДС 20%)	Срок погашения
1	520 896, 00	До 30.01.2021
2	520 896, 00	До 28.02.2021
3	520 896, 00	До 30.03.2021
4	520 896, 00	До 30.04.2021
5	520 896, 00	До 30.05.2021
6	520 896, 00	До 30.06.2021
Итого	**3 125 376, 00**	

2. Условия по внесению арендных платежей за 2 квартал 2020 года не освобождают Арендатора от своевременного внесения арендной платы в 3 и 4 квартале 2020 года и последующие периоды в соответствии с условиями Договора.

3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения отсроченных платежей, предусмотренных Графиком, применяются штрафные санкции, предусмотренные Договором.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до его исполнения.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)
Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел. (499) 705-20-00
ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу
Юридический адрес: 197342, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, лит. А
Фактический адрес: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 22, лит. А, офис В218
ИНН/КПП 7705395248/781443001 тел. 812-424-16-07

Закрытое акционерное общество «Адамант»
Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)
Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)
тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90
ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Директор филиала
ФГБУК АУИПИК

_____ /М.В. Золотарев/
М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор
ЗАО «Адамант»

_____ /И.М. Лейтис/
М.П.

380

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
_____ лист_____
(лист)
Директор _____ М.В. Золотарев



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

Произведена государственная регистрация	Дополнительного соглашения к договору аренды
Дата регистрации	20.08.2020
Номер регистрации	78:32:0001255:1052-78/030/2020-17
Государственный регистратор	Жинавачева К.Н.





В настоящем документе 4 лист а

Приложение № 7.10.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11-А285479

26 июня 2000г. Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющей обязанности начальника Адмиралтейского районного агентства Комитета по управлению городским имуществом Гордеевой Натальи Геннадьевны, действующим на основании доверенности КУГИ от 01.06.2000г. № 2874-42, с одной стороны и Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский городской ломбард», зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 3374 от 05.05.93, свидетельство о государственной регистрации №2713 от 05.05.93г, в лице генерального директора Гвоздовского Николая Олеговича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу: наб. р. Мойки, д.72, литер А , пом.1н(ч.п. 1-6,26,27), площадью 186,7 (сто восемьдесят шесть целых и семь десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:1)-первый этаж; 2н (ч.п. 1-6), площадью 133,6 (сто тридцать три целых и шесть десятых) кв.м. (кадастровый № 78:1255:0:7:2)-первый этаж, 3н,4н,5н,6н, площадью 96,7 (девяносто шесть целых и семь десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:8)- первый этаж; 7н,8н,9н (ч.п.1-3,5,6),10н,11н(ч.п.1,2,4,12),12н,13н, площадью 586,5 (пятьсот восемьдесят шесть целых и пять десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:7)- первый этаж; часть пом.14н (ч.п.1-18,22,26-55), площадью 1489,0 (одна тысяча четыреста восемьдесят девять целых ровно) кв. м., (кадастровый № 78:1255:0:7:4)- второй этаж; антресоль; часть пом. 15н (ч.п. 1,2,12-14), площадью 245,6 (двести сорок пять целых и шесть десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:3)- третий этаж; часть пом. 15н (ч.п.3,4), площадью 195,5 (сто девяносто пять целых и пять десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:3)- третий этаж 17н, площадью 25,8 (двадцать пять целых и восемь десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:6)- первый этаж; 18н,19н,20н,21н, площадью 828,7 (восемьсот двадцать восемь целых и семь десятых) кв.м. (кадастровый № 78:1255:0:7:5)- третий этаж на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга № 1087-р от 23.06.2000г. для использования под нежилые цели.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 3788,1 кв.м. (три тысячи семьсот восемьдесят восемь целых одна десятых) квадратных метров.

1.2.Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора ,не передаются.

1.3.Настоящий договор действует в течение десяти лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта сдачи-приемки .

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 10дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки объекта подписывается Арендодателем, организацией-балансодержателем и Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский городской ломбард».

Указанный акт прилагается к Договору и является неотъемлемой частью последнего.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора.

2.2.4. Текущий и капитальный ремонт производится Арендатором за свой счет, в разумный срок
с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к Договору.

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

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

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

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемом Объекте требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

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

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

2.2.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора - заключить договоры на водо-, тепло-, энергоснабжение, снабжение иными ресурсами арендуемых помещений непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. Заключить договор на техническое обслуживание арендуемых помещений с балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями. Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

2.2.12.При сдаче Объекта в установленном Договором порядке в субаренду:

обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования Объекта, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства использования памятников истории и культуры (в необходимых случаях), а также иных норм и правил, установленных законодательством;

уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок, приложив подлинник зарегистрированного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды, при заключении договора субаренды на срок более одного года.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Балансодержателю, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций, и т.п.) и в **АО " Русь"** и представителям страховой организации возможность осмотреть помещение.

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

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

2.2.17. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает участие в ремонте фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.18.Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п.2.1.1.,не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Арендодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект с разрешения КГИОП.

2.4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная платы за пользование Объектом устанавливается в условных в условных единицах (далее У.Е.) и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв.м.в год составляет без учета НДС:

27,000 (двадцать семь целых ноль тысячные) У.Е.,

плата за аренду Объекта составляет в месяц **8523,225** У.Е.

3.2. Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального Банка Российской Федерации на первый рабочий день оплачиваемого месяца. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.1., если иное не установлено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга

3.3. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Объекта в соответствии с п.1.1. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги, указываемые отдельной строкой в платежном поручении, за каждый месяц вперед, не позднее 10 числа текущего месяца.

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

3.6. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования **№ 545590 от 07.07.2000 г.** между Арендодателем и указанной в п.2.2.14 страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса .

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии платежного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по акту сдачи-приемки или подписания Договора в случае, если Объект уже находится во владении Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца предыдущего квартала с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок.

3.7. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса

Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в п.2.2.14 страховой организацией, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы Стороны ознакомились или имели возможность ознакомиться с ним не позднее чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п.2.1.1 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

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

4.4. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п.2.2.18 Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.16 Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона выплачивает штраф в размере 30 процентов от суммы квартальной арендной платы.

4.7. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1 Договора назначению;

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы в течение трех и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п.2.2.13 в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передачи права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременений Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев сдачи в субаренду, предусмотренных в разделе 6 Договора .

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.2.2.6, 2.2.7, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18 Договора.

5.3.6. Если Арендатор не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ.

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

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1 Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект нет

6.2.Арендатор производит за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений в соответствии с планом-графиком, согласованным с Арендодателем. После выполнения каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней предоставляет Арендодателю письменный отчет. (В случае, если право аренды предоставлено с условием проведения Арендатором капитального ремонта).

6.3.В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении договора аренды субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды.

6.4.Арендатор, не имеющий задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды , имеет право на заключение договоров субаренды при соблюдении п.2.2.12.

6.5.Арендатор обязан не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал и др., без письменного разрешения Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду с соблюдением условий, уставленных п.п. 2.2.12. 6.4. Договора.

6.6.В случае несоблюдения условий сдачи Объекта в субаренду, установленных п.п. 2.2.12., 6.4. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору аренды и расторгнуть Договор аренды.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения обязательств. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.7.Арендатор обеспечивает техническое обслуживание и ремонт помещений.

6.8. Арендатор оформляет охранное обязательство в КГИОП.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п.1.2 срока действия Договора.

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

7.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в 2-х недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

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

8.ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт сдачи-приемки от 26.06.2000г.
2.Расчет арендной платы.
3.Документы ПИБ.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ Адмиралтейское агентство КУГИ
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 41\11
ИНН 7832000076
Расчетный счет 40403810125000000094 к.с.30101810200000000791 БИК 044030791
в Ленинском филиале АО ПСБ
Телефон руководителя: 314-20-87
Телефон бухгалтера:311-79-78

АРЕНДАТОР **ОАО «Санкт-Петербургский городской ломбард»**
Адрес: 197198, Санкт-Петербург, ул.Большая Пушкарская, д.20
ИНН 7830000105
Расчетный счет 40702810000000000481, к\с 30101810200000000869 ,
БИК 044030869
в КАБ «Викинг»
Телефон руководителя: 232-52-40

Арендная плата за помещения Объекта перечисляется:
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул.Большая Морская,41\11
ИНН 7832 000076

Расчетный счет 40603810125000000094, к/с 30101810200000000791 БИК 044030791
в Ленинском филиале Промстройбанка

От Арендодателя
Начальник РА КУГИ
Н.Г. Гордеева

(подпись)

От Арендатора
Генеральный директор
Н.О.Гвяздовский

(подпись)

Договор зарегистрирован

(указать наименование регистрирующего органа)

Регистрационный номер_____ дата регистрации "___"_____ 199 г.

Зарегистрировал _____
(подпись,должность,фамилия,имя,отчество)

Госархстройуправление
"Г... архитектурное
проектно-планировочное ...
Учет... 11-4546
"13" 11 200...
Подпись

СОГЛАСОВАНО
Юрист
«02» 08 2000 г.

Приложение № 7.11.

Дополнительное соглашение № 4
к Договору аренды № **11-А285479** от **26 июня 2000г.**

8 июня 2006г. Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице **начальника управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Юлии Алексеевны,** действующего на основании **Доверенности № 10162-42 от 30.12.2005,** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Адамант", зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрацией Санкт-Петербурга №631-р от 19.10.92, внесено в Единый городской реестр юридических лиц 17.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером № 1027804197684,** именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице **генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича,** действующего на основании **Устава,** с другой стороны, на основании ст.ст. 382-392, ст.615 Гражданского Кодекса Российской Федерации, и на основании распоряжения Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 11.05.2006 № 121-И заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в условных единицах (У.Е.) и ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет **120.818 (сто двадцать целых и восемьсот восемнадцать тысячных**) У.Е.; плата за аренду Объекта с учетом НДС составляет в квартал **114417.550** У.Е.

Справочно:
плата за Объект без учета НДС составляет **96964.025** У.Е.;
ставка НДС равна 18%, что составляет **17453.525** У.Е.

2. Преамбулу договора аренды № **11-А285479** от **26 июня 2000г.** изложить в следующей редакции:

"Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице **начальника Адмиралтейского районного агентства Таран Юлии Алексеевны,** действующего на основании **Доверенности № 8376-42 от 31.12.2004,** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Адамант", зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрацией Санкт-Петербурга №631-р от 19.10.92, внесено в Единый городской реестр юридических лиц 17.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером № 1027804197684,** именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице **генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича,** действующего на основании **Устава,** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:"

3. Абзац 2 раздела 9 договора аренды **№ 11-А285479 от 26 июня 2000г.** изложить в следующей редакции:

"Арендатор: Закрытое акционерное общество "Адамант"
Адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А
ИНН 7806005007
р/с № 40702810200000000521
к/с № 30101810300000000769
БИК: 044030769
в ОАО "Петро-Аэро-Банк»
Телефон:571-52-22, 333-333-61"

4. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует с даты его подписания сторонами.

5. Настоящее соглашение составлено в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель: Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района
Адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41
ИНН 7832000076
р/с № 40101810200000010001
БИК 044030001
в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

Арендатор: Закрытое акционерное общество "Адамант"
Адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А
ИНН 7806005007
р/с № 40702810200000000521
к/с № 30101810300000000769
БИК: 044030769
в ОАО "Петро-Аэро-Банк»
Телефон:571-52-22, 333-333-61

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Начальник Управления
Таран Ю. А.

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района

МП

От Арендатора:

Генеральный директор
Лептис И. М.

РОССИЯ

МП

Соглашение о перенаеме
по Договору аренды № 11-А285479 от 26 июня 2000 г. (далее Договор)

по объектам нежилого фонда, кадастровый номер:

Помещение 1н (ч.п. 1-6,26,27) кадастровый № 78:1255:0:7:1-первый этаж, площадью 186,7 кв.м.
Помещение 2н (ч.п.1-6) кадастровый № 78:1255:0:7:2) первый этаж, площадью 133,6 кв.м.
Помещение 3н, 4н, 5н, 6н (кадастровый № 78:1255:0:7:8) - первый этаж, площадью 96,7 кв.м.
Помещение 7н,8н,9н (ч.п. 1-3,5,6),10н,11н(ч.п. 1,2,4,12)12н,13н(кадастровый номер 78:1255:0:7:7) – первый этаж, площадью 586,5 кв.м.
Часть Помещения 14н (ч.п. 1-18,22,26-55) кадастровый номер 78:1255:0:7:4) – второй этаж; антресоль, площадью 1489 кв.м.
Часть Помещения 15н (ч.п. 1,2,12-14) кадастровый номер 78:1255:0:7:3) – третий этаж, площадью 245,6 кв.м.
Часть Помещения 15н (ч.п. 3,4) кадастровый номер 78:1255:0:7:3) – третий этаж; площадью 195,5 кв.м.
Помещение 17н кадастровый номер 78:1255:0:7:6, - первый этаж, площадью 25,8 кв.м.
Помещение 18н,19н,20н,21н кадастровый номер 78:1255:0:7:5, - третий этаж, площадью 828,7 кв.м.
Расположенных по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А
Общая площадь 3788,1 кв.м.

г. Санкт-Петербург 25 апреля 2006 г.

Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский городской Ломбард», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга № 2713/3374 от 05 мая 1993 года, внесено в Единственный государственный реестр юридических лиц 29.07.2002 г. за основным государственным номером № 1027806858364, свидетельство серии 78 № 0276139, выдано инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга, в лице Генерального директора Гвяздовского Н.О., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с одной стороны,

и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрировано Красногвардейской районной администрации Санкт-Петербурга № 631-р от 19 октября 1992 г., внесено в Единый городской реестр юридических лиц 17 декабря 2002 г. за основным государственным регистрационным номером № 1027804197684, свидетельство серии 78 № 001781270, выдано ИМНС РФ по налогам и сборам по Красногвардейскому району, в лице Генерального директора Лейтиса И.М., действующего на основании Устава, именуемое далее Правопреемник, с другой стороны, (далее – Стороны), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Арендатор уступает свои права и обязанности по Договору в полном объеме, а Правопреемник принимает указанные права и обязанности по Договору, включая имеющуюся у Арендатора задолженность по арендной плате, а также задолженность по коммунальным платежам, страховым взносам в полном объеме.

2. Права Правопреемника по Договору не распространяются на установленный Арендатору размер арендной платы за Объект, с момента передачи Объекта Правопреемнику.
3. Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента вступления настоящего соглашения в силу передать Объект Правопреемнику по акту приема-передачи. Акт должен быть подписан Балансодержателем и Арендодателем.
4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации, при условии согласования перенаема Арендодателем.

Реквизиты Сторон:

Арендатор: **Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский городской Ломбард».**
Юридический адрес: 197198 СПб, ул. Б.Пушкарская, дом 20.
Фактический адрес: 197198 СПб, ул. Б.Пушкарская, дом 20.
ИНН 7830000105
Расчетный счет 40702810000000000481
Корреспондентский счет 30101810200000000869 БИК 044030869.
В КАБ "Викинг"

ФИО и Телефон руководителя Гвяздовский Николай Олегович 332-52-40
ФИО и телефон бухгалтера Гринькова Нина Афанасьевна 332-52-40

Правопреемник: **Закрытое акционерное общество «Адамант»**
Юридический адрес: 195279, СПб, Пр.Индустриальный, д.44, лит.А
Фактический адрес: 190000,СПб, наб. реки Мойки, дом 78
ИНН 7806005007
Расчетный счет 40702810340100200521
Корреспондентский счет 30101810300000000769 БИК 044030769
В ОАО КБ «Петро-Аэро-Банк» г. СПб

ФИО и Телефон руководителя Лейтис Игорь Михайлович 571-52-22
ФИО и телефон бухгалтер Куликова Елена Константиновна 333-33-61

От Правопреемника

Генеральный директор
Лейтис Игорь Михайлович

(подпись)
М.П.

От Арендатора

Генеральный директор
Гвяздовский Николай Олегович

(подпись)
М.П.

Итого
4(четыре)

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района

Т.О 10.03

393

Управление Федеральной регистрационной
службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
дополнительного соглашения к договору аренды

Дата регистрации 22 февраля 2008 года

Номер регистрации 78-78-30/0005/2008-338

Государственный регистратор Герасимова В.Ю.

Дополнительное соглашение № 5
к Договору аренды № **11-А285479** от **26 июня 2000г.**

21 ноября 2008г. **Санкт-Петербург**

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице **заместителя начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Гаврилова Сергея Вениаминовича**, действующей на основании Доверенности №32203-42 от 29.12.2007, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Адамант",** зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрацией №631-р от 19.10.92, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 780600007, в лице **генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в Договор:

1. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1589 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в законы Санкт-Петербурга, устанавливающие порядок определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и с 01.01.2008 ежемесячно уплачивается по следующему графику в размере одной трети указанной ниже квартальной арендной платы:

Период выплат	Арендная плата			
	с учетом НДС, руб.	в том числе		
		арендная плата без учета НДС, руб.	НДС	
			ставка, %	руб.
01/01/2008 - 31/03/2008	3365795.91	2852369.43	18	513426.48
01/04/2008 - 30/06/2008	3451771.23	2925229.86	18	526541.37
01/07/2008 - 30/09/2008	3537746.55	2998090.32	18	539656.23
01/10/2008 - 31/12/2008	3623721.15	3070950.12	18	552771.03

2. В связи решениями городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости от 18.09.2008, протокол № 18, от 16.10.2008 № 20 пункты 1.1., 1.3, 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. изложить в следующей редакции, а также Раздел 6 «Особые условия» дополнить пунктами 6.9., 6.10.:

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения), именуемый далее Объектом, расположенный по адресу: **190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А** в здании площадью 5583,3 кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7:

- часть здания 1н (ч.п.2,5-14,16,18-20, 59-73, 75-78, 82-95, 104, 105(часть), 115-148, 151-153, 155-181, 183-195, 219);2н, 3н, 4н, 5н; 6н (ч.п.1,9,10,12); 7н(ч.п.1,3);8н; 9н; 10н; 11н; 12н; 13н; 14н и часть МОП площадью 3542,1 (три тысячи пятьсот сорок две целых одна десятая) кв.м., 1, 2, 3 этаж.

на основании распоряжения Комитета по распоряжению объектами недвижимости от 31.10.2008 № 1000-рк для использования под нежилые цели.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет **3542.1 (три тысячи пятьсот сорок две целые и одна десятая) квадратных метров.**

1.3. Договор **действует до 18.09.2057г.** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.1. Арендная плата за пользование Объектом с 21.11.2008 устанавливается в **рублях** и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную

ть (далее – НДС) составляет 5250.462 (пять тысяч двести пятьдесят целых и четыреста десят две тысячных) руб.;

Плата за аренду Объекта в с 21.11.2008 г. году с учетом НДС составляет в квартал 4'649 -> 415.751 руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал 3940182.840 уб.;

Ставка НДС равна 18 %, что составляет 709232.911 руб.

3.2. С 21.11.2008 г. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред*I, где

Атек – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

Апред – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

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

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп.3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пп.2.3.1 Договора) изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп.3.2 Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

«6.9. Арендатор обязан представить документы технического и кадастрового учета на Объект, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки, в срок до 16.07.2009.

«6.10. Арендодатель оставляет за собой право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем и бесспорном порядке в случае неисполнения п. 6.9. Договора».

3. Пункт 2.1.4 Договора дополнить текстом следующего содержания:
«Заключить со страховой организацией договор страхования Объекта. После выполнения Арендатором условий, перечисленных в пп.3.6. Договора, представить последнему копию договора страхования.»

4. Пункт 2.2.3. Договора дополнить следующим текстом:
«При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховой организации, указанной в пп.2.2.14 Договора, в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно, за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального с зачетом затрат на его проведение в соответствии с пп.2.4.3 Договора».

5. Пункт 2.2.4. изложить в следующей редакции:

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в аренде находится часть

омещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой и к общей площади здания). Работы по окраске фасадов зданий производить только в етствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

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

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

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

6. Дополнить Договор следующими пунктами:

2.2.19. Если в соответствии с целями использования Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, перечень которых предусмотрен распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 № 1672-ра «Об утверждении Положения о порядке реализации в Санкт-Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи», Арендатор обязан:

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

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

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

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

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

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

. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при рендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора

.

зложить пункт 2.3. Договора в следующей редакции:

«Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную ндную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в становленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. При отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды но не ранее 1 месяца с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп.2.2.12. Договора, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора.

Перечисление субарендатором на счет арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на указанный в данном пункте счет, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. При своевременной оплате страховых взносов в соответствии с пп.3.6. Договора Арендатор при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объекта до первоначального имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового возмещения. Порядок, сроки и размер возмещения расходов определяются в дополнительном соглашении к Договору.

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

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

Дополнить Договор пунктами:

2.5. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

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

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

2.7. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.20. Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7. Пункт 5.3. Договора изложить в следующей редакции:

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

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах Госпожнадзора и Роспотребнадзора по истечении установленного пп.2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в

нном порядке согласно п.2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального , а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных , зафиксированного соответствующим органом.

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

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

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп.5.5 Договора.

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

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в п.2.2.11. настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

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

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

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп.2.5. Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

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

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

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп.2.2.19. Договора.

8. Дополнить Договор пунктами:

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

- принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания (сооружения на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение.

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

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп.2.2.12. и Договора;
- нарушения Арендатором пункта 2.6. Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования.

5.6. В случаях, указанных в пп.5.4 и 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу указанному в Договоре.

...сторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения ...ости по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

... В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и ...го водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу ...га, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание ...монт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии ...рывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и ...ланссодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности ...бъекта и имущества в нем.

6.12. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

9. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г., **действует с 21 ноября 2008г.** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

10. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076
Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000, г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41
Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

АРЕНДАТОР Закрытое акционерное общество "Адамант"
Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литера А
ИНН 7806005007
р/с № 40702810051000000292
к/с № 30101810200000000791
БИК: 044030791
в ОАО "Банк ВТБ Северо-Запад" филиал Василеостровский
Телефон: 315-82-85, 314-69-95 Факс: 380-34-06

Подписи сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления (агентства)
Гаврилов С. В.

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
Лейтис И.М.

М.П.

Приложение № 7.13. **Дополнительное соглашение №6** **400**
к договору аренды от 26.06.2000 г. № 11-А285479

30.04.2010 Санкт-Петербург

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007184871; ИНН 7838426520, КПП 784001001, в лице **Заместителя руководителя Егорова Михаила Дмитриевича**, действующего на основании приказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 14.10.2009 № 116-к, и доверенности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 23.12.2009 № 219

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице **директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича,** действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 26.06.2006 г. № 11-А285479 (далее – Договор):

1. В связи с государственной регистрацией права оперативного управления на объект культурного наследия, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - за Федеральным государственным учреждением культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», свидетельство о регистрации права от 27.11.2009 № 78-78-30/0065/2009-496, ввести стороной по Договору со стороны Арендодателя Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», преамбулу Договора изложить в следующей редакции:

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице директора филиала по городу Санкт-Петербургу Дмитрия Николаевича Бондарева, действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем».

2. Раздел 3 Договора «Платежи и расчеты по договору» дополнить п.3.8 следующего содержания:

«Арендная плата вносится Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.4 Договора, по следующим реквизитам:

Банк получателя ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК банка получателя 044030001;
ИНН получателя 7705395248;
КПП получателя 783802001;
Получатель УФК по г.Санкт-Петербургу(Филиал ФГУК АУИПИК по Санкт-Петербургу л/сч 03721880620);
Счет по учету доходов федерального бюджета 40101810200000010001;
Код бюджетной классификации 16711105031010600120;
ОКАТО муниципального образования 40262563000»

3. Раздел «Реквизиты сторон» Договора изложить в следующей редакции:

«**Арендодатель:**
Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»
Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А
ИНН: 7705395248
КПП: 783802001
Р/с: 40105810400000010001
ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
Л/с: 03721880620
БИК: 044030001
Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531

Арендатор:
Закрытое акционерное общество «Адамант»
Юридический адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44. Лит.А
Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А
ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684
ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;
Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790
БИК 044030790».

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 03.05.2000 г. №11-А275249 и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Действие настоящего Соглашения распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.05.2010.

6. Настоящее Соглашение составлено в 4-х (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Соглашения.

Реквизиты Сторон.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге
191186, г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, литера А
ИНН 7838426520
Тел. (812) 494-07-99

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А
ИНН: 7705395248
КПП: 783802001
Р/с: 40105810400000010001
ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
Л/с: 03721880620
БИК: 044030001
Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531.

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44. Лит.А
Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А
ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684
ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;
Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Заместитель руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге

М.Д. Егоров

М.П.

Генеральный директор закрытого акционерного общества «Адамант»

И.М. Лейтис

М.П.

Директор филиала Федерального государственного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Д.Н. Бондарев

М.П.

403

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 3 листа
(три) лист(а)

директор филиала
Д.Н. Бондарев

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения

Дата регистрации « 18 » июня 2010 года
Номер регистрации 78-78-30/0089/2010-262
Регистратор _____ Грачева И.К.
(подпись) (ф.и.о.)

В настоящем документе лист

Дополнительное соглашение №7
к договору аренды от 26.06.2000 г. № 11-А285479

17.04.2012 Санкт-Петербург

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице **Директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича,** действующего на основании доверенности от 12 апреля 2012г. № 122д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 26.06.2000 г. № 11-А285479 (далее – Договор):

1. В связи с изменением технических характеристик объекта недвижимости - объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - пункт 1.1 Договора изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть объекта нежилого фонда – часть нежилого здания, именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, а именно: **часть здания в виде помещений 1н (части помещения 1-3, 45-46, 49, 54, 55, 60-76, 79-103, 126-147, 149-159, 161-181, 183-188, 230-243, 245-265), 2н, 3н (части помещения 1, 10), 4н, 5н (части помещения 1,2,4), 6н, 7н, 8н, 9н, 10н, 12н, 13н, 14н, часть мест общего пользования,** расположенные на 1, 2, 3 этажах.

Кадастровый номер Объекта **78:32:1255:0:29.**

Общая площадь сдаваемых в аренду **помещений** составляет **3 543,8 кв.м.**

Неотъемлемым приложением к Договору является копия кадастрового паспорта Объекта с поэтажным планом, устанавливающим границы арендуемой части Объекта.»

2. В связи с изменением общей площади сдаваемых в аренду помещений, пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в соответствии с отчетом №102-1/2012 от 28.03.2012 об оценке рыночной арендной платы за Объект (далее - Отчет), выполненный ООО «Городской консультационный центр» (ИНН 7826147521) и составляет **455 (Четыреста пятьдесят пять) рублей 40 копеек** за 1 (один) квадратный метр в месяц, **без учета НДС.**

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет 1 613 846 (Один миллион шестьсот тринадцать тысяч восемьсот сорок шесть) рублей 52 копейки».

3. Первый платеж арендной платы, установленный настоящим дополнительным соглашением, Арендатор осуществляет в сроки, установленные Договором, в месяце, следующим за месяцем государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения.

4. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора и дополнительных соглашений к нему.

5. Настоящее Соглашение распространяется на отношения Сторон с момента подписания, является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6. Настоящее Соглашение составлено в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию настоящего Соглашения.

Реквизиты Сторон.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юр. и факт. адреса: 101000, г. Москва, Архангельский пер., д. 12/8, стр. 1
ОГРН 1027739550156;
ИНН 7705395248
КПП 770101001;
Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705; БИК 044583001;
расчётный счёт 40501810600002000079; лицевой счёт 20736Х72700.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Юр. и факт. адреса: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А
ИНН: 7705395248
КПП: 781443001
Р/с: 40501810300002000001
ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу
Л/с: 20726У80294
БИК: 044030001
Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531.

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72
Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72
ИНН 7806005007; КПП 783801001; ОГРН 1027804197684
ОКПО 23038198; ОКАТО 40262563000; ОКВЭД 70.20.2;
Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Директор филиала ФГБУК АУИПИК
по Санкт-Петербургу

Д.Н. Бондарев

М.П.

Генеральный директор
закрытого акционерного общества
«Адамант»

И.М. Лейтис

М.П.

КОПИЯ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 09.12.2010

Кадастровый номер 78:32:1255:0:29

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. **Наименование** *Ломбард*

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	*Санкт-Петербург*	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	*Внутригородская территория города федерального значения*
	наименование	*Адмиралтейский округ*
Населенный пункт	тип	*город*
	наименование	*Санкт-Петербург*
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	*набережная*
	наименование	*реки Мойки*
Номер дома	*72*	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	*А*	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** *общая площадь* (тип), *5549.3* (значение), *кв.м* (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. **Назначение:** *нежилое*

1.5. **Этажность:**
количество этажей *4*, количество подземных этажей *1*

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) *1778*

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
78:32:1255:0:7

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 3, подземная: подвал.
Наружные границы объекта не изменились. Используются помещения 1н (ч.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159,161-181,183-188,230-243,245-265), 2н, 3н (ч.п.1,10), 4н, 5н (ч.п.1,2,4), 6н, 7н, 8н,9н, 10н, 12н, 13н,14н, часть МОП.

1.10. *ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006г.*
(наименование органа или организации)

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Для документов Т. «№ 4»

20 г.

Л.А. Осипова

13 ЯНВ 2011

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района (Костюкова Е. А.)
Ф.И.О

подпись

М.П. 09 декабря 2010 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

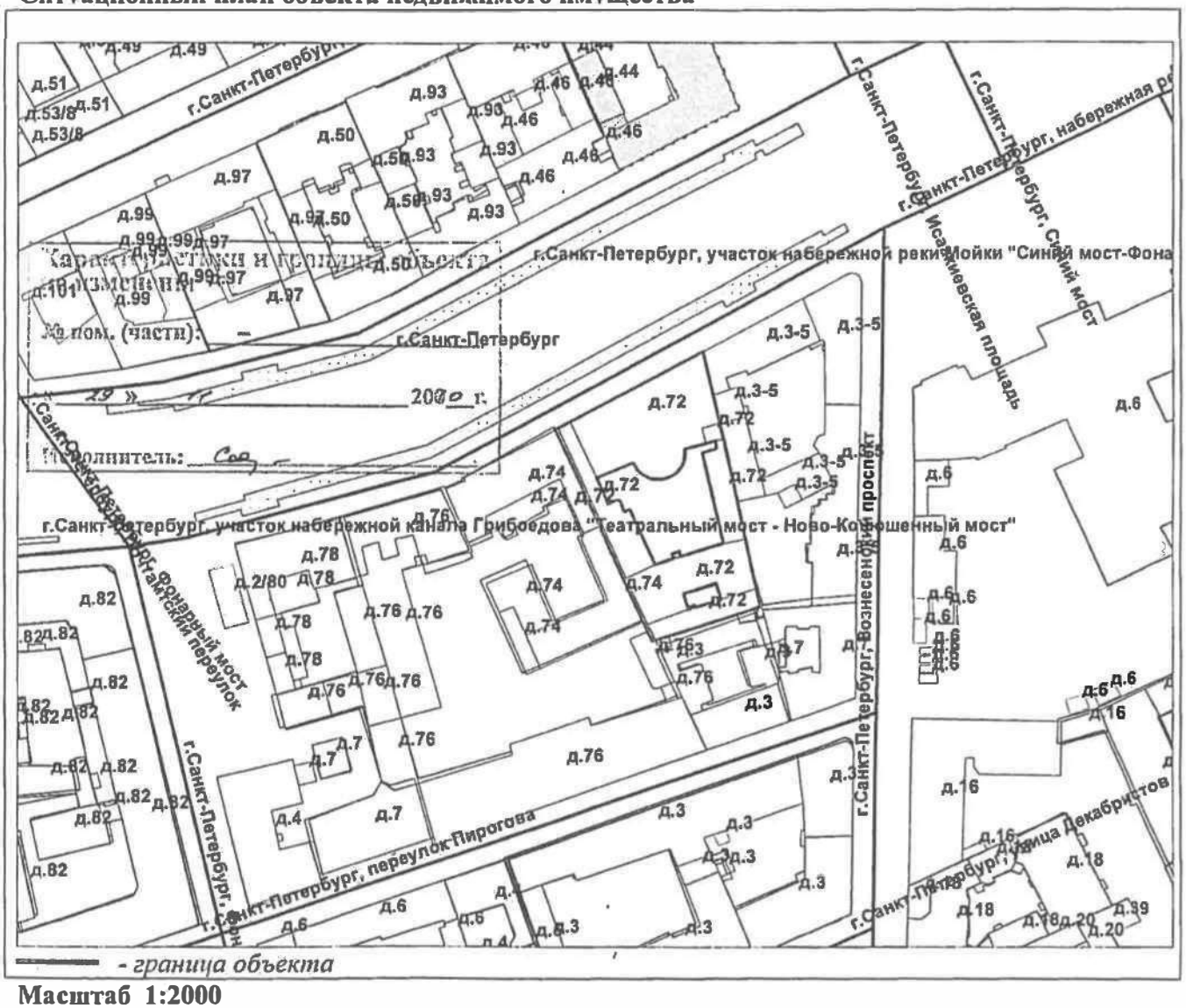
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер 78:32:1255:0:29

Инвентарный номер -

(ранее присвоенный учетный номер)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Для документов № 4

Л.А. Осипова

«29» 12 2010 г.

13 ЯНВ 2011

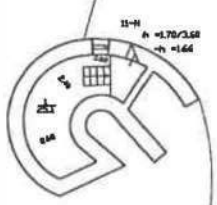
Начальник филиала ГУП "ГУИОН" по Адмиралтейскому району

(Костюкова Е. А.)

подпись Ф.И.О

М.П. «09» января 2010 г.

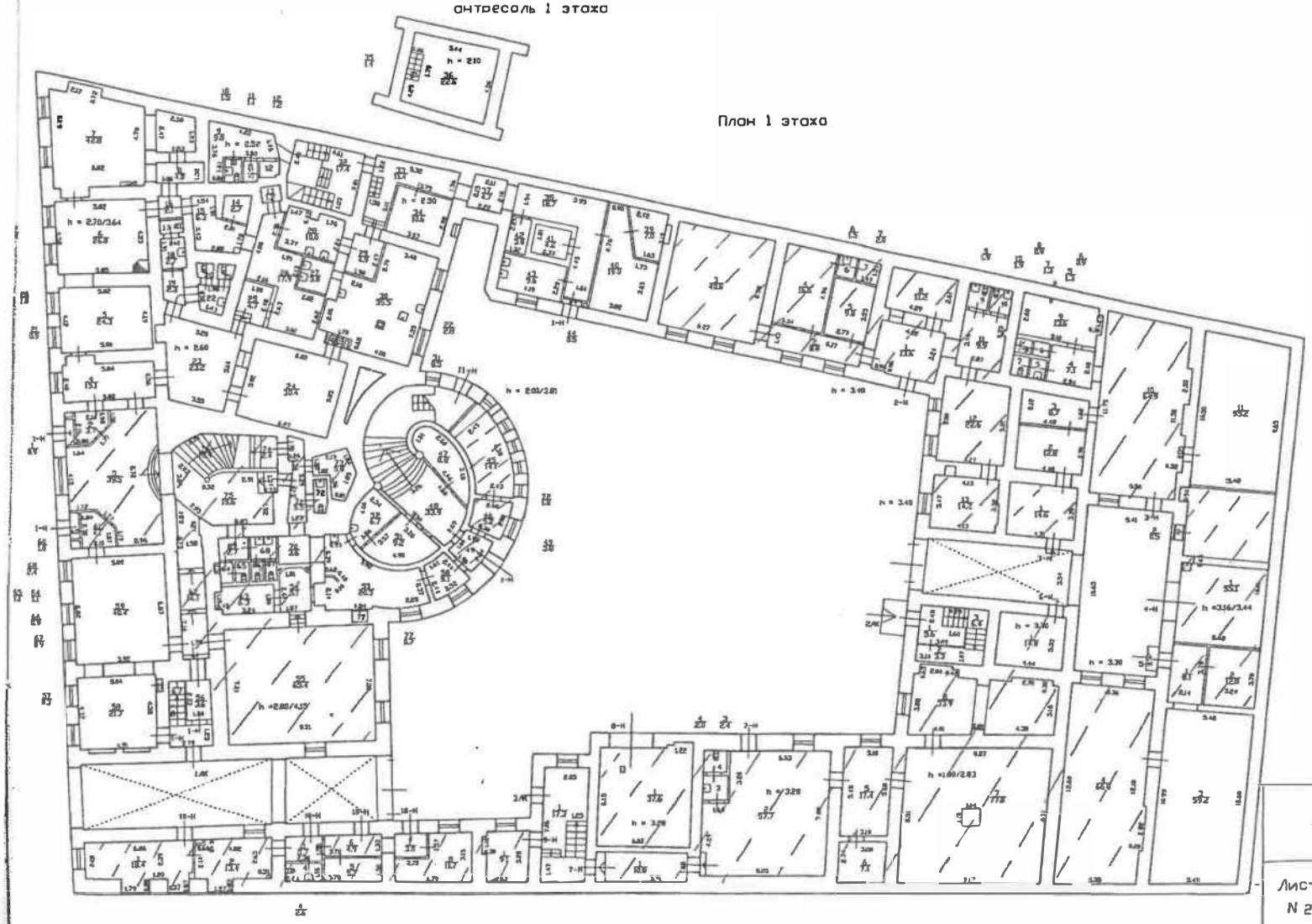
План подвала



Филиал ... проектно-инв... Адмиралтейского ...				Инв.N 01/01-1299
Лист N 1	набережная ... Мойки, дом 72, литера А Поэтажный план			Масштаб
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	
13.12.10	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.	
		начальник филиала	Костюково ...	

антресоль 1 этажа

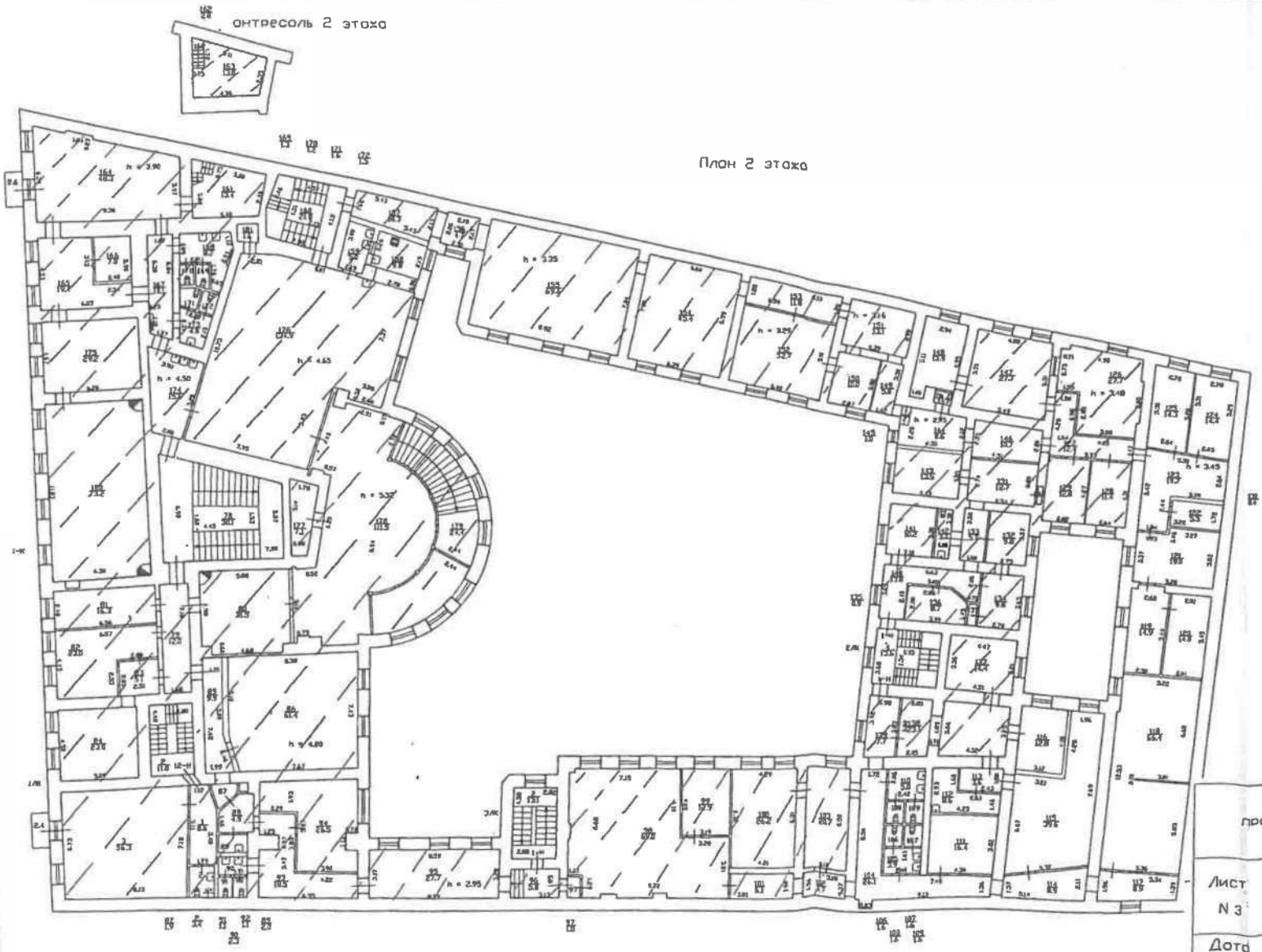
План 1 этажа



граница арендуемой части здания

Дополнительные сведения: используются 1н (п.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159, 161-181,183-188,230-243,245-265), 2н, 3н (п.п.1,10),4н,5н (п.п.1,2,4), 6н, 7н, 8н, 9н, 10н, 12н, 13н, 14н, часть МОП общей площадью 3543.8 кв.м.

Филиал [illegible] проектно-[illegible] бюро Адмиро[illegible]				Инв.N 01/01-1299
Лист N 2	набережная Обводного канала, дом 72, литера А Поэтажный план			Масштаб
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	
13.12.10г	Проверил	рук. группы	Ефимова	
		начальник филиала	Костюкова	



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-[illegible]ое бюро Адмиралтейского района

Инв.N 01/01-1299

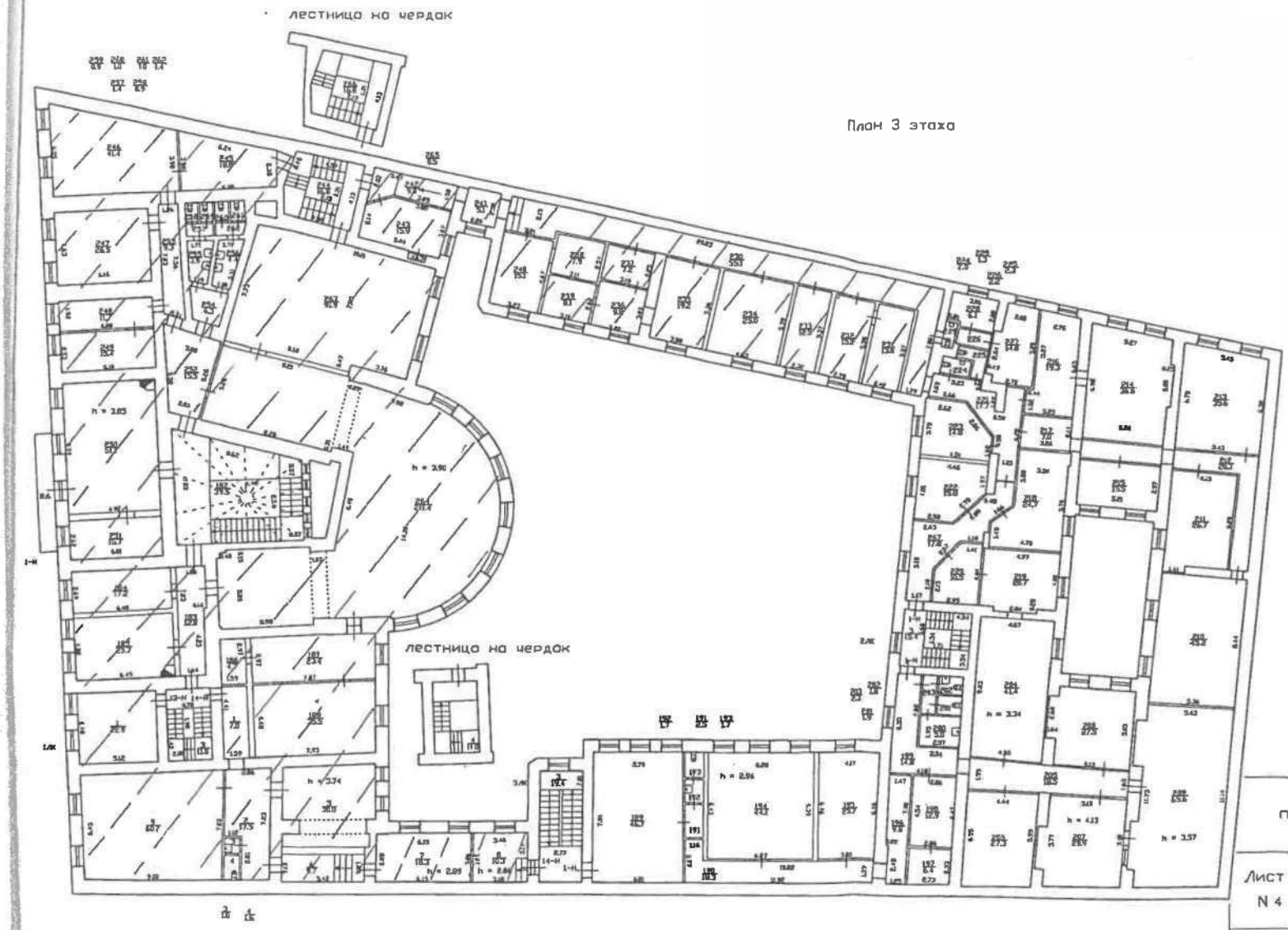
Лист N 3

набережная реки Мойки, дом 72, литера А

Поэтажный план

Масштаб

Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софино Л.Н.	
13.12.10г.	Проверил	рук. группы	Ефимово Л.Г.	
		начальник филиала	Костюково [illegible]	



Филиал проектно-инженерной организации Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-1299
Лист N 4	набережная реки Мойки, дом 72, литера А Поэтажный план			Масштаб
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софино Л.Н.	
13.12.10г	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.	
		начальник филиала	Костюкова	

Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
8 листов

листов

Директор

Д.Н. Бондаре

ВЕРНА

Прошнуровано, пронумеровано
8 листа (ов)

(подпись Начальника Филиала
ГУП « ГУИОН» ПИБ
Адмиралтейского р-на Е.А. Костюкова)

ФИО	Дата	ФИО
Финансовый департамент		Попова Т.А.
Юридический департамент		Костина Л.А.
Бухг. центр		Кузнецова Ж.А.
Фин. упр. по стр-ву		
Заместитель директора		
Исполнитель	2	Костина Л.А.

20/01

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
Номер регистрационного округа 78
г. Санкт-Петербург
Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения
«29» мая 2012 года
№ регистрации 78-78-30/021/2012-379

Регистратор _____ / Лукина Н.В.

Лукина Н.В.

Приложение № 7.15.

Дополнительное соглашение № 8
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия
№ 11-А285479 от 26.06.2000

г. Санкт-Петербург «05» мая 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – ФГБУК АУИПИК), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу **Золотарева Максима Викторовича**, действующего на основании доверенности от 28.04.2020, реестровый номер 77/710-н/77-2020-4-2212 с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича,** действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «Стороны/Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение), к договору аренды от 26.06.2000 № 11-А285479 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с принятием комплекса мер, направленных на снижение негативных последствий в период ограничений, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции COVID19, установить следующие условия по внесению арендных платежей по Договору в отношении нежилых помещений в здании, являющимся объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, кадастровый номер 78:32:0001255:1052.

1.1. Арендатору предоставляется отсрочка по внесению арендной платы за 2 квартал 2020 года.

1.2. Установить, что арендная плата за 2 квартал 2020 года в сумме **5 809 847,46** (Пять миллионов восемьсот девять тысяч восемьсот сорок семь) руб. 46 коп. (с учетом НДС 20%) подлежит уплате равными частями в период с 01.01.2021 по 30.06.2021 в соответствии со следующим графиком платежей (далее – График):

	Сумма, руб. (с учетом НДС 20%)	Срок погашения
1	968 307,91	До 30.01.2021
2	968 307,91	До 28.02.2021
3	968 307,91	До 30.03.2021
4	968 307,91	До 30.04.2021
5	968 307,91	До 30.05.2021
6	968 307,91	До 30.06.2021
Итого	**5 809 847, 46**	

2. Условия по внесению арендных платежей за 2 квартал 2020 года не освобождают Арендатора от своевременного внесения арендной платы в 3 и 4 кварталах 2020 года и последующие периоды в соответствии с условиями Договора.

3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения отсроченных платежей, предусмотренных Графиком, применяются штрафные санкции, предусмотренные Договором.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до его исполнения.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)
Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел. (499) 705-20-00
ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу
Юридический адрес: 197342, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, лит. А
Фактический адрес: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 22, лит. А, офис В218
ИНН/КПП 7705395248/781443001 тел. 812-424-16-07

Закрытое акционерное общество «Адамант»
Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)
Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)
тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90
ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Директор филиала
ФГБУК АУИПИК

_____ /М.В. Золотарев/
М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор
ЗАО «Адамант»

_____ /И.М. Лейтис/
М.П.

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
(_____ лист _____)
Директор _____ М.В. Золотарев



Костина Е.А.

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

Произведена государственная регистрация	Дополнительного соглашения
Дата регистрации	14.08.2020
Номер регистрации	78:32:0001255:1052-78/030/2020-16

Государственный регистратор прав _____ Грачева И.А.
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11-А279580

25 декабря 2007г. Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании доверенности №9705-42 от 29.12.2006, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Адамант"**, зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрацией №631-р от 19.10.92, перерегистрированное 17 декабря 2002года ОГРН 1027804197684, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании **Устава**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемый далее Объектом, расположенный по адресу:

190000, г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А

в здании площадью 5583.3 (пять тысяч пятьсот восемьдесят три целые и три десятых) кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7 часть здания 1н(ч.п.58,74,79-81, 96-102, 103, 105(часть) 106-114, 149, 150) площадью 424.9 (четыреста двадцать четыре целые и девять десятых) кв.м.

в здании площадью 5583.3 (пять тысяч пятьсот восемьдесят три целые и три десятых) кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7 часть здания 1н (ч.п.217) площадью 26.3 (двадцать шесть целых и три десятых) кв.м.

в здании площадью 5583.3 (пять тысяч пятьсот восемьдесят три целые и три десятых) кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7 часть здания 6н(ч.п.2-8,11), 7н (ч.п.2) площадью 165.9 (сто шестьдесят пять целых и девять десятых) кв.м.

в здании площадью 5583.3 (пять тысяч пятьсот восемьдесят три целые и три десятых) кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7 часть здания 1н(ч.п.154,182) площадью 74.7 (семьдесят четыре целые и семь десятых) кв.м.

на основании **распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1394-рк** для использования под нежилые цели.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет **691.8 (шестьсот девяносто одна целая и восемь десятых**) квадратных метров.

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

1.3. Договор заключен **сроком на 49 лет** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия **Договора** распространяются на отношения, возникшие между **Сторонами** с **25 декабря 2007г.**

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания **Договора**. Если на момент подписания **Договора** Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в гл.6 **Договора** "Особые условия".

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, организацией-балансодержателем (либо иной организацией, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт имущества казны Санкт-Петербурга) **Санкт-Петербургское государственное учреждение "Жилищное агентство Адмиралтейского района"** (далее - "Балансодержатель") и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к **Договору** (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

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

2.1.4. Заключить со страховой организацией договор страхования Объекта. После выполнения Арендатором условий, перечисленных в пп.3.5 **Договора**, предоставить последнему копию договора страхования.

2.2. Арендатор обязуется:

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

Не позднее 30 дней с момента подписания **Договора** Арендатор обязан согласовать в органах государственного пожарного надзора (далее - органы госпожнадзора) и государственного санитарно-эпидемиологического надзора (далее - госсанэпиднадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов госпожнадзора и госсанэпиднадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную **Договором** и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия **Договора**. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховой организации, указанной в пп. 2.2.14 **Договора**, в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального с зачетом затрат на его проведение в соответствии с пп. 2.3.3 **Договора**.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в аренде находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания). Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

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

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

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

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

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

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

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов госсанэпиднадзора,

госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

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

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

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

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Балансодержателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.11. В течение двадцати дней со дня подписания настоящего **Договора**:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Балансодержателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Балансодержателем;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в аренду предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещениях здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности и согласия Балансодержателя, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией-заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по **Договору** имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), без письменного разрешения Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду с соблюдением условий, установленных п.п. 2.2.18, 2.3.2 **Договора**.

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

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования,

незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Балансодержателю, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций, и т.п.) и **ЗАСО "ЭРГО Русь"** и предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект.

2.2.15. Письменно сообщить в указанную в пп. 2.2.14 **Договора** страховую организацию о всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, не позднее 60 дней со дня заключения **Договора** заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1 **Договора,** не позднее десяти дней после прекращения **Договора** в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 **Договора**.

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

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

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды.

2.2.19. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в срок не позднее 2ти дней с даты вступления в силу **Договора** заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранное обязательство и выполнять его условия.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании содержания общего имущества здания. Доля Арендатора в затратах на содержание общего имущества здания определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.21. Если в соответствии с целями использования Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, перечень которых предусмотрен распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 № 1672-ра "Об утверждении Положения о порядке реализации в Санкт-Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи", Арендатор обязан в течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

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

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

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

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

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате

сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. При отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды но не ранее 1 месяца с момента заключения **Договора** заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.18 **Договора**, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном **Договором** для Арендатора, на расчетный счет Арендодателя, указанный в **Договоре**.

Перечисление субарендатором на расчетный счет Арендодателя арендной платы в полном объеме в сроки, установленные **Договором**, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по **Договору**. Перечисление субарендатором на расчетный счет Арендодателя части арендной платы погашает задолженность Арендатора по **Договору** в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на расчетный счет Арендодателя арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. При своевременной оплате страховых взносов в соответствии с пп.3.5. **Договора** Арендатор при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объекта до первоначального имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового возмещения. Порядок, сроки и размер возмещения расходов определяются в дополнительном соглашении к **Договору**.

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

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

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

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

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

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в условных единицах (У.Е.), и на момент заключения **Договора** ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет **154.093 (сто пятьдесят четыре целые и девяносто три тысячных)** У.Е.; плата за аренду Объекта с учетом НДС составляет в квартал **26650.393** У.Е.

Справочно:
на момент заключения **Договора** плата за Объект без учета НДС составляет **22585.079** У.Е.;
ставка НДС равна **18%**, что составляет **4065.314** У.Е.

3.2. Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального банка Российской Федераций на первый рабочий день оплачиваемого периода. Для исполнения арендатором обязательства по оплате арендной платы, установленной пп. 3.1. **Договора**, правовыми актами Санкт-Петербурга может быть установлена иная стоимость условной единицы, которая не применяется для исчисления У.Е. в целях выкупа. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендой платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно пп.3.1, а также сумму штрафных санкций, установленных **Договором**, в У.Е.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендой платы, Арендодатель вправе (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пп. 2.3.1. **Договора**) изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в **Договор**. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в **Договоре**.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца

оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату помесячно - 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 помесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.5. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования № 553169 от 25 января 2007г. между Арендодателем и указанной в пп.2.2.14 **Договора** страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса.

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии платёжного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по акту сдачи-приемки или подписания **Договора**, в случае если Объект уже находится во владении Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца предыдущего квартала с представлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок.

3.6. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса. Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в пп.2.2.14 **Договора** страховой организацией. Уведомление о произведенном перерасчете направляется Арендатору не позднее, чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

3.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на

Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу,

БИК 044030001;

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

Код бюджетной классификации 83011108042020120120

Код ОКАТО: 40262563000.

В назначении платежа обязательно указывать код бюджетной классификации, номер договора, адрес арендованного имущества, период и тип оплаты.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп.2.1.1 **Договора** выплачивает Арендатору штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 **Договора** он выплачивает штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 **Договора** Арендатор выплачивает штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.5. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.11 **Договора**, Арендатор выплачивает штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 **Договора,** согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах госпожнадзора или госсанэпиднадзора Арендатор выплачивает штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.5 **Договора** Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

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

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

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18, 2.3.2 **Договора**, Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пп.2.2.21 Договора, в установленные Договором сроки, Арендатор выплачивает штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.12. Уплата штрафа не освобождает **Стороны** от выполнения лежащих на них обязательств по **Договору**.

5. Изменение и расторжение Договора

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

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

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

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах Госпожнадзора и Госсанэпиднадзора по истечении установленного пп.2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, производства иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

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

Расторжение **Договора** не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (штрафа, пени).

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

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 **Договора**.

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

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.11, 2.2.16, 2.2.19 настоящего **Договора**, в течение более чем одного месяца.

5.3.7. В случае не внесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п.3.5 **Договора**.

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

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

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

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

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции,

пропагандирующей порнографию и экстремизм.

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

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

- принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания (сооружения) на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение.

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

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18 и 2.3.2 **Договора;**
- нарушения Арендатором пункта 2.5. **Договора.**

5.6. В случаях, указанных в пп. 5.4 и 5.5 **Договора, Договор** считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения **Договора.** Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в **Договоре.**

6. Особые условия

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

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

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

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.5. Арендатор должен оформить охранное обязательство в Комитете по государственному контролю использования и охране памятников в течение трех месяцев с момента подписания Договора.

6.6. Арендатор обязан заключить договор на размещение и обезвреживание отходов производства и потребления с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

6.7. Арендатор обязан в срок не позднее 30 дней с момента подписания договора аренды согласовать в территориальных органах УГПН МЧС России по Санкт- Петербургу, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу и Городского газового хозяйства "ЛЕНГАЗ" возможность использования объекта под указанные цели.

6.8 Арендатор обязан принять долевое участие в ремонте фасада здания пропорционально арендуемым площадям в сроки, согласованные с администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

7. Прочие условия

7.1. Капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, производятся Арендатором только с согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока действия Договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

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

ется.

2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю несенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской рации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в 3 срока действия **Договора**.

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

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

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

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

7.7. **Договор** составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

1. Акт сдачи-приемки от **25 декабря 2007г.**
2. Документы ПИБ.
3. Расчет арендной платы.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076
Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000, г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41
Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

Арендатор: Закрытое акционерное общество "Адамант"
Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А
ИНН 7806005007
р/с № 40702810605010000238
к/с № 30101810600000000809
БИК: 044030809
в ОАО «Банк ВЕФК» г. Санкт-Петербург
Телефон: 315-82-85, 314-69-95

10. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Начальник Управления (агентства)
Таран Ю. А.

МП

От Арендатора:

Генеральный директор
Лейтис И.М.

МП

143

13 02 08

Согласовано	Дата	ФИО
Финансовый директор	12.02.	(Грибов Ю. А.)
Юридический департамент	11.02	Балдесова
Бухг. центр	05.02	Юрк Кулинова
Руководитель проекта	05.02.08.	
Исполнитель		Ю.О. Карасева

На регистрацию подлежат только дополнительные соглашения к договорам (ДС от 01.04.2005, Договор № 275249 от 03.04.2002 г.)

В договоре требуется согласование ФК о возможности регистрации первичного события по данному договору

и Александр

05.02.08 Кану Карусеева

Приложение № 7.17.

Дополнительное соглашение №2
к договору аренды от 25.12.2007 г. № 11-А279580

30.04.2010 Санкт-Петербург

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007184871; ИНН 7838426520, КПП 784001001, в лице **Заместителя руководителя Егорова Михаила Дмитриевича**, действующего на основании приказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 14.10.2009 № 116-к, и доверенности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 23.12.2009 № 219,

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице **директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича,** действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 25.12.2007 г. № 11-А279580 (далее – Договор):

1. В связи с государственной регистрацией права оперативного управления на объект культурного наследия, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - за Федеральным государственным учреждением культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», свидетельство о регистрации права от 27.11.2009 № 78-78-30/0065/2009-496, ввести стороной по Договору со стороны Арендодателя Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», преамбулу Договора изложить в следующей редакции:

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице директора филиала по городу Санкт-Петербургу Дмитрия Николаевича Бондарева, действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем».

2. Пункт 3.7 Раздела 3 Договора изложить в следующей редакции:
«Арендная плата вносится Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.4 Договора, по следующим реквизитам:

Банк получателя ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК банка получателя 044030001;
ИНН получателя 7705395248;
КПП получателя 783802001;
Получатель УФК по г.Санкт-Петербургу(Филиал ФГУК АУИПИК по Санкт-Петербургу л/сч 03721880620);
Счет по учету доходов федерального бюджета 40101810200000010001;
Код бюджетной классификации 16711105031010600120;
ОКАТО муниципального образования 40262563000»

3. Раздел «Реквизиты сторон» Договора изложить в следующей редакции:

Арендодатель:
Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»
Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А
ИНН: 7705395248
КПП: 783802001
Р/с: 40105810400000010001
ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
Л/с: 03721880620
БИК: 044030001
Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531

Арендатор:
Закрытое акционерное общество «Адамант»
Юридический адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44. Лит.А
Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А
ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684
ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;
Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790
БИК 044030790».

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 25.12.2007 г. № 11-А279580 и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Действие настоящего Соглашения распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.05.2010.

6. Настоящее Соглашение составлено в 4-х (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Соглашения.

Реквизиты Сторон.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге
191186, г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, литера А
ИНН 7838426520
Тел. (812) 494-07-99

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А
ИНН: 7705395248
КПП: 783802001
Р/с: 40105810400000010001
ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
Л/с: 03721880620
БИК: 044030001
Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531.

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44. Лит.А
Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А
ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684
ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;
Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Заместитель руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге

М.Д. Егоров

М.П.

Генеральный директор закрытого акционерного общества «Адамант»

И.М. Лейтис

М.П.

Директор филиала Федерального государственного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Д.Н. Бондарев

М.П.

433

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью Три лист 62

(Три лист 62)

директор филиала
Д.Н. Бондарев



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения

Дата регистрации « 18 » июня 2010 года
Номер регистрации 78-78-30/0089/2010-266
Регистратор _____ Грачева И.А
(Подпись) *(Ф.И.О.)*

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 1 лист(ов)

Приложение № 7.18.

Дополнительное соглашение №3
к договору аренды от 25.12.2007 г. № 11-А279580

17.04.2012 Санкт-Петербург

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице **Директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича,** действующего на основании доверенности от 12 апреля 2012г. № 122д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 25.12.2007 г. № 11-А279580 (далее – Договор):

1. В связи с изменением технических характеристик объекта недвижимости - объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - пункт 1.1 Договора изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть объекта нежилого фонда – часть нежилого здания, именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, а именно: **часть здания в виде помещений 1н (части помещения 78, 104-125, 148, 160, 182, 244, 266) 3н (части помещения 2-9, 11); 5н (часть помещения 3), 11н, часть мест общего пользования**, расположенные в подвале, 1, 2, 3 этажах.

Кадастровый номер Объекта **78:32:1255:0:29.**

Общая площадь сдаваемых в аренду **помещений** составляет **649 кв.м.**

Неотъемлемым приложением к Договору является копия кадастрового паспорта Объекта с поэтажным планом, устанавливающим границы арендуемой части Объекта».

2. В связи с изменением общей площади сдаваемых в аренду помещений, пункт 3.1 Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в соответствии с отчетом №102-1/2012 от 28.03.2012 об оценке рыночной арендной платы за Объект (далее - Отчет), выполненный ООО «Городской консультационный центр» (ИНН 7826147521) и составляет **467 (Четыреста шестьдесят семь) рублей 60 копеек** за 1 (один) квадратный метр в месяц, **без учета НДС.**

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет 303 472 (Триста три тысячи четыреста семьдесят два) рубля 40 копеек».

3. Первый платеж арендной платы, установленный настоящим дополнительным соглашением, Арендатор осуществляет в сроки, установленные Договором, в месяце, следующим за месяцем государственной регистрацией настоящего дополнительного соглашения.

4. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора и дополнительных соглашений к нему.

5. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью, распространяется на отношения Сторон с момента подписания Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6. Настоящее Соглашение составлено в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию настоящего Соглашения.

Реквизиты Сторон.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)
Юр. и факт. адреса: 101000, г. Москва, Архангельский пер., д. 12/8, стр. 1
ОГРН 1027739550156;
ИНН 7705395248
КПП 770101001;
Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705; БИК 044583001;
расчётный счёт 40501810600002000079; лицевой счёт 20736Х72700.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Юр. и факт. адреса: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А
ИНН: 7705395248
КПП: 781443001
Р/с: 40501810300002000001
ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу
Л/с: 20726У80294
БИК: 044030001
Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531.

Закрытое акционерное общество «Адамант»
Юридический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72
Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72
ИНН 7806005007; КПП 783801001; ОГРН 1027804197684
ОКПО 23038198; ОКАТО 40262563000; ОКВЭД 70.20.2;
Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Директор филиала ФГБУК АУИПИК по Санкт-Петербургу

Д.Н. Бондарев

М.П.

Генеральный директор закрытого акционерного общества «Адамант»

М.М. Лейтис

М.П.

КОПИЯ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата *09.12.2010*

Кадастровый номер 78:32:1255:0:29

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. **Наименование** *Ломбард*

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	*Санкт-Петербург*	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	*Внутригородская территория города федерального значения*
	наименование	*Адмиралтейский округ*
Населенный пункт	тип	*город*
	наименование	*Санкт-Петербург*
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	*набережная*
	наименование	*реки Мойки*
Номер дома	*72*	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	*А*	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** *общая площадь* (тип), *5549.3* (значение), *кв.м* (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. **Назначение:** *нежилое*

1.5. **Этажность:**
количество этажей *4*, количество подземных этажей *1*

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) *1778*

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
78:32:1255:0:7

1.9. *Примечание:* Этажность: надземная: 3, подземная: подвал.
Наружные границы объекта не изменились. Используются помещения 1н (ч.п.78,104-125,148,160,182,244,266), 3н (ч.п.2-9,11), 5н (чс.п.3), 11н, часть МОП.

1.10. *ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре*
(наименование органа или организации)
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Для документов №4

М.П. «__» _____ 20__ г.

Л.А. Осипова

13 ЯНВ 2011

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" по Адмиралтейского района

(Костюкова Е. А.)
подпись Ф.И.О

М.П. «09» декабря 2010 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

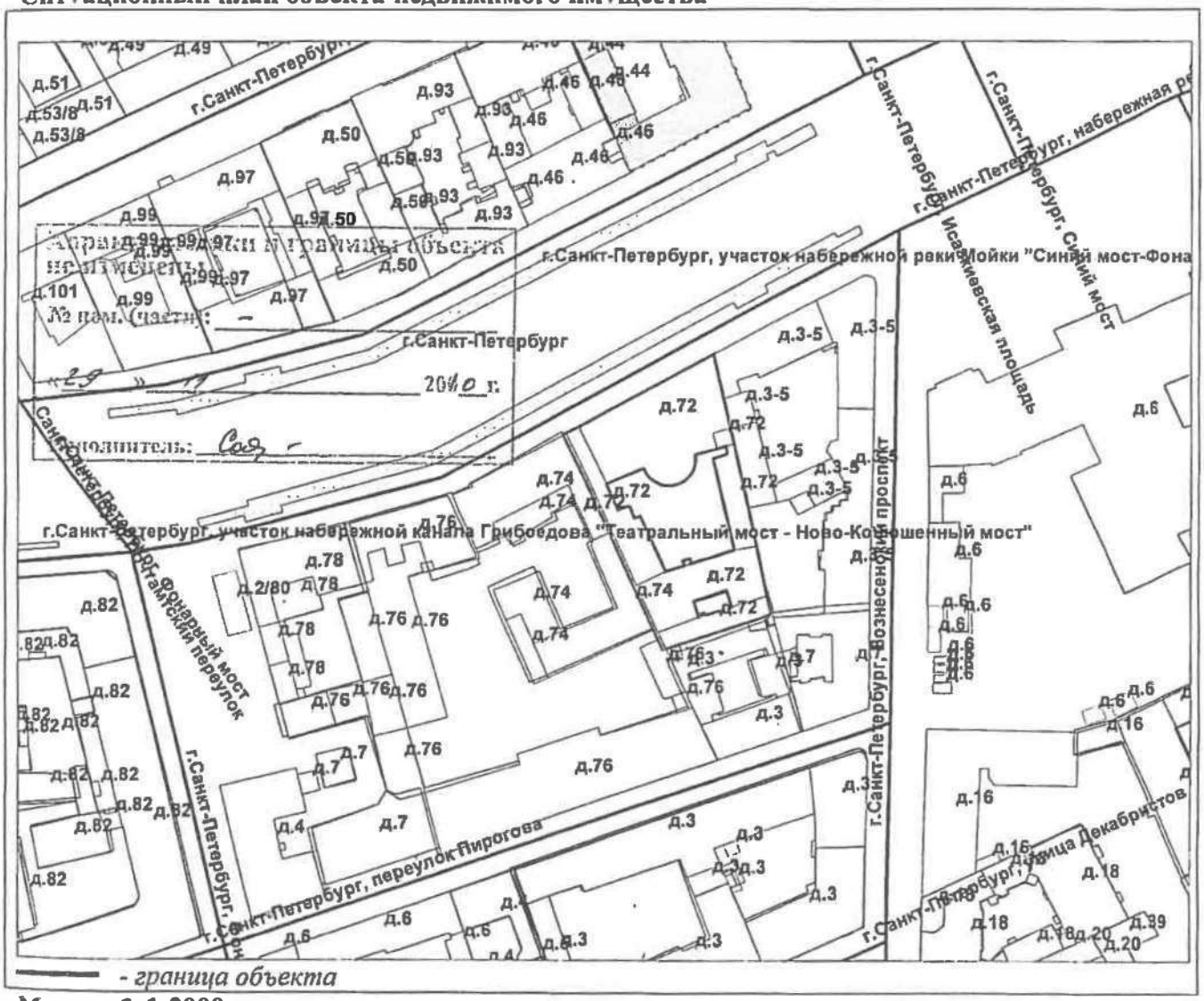
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер 78:32:1255:029

Инвентарный номер -

(ранее присвоенный учетный номер)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Для документов П. «№ 4»

Л.Л. Осипова

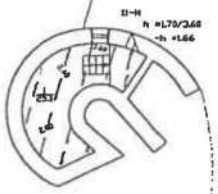
13 ЯНВ 2011

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" (по Адмиралтейскому району Костюкова Е. А.)

Ф.И.О

М.П. «09» декабря 2010 г.

План подвала



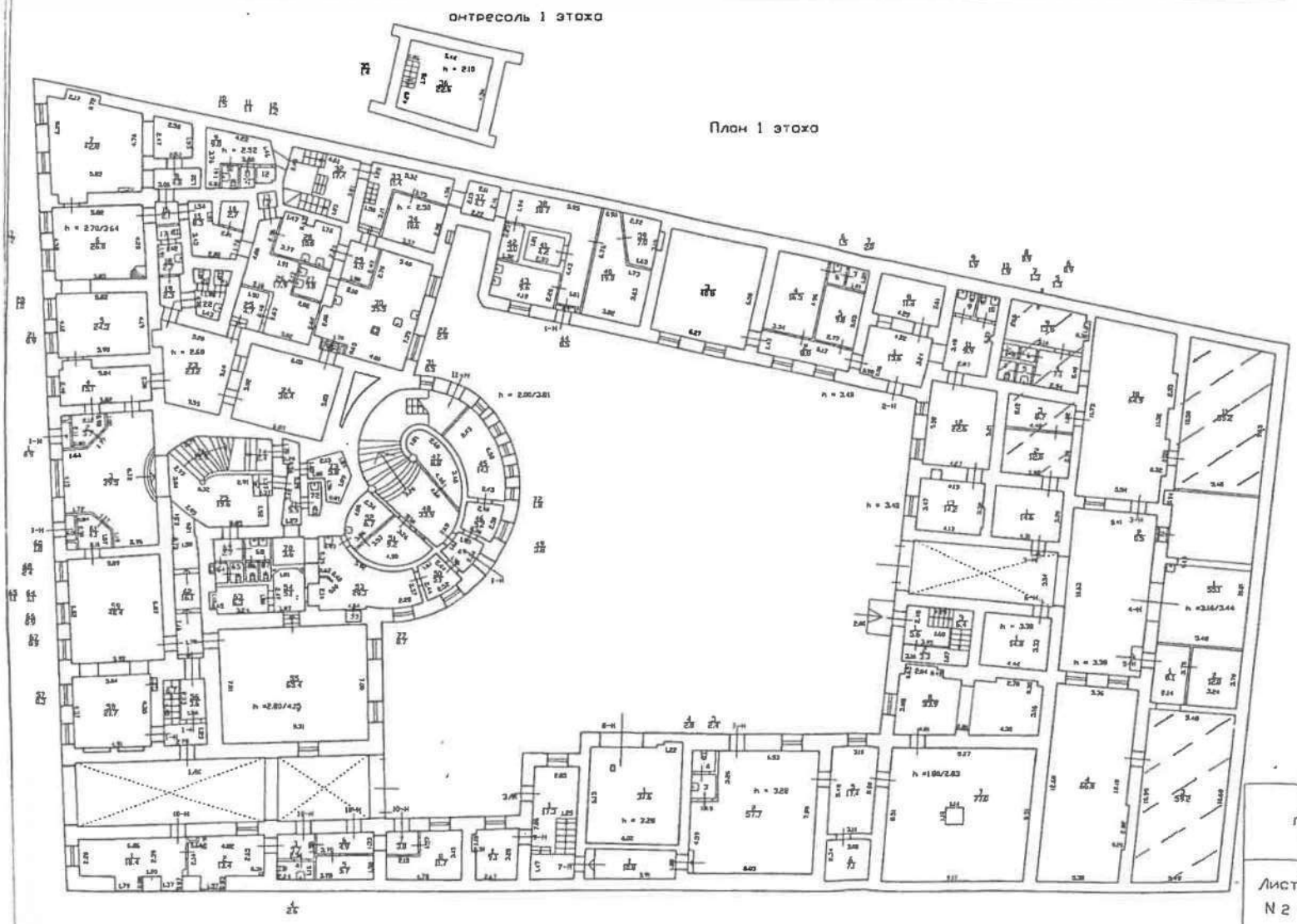
граница арендуемой части здания

Дополнительные сведения: используются 1н (ч.п.78,104-125,148,160,182,244,266), 3н (ч.п.2-9,11), 5н (ч.п.3), 11н, часть МОП общей площадью 649.0 кв.м.

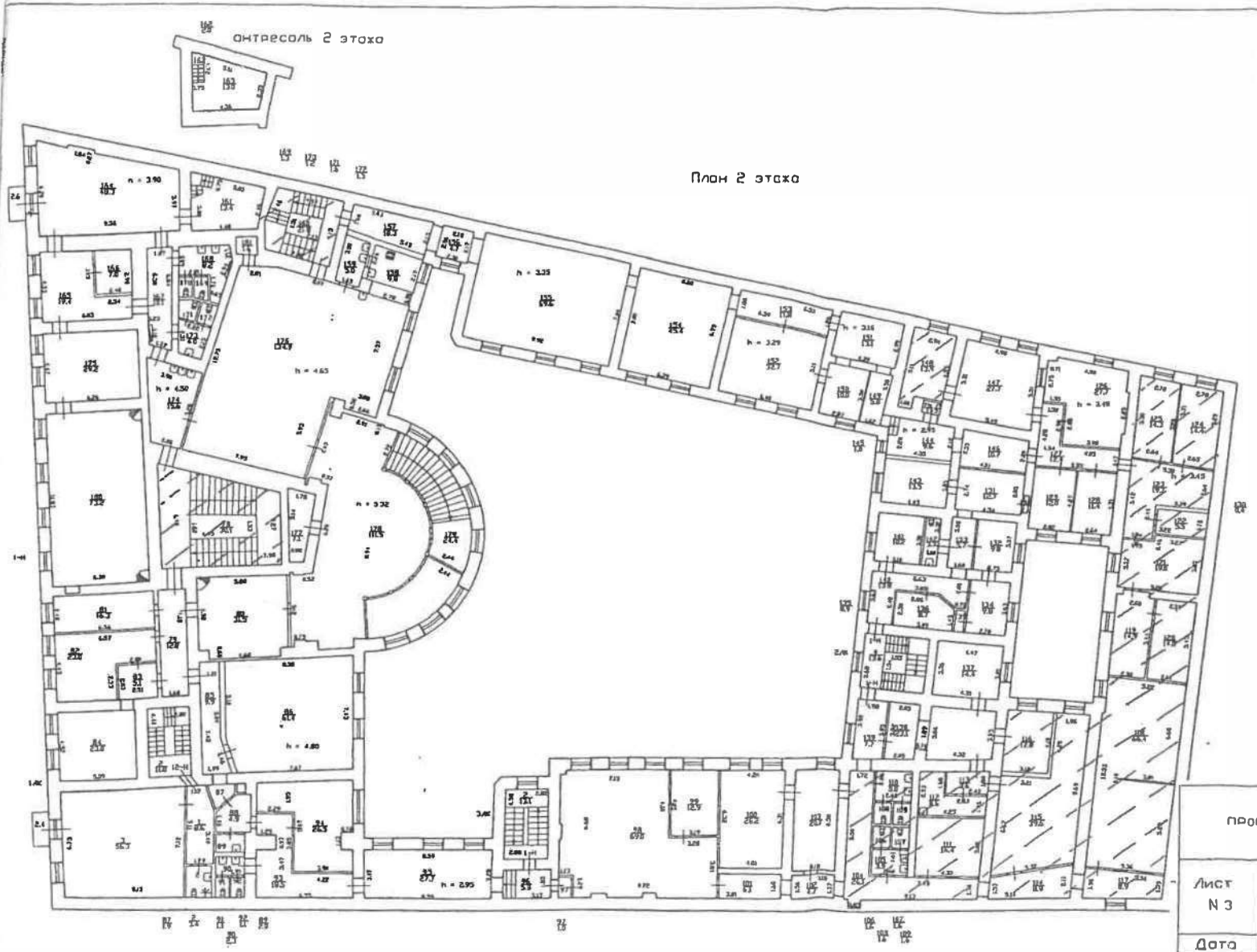
Филиал [illegible] проектно [illegible] бюро Адм [illegible]				Инв.N 01/01-1299
Лист N 1	Поэтажный план			Масштаб
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	
13.12.10г	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.	
		начальник филиала	Костюкова	

антресоль 1 этажа

План 1 этажа

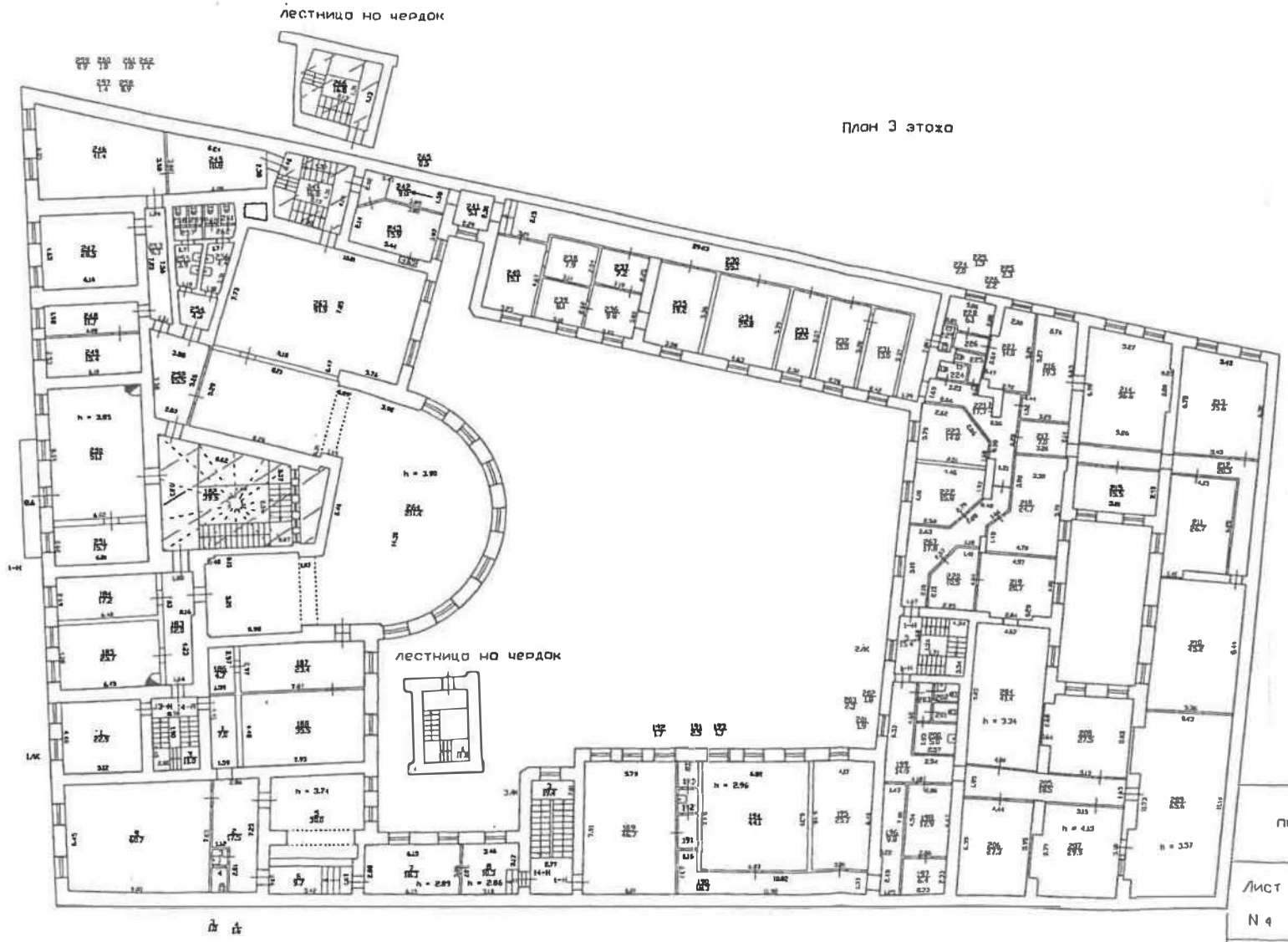


Филиал ГУП "ГУИОН" Проектно-[illegible] бюро Адм[illegible]				Инв.N 01/01-1299
Лист N 2	Поэтажный план			Масштаб
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	
09.12.10г	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.	
		начальник филиала	Костюкова	



Филиал ГП "ПИ" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-1299
Лист N 3	набережная реки Фонтанки, дом [illegible] Поэтажный план			Масштаб
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	
13.12.10г	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Д.	
		начальник филиала	Костюкова О.Н.	

Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга



Филиал [illegible] проектно-инв[illegible] Адмиралтейского района

Инв.N 01/01-129

Лист N 4	набережная реки Мойки, дом 72, литера А Поэтажный план			Масшта
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	
13.12.10	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.[illegible]	
		начальник филиала	Костюков С.[illegible]	

442

Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
8 листов
восемь — листов

Директор Д.Н. Бондарев



КОПИЯ ВЕРНА

Пронумеровано
6 листа (ов)



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
Номер регистрационного округа 78
г. Санкт-Петербург
Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения
«29» мая 2012 года
№ регистрации 78-78-30/021/2012-378

Регистратор Лукина Н.В.

Лукина Н.В.

Согласовано	Да	ФИО
Финансовый департамент		
Юридический департамент		Коптяева А.А.
Бухгалтерия		
Фин. упр. по стр-ву		
Заместитель директора		
Исполнитель		Коптяева А.А.

Дополнительное соглашение № 4
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия № 11-А279580 от 25.12.2007

г. Санкт-Петербург «01» апреля 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – ФГБУК АУИПИК), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу Золотарева Максима Викторовича, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности **«Стороны/Сторона»**, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение), к договору аренды от 25.12.2007 № 11-А279580 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Размер арендной платы за Объект устанавливается в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды от 02.09.2019 № 230/2019-Н.

Размер ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость (НДС-20%) составляет **330 990,00** (Триста тридцать тысяч девятьсот девяносто рублей) 00 коп.

Размер годовой арендной платы без учета НДС-20% за Объект составляет **3 971 880,00** (Три миллиона девятьсот семьдесят одна тысяча восемьсот восемьдесят рублей) 00 коп.

На сумму арендной платы начисляется НДС и другие налоги в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Размер НДС подлежит изменению в случае изменения положений законодательства Российской Федерации о размере НДС, заключение дополнительного соглашения Сторон или направление одностороннего уведомления в указанном в настоящем пункте случае не требуется.

2. Настоящее Соглашение составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, действует с даты его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел.(499) 705-20-00

ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО):

Юридический адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, литер А;

Фактический адрес: 198510, г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д.2, лит. Б; ИНН/КПП 7705395248/781443001

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы:

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294); Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002●00001; ОКТМО 40323000; БИК 044030001; КБК 00000000000000000120

Назначение платежа: Арендная плата по договору от _____ № ____ за _____ (период), в т.ч. НДС – 20%_____

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления неустойки по

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002000001; ОКТМО 40323000; БИК 044030001; КБК 00000000000000000140

Назначение платежа: Неустойка по договору аренды от _____ № ____ за _____ (период). НДС не обл.

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, дом 72 дом 72, лит А, пом. 1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/783801001 ОГРН 1027804197684»

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

_____ /Золотарев М.В./

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор

_____ /И.М. Лейтис/

М.П.

448

., пронумеровано
..реплено печатью
2 листа
(все листа)



Всего прошнуто, пронумеровано

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

Произведена государственная регистрация	**Дополнительного соглашения к договору аренды**
Дата регистрации	**13 июля 2020 г.**
Номер регистрации	**78:32:0001255:1052-78/030/2020-13**
Государственный регистратор прав	**Фокина С.С.**

(подпись, М.П.) **(Ф.И.О.)**


Документ
Фокина С.С.

Приложение № 7.20.

Дополнительное соглашение № 5
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия
№ 11-А279580 от 25.12.2007

г. Санкт-Петербург «05» мая 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – ФГБУК АУИПИК), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу **Золотарева Максима Викторовича**, действующего на основании доверенности от 28.04.2020, реестровый номер 77/710-н/77-2020-4-2212 с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича,** действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «Стороны/Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение), к договору аренды от 25.12.2007 № 11-А279580 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с принятием комплекса мер, направленных на снижение негативных последствий в период ограничений, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции COVID19, установить следующие условия по внесению арендных платежей по Договору в отношении нежилых помещений в здании, являющимся объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, кадастровый номер 78:32:0001255:1052.

1.1. Арендатору предоставляется отсрочка по внесению арендной платы за 2 квартал 2020 года.

1.2. Установить, что арендная плата за 2 квартал 2020 года в сумме **1 191 564,00** (Один миллион сто девяносто одна тысяча пятьсот шестьдесят четыре) руб. 00 коп. (с учетом НДС 20%) подлежит уплате равными частями в период с 01.01.2021 по 30.06.2021 в соответствии со следующим графиком платежей (далее – График):

	Сумма, руб. (с учетом НДС 20%)	Срок погашения
1	198 594, 00	До 30.01.2021
2	198 594, 00	До 28.02.2021
3	198 594, 00	До 30.03.2021
4	198 594, 00	До 30.04.2021
5	198 594,00	До 30.05.2021
6	198 594, 00	До 30.06.2021
Итого	**1 191 564,00**	

2. Условия по внесению арендных платежей за 2 квартал 2020 года не освобождают Арендатора от своевременного внесения арендной платы в 3 и 4 квартале 2020 года и последующие периоды в соответствии с условиями Договора.

3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения отсроченных платежей, предусмотренных Графиком, применяются штрафные санкции, предусмотренные Договором.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до его исполнения.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)
Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел. (499) 705-20-00
ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу
Юридический адрес: 197342, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, лит. А
Фактический адрес: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 22, лит. А, офис В218
ИНН/КПП 7705395248/781443001 тел. 812-424-16-07

Закрытое акционерное общество «Адамант»
Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)
Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)
тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90
ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Директор филиала
ФГБУК АУИПИК

М.П. /М.В. Золотарев/

От Арендатора:
Генеральный директор
ЗАО «Адамант»

М.П. /И.М. Лейтис/

453

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
_____ лист__
(лист__)
Директор _____ М.В. Золотарев



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

Произведена государственная регистрация	Дополнительного соглашения
Дата регистрации	14.08.2020
Номер регистрации	78:32:0001255:1052-78/030/2020-15

Государственный регистратор прав _____ (подпись, М.П.) Грачева И.А. (Ф.И.О.)

В настоящем документе 1 лист

Приложение № 7.21.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00427 от 11 января 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 «Адамант-проект»

ООО «Адамант-проект»

(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)	**1057813235150**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7838341851**

007254

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, лит. А, пом. 1-Н, пом. 209

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 11 января 2013 г. № 6

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№2372 от 26 декабря 2018 г.

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

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00427 от 11 января 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		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00206 от 4 октября 2012 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	**1177847061611**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7839079090**

007330

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1068 от 4 октября 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.
№178 от 20 февраля 2019 г.

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

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00206 от 4 октября 2012 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

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,
подвергшийся корректировке

29 ноября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Адамант-проект»: руководитель организации – Толпегин Владимир Анатольевич; главный инженер проекта – Корчуганова Марина Сергеевна
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ00427 от 11 января 2013 г., переоформлена приказом №2372 от 16 декабря 2018 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»
на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001г.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

РФ

г. Санкт – Петербург

Санкт – Петербург, Адмиралтейский район

(город)

Улица:	**Набережная реки Мойки**	д.	**72**	литера	**А**	Корп.	-

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:
1. Общее состояние памятника:

Лицевой корпус здания построен в 1760 году по проекту архитектора И.С. Ермолаева. К 1828 г. участок существует в современных границах, имеет периметральную застройку флигелями. Тогда же перестраивается лицевой дом по проекту архитектора Филиппова. В 1853 г. происходит новая перестройка и переоформление фасадов лицевого дома и флигелей. В 1901 г. двухэтажные флигели надстроены третьим этажом по проекту инженера-капитана Грибоедова. В 1909 г.

осуществлена последняя перестройка лицевого флигеля по проекту Е.В. Барановского. Двухэтажные части лицевого дома достроены третьим этажом, изменена пространственная структура центральной части здания и его дворового фасада с устройством операционного зала. Тем же годом датируется оформление интерьеров в стиле модерн. Архитектурный декор главного фасада полностью изменен.
В 1824 г. в доме размещалось правление Российско-Американской компании, где служил поэт и декабрист К.Ф. Рылеев. Его квартира находилась на первом этаже дома, но точное ее местонахождение не установлено.
Кроме того, в этом доме жил писатель, критик и журналист О.М. Сомов, находилась редакция альманаха «Полярная звезда», происходили заседания Северного общества декабристов.
Конструктивная схема здания в целом: бескаркасная, с кирпичными продольными и поперечными несущими стенами.
Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, в том числе лестничных клеток, межэтажных и чердачных перекрытий.
Этажность: трехэтажное, сложной формой в плане с двумя внутренними дворами, техническое подполье под полукруглым в плане лестничным строением. Максимальная высота здания примерно 16 м.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние здания можно охарактеризовать как удовлетворительное. Основные конструкции здания, находятся в работоспособном состоянии. Сохранность архитектурных элементов удовлетворительная.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты здания ленточные кирпичные на подушке из бутовой кладки и бутовые. Глубина заложения фундаментов, по данным выполненных ранее обследований, различна и составляет 2,1—3,24 м от поверхности земли. Техническое состояние фундаментов можно оценить как удовлетворительное, работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

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

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического прессования, на известково-песчаном растворе по однорядной (цепной) системе перевязки швов. Внутри и снаружи стены оштукатурены. Перемычки над проемами клинчатые.
В процессе выполняемых реставрационных работ выполнено инъектирование осадочных трещин, восполнение утрат и восстановление кирпичной кладки. .
Общее состояние стен можно охарактеризовать, как удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша над дворовыми корпусами выполнена односкатной с уклоном в сторону дворовых фасадов. Крыша над лицевым корпусом двускатная, вальмовая. Стропильная система представлена деревянными балками из бруса и бревен различных сечений, раскрепленных подкосами и стойками, а также подхватывающими поясами из бруса и бревна различных сечений, крепление выполнено металлическими скобами. По наружным стенам опирание стропильных ног выполнено на мауэрлат из бруса различного сечения. Вдоль оси «6» в осях «Е-М» выполнена деревянная ферма из бруса 195х280(h) мм, крепления элементов фермы выполнены металлическими пластинами. Стропила выполнены из цельных деревянных балок различных сечений. Покрытие кровли выполнено из оцинкованного и окрашенного черного железа по деревянной разреженной обрешетке из брусков 60×60 мм с шагом 150-200 мм, на отдельных участках обрешетка выполнена из досок. Водосток наружный организованный в водоприемные воронки. Водосточные желоба – металлические, состояние удовлетворительное. Трубы – металлические, состояние удовлетворительное. Ограждение кровли металлическое, состояние удовлетворительное. В 2020-2022гг, этапами, выполнен капитальный ремонт стропильной системы и покрытия, работы приняты.

Состояние удовлетворительное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

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

Дворовый фасад лицевого корпуса спроектирован в стиле модерн, фриз облицован керамической плиткой. Материал отделки фасада имеет утраты и дефекты.

Ведутся работы по реставрации дворовых фасадов (Разрешение №01-26-1065/24-0-1 от 27.06.2024г.). Выполнено усиление трещин, восстановлено штукатурное покрытие. Ведутся работы по восстановлению декоративных элементов.

Общее состояние дворового фасада удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов здания можно охарактеризовать, как удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

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

Общее техническое состояние перекрытий ограниченно-работоспособное.

в) Полы:

Покрытие полов имеет различную конструкцию. В целом состояние покрытий полов удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

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

д) Столбы, колонны:

Имеющиеся в здании столбы и колонны выполнены из кирпича. В целом состояние удовлетворительное.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

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

ж) Лестницы и крыльца:

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

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

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

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

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Пояс живописного фриза в стиле модерн расположен в интерьере помещения 2-го этажа, полукруглого в плане. Живопись полихромная выполнена масляными красками, представляет собой замкнутую по периметру ленту высотой 74 см из повторяющихся прямоугольных сегментов с декоративными растительными элементами.

Состояние: удовлетворительное.

5. Предметы прикладного искусства

Отсутствуют

6. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации	Толпегин Владимир Анатольевич
Главный инженер проекта	Корчуганова Марина Сергеевна

Приложение № 7.24.

АКТ

технического состояния помещений для размещения ресторана на объекте культурного наследия федерального значения.

«Дом, где в первой половине X1X в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х г. г. жили декабристы Бестужев-Марлинский А. А. Рылеев К. Ф.»

(основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001г. о включении в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге)

г. Санкт-Петербург 10 января 2025г.

Объект культурного наследия федерального значения

Представители комиссии (далее – Комиссия) в составе (*указать должность, фамилию, имя, отчество)*:

Генеральный директор ООО «Адамант-проект» Толпегин В.А.

Главный инженер проекта ООО «Адамант-проект» Корчуганова М.С.

Главный архитектор проекта ООО «Адамант-проект» Седаков Д.Б.

Составили настоящий Акт по итогам проведения мероприятия по контролю за состоянием помещений в границах проектирования под размещение ресторана на объекте культурного наследия (далее – Объект)

(*указать вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)*

Объект культурного наследия федерального значения

«Дом, где в первой половине X1X в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х г. г. жили декабристы Бестужев-Марлинский А. А. Рылеев К. Ф.»

Адрес в соответствии с документом о принятии на государственную охрану

г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, лит. А

1. Общие сведения об Объекте

1.1. Наименования, категория, историко-культурного значения Объекта:

Объект культурного наследия федерального значения

«Дом, где в первой половине X1X в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х г. г. жили декабристы Бестужев-Марлинский А. А. Рылеев К. Ф.»

1.2. Вид Объекта

Памятник (здание)

1.3. Местонахождение (адрес) по правоустанавливающему документу и по данным БТИ (уточненный адрес):

190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, лит. А

1.4. Правообладатель (-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, вид, право, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа. Подтверждающего право на Объект):

Правообладатель: федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (оперативное управление 78-78-30/021/2012-377 от 29.05.2012г.)

Арендатор: Закрытое акционерное общество «Адамант» (договоры аренды: от 03.05.2000г. №11-А275249; от 25.12.2007г. № 11-А279580; от 26.06.2000г. № 11-А285479)

Субарендатор ООО «ОЗУРО» (договор субаренды №1 от 02.11.2024г.)

1.5. Год постройки

1798 г. - первое упоминание о строительстве;
1820 г. здание стало принадлежать Российско-Американской компании, ее Главному Правлению.

История перестроек:
1828 – реконструкция по проекту архитектора Филиппова.
В 1853г. проведены перестройки лицевого и дворовых флигелей (архитектор Р.А. Желязевич).
1867–1868гг. – перестроены дворовые флигели (арх. К.Е. Лазарев).
1876г. – проведена перестройка дворовых флигелей (арх. В. И Славянский).
1889г. – перестройка парадной лестницы с устройством светового фонаря (арх. А.Р. Гешвенд).
1901г.– боковые флигели надстроены 3-м этажом (инженер капитан Грибоедов).
1909г.– перестройка лицевого корпуса (арх. Г.В. Барановский)

1.6. Площадь Объекта (здания): 6603***,8 м. кв.***

Площадь помещений в границах проектирования (пом.ресторана) ***690, 2 м. кв.***

1.7. Этажность Объекта (здания): 4***, в том числе поземных (1)***

Этажность ресторана: ***помещения ресторана расположены на 1 этаже здания (пом.1Н (ч.п.1,2,54,60-67, 4-44,50-53,56-59,77, 1ЛК(ч.п. 1))***

2. Предмет охраны Объекта

(*указать предмет охраны объекта, либо, что предмет охраны определяется, либо, что требуется определение охраны Объекта)*

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

Предмет охраны Объекта, предмет охраны помещений ресторана:

Предмет охраны здания:

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания. Крыша лицевого и дворовых флигелей – высотные отметки коньков кровли, материал окрытия, воротные проезды – местоположение, конфигурация, габариты.

Конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены, материал (кирпич), местоположение, внутренние капитальные стены – местоположение. Междуэтажные перекрытия – местоположение, своды.

Лестницы: парадная лестница – местоположение, тип, конфигурация. Материал ступеней. Ограждение. Лестница к операционному залу – тип, конфигурация. Материал ступеней. Материал площадок. Исторические лестницы кроме (Л-2) – местоположение, конструкция, конфигурация, тип, габариты.

Объемно-планировочное решение: габариты помещений (1-Н, 2-Н) с художественной отделкой.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой фасад: материал и отделка цоколя – гранит, материал и отделка фасада – гладкая окрашенная штукатурка с разделкой рустом, отделка стен воротного проезда – плитка кабанчик. Исторические дверные проемы (2) и дверные заполнения, балконы (3) – местоположение, конфигурация, конструкция, габариты. Исторические оконные проемы – местоположение. конфигурация, габариты, расстекловка. Историческое заполнение воротного проезда. Козырек над главным входом – местоположение, конфигурация конструкция, габариты, материал, техника исполнения.

Дворовые фасады большого двора: северный цоколь – гранит (полукруглый объем), известняк. Козырек – местоположение, конфигурация, конструкция, материал, техника исполнения. Материал фасадов гладкая окрашенная штукатурка, габариты и местоположение исторических оконных проемов, материал и характер отделки цоколя.

Декоративно-художественное оформление интерьеров:

Помещения 1-Н – операционный зал, 137, 138, 140, 160, 163
Помещения 2-Н – 1, 3.
Предмет охраны помещений ресторана:
Объемно-пространственное решение историческое местоположение, габариты и конфигурация помещений.
Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материалнаружных капитальных стен кирпич. Перекрытие первого этажа, своды - местоположение
Объемно-планировочное решение: помещений с декоративной отделкой нет
Исторические оконные проемы лицевого фасада - местоположение. конфигурация, габариты, расстекловка.
Исторические оконные проемы дворового фасада лицевого корпуса Местоположение, конфигурация, габариты, расстекловка.
Парадная лестница, расположена со стороны главного входа с набережной реки Мойки с проходом через вестибюль первого этажа, вход с набережной реки Мойки и вестибюль располагаются в зоне ресторана. Облицована мрамором, имеет металлическое ограждение с деревянным поручнем, арочные окна второго света с двухцветными декоративными стеклами и овальным световым фонарем. В зоне ресторана располагаются два марша Парадной мраморной лестницы. Лестничный марш до уровня площадки между 1-2 этажами - с забежными ступенями на бетонном основании.
Декоративно-художественное оформление интерьера – отсутствует в зоне помещений ресторана

3. Техническое состояние Объекта

В результате технического осмотра состояния Объекта установлено, что:
3.1. Общее состояние Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений, проведенные без согласования перепланировки во внутренних помещениях здания, имеющиеся пристройки, надстройки)

В 1909г. осуществлена последняя перестройка лицевого флигеля по проекту Г.В. Барановского. Двухэтажные части лицевого дома по краям от мезонина достроены третьим этажом, изменена пространственная структура центральной части здания и его дворового фасада с устройством операционного зала и парадной лестницы в полукруглом объеме, интерьеры оформлены в стиле модерн.

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

По-видимому, во время перестройки по проекту Г.В. Барановского в 1909–1910гг. в двух местах над лицевым флигелем сделаны одноэтажные надстройки, поставленные с отступом от лицевого фасада, каждая на 3 оси. Таким образом, лицевой флигель в двух местах был четырехэтажным.

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

В 1920-е гг. в здание помещался склад-выставка № 2 отдела художественных ценностей Северо-Западного областного управления Народного Комиссариата Внешней Торговли.

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

В 1975г. в честь 150-летия восстания декабристов на лицевом фасаде дома установлена мемориальная гранитная доска по проекту архитектора В.В. Исаевой. Надпись на доске гласит: «В этом доме в 1824–1825 годах жил декабрист Кондратий Федорович Рылеев».

В 2000-х гг. оконные и дверные заполнения дворовых фасадов были заменены на пластиковые стеклопакеты. Исторические оконные заполнения сохранились в полукруглом объеме дворового фасада лицевого флигеля.

Ломбард перестал существовать в 2002г. В здании разместился офисный центр арендатора ЗАО «Адамант» и существует там по сей день.

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

Трехэтажное здание сложной конфигурации в плане с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, под частью здания (под ризалитом) существует подвал.

В плане здание напоминает трапецию, по краям здание фланкировано исторической застройкой, главный фасад обращен в сторону реки мойки. К главному объему здания пристроены два прямоугольных корпуса, замкнутые между собой образуя в плане букву «П». Большой двор сформированный корпусами здания перерезан дворовым флигелем образуя тем самым два двора большой и малый, сообщающиеся между собой через проездную арку. К плоскости дворового фасада главного корпуса пристроен полукруглый ризалит. Дворовые фасады оштукатурены, плоскость полукруглого ризалита облицована керамической декоративной плиткой «кабанчик», цоколь ризалита облицован гранитными блоками, цоколи остальных фасадов выполнены из известняковых блоков. Фасады большого двора увенчаны простым тянутым карнизом с фризом, плоскости стен корпусов декорированы рустованными лопатками, поднимающимися до межэтажной тяги, расположенной выше перемычек окон второго этажа. Оконные проемы первого и второго этажа увенчаны лучковой перемычкой, выступающей за плоскость фасадов, а также декорированы тянутыми подоконными досками на кронштейнах. Фасады малого двора увенчаны простым тянутым карнизом.

Помещение ресторана расположено на 1 этаже лицевого флигеля. Главный вход с набережной реки Мойки, переходит в вестибюль, от которого направо и налево

расположены помещения, предназначенные для посетителей. В глубине ресторана располагаются: банкетный зал, кухня, подсобные помещения. Служебный вход и загрузка расположены со стороны внутреннего двора.

Прямо через вестибюль расположен вход на парадную лестницу. Лестница с мраморными ступенями, металлическим ограждением, деревянным поручнем, арочными окнами второго света с двухцветными декоративными стеклами и овальным световым фонарем. Лестничный марш до уровня промежуточной площадки между 1-2 этажами - с забежными ступенями, на бетонном основании, далее на косоурах. К помещениям ресторана, по договору аренды, относятся два марша лестницы с 1-го по 2-ой этажи.

В помещениях, входящих в зону проектирования (пом. ресторана) историческая декоративная отделка отсутствует. Перекрытия: кирпичные своды, железобетонные плиты, монолитные по металлическим балкам. В местах плоских перекрытий установлены подшивные потолки. Стены оштукатуренные, окрашенные, кирпичные. Исторические полы отсутствуют. Строительные конструкции без дефектов, находятся в удовлетворительном состоянии.

3.2. Информация о ранее проведенных работах по сохранению Объекта (сведения о проведенных работах по сохранению Объекта, выданных заданиях, разрешениях на проведения работ по сохранению Объекта, согласованной документации на проведение работ по сохранению, Актах приемки работ по сохранению Объекта)

п/п №	**№ и дата разрешения КГИОП**	**Основание**	**Примечание**
1.	№ 5-92/05 от 16.05.2005г	АРЗ КГИОП № 2-294-1 от 10.02.2005г. Проектная документация: Смета № 3 на реставрацию лицевых фасадов, в т.ч. штукатурные, малярные, столярные, лепные, кровельные, слесарные работы, реставрация металлодекора. Рег.№ 3-1604/1 от 01.04.2005г. согласовано КГИОП 22.04.2005г. *Акт приемки выполненных работ от 03.06.2005г.*	Проектировщик: ЗАО «Фасадремстрой» Подрядчик: ЗАО «Фасадремстрой» Тех.надзор: ООО «Лана»
2.	№ 5-794/13 от 22.10.2013г.	Задание КГИОП №2-3395-1 от 23.04.2013г. Проектная документация: – Реставрация парадной лестницы. Обследование мраморной лестницы, методические рекомендации по реставрации (рег. №3-2451 от 25.03.21013, согласовано 13.05.2013г.); – Обмеры мраморной лестницы (рег. №3-3582 о 23.04.2013г., согл.22.05.2013г.); – Смета-калькуляция на разработку сметн.	Проектировщик: ПКБ «Спецпроект» Подрядчик: ООО «Предприятие-СМТ-3 Тех.надзор: ООО «Крис» Авторский надзор: ПКБ

		док (рег. №3-3-5158 от 11.06.2013г., согл.13.09.2013г.); – Смета на реставрационный ремонт мраморной лестницы (рег. № 3-5159 от 11.06.2013г., согл.13.09.2013г.) *Акт приемки выполненных работ от 24.12.2013г.*	«Спецпроект»
3.	№ 5-317/13 от 03.07.2013	Задание КГИОП №2-13394-1 от 06.02.2013г. Проектная документация: – Перепланировка пом.1-Н (ресторан) в части приспособления к условиям современного использования. Архитектурные решения (рег. №3-3107 от 09.04.2013г., согл. 17.05.2013г.); – Обследование состояния ступеней мраморной лестницы. Методические рекомендации по реставрации (рег. №3-2451 от 25.03.2013г., согл. 13.05.2013г.) *Акт приемки выполненных работ от 25.09.2013г.*	Проектировщик: ООО «Адамант-проект» Подрядчик: ООО «Предприятие-СМТ-3 Технадзор: ООО «Крис» Авторский надзор: ООО «Адамант-проект»
4.	№ 01-53-1959/20-0-1 от 27.08.2020г.	Задание КГИОП 01-52-1923/19-0-2 от 01.07.2019г. Проектная документация: Проектная документация на проведение работ по ремонту конструкций кровли. Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р. Шифр АБТ-06/19 (рег.№ 01-26-937/20-0-1 согласовано 08.07.2020г.) *Акт приемки выполненных работ №34-38/23-0-1 от 09.02.2023г.*	Подрядчик: ООО «КСК» Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро «Традиция» Авторский надзор: ООО «Архитектурное бюро «Традиция» Тех.надзор: ООО «Кантри»
5.	№ 01-53-922/21-0-1 от 10.06.2021г.	Задание КГИОП 01-52-1923/19-0-2 от 01.07.2019 Проектная документация: Ремонт крыши в осях 1-6/А-Р (с устройством временной кровли на период поведения работ) Проект реставрации и приспособления. Конструктивные решения (ремонт конструкций кровли). Шифр АБТ-06/19 (рег.№ 01-26-937/20-0-0 от 22.05.2020г., согл.08.07.2020г.) *Работы выполнены, разрабатывается корректировка проекта*	Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро «Традиция» Подрядчик: ООО «КСК» Авторский надзор: ООО «Архитектурное бюро «Традиция» Тех.надзор: ООО «Кантри»
6	№ 01-53-2057/21-0-1 от 02.09.2021г.	Задание КГИОП 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2018г. Проектная документация: – Приспособление для современного	Подрядчик: ООО «Адамант-Строй» Проектировщик:

		использования в части перепланировки помещений. Шифр 223/2-2019-АР (рег. №01-26-1499/21 от 29.06.2021г., согл.30.07.2021г.) *Акт приемки выполненных работ №34-126/24-0-0 от 06.03.2024г.*	ООО «Балтийская реставрационная коллегия» Авторский надзор: ООО «Балтийская реставрационная коллегия» Технический надзор: ООО «Кантри»
7.	№ 01-26-1065/24-0-1 от 27.06.2024г.	Задание КГИОП 01-26-3804/24-0-0 от 28.01.2019г.; 01-52-3806/18-0-2 от 28.01.2019г. Проектная документация: Реставрация дворовых фасадов. Научно-проектная проектная документация реставрации дворовых фасадов. Шифр 223/1-2019 (рег. №01-26-1293/20-0-1, согласовано 25.09.2020г.) *Работы выполнены, оформляется отчет*	Проектировщик: ООО «Балтийская реставрационная коллегия» Подрядчик: ООО «Строительно-монтажное Управление 8» Авторский надзор: ООО «Балтийская реставрационная коллегия» Тех.надзор: ООО «Кантри»

3.3. **Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта**

а) Общее:

По результатам визуального осмотра общее состояние объекта - удовлетворительное. Все инженерные системы находятся в исправном состоянии, системы вентиляции и кондиционирования демонтированы и подлежат модернизации и упорядочиванию в соответствии с предлагаемым на согласование проектом

По результатам визуального осмотра общее состояние помещений ресторана удовлетворительное.

В зоне помещений размещения ресторана инженерные системы находятся в удовлетворительном и рабочем состоянии. Внутренние системы вентиляции и кондиционирования требуют выборочного ремонта. Наружные системы воздуховодов и блоков кондиционирования демонтированы и вновь будут установлены на фасады в соответствии с разрабатываемым проектом.

б) Фундаменты:

Фундаменты здания под стены – ленточные на естественном основании выполнены из бутового камня на известково-песчаном растворе. Глубина заложения от уровня планировки в местах, вскрытых ранее шурфованнием до 3165мм, ширина подошвы из предположения симметричности 990–2360мм.

По результатам визуального осмотра дефектов, связанных с неравномерной

осадкой здания, кренов и деформаций отдельных конструкций не наблюдается

Для помещений ресторана по результатам визуального осмотра дефектов, связанных с неравномерной осадкой здания (трещин в полах и стенах, кренов стен и деформаций перекрытий) не наблюдается. Вывод: фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии

в) Цоколи и отмостки около них:

цоколь дворовых флигелей отреставрирован, утраты восполнены и выполнены из известняка путиловского месторождения на всем протяжении дворовых фасадов. В зоне полукруглого ризалита цоколь гранитный. Отмостка по периметру здания предусмотрена асфальтовым покрытием.

Состояние цоколя и отмостки удовлетворительное, характерных дефектов по результатам визуального осмотра не выявлено. Цоколь отреставрирован, произведены докомпановки путиловского известняка цементные участки цоколя демонтированы и заменены путиловским камнем.

В зоне помещений ресторана со стороны лицевого фасада характерных дефектов гранитного цоколя не выявлено. Со стороны Дворового фасада лицевого корпуса цоколь отреставрирован в рамках реализации проекта реставрации дворовых фасадов. Отмостка предусмотрена асфальтовым покрытием

г) Стены здания:

Стены кирпичные из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина наружных и внутренних несущих стен колеблется в пределах 500–900мм с различной толщиной штукатурного слоя. *В процессе реставрации трещины в стенах заинъекцированы и заделаны. Поверхность стен оштукатурена и окрашена за исключением наружной облицовки полукруглого ризалита из керамической плитки кабанчик. Утраты керамической плитки восполнены.*

Состояние несущих стен при визуальном осмотре удовлетворительное. Дефекты и повреждения в виде трещин, утрат и расслоений не обнаружены.

Наружные и внутренние капитальные стены в помещениях ресторана кирпичные на известково-песчаном растворе. Поверхность большей части стен гладко оштукатурена и покрашена, частично осуществлена покраска кирпича. Часть хозяйственных и подсобных помещений облицована керамической плиткой, зашиты гипроком, загрунтованы и окрашены.

Состояние несущих стен при визуальном осмотре удовлетворительное. Дефекты и повреждения в виде трещин, утрат и расслоений не обнаружены.

д) Крыша (стропильная система, обрешетка. кровля. водосточные желоба, водосточные трубы):

Крыша двускатная, вальмовая, на отдельных участках плоская. Стропильная система представлена деревянными балками из бруса и бревен различных сечений, раскрепленных подкосами и стойками, а также подхватывающими поясами из бруса и бревна различных сечений, крепление выполнено металлическими скобами. По наружным стенам опирание стропильных ног выполнено на мауэрлат из бруса различного сечения.

Наружные стены дымоходов выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе и оштукатурены. При этом в 2021–2022гг. выполнена реставрация и ремонт конструкций кровли здания. Крыша отремонтирована с частичной заменой и усилением деревянной стропильной системы и материал деревянной обрешетки и металлического покрытия полностью заменен на идентичный. Дымовые трубы оштукатурены и окрашены. В коньке южного дворового фасада в процессе ее ремонта сделаны дополнительные продухи для исключения образования конденсата и гниения деревянной стропильной системы

При визуальном осмотре конструкций крыши и водосточной системы характерных дефектов и повреждений не обнаружено. Состояние конструкций – удовлетворительное

Для помещений ресторана крыша и ее элементы не рассматриваются

е) Главы, шатры, их конструкции и покрытия:
отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина и прочее убранство):
Архитектурно-художественное решение лицевого фасада: материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка с разделкой уплощенным квадровым рустом; материал и характер отделки стен воротного проезда лицевого корпуса – керамическая плитка «кабанчиком», цвет (белый, зеленый); боковые раскреповки лицевого фасада – по 1-3-ей и 15–17-ой световым осям; 2 исторических дверных проема по 8-ой и 10-ой световым осям фасада, прямоугольной конфигурации в прямоугольных нишах. Историческое заполнение дверных проемов двухстворчатое, материал дерево, оформление филенчатое, рисунок расстекловки верхней части; балконы в количестве трех, два – по центральным осям боковых раскреповок – по 2-ой и 16-ой световым осям, в уровне 2-го этажа; один – в центральной части фасада, на три оси, в уровне 3-го этажа, прямоугольные в плане, оформление балконов в уровне 2-го этажа – фланкированы колоннами с композитными капителями, на кронштейнах, с антаблементом с гладким фризом и раскрепованным карнизом, в уровне 3-го этажа глухой парапет фланкированный опорными тумбами; балконные ограждения – металлическая решетка из вертикальных прутьев с верхним горизонтальным поясом с прямоугольными латунными вставками, техника исполнения-ковка; исторические дверные балконные проемы – расположенные по 3-ей и 12-ой световым осям в уровне 2-го этаж прямоугольные ; по центральной, 9-ой световой оси в уровне 3-го этажа с полуциркульным завершением . историческое заполнение дверных балконных проемов – деревянное, двухстворчатое с прямоугольной в уровне 2-го этажа, с полуциркульной в уровне 3-го этажа фрамугой, рисунок расстекловки исторический; исторические оконные проемы прямоугольные в уровне 1-го и 2-го этажей, с полуциркульным завершением в уровне 3-го этажа; оформление оконных и дверных (балконных) проемов профилированными наличниками, профилированными подоконными выступами, замковыми камнями; линейные сандрики на каннелированных кронштейнах, профилированные филенки в подоконных пространствах в уровне 2-го этажа; металлические оконные решетки в уровне 1-го этажа техника исполнения – ковка, вертикальные прутья с верхним горизонтальным поясом с квадратными вставками;

историческое заполнение воротного проезда – металлические ворота двухстворчатые, глухие, из черного металла, створы ворот обшиты гофрированными металлическими листами, с диагонально пересекающимися накладками из полосового железа и кованым растительным декором; козырек над главным входом – в центральной части фасада, на три оси, прямоугольный в плане на стойках и четырех кронштейнах с водосточными трубами, техника исполнения (ковка), оформлен кронштейнами с кованым растительным декором и светильниками на одну светоточку, с плафонами, фриз козырька с накладными коваными розетками; профилированная горизонтальная тяга и межэтажный карниз расположен между 1-м и 2-м этажами; профилированная горизонтальная тяга, гладкий фриз и профилированный межэтажный карниз между 2-м и 3-м этажами; межоконная тяга – в уровне 3-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз и аттиковая стенка расположены над карнизом;

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: Материал и характер отделки цоколя фасадной стены лестничного объема красный гранит на остальных фасадах известняк; материал и характер отделки фасада гладкая штукатурка, кроме полукруглого объема ризалита. Отделанного керамической плиткой,; раскрепованные углы дворовых корпусов; вертикальные членения фасадов рустованными лопатками; исторический дверной проем фасада лестничного объема – прямоугольный, исторические оконные проемы прямоугольные и прямоугольные с лучковыми перемычками, в уровне 2-го и 3-го этажей, исторический рисунок расстекловки; козырек над входом лестничного полукруглого объема фигурный на двух кронштейнах с водосточными трубами, техника исполнения – ковка, оформление кронштейнов с растительным орнаментом; венчающие карнизы; аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема).

По результатам визуального осмотра характерных дефектов и повреждений не выявлено. Декор лицевого фасада находится в удовлетворительном состоянии. Присутствуют локальные дефекты финишной отделки, преимущественного реставрационного характера. Общее состояние – удовлетворительное.

Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина и прочее убранство) в помещениях ресторана отсутствуют. Охраняемой комплексной отделки нет.

з) элементы водоотведения (водосточные желоба, воронки, трубы, сливы):

Система водоотведения кровли здания – наружная, организованная с устройством водосточных труб, расположенных со стороны лицевого фасада и дворовой территории.

По результатам визуального осмотра характерных дефектов и повреждений не выявлено. Система водоотведения находится в исправном состоянии, состояние – удовлетворительное.

Для помещений ресторана не рассматривается

3.4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) Общее состояние:

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

Оформление помещения 1-Н (151 – «Операционный зал») по периметру живописный орнаментальный фриз в стиле модерн с растительным орнаментом с изображением листьев и переплетающихся стеблей; Перекрытие с падугой, профилем по периметру и розеткой из концентрических кругов по центру; с радиально расходящимися балками, декорированными живописным фризом, аналогичным фризу стен. Пилоны, несущие балки, со стилизованными фигурными капителями чугунного литья. Покрытие пола – метлахская плитка белого и серого цвета рисунок соты. Перегородки между пилонами, с остеклением бесцветным офактуренным стеклом с рисунком «мороз». Панели стеновые тонированного дуба, оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками. В основании – профилированный плинтус, в завершении – профилированный карниз с выносом. В центральной части зала в панели вмонтированы два зеркала с фацетом, без рам. Дверь с порталом – двустворчатая, тонированного дуба, с остеклением. Створки двери в нижней части оформлены глухими филенками, аналогичными филенкам панелей. Навершие портала фигурное, резное, с футляром для часов (часы утрачены). Светильник – плафонного типа, на 5 светоточек, латунь. Корпус в форме профилированного обода с рельефным растительным орнаментом и накладными орнаментальными деталями по осям. Стеклянный плафон в форме полусферы (утрачен). Светильники (48 шт.) – подвесные, на 1 светоточку, латунь, стекло. От кованой потолочной розетки опущен гладкий шток с фигурным плафонодержателем из ажурных листьев. Плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя (исторические плафоны частично утрачены, заменены шарообразными). Бра (3 шт.) – на одну светоточку, латунь, бесцветное матированное стекло. Стенник – круглый, рожок загнут вниз. Плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом. Радиаторы в количестве сем штук, расположены в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала, техника исполнения (литье), оформление – растительный рисунок;

Оформление помещения 2-Н (3): Потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру). Лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями. В центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник. По периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки; Панели стеновые дубовые. Панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом. Дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям. Светильники (12 шт.) – подвесные, на 1 светоточку (латунь, стекло), сгруппированные по кругу. Потолочная розетка в форме профилированного диска.

Оформление помещения 2-Н (1): Зеркало – настенное, в прямоугольной дубовой гладкой раме. Внизу рамы укреплена полочка с выдвижным ящиком под ней. Фурнитура - висячая ручка-скоба. Навершие рамы в форме фронтона.

Оформление помещения 1-Н (137): Лепные филенчатые панели в нижней части стен, штукатурные зеркала стен Лепной декор зеркала потолка с падугой; Лепная розетка по центру потолка, угловые композиции и аналогичные композиции в осях потолка; орнаментированный карниз на кронштейнах в завершении стен. Двери двустворчатые,

оформленные фигурными филенками с накладной резьбой растительного орнамента с позолотой; Камин (2 шт.) – угловой, двухъярусный, на плинте, оштукатурен, окрашен в тон стен. Люстра – на 5 светоточек. В характере стиля рококо.

Оформление помещения 1-Н (138): Сейф – (черный металл, латунь, никелировка). Лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волют

Оформление помещения 1-Н (163): Печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом цвета болотной зелени. Верхняя и боковые грани скруглены.

Оформление помещения 1-Н (160): Печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом охристого цвета. Верхняя и боковые грани скруглены. Топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой дверцей черного металла. В верхней части лицевой плоскости рельефный фриз из провисающих гирлянд с лентами.

Оформление Парадной лестницы (Л-1): Витражное заполнение светового фонаря верхнего света в форме эллипсовидного купола; состоит из чередующихся радиальных полос желтого и бесцветного офактуренного стекла. Витражное заполнение оконных проемов с полуциркульным завершением; состоит из модулей желтого и бесцветного офактуренного стекла (аналогично оформлению светового фонаря).

По результатам визуального осмотра общее состояние объекта – удовлетворительное.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в помещениях ресторана отсутствуют

а) перекрытия (сводчатые, плоские):

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

По результатам визуального технического обследования не выявлены дефекты, снижающие несущую способность конструкции перекрытий, техническое состояние их конструкций оценивается как работоспособное.

В помещениях ресторана при проведенном визуальном обследовании обнаружены следующие виды перекрытий:

1. Перекрытия в виде цилиндрических кирпичных сводов с распалубками, а также крестовые, парусные и сферические кирпичные своды (нижние поверхности сводов оштукатурены);

2. Перекрытие из железобетонной плиты по железобетонным балкам и кирпичным стенам (подшивной потолок типа «амстронг»);

3. Перекрытие монолитные кирпиче-бетонные по металлических балкам (отделка нижних поверхностей выполнена: помещение в осях «6/Ж» - штукатурка, в осях «4-6/П-Р» - гипсокартонные листы).

По результатам визуального технического обследования в зоне помещений ресторана не выявлены дефекты, снижающие несущую способность конструкции перекрытий 1-го этажа, техническое состояние конструкций оценивается как работоспособное.

в) полы:

В здании сохранились исторические полы:

метлахская плитка с рисунком соты белого и серого цвета в зоне операционного зала; ступени путиловского известняка лестницы в операционный зал и мраморные ступени и площадки парадной лестницы.

В остальных помещениях чистовые покрытия поздние: цементная стяжка, керамическая плитка, ламинат.

По результатам визуального осмотра общее состояние полов – удовлетворительное.

В зоне помещений ресторана нет исторических полов. В помещениях полы выполнены из керамогранита, паркета, керамической плитки, линолеума.

г) стены, их состояние, связи:

Внутренние несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотелый кирпич на известково песчаном растворе

По результатам визуального обследования характерных дефектов не выявлено. Состояние внутренних несущих стен – удовлетворительное.

В помещениях ресторана внутренние несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотелый кирпич на известково песчаном растворе

По результатам визуального обследования характерных дефектов не выявлено. Состояние внутренних несущих стен – удовлетворительное.

д) столбы, колонны:

Имеющиеся в здании столбы и колонны выполнены из кирпича. В целом состояние удовлетворительное.

В зоне размещения ресторана столбы и колонны отсутствуют

е) двери и окна:

Оконные и дверные заполнения лицевого фасада исторические материал, конфигурация, габариты, расстекловка. Оконные и дверные заполнения дворового фасада лицевого корпуса на первом этаже частично исторические (в процессе проходящей реставрации фасадов воссоздаются по историческим образцам пять окон и входная дверь первого этажа полукруглого ризалита. Оконные заполнения второго этажа полукруглого ризалита исторические: материал, конфигурация, габариты, расстекловка. Остальные окна и двери металлопластиковые в процессе реставрации фасадов перекрашены в цвет деревянных исторических рам. По дворовому фасаду лицевого корпуса 38 металлопластиковых окон заменены на деревянные.

По результатам визуального осмотра состояния оконных и дверных заполнений удовлетворительное.

Исторические заполнения оконных проемов лицевого фасада первого этажа состояние удовлетворительное.

Исторические оконные проемы дворового фасада лицевого корпуса первого этажа заменены на деревянные в рамках проекта реставрации фасадов. Состояние удовлетворительное

ж) лестницы:

Здание оборудовано шестью лестницами. Лестница, расположенная в полукруглом ризалите лицевого корпуса, с забежными ступенями, выполнена из тесанного известнякового камня, обеспечивает связь между первым и вторым этажами. Опирание ступеней выполнено на центральный кирпичный столб и полуциркульную кирпичную стену ризалита. Лестничные клетки, расположенные в дворовых корпусах здания многомаршевые, выполнены из каменных ступеней по металлическим косоурам из пластин с одной стороны, другим концом защемлены в стену. Лестницы обеспечивают сообщение между этажами и выходом на чердак. Ограждение лестниц металлическое с деревянными поручнями.

Парадная лестница, расположена со стороны главного входа с набережной реки Мойки с проходом через вестибюль первого этажа облицована мрамором, имеет металлическое ограждение с деревянным поручнем, арочные окна второго света с двухцветными декоративными стеклами и овальным световым фонарем. В 2013г. проведена реставрация лестницы, состояние удовлетворительное.

Общее техническое состояние исторических вспомогательных лестниц может быть охарактеризовано, как ограниченно-работоспособное. В реставрации нуждаются каменные ступени лестниц, выполненных из известняка. Парадная мраморная лестница находиться в удовлетворительном состоянии.

В зоне ресторана располагаются два марша Парадной мраморной лестницы. Лестничный марш до уровня площадки между 1-2 этажами - с забежными ступенями на бетонном основании. Материал облицовки ступеней – белый мрамор с серыми прожилками. В 2013 году проведены реставрационно-ремонтные работы. Состояние лестницы удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

отсутствуют.

В зоне арендованных помещений ресторана лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения отсутствуют.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и т.п.):

Здание оборудовано необходимыми сетями инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, электроосвещение, отопление,

вентиляция, кондиционирование, дымоудаление, сети связи. Инженерные сети находятся в исправном состоянии. В настоящее время в связи с реставрацией дворового фасада демонтированы наружные системы кондиционирования и вентиляции. Разрабатываемым в настоящее время проектом предусмотрено упорядочивание расположения оборудования и модернизация этих сетей

Общее состояние инженерных систем удовлетворительное.

В зоне помещений размещения ресторана инженерные системы находятся в удовлетворительном состоянии.

В зонах кухонь, моек, курительных комнат размещены действующие системы вентиляции с выходом воздуховодов на дворовой фасад лицевого корпуса.

Системы инженерного обеспечения (энергоснабжение, электроосвещение, водопотребление и водоотведение, отопление) действующие.

Внутренние системы вентиляции и кондиционирования требуют эксплуатационного ремонта. Наружные системы воздуховодов и блоков кондиционирования демонтированы и вновь будут установлены на фасады в соответствии с разрабатываемым проектом

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы и т.д.):
отсутствуют.

В помещениях ресторана подъемные механизмы отсутствуют

3.5. Живопись (монументальная и станковая):
отсутствует.

В помещениях ресторана **живопись** (монументальная и станковая) ***отсутствует.***

3.6. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):
не рассматривается.

3.7. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории
(описание состояния территории, возведенные без согласования постройки на территории Объекта):
Территория объекта культурного наследия благоустроена, заасфальтирована. Состояние удовлетворительное.

Со стороны входа в помещения ресторана тротуар выложен гранитными блоками. Со двора в зоне загрузочных – заасфальтирован.

4. Особые условия.

4.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.
4.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.
4.3. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации, настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного срока в п. 4.1.

5. Состав (перечень) работ по сохранению Объекта и его территории.
В целях выполнения п. 2 ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования необходимо провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Предварительные работы (исходно-разрешительная документация, фотофиксация	10.12.2024г.	Задание КГИОП рег.№ 01-24-3037/24 от 13.11.2024г.
2.	Комплексные научные исследования (историко-архивные и библиографические исследования, Архитектурные обмеры, Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций и инженерных систем; – Разработка проекта приспособления объекта для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования для помещений ресторана и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания; – Получение заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта ремонта и приспособления под современное использование.	15.01.2025г. 15.02.2025г.	
3	Получение согласования проектной документации в органе охраны (КГИОП) – Разработка рабочей документации по сохранению объекта культурного	15.04.2025г.	В соответствии с Административным регламентом КГИОП

	наследия.		
4.	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	В течении 2025г.	

Примечания:
В случае, если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями

Выводы:

По результатам визуального осмотра общее состояние объекта - удовлетворительное. Все инженерные системы находятся в исправном состоянии, системы вентиляции и кондиционирования демонтированы и подлежат модернизации и упорядочиванию в соответствии с предлагаемым на согласование проектом.

По результатам визуального осмотра помещений в границах проектирования занимаемых рестораном: состояние строительных конструкций, отделки, инженерных сетей и систем находятся в удовлетворительном состоянии. Внутренние системы вентиляции и кондиционирования требуют эксплуатационного ремонта. Наружные системы воздуховодов и блоков кондиционирования демонтированы и вновь будут установлены на фасады в соответствии с разрабатываемым проектом.

Представители проектной организации

Генеральный директор ООО «Адамант-проект» Толпегин В.А.

Главный инженер проекта ООО «Адамант-проект» Корчуганова М.С.

Главный архитектор проекта ООО «Адамант-проект» Седаков Д.Б.

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшийся корректировке.

Копии договоров с экспертами

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № ИКЭ-4

г. Санкт-Петербург *01 декабря 2021г.*

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия», (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в лице Генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, именуемое далее **Работодатель,** с одной стороны, и гражданин России **Лавриновский Максим Семенович**, именуемый далее **Работник**, действующий в своих интересах и от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Работник принимается на работу в качестве эксперта на должность специалиста научно-экспертного отдела для выполнения следующих трудовых обязанностей:

− выполнение историко-культурных экспертиз в отношении объектов культурного наследия;

− выполнение научно-исследовательских работ в составе проектов реставрации или приспособления объектов культурного наследия Российской Федерации.

2.1. Трудовой договор заключается между Работодателем и Работником по совместительству на неопределенный срок с «01» декабря 2021г.

2.2. Исполняя свои непосредственные трудовые обязанности в соответствии с Договором, Работник будет исходить из Устава, правил внутреннего трудового распорядка предприятия и должностной инструкции.

2.3. Работник подчиняется непосредственно Генеральному директору Артюшину Н.Б.

2.4. Работник вправе высказывать личное мнение по любому вопросу деятельности предприятия.

3.1. Работник обязуется:

а) выполнять в соответствии со своей специальностью и квалификацией следующие работы:

− составление исторических справок по объекту культурного наследия;

− фотофиксация ОКН;

− составление и редакция существующих предметов охраны ОКН;

− составление описи интерьеров, в частности, декоративно-прикладного искусства;

− оформление и подписание актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в частности, акта ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документов, имеющих отношение к выявленным объектам культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документов, обосновывающих включение объектов культурного наследия в реестр; документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документов, обосновывающих исключение объектов культурного наследия из реестра;

б) добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне и точно исполнять свои трудовые обязанности, соблюдать правила внутреннего трудового распорядка предприятия, воздерживаться от действий, мешающих другим сотрудникам выполнять их трудовые обязанности;

в) заботиться о сохранности имущества предприятия;

г) своевременно и точно исполнять распоряжения Генерального директора;

д) не разглашать без согласия Генерального директора полученную во время работы научную и иную коммерческую и конфиденциальную информацию.

4.1. Работодатель обязуется:

а) предоставлять Работнику работу в соответствии с условиями Договора;

б) обеспечивать Работнику условия труда, необходимые для выполнения им обязанностей по Договору, в том числе предоставлять в распоряжение Работника необходимые технические и материальные средства в исправном состоянии;

в) оборудовать рабочее место Работника следующей техникой: настольная лампа, персональный компьютер, ксерокопировальный аппарат, цветной сканер, цифровой фотоаппарат;

г) соблюдать законодательство РФ о труде и правила охраны труда;

д) обеспечивать условия оплаты труда, нормы рабочего времени и времени отдыха в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ;

з) обеспечить сохранность личного имущества Работника на рабочем месте.

5.1. Работник имеет право на получение по результатам своей работы различных надбавок, доплат, премий, других вознаграждений в соответствии с системой оплаты труда, действующей на предприятии.

6.1. Работнику устанавливается ненормированный рабочий день.

7.1. Работник имеет право на ежегодный оплачиваемый отпуск, предоставляемый одновременно с отпуском по основной работе.

8.1. Работник в период действия Договора подлежит социальному страхованию и социальному обеспечению в соответствии с действующим законодательством РФ о труде и социальном обеспечении.

9.1. Договор в период его действия может быть изменен или дополнен его сторонами. При этом все указанные изменения и дополнения будут иметь правовую силу только в случаях их письменного оформления и подписания сторонами в качестве неотъемлемой части Договора. Изменение условий Договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон в любое время.

9.2. Договор подлежит расторжению досрочно по инициативе Работника в случае:

а) его болезни или инвалидности, препятствующих выполнению работы по Договору;

б) нарушения Работодателем законодательства о труде или условий Договора;

в) других уважительных причин.

9.3. Договор до истечения срока его действия может быть расторгнут по инициативе Работодателя по следующим основаниям:

а) изменения в организации производства и труда (ликвидация предприятия, сокращение численности или штата сотрудников, изменение условий труда и т п.);

б) обнаружившееся несоответствие Работника выполняемой работе при отсутствии виновных действий с его стороны;

в) виновные действия Работника (систематическое неисполнение без уважительных причин трудовых обязанностей, появление на работе в нетрезвом состоянии и другие нарушения трудовой дисциплины, разглашение коммерческой тайны).

9.4. Увольнение по инициативе Работодателя осуществляется на основании соответствующего заключения руководителя, с соблюдением при этом требований трудового законодательства РФ.

10.1. Предприятие Работодателя служит для Работника местом работы по совместительству.

10.2. Оплата труда Работодателем производится по конечным результатам за фактически выполненный Работником объем работ.

10.3. Все материалы, созданные с участием Работника и по заданиям предприятия, являются собственностью предприятия.

11.1. Стороны берут на себя обязательства не разглашать условия Договора без обоюдного согласия.

12.1. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению сторон.

12.2. Стороны несут ответственность за выполнение обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, стороны будут стремиться разрешать по взаимному соглашению. При не достижении взаимоприемлемого решения спор может быть передан для разрешения его в порядке, предусмотренном законодательством о труде Российской Федерации.

12.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в положениях Договора, но прямо или косвенно вытекающих из отношений Работодателя и Работника по нему с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных прав и интересов, защищаемых законом, стороны Договора будут руководствоваться положениями Трудового кодекса РФ и иных соответствующих обязательных нормативных актов Российской Федерации.

12.5. Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Работник:

Лавриновский Максим Семенович
ИНН: 782506728542
Паспорт: 39 15 173864 выдан миграционным пунктом № 17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10, корп. 4, лит. А, кв. 8

Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 17.07.2019г. № 997

Работодатель:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
190121 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207;
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.
(ПАО) г. Санкт-Петербург
БИК 044525811
К/с 30101810300000000811

Генеральный директор

/Лавриновский М.С./
(подпись)

/Артюшин Н.Б./
(подпись)

м.п.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № ИКЭ-9

г. Санкт-Петербург *01 декабря 2024г.*

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия», (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в лице Генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, именуемое далее **Работодатель,** с одной стороны, и гражданка России **Болотина Мария Васильевна**, именуемая далее **Работник**, действующая в своих интересах и от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Работник принимается на работу в качестве эксперта на должность специалиста научно-экспертного отдела для выполнения следующих трудовых обязанностей:

− выполнение историко-культурных экспертиз в отношении объектов культурного наследия;

− выполнение научно-исследовательских работ в составе проектов реставрации или приспособления объектов культурного наследия Российской Федерации.

2.1. Трудовой договор заключается между Работодателем и Работником по совместительству на неопределенный срок с «01» декабря 2024г.

2.2. Исполняя свои непосредственные трудовые обязанности в соответствии с Договором, Работник будет исходить из Устава, правил внутреннего трудового распорядка предприятия и должностной инструкции.

2.3. Работник подчиняется непосредственно Генеральному директору Артюшину Н.Б.

2.4. Работник вправе высказывать личное мнение по любому вопросу деятельности предприятия.

3.1. Работник обязуется:

а) выполнять в соответствии со своей специальностью и квалификацией следующие работы:

− составление исторических справок по объекту культурного наследия;

− фотофиксация ОКН;

− составление и редакция существующих предметов охраны ОКН;

− составление описи интерьеров, в частности, декоративно-прикладного искусства;

− оформление и подписание актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в частности, акта ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документов, имеющих отношение к выявленным объектам культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документов, обосновывающих включение объектов культурного наследия в реестр; документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документов, обосновывающих исключение объектов культурного наследия из реестра;

б) добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне и точно исполнять свои трудовые обязанности, соблюдать правила внутреннего трудового распорядка предприятия, воздерживаться от действий, мешающих другим сотрудникам выполнять их трудовые обязанности;

в) заботиться о сохранности имущества предприятия;

г) своевременно и точно исполнять распоряжения Генерального директора;

д) не разглашать без согласия Генерального директора полученную во время работы научную и иную коммерческую и конфиденциальную информацию.

4.1. Работодатель обязуется:

а) предоставлять Работнику работу в соответствии с условиями Договора;

б) обеспечивать Работнику условия труда, необходимые для выполнения им обязанностей по Договору, в том числе предоставлять в распоряжение Работника необходимые технические и материальные средства в исправном состоянии;

в) оборудовать рабочее место Работника следующей техникой: настольная лампа, персональный компьютер, ксерокопировальный аппарат, цветной сканер, цифровой фотоаппарат;

г) соблюдать законодательство РФ о труде и правила охраны труда;

д) обеспечивать условия оплаты труда, нормы рабочего времени и времени отдыха в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ;

з) обеспечить сохранность личного имущества Работника на рабочем месте.

5.1. Работник имеет право на получение по результатам своей работы различных надбавок, доплат, премий, других вознаграждений в соответствии с системой оплаты труда, действующей на предприятии.

6.1. Работнику устанавливается ненормированный рабочий день.

7.1. Работник имеет право на ежегодный оплачиваемый отпуск, предоставляемый одновременно с отпуском по основной работе.

8.1. Работник в период действия Договора подлежит социальному страхованию и социальному обеспечению в соответствии с действующим законодательством РФ о труде и социальном обеспечении.

9.1. Договор в период его действия может быть изменен или дополнен его сторонами. При этом все указанные изменения и дополнения будут иметь правовую силу только в случаях их письменного оформления и подписания сторонами в качестве неотъемлемой части Договора. Изменение условий Договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон в любое время.

9.2. Договор подлежит расторжению досрочно по инициативе Работника в случае:

а) его болезни или инвалидности, препятствующих выполнению работы по Договору;

б) нарушения Работодателем законодательства о труде или условий Договора;

в) других уважительных причин.

9.3. Договор до истечения срока его действия может быть расторгнут по инициативе Работодателя по следующим основаниям:

а) изменения в организации производства и труда (ликвидация предприятия, сокращение численности или штата сотрудников, изменение условий труда и т п.);

б) обнаружившееся несоответствие Работника выполняемой работе при отсутствии виновных действий с его стороны;

в) виновные действия Работника (систематическое неисполнение без уважительных причин трудовых обязанностей, появление на работе в нетрезвом состоянии и другие нарушения трудовой дисциплины, разглашение коммерческой тайны).

9.4. Увольнение по инициативе Работодателя осуществляется на основании соответствующего заключения руководителя, с соблюдением при этом требований трудового законодательства РФ.

10.1. Предприятие Работодателя служит для Работника местом работы по совместительству.

10.2. Оплата труда Работодателем производится по конечным результатам за фактически выполненный Работником объем работ.

10.3. Все материалы, созданные с участием Работника и по заданиям предприятия, являются собственностью предприятия.

11.1. Стороны берут на себя обязательства не разглашать условия Договора без обоюдного согласия.

12.1. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению сторон.

12.2. Стороны несут ответственность за выполнение обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, стороны будут стремиться разрешать по взаимному соглашению. При не достижении взаимоприемлемого решения спор может быть передан для разрешения его в порядке, предусмотренном законодательством о труде Российской Федерации.

12.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в положениях Договора, но прямо или косвенно вытекающих из отношений Работодателя и Работника по нему с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных прав и интересов, защищаемых законом, стороны Договора будут руководствоваться положениями Трудового кодекса РФ и иных соответствующих обязательных нормативных актов Российской Федерации.

12.5. Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Работник:

Болотина Мария Васильевна
ИНН 782506728542
Паспорт гражданина Российской Федерации
66 02 № 597399 выдан промышленным РОВД г. Смоленска;
дата выдачи 24.08.2002.

Адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова,
д. 48, кор.1, кв. 54

m_bolotina@inbox.ru

Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от № 179 от 26.01.2023г.

_____ /Болотина М.В./
(подпись)

Работодатель:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
190121 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207;
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.
(ПАО) г. Санкт-Петербург
БИК 044525811
К/с 30101810300000000811

Генеральный директор

_____ /Артюшин Н.Б./
(подпись)

М.П.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № ИКЭ-10

г. Санкт-Петербург *01 декабря 2024г.*

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия», (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в лице Генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, именуемое далее **Работодатель,** с одной стороны, и гражданка России **Скрягина Елена Вячеславовна**, именуемая далее **Работник**, действующая в своих интересах и от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Работник принимается на работу в качестве эксперта на должность специалиста научно-экспертного отдела для выполнения следующих трудовых обязанностей:

− выполнение историко-культурных экспертиз в отношении объектов культурного наследия;

− выполнение научно-исследовательских работ в составе проектов реставрации или приспособления объектов культурного наследия Российской Федерации.

2.1. Трудовой договор заключается между Работодателем и Работником по совместительству на неопределенный срок с «01» декабря 2024г.

2.2. Исполняя свои непосредственные трудовые обязанности в соответствии с Договором, Работник будет исходить из Устава, правил внутреннего трудового распорядка предприятия и должностной инструкции.

2.3. Работник подчиняется непосредственно Генеральному директору Артюшину Н.Б.

2.4. Работник вправе высказывать личное мнение по любому вопросу деятельности предприятия.

3.1. Работник обязуется:

а) выполнять в соответствии со своей специальностью и квалификацией следующие работы:

− составление исторических справок по объекту культурного наследия;

− фотофиксация ОКН;

− составление и редакция существующих предметов охраны ОКН;

− составление описи интерьеров, в частности, декоративно-прикладного искусства;

− оформление и подписание актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в частности, акта ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документов, имеющих отношение к выявленным объектам культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документов, обосновывающих включение объектов культурного наследия в реестр; документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документов, обосновывающих исключение объектов культурного наследия из реестра;

б) добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне и точно исполнять свои трудовые обязанности, соблюдать правила внутреннего трудового распорядка предприятия, воздерживаться от действий, мешающих другим сотрудникам выполнять их трудовые обязанности;

в) заботиться о сохранности имущества предприятия;

г) своевременно и точно исполнять распоряжения Генерального директора;

д) не разглашать без согласия Генерального директора полученную во время работы научную и иную коммерческую и конфиденциальную информацию.

4.1. Работодатель обязуется:

а) предоставлять Работнику работу в соответствии с условиями Договора;

б) обеспечивать Работнику условия труда, необходимые для выполнения им обязанностей по Договору, в том числе предоставлять в распоряжение Работника необходимые технические и материальные средства в исправном состоянии;

в) оборудовать рабочее место Работника следующей техникой: настольная лампа, персональный компьютер, ксерокопировальный аппарат, цветной сканер, цифровой фотоаппарат;

г) соблюдать законодательство РФ о труде и правила охраны труда;

д) обеспечивать условия оплаты труда, нормы рабочего времени и времени отдыха в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ;

з) обеспечить сохранность личного имущества Работника на рабочем месте.

5.1. Работник имеет право на получение по результатам своей работы различных надбавок, доплат, премий, других вознаграждений в соответствии с системой оплаты труда, действующей на предприятии.

6.1. Работнику устанавливается ненормированный рабочий день.

7.1. Работник имеет право на ежегодный оплачиваемый отпуск, предоставляемый одновременно с отпуском по основной работе.

8.1. Работник в период действия Договора подлежит социальному страхованию и социальному обеспечению в соответствии с действующим законодательством РФ о труде и социальном обеспечении.

9.1. Договор в период его действия может быть изменен или дополнен его сторонами. При этом все указанные изменения и дополнения будут иметь правовую силу только в случаях их письменного оформления и подписания сторонами в качестве неотъемлемой части Договора. Изменение условий Договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон в любое время.

9.2. Договор подлежит расторжению досрочно по инициативе Работника в случае:

а) его болезни или инвалидности, препятствующих выполнению работы по Договору;

б) нарушения Работодателем законодательства о труде или условий Договора;

в) других уважительных причин.

9.3. Договор до истечения срока его действия может быть расторгнут по инициативе Работодателя по следующим основаниям:

а) изменения в организации производства и труда (ликвидация предприятия, сокращение численности или штата сотрудников, изменение условий труда и т п.);

б) обнаружившееся несоответствие Работника выполняемой работе при отсутствии виновных действий с его стороны;

в) виновные действия Работника (систематическое неисполнение без уважительных причин трудовых обязанностей, появление на работе в нетрезвом состоянии и другие нарушения трудовой дисциплины, разглашение коммерческой тайны).

9.4. Увольнение по инициативе Работодателя осуществляется на основании соответствующего заключения руководителя, с соблюдением при этом требований трудового законодательства РФ.

10.1. Предприятие Работодателя служит для Работника местом работы по совместительству.

10.2. Оплата труда Работодателем производится по конечным результатам за фактически выполненный Работником объем работ.

10.3. Все материалы, созданные с участием Работника и по заданиям предприятия, являются собственностью предприятия.

11.1. Стороны берут на себя обязательства не разглашать условия Договора без обоюдного согласия.

12.1. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению сторон.

12.2. Стороны несут ответственность за выполнение обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, стороны будут стремиться разрешать по взаимному соглашению. При не достижении взаимоприемлемого решения спор может быть передан для разрешения его в порядке, предусмотренном законодательством о труде Российской Федерации.

12.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в положениях Договора, но прямо или косвенно вытекающих из отношений Работодателя и Работника по нему с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных прав и интересов, защищаемых законом, стороны Договора будут руководствоваться положениями Трудового кодекса РФ и иных соответствующих обязательных нормативных актов Российской Федерации.

12.5. Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Работник:

Скрягина Елена Вячеславовна
ИНН 222301752278
Паспорт гражданина Российской Федерации
01 01 № 622185 выдан ОВД Ленинского района г. Барнаула;
дата выдачи 31.07.2001

Адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург,
Гражданский просп. д. 4,
корп.1, кв. 156
СНИЛС № 048-591-746-00
altarh@mail.ru

Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от № 776 от 29.03.2023г.

Работодатель:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
190121 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207;
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.
(ПАО) г. Санкт-Петербург
БИК 044525811
К/с 30101810300000000811

Генеральный директор

_____ /Скрягина Е.В./
(подпись)

_____ /Артюшин Н.Б./
(подпись)

М.П.

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ.ЭО), подвергшийся корректировке.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ)

г. Санкт-Петербург 10 января 2025г.

Присутствовали:
Лавриновский Максим Семенович, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 20.07.2023г. № 2176);*
Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179);*
Скрягина Елена Вячеславовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776).*

Повестка дня:
1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Слушали:
М.В. Болотину об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Решили:
утвердить состав членов экспертной комиссии: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрягина.
Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Слушали:
Е.В. Скрягину о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Решили:
– председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;
– ответственным секретарем выбрать Болотину Марию Васильевну.
Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.

Слушали:

М.С. Лавриновского об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

3.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

3.2. Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3.3. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3.4. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

3.5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

– протокол организационного заседания;

– протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование *(по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):*

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

М.С. Лавриновского об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

4.1. М.В. Болотина проводит историко-иконографический анализ объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; а также натурное обследование исследуемого объекта и фотофиксацию. Фотографические изображения объекта, выполненные на момент заключения договора на проведение экспертизы, при необходимости, могут быть расширены дополнительной съемкой (или съемками), проведенной (или проведенными) в дни, последующими за днем начала проведения экспертизы. Возникновение такой ситуации возможно, если фотофиксация будет выполнена не в полном объеме. М.В. Болотина докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

4.2. Е.В. Скрягина проводит анализ проектного решения по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия, а также анализ соответствия проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия.

4.3. М.С. Лавриновский проверяет соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. На М.С. Лавриновского также возлагается ответственность прояснения вопроса обоснования возможности проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия в соответствии с документацией, представленной на экспертизу.
Голосование *(по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно)*:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:
Е.В. Скрягину об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Решили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 10.01.2025–30.01.2025гг. – обработка материалов историко-культурной экспертизы, оформление Приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ);
- 30.01.2025–06.02.2025гг. – подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ);
- 06.02.2025г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:
Е.В. Скрягину об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы, и об определении перечня документов, запрашиваемых дополнительно, при необходимости; о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
Решили:

6.1. Приобщить к работе комиссии следующий пакет документов, полученный от Заказчика:

6.1.1.Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ), в составе:

№ тома	*Обозначение*	*Наименование*	*Примечание*
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1	037/24-ОВ.ЭО	Исходно-разрешительная документация	
		Фотофиксация до начала производства работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
1	037/24-ОВ.ЭО	Историко-архитектурные научные исследования. Архитектурные обмеры (план первого этажа)	
	037/24-ОВ.ЭО	Инженерно-технические исследования. Акт по результатам визуального обследования конструкций стен и перекрытий в зоне проектирования (пом. ресторана)	
	037/24-ОВ.ЭО	Инженерно-технические исследования. Акт технического состояния здания и помещений ресторана	
Раздел 3. Проектная документация			
1	037/24-ОВ.ЭО	Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания	

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

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

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

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

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

наследия (приспособление объекта для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания) № 01-24-3037/24 от 13.11.2024г.

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

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

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

6.1.10.Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г.

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.19.Договор № 287.2-ИКЭ от 10.01.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант» с приложениями.

6.1.20.Договор № 037/24 от 29.10.2024г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Адамант-проект» с приложениями.

6.1.21.Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

6.1.22.Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

6.1.23.Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.35.Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлением государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

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

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

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

6.1.39.Лицензия № МКРФ 00427 от 11.01.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Адамант-проект» (ООО «Адамант-проект»).

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

6.1.41.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 29.10.2024г.

6.1.42.Акт технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 10.01.2025г.

6.2. Запрашивать дополнительные материалы у Заказчика и, в дальнейшем, приобщать рабочим порядком к работе комиссии сопроводительные документы, обосновывающих уточнение сведений об объекте культурного наследия.

Голосование *(по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):*
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

7. **Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии (в случае необходимости).**

Слушали:
М.В. Болотину об иных положениях и условиях, необходимых для работы экспертной комиссии.
Решили:

7.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормативно-правовыми документами, используемыми при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

– Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

– Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Работа экспертной комиссии проводится в форме заседаний. Дата и время заседания назначается председателем экспертной комиссии по согласовании с остальными членами.

7.3. Решения экспертной комиссии принимаются большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов комиссии.

7.4. Экспертная комиссия ведет протоколы, которые подписываются всеми членами комиссии.

Голосование *(по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):*
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____ М.С. Лавриновский
(подпись эксперта)
10 января 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ М.В. Болотина
(подпись эксперта)
10 января 2025г.

Член экспертной комиссии: _____ Е.В. Скрягина
(подпись эксперта)
10 января 2025г.

ПРОТОКОЛ № 2
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ)

г. Санкт-Петербург 06 февраля 2025г.

Присутствовали:
Лавриновский Максим Семенович, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 20.07.2023г. № 2176);*
Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179);*
Скрягина Елена Вячеславовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776).*

Повестка дня:
1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

1. О рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.
Слушали:
М.С. Лавриновского о рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.
Решили:
представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ), в составе:

№ тома	*Обозначение*	*Наименование*	*Примечание*
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			

1	037/24-ОВ.ЭО	Исходно-разрешительная документация	
		Фотофиксация до начала производства работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
1	037/24-ОВ.ЭО	Историко-архитектурные научные исследования. Архитектурные обмеры (план первого этажа)	
	037/24-ОВ.ЭО	Инженерно-технические исследования. Акт по результатам визуального обследования конструкций стен и перекрытий в зоне проектирования (пом. ресторана)	
	037/24-ОВ.ЭО	Инженерно-технические исследования. Акт технического состояния здания и помещений ресторана	
Раздел 3. Проектная документация			
1	037/24-ОВ.ЭО	Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания	

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

2. О согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:
М.В. Болотину о согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Решили:
2.1. Согласовать оформленный текст экспертизы с формулировками окончательных выводов.
2.2. Произвести подписание акта электронно-цифровой подписью в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 05.04.2024г.
Голосование *(по обоим пунктам данного положения повестки дня одновременно)*:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

3. О принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Слушали:
Е.В. Скрягину о принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Решили:
передать электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).
Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____ М.С. Лавриновский
(подпись эксперта)
06 февраля 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ М.В. Болотина
(подпись эксперта)
06 февраля 2025г.

Член экспертной комиссии: _____ Е.В. Скрягина
(подпись эксперта)
06 февраля 2025г.

ПРОТОКОЛ № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ), подвергшимся корректировке

г. Санкт-Петербург 24 марта 2025г.

Присутствовали:
Лавриновский Максим Семенович, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ № 2176 от 20.07.2023г.);*
Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179);*
Скрягина Елена Вячеславовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776).*

Повестка дня:
1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ), подвергшимся корректировке, и работы экспертной комиссии в связи с выявленными замечаниями к Акту ГИКЭ и проектной документации на основании электронного обращения ООО «Адамант-проект» в КГИОП № 01-43-5498/25-0-0 от 06.03.2025г. о возвращении проектной документации ООО «Адамант-проект» совместно с Актом по результатам ГИКЭ[1].
2. Внесение изменений в Акт ГИКЭ и Протоколы заседаний экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками и дополнениями.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Подтверждение действий иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

1. 1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного

[1] Электронное обращение в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-5498/25-0-0 от 06.03.2025г. о возвращении на доработку без рассмотрения проектной документации ООО «Адамант-проект» совместно с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Рег. № 01-24-368/25-0-0 от 13.03.2025г.

использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ), подвергшимся корректировке, и работы экспертной комиссии в связи с выявленными замечаниями к Акту ГИКЭ и проектной документации на основании электронного обращения ООО «Адамант-проект» в КГИОП № 01-43-5498/25-0-0 от 06.03.2025г. о возвращении проектной документации ООО «Адамант-проект» совместно с Актом по результатам ГИКЭ.

Слушали:

М.С. Лавриновского о возобновлении работы экспертной комиссии в связи в связи с выявленными замечаниями к Акту ГИКЭ и проектной документации на основании электронного обращения ООО «Адамант-проект» в КГИОП № 01-43-5498/25-0-0 от 06.03.2025г. о возвращении проектной документации ООО «Адамант-проект» совместно с Актом по результатам ГИКЭ; о подтверждении ранее установленного порядка работы и принятия решений экспертной комиссии, утвержденного ранее регламента.

Решили:

Возобновить работу экспертной комиссии, подтвердить ранее установленный порядок работы и принятия решений экспертной комиссии, утвержденный ранее регламент.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Акт ГИКЭ и Протоколы заседаний экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками и дополнениями.

Слушали:

М.В. Болотину о внесении изменений в Акт ГИКЭ и Протоколы заседаний экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками и дополнениями.

Решили:

1. От Заказчика принят следующий состав проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ), подвергшийся корректировке:

№ тома	*Обозначение*	*Наименование*	*Примечание*
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1	037/24-ОВ.ЭО	Исходно-разрешительная документация	
		Фотофиксация до начала производства работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
1	037/24-ОВ.ЭО	Историко-архитектурные научные исследования. Архитектурные обмеры (план первого этажа)	
	037/24-ОВ.ЭО	Инженерно-технические исследования. Акт по результатам визуального обследования конструкций стен и перекрытий в зоне проектирования (пом. ресторана)	
	037/24-ОВ.ЭО	Инженерно-технические исследования. Акт технического состояния здания и помещений ресторана	
Раздел 3. Проектная документация			
1	037/24-ОВ.ЭО	Проект приспособления для современного использования в части устройства систем	

		вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания	

2. Провести дополнительную фотофиксацию дворовых фасадов рассматриваемого ОКН.
3. Вывести из перечня документов, запрошенных у Заказчика для проведения экспертизы, 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 29.11.2024г. (на 6 листах), заменив его Актом 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 29.11.2024г., подвергшимся корректировке (на 5 листах).

Голосование *(по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно)*:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:
Е.В. Скрягину об определении основных направлений работы экспертов.
Решили:
определить следующие направления работы экспертов:

3.1. М.В. Болотина отвечает за введение в официальный оборот материалов работы экспертной дополнительных материалов, докладывает комиссии результаты дополнения, а также корректирует протоколы заседаний экспертной комиссии.

3.2. Е.В. Скрягина проводит анализ проектного решения, подвергшегося корректировке, по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия, а также анализ соответствия проектных решений, подвергшихся корректировке, предмету охраны объекта культурного наследия.

3.3. М.С. Лавриновский проверяет соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ), подвергшийся корректировке, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. На М.С. Лавриновского также возлагается ответственность прояснения вопроса обоснования возможности проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия в соответствии с документацией, представленной на экспертизу.

Голосование *(по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно)*:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:
М.В. Болотину об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Решили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 24.03.2025–31.03.2025гг. – подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на

дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ), подвергшийся корректировке.

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

5. Подтверждение действий иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Слушали:
Е.В. Скрягину о подтверждении действий иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Решили:
подтвердить действие иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, утвержденных Протоколом № 1 организационного заседания настоящей экспертной комиссии от 10.01.2025г.

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____ Лавриновский М.С.
(подпись эксперта)
24 марта 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ М.В. Болотина
(подпись эксперта)
24 марта 2025г.

Член экспертной комиссии: _____ Е.В. Скрягина
(подпись эксперта)
24 марта 2025г.

ПРОТОКОЛ № 4
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ), подвергшимся корректировке

г. Санкт-Петербург 31 марта 2025г.

Присутствовали:
Лавриновский Максим Семенович, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ № 2176 от 20.07.2023г.);*
Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179);*
Скрягина Елена Вячеславовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776).*

Повестка дня:
1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

1. О рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.
Слушали:
М.С. Лавриновского о рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.
Решили:
представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования (для пом. ресторана) и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания», выполненным ООО «Адамант-проект» в 2024 году (Шифр: 037/24-ОВ), подвергшимся корректировке, в составе:

№ тома	*Обозначение*	*Наименование*	*Примечание*
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1	037/24-ОВ.ЭО	Исходно-разрешительная документация	
		Фотофиксация до начала производства работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
1	037/24-ОВ.ЭО	Историко-архитектурные научные исследования. Архитектурные обмеры (план первого этажа)	
	037/24-ОВ.ЭО	Инженерно-технические исследования. Акт по результатам визуального обследования конструкций стен и перекрытий в зоне проектирования (пом. ресторана)	
	037/24-ОВ.ЭО	Инженерно-технические исследования. Акт технического состояния здания и помещений ресторана	
Раздел 3. Проектная документация			
1	037/24-ОВ.ЭО	Проект приспособления для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания	

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

2. О согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:
М.В. Болотину о согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Решили:
2.1. Согласовать оформленный текст экспертизы с формулировками окончательных выводов.
2.2. Произвести подписание акта электронно-цифровой подписью в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 05.04.2024г.
Голосование *(по обоим пунктам данного положения повестки дня одновременно)*:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

3. О принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Слушали:

Е.В. Скрягину о принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Решили:

передать электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____ Лавриновский М.С.
(подпись эксперта)

31 марта 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ М.В. Болотина
(подпись эксперта)

31 марта 2025г.

Член экспертной комиссии: _____ Е.В. Скрягина
(подпись эксперта)

31 марта 2025г.

Содержание

	Стр.
Исследовательская часть	3
Приложение № 1. **Историческая иконография**	32
Приложение № 2. **Ситуационный план**	94
Приложение № 3. **Фотофиксация**	96
Приложение № 4. **Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга**	131
Приложение № 4.1. Распоряжение КГИОП от 05.08.2019г. № 443-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”».	133
Приложение № 4.2. Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781510359110006 от 20.05.2021г. «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.».	155
Приложение № 4.3. Распоряжение КГИОП от 27.07.2021г. № 07-19-371/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	162
Приложение № 4.4. Распоряжение КГИОП от 08.02.2022г. № 100-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”».	185
Приложение № 4.5. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской	190

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания) № 01-24-3037/24 от 13.11.2024г.	
Приложение № 5. **Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия**	196
Приложение № 5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965.	198
Приложение № 6. **Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия**	278
Приложение № 6.1. Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 09.12.2010г. с кадастровым номером 78: 32: 1255: 0: 29.	280
Приложение № 6.2. Поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г.	282
Приложение № 6.3. Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г.	286
Приложение № 6.4. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 1, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	287
Приложение № 6.5. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 2, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	290
Приложение № 6.6. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 02.03.2000г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 3, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	293
Приложение № 6.7. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78:	296

1255: 0: 7: 4, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	
Приложение № 6.8. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 5, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	299
Приложение № 6.9. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 6, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	305
Приложение № 6.10. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 7, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	308
Приложение № 6.11. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 8, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	312
Приложение № 7. **Сопроводительные документы**	317
Приложение № 7.1. Договор № 287.2-ИКЭ от 10.01.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант» с приложениями.	321
Приложение № 7.2. Договор № 037/24 от 29.10.2024г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Адамант-проект» с приложениями.	327
Приложение № 7.3. Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	334
Приложение № 7.4. Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	341
Приложение № 7.5. Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	347
Приложение № 7.6. Дополнительное соглашение № 4 от 10.01.2008г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между	351

	Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант» с приложением.	
Приложение № 7.7.	Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлением государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	369
Приложение № 7.8.	Дополнительное соглашение № 7 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	373
Приложение № 7.9.	Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	378
Приложение № 7.10.	Договор аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	382
Приложение № 7.11.	Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	388
Приложение № 7.12.	Дополнительное соглашение № 5 от 21.11.2008г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	394
Приложение № 7.13.	Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлением государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	400
Приложение № 7.14.	Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	405
Приложение № 7.15.	Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию	416

	памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	
Приложение № 7.16.	Договор аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	420
Приложение № 7.17.	Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлением государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	430
Приложение № 7.18.	Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением.	435
Приложение № 7.19.	Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	446
Приложение № 7.20.	Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	451
Приложение № 7.21.	Лицензия № МКРФ 00427 от 11.01.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Адамант-проект» (ООО «Адамант-проект»).	455
Приложение № 7.22.	Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»).	458
Приложение № 7.23.	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 29.11.2024г., подвергшийся корректировке	461 466

Приложение № 7.24. Акт технического состояния помещений для размещения ресторана на объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 10.01.2025г.	
Приложение № 8. **Копии договоров с экспертами**	484
Приложение № 9. **Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**	494