

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 «Реставрация, ремонт и
приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого
корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году
(Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке**

**Санкт-Петербург
2025г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проведена на основании Договора подряда на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28.05.2024г. и Дополнительных соглашений №1 от 25.09.2024г., № 2 от 14.03.2025г., № 3 от 02.06.2025г. к указанному договору с экспертом Лавриновским Максимом Семеновичем; Договора подряда на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28.05.2024г. и Дополнительного соглашения №1 от 25.09.2024г. к указанному договору с экспертом Хангу Людмилой Александровной; Договора подряда на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28.05.2024г. и Дополнительного соглашения №1 от 25.09.2024г. к указанному договору с экспертом Кондаковой Еленой Викторовной; Договора подряда на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 27.10.2024г. и Дополнительных соглашений №1 от 14.03.2025г., № 2 от 02.06.2025г. к указанному договору с экспертом Болотиной Марией Васильевной; Договора подряда на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 08.11.2024г. и Дополнительных соглашений №1 от 14.03.2025г., № 2 от 02.06.2025г. к указанному договору с экспертом Скрыгиной Еленой Вячеславовной (Приложение № 8) в период с 28 мая 2024г. по 17 июля 2024г., с 25 сентября 2024г. по 03 февраля 2025г., с 14 марта 2025г. по 03 апреля 2025г. и с 02 июня 2025г. по 12 августа 2025г.

2. Место проведения Экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик Экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»); ИНН 7813173450; адрес: 199178, г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., д. 33, кв. 27 (Приложение № 7).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

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

Председатель экспертной комиссии – Лавриновский Максим Семенович;

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Болотина Мария Васильевна;

Член экспертной комиссии – Скрыгина Елена Вячеславовна.

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

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

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

– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

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

Болотина Мария Васильевна. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ), квалификация – архитектор-реставратор, специальность – «реставрация и реконструкция архитектурного наследия». Стаж работы – 17 лет. Место работы – ООО «Архитектурная Мастерская АБ», должность – главный архитектор; ООО «Балтийская реставрационная коллегия», должность – эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023г. № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

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

6. Цели и объекты Экспертизы

6.1. Объект государственной историко-культурной Экспертизы:

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке, далее – «Проект», в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	АБТ-06-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
		Фотофиксация до начала производства работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	АБТ-06-23-КНИ	Отчет по результатам комплексных научных исследований	
Раздел 3. Проект ремонта			
3.1	АБТ-06-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	АБТ-06-23-АР	Архитектурные решения	
3.3	АБТ-06-23-КР	Конструктивные решения	
3.4	АБТ-06-23-ПОР	Проект организации работ	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной Экспертизы:

определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) 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 «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), 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 «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке, в составе в соответствии с п. 6.1 Экспертизы.

- 7.2. Распоряжение КГИОП от 05.08.2019г. № 443-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”». *(Приложение № 4.1).*
- 7.3. Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781510359110006 от 20.05.2021г. «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». *(Приложение № 4.2).*
- 7.4. Распоряжение КГИОП от 27.07.2021г. № 07-19-371/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». *(Приложение № 4.3).*
- 7.5. Распоряжение КГИОП от 08.02.2022г. № 100-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”». *(Приложение № 4.4).*
- 7.6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования) № 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2019г. *(Приложение № 4.5).*
- 7.7. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-1927/19-0-1 от 16.09.2019г. *(Приложение № 4.6).*
- 7.8. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-2841/19-0-1 от 31.01.2020г. *(Приложение № 4.7).*
- 7.9. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-922/21-0-1 от 16.06.2021г. *(Приложение № 4.8).*
- 7.10. 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).*
- 7.11. 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).*
- 7.12. поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г. *(Приложение № 6.2).*

- 7.13. Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г. (*Приложение № 6.3*).
- 7.14. 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*).
- 7.15. 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*).
- 7.16. 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*).
- 7.17. 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*).
- 7.18. 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: 5, составленный ПИБ Адмиралтейского района. (*Приложение № 6.8*).
- 7.19. 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*).
- 7.20. 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*).
- 7.21. 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*).
- 7.22. Договор № АБТ-06-23-ПД на выполнение проектных работ от 14.08.2023г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» с приложением. (*Приложение № 7.1*).
- 7.23. Письмо ЗАО «Адамант» № 235/39 от 17.07.2025г. о продолжении действия Договора № АБТ-06-23-ПД на выполнение проектных работ от 14.08.2023г. (*Приложение № 7.2*).
- 7.24. Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». (*Приложение № 7.3*).
- 7.25. 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*).
- 7.26. 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*).
- 7.27. 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*).
- 7.28. Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». (*Приложение № 7.7*).
- 7.29. Дополнительное соглашение № 6 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». (*Приложение № 7.8*).

- 7.30. Дополнительное соглашение № 7 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.9).
- 7.31. Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.10).
- 7.32. Договор аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.11).
- 7.33. Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.12).
- 7.34. Дополнительное соглашение № 5 от 21.11.2008г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.13).
- 7.35. Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.14).
- 7.36. Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.15).
- 7.37. Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.16).
- 7.38. Договор аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.17).
- 7.39. Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.18).
- 7.40. Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением. (Приложение № 7.19).
- 7.41. Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.20).
- 7.42. Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». (Приложение № 7.21).
- 7.43. Письмо КГИОП об утверждении отчетной документации от 13.12.2022г. № 01-24-2518/22-0-1. (Приложение № 7.22).
- 7.44. Акт 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 от 09.02.2023г. № 01-34-38/23-0-0. (Приложение № 7.23).
- 7.45. Отчетная документация о выполненных работах 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: Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» – «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб: «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», 2022. (Приложение № 7.24).
- 7.46. Письмо ЗАО «Адамант» № 158/39 от 24.09.2024г. об отзыве проектной документации. (Приложение № 7.25).
- 7.47. Письмо КГИОП № 01-24-430/25-0-1 от 13.03.2025г. об отказе в согласовании проектной документации. (Приложение № 7.26).
- 7.48. Письмо КГИОП № 01-24-960/25-0-1 от 29.04.2025г. об отказе в согласовании проектной документации. (Приложение № 7.27).
- 7.49. Лицензия № МКРФ 00916 от 04.07.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»). (Приложение № 7.28).
- 7.50. 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 25.04.2023г. (Приложение № 7.29).
- 7.51. 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 15.05.2025г. (Приложение № 7.30).
- 7.52. Фрагмент интернет-карты. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 21.02.2025г. <https://www.rgis.spb.ru/>. (см. Приложение № I).

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

1) На момент визуального освидетельствования экспертной комиссией объекта культурного наследия 25 сентября 2024г. и 24 марта 2025г. проектные решения экспертируемой проектной документации частично реализованы.

Завершены следующие работы:

- замена металлического окрытия кровли на новое из листовой кровельной оцинкованной жести;
- замена водоприемных воронок и восточных труб;
- замена конструкций крыши.

Все работы произведены в точном соответствии с Проектом.

Наличие наружных блоков кондиционеров и воздухопроводов вентиляции, зафиксированные фотофиксацией существующего состояния объекта, в Проекте не рассматривается. Решения по размещению данного оборудования в чердачном пространстве рассматривается в проектах вентиляции и кондиционирования объекта в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-3037/24 от 13.11.2024г. и с заданием КГИОП № 01-21-1355/24 от 24.05.2024г.

В границах проектирования находятся следующие элементы предмета охраны:

- полукруглый в плане объем лестничной клетки – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация, габариты, материал окрытия (листовой металл);
- аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема);
- крыша лицевого корпуса – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл).

Данным проектом не затрагиваются элементы предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП № 443-р от 05.08.2019г. Объемно-пространственные характеристики, материалы и конструкции крыши сохранились в виде реализованных проектных решений. За период эксплуатации здания элементы предмета охраны не изменились.

Все реализованные по проекту мероприятия выполнены с учетом требований к сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с перечнем предмета охраны ОКН, утвержденного вышеупомянутым Распоряжением КГИОП – к габаритам, конфигурации и высотным отметкам крыши, аттиковой стенки над карнизом полукруглого лестничного объема. Скатная форма крыши сохранила конфигурацию на всех участках, в том числе над полукруглым ризалитом. Материал покрытия кровли – листовой металл – соответствует предмету охраны. Выполненные работы за период эксплуатации крыши не оказывали негативного влияния на основные несущие конструкции здания. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена.

Конструкции крыши находятся в работоспособном состоянии. Трещин и деформаций не обнаружено. 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 слуховых окон в металлической фальцевой кровле для проветривания чердачного пространства (количество и площадь слуховых окон обоснованы расчетом);
- организация мероприятий по дополнительной теплоизоляции чердачного пространства;
- дополнительная обработка деревянных конструкций антисептическим составом и антипиреном.

2) Письмом в КГИОП № 158/39 от 24 сентября 2024г. ЗАО «Адамант»¹ отозвало проектную документацию, зарегистрированную 02.08.2024г. за № 01-24-2001/24-0-0 в связи с необходимостью корректировки Акта государственной историко-культурной экспертизы. Проектная документация передана экспертной комиссии для исправления технических ошибок в Акте ГИКЭ.

Протоколом заседания экспертной комиссии № 3 от 25 сентября 2024г. было решено возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы для исправления технических ошибок в ГИКЭ.

3) В составе экспертной комиссии произведена замена экспертов.

Ввиду того, что 26 октября 2024г. скончалась эксперт Хангу Л.А. (ответственный секретарь экспертной комиссии), в составе экспертной комиссии произошла замена эксперта Хангу Л.А. на эксперта Болотину М.В. с возложением на нее обязанностей ответственного секретаря экспертной комиссии.

В связи с окончанием срока действия государственной аттестации эксперта Кондаковой Е.В. в составе комиссии проведена замена эксперта Кондаковой Е.В. на эксперта Скрыгину Е.В.

4) Проектная документация и Акт ГИКЭ были поданы в КГИОП на согласование 18.02.2025г. (вх. № 01-24-430/25-0-0). 13.03.2025г. был получен отказ в согласовании проектной документации; проектная документация и Акт ГИКЭ возвращены для исправления технических ошибок².

Проект с коррекцией был вновь представлен экспертной комиссии. Протоколом заседания экспертной комиссии № 5 от 14.03.2025г. решено возобновить проведение Экспертизы экспертной комиссией в том же составе. Проектная документация,

¹ Письмо ЗАО «Адамант» № 158/39 от 24.09.2024г. об отзыве проектной документации (Приложение № 7.26).

² Письмо КГИОП № 01-24-430/25-0-1 от 13.03.2025г. об отказе в согласовании проектной документации (Приложение № 7.26).

подвергшаяся корректировке, и Акт ГИКЭ были поданы в КГИОП на согласование 07.04.2025г. (вх. № 01-24-960/25-0-0). 29.04.2025г. был получен отказ в согласовании проектной документации; проектная документация и Акт ГИКЭ возвращены для исправления технических ошибок³.

Проект с коррекцией, указанный в п. 6.1 настоящего Акта ГИКЭ, был представлен на Экспертизу. Протоколом заседания экспертной комиссии № 7 от 02.06.2025г. решено возобновить проведение Экспертизы экспертной комиссией в том же составе.

Иные 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 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 (28.05.2024г.), а также фото дополнительной съемки (01.08.2025г.), включающие общие виды экстерьера и интерьеров объекта, схемы с указанием направления съемки (*Приложение № 3*);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объекта культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияния предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта Экспертизы (см. п. 12 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта Экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлены: краткая историческая справка (см. п. 10.2 настоящего Акта), проиллюстрированная комплектом иконографических материалов (*Приложение № 1*) и ситуационный план (*Приложение № 2*). В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта);
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту Экспертизы, включая документы, представленные Заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении Экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 № 73-ФЗ от 25.06.2002г. (в действующей редакции), обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также

³ Письмо КГИОП № 01-24-960/25-0-1 от 29.04.2025г. об отказе в согласовании проектной документации (*Приложение № 7.27*).

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. (Ил. 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”»⁴.

В начале 1824г., вместо бессменного правителя Главного правления надворного советника И.О. Зеленского, при содействии М.С. Мордвинова, правителем стал отставной артиллерии подпоручик К.Ф. Рылеев, который вошел также в число акционеров компании. Сохранились свидетельства об успешной службе Рылеева, в частности, декабриста Е.П. Оболенского: «Его общественная деятельность, по занимаемому им посту правителя дел Американской компании, заслуживала бы особенного рассмотрения по той пользе, которую он принес Компании и своею деятельностью и, без сомнения, более существенными заслугами потому, что не прошло и двух лет со времени вступления его в должность, правление Компании выразило ему свою благодарность, подарив ему дорогую енотовую шубу, оцененную в то время в семьсот руб.»⁵.

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»⁶. У Рылеева в гостях бывали крупнейшие писатели и поэты, сотрудничавшие с ним в литературном альманахе. «Полярная звезда» издавалась К.Ф. Рылевым 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 произведения⁷.

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)

⁴ Яцевич А. Пушкинский Петербург. С. 121.

⁵ Общественное движение в России. Т. 1. С. 236.

⁶ Бочкова Г. К Рылеву... в ломбард // Ленинградская панорама. 1989, № 3. С. 38–39.

⁷ Путеводитель «Ленинград». С. 137.

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 квартиры, покуда все не прибрал. Таким образом он спас все почти...»⁸.

Одновременно на квартире революционно настроенного поэта К.Ф. Рыльева собирались члены Северного тайного общества (1822–1825 гг.). Именно здесь было принято решение о вооруженном выступлении против самодержавия⁹.

К 1828 г. 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 1828 г. по проекту архитектора Д.Е. Филиппова¹⁰ 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. Рыльева в должности правителя канцелярии (1824–1825 гг.), его квартира становится центром подготовки Декабрьского восстания 1825 года, а сам К.Ф. Рылев – одним из руководителей Восстания декабристов.

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

В 1867–1868 гг. 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 1875 г. семья сенатора Г.П. Митусова, которой на тот момент (с 1867 г.) принадлежал дом на Мойке, продала участок и здание Обществу для заклада движимых имуществ¹¹.

В 1876 г. 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 1889 г. 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).

⁸ Рылев К.Ф. Сочинения. С. 311.

⁹ Горбачевич К.С. Почему так названы? С. 333.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1а–4а.

¹¹ Бочкова Г. К Рылеву... в ломбард. С. 38–39.

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. Барановского¹². 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»¹³.

В 1975г. в честь 150-летия восстания декабристов на лицевом фасаде дома установлена мемориальная гранитная доска¹⁴ 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.

К главному объему здания пристроены два прямоугольных корпуса, замкнутые между собой, образуя в плане букву «П». Большой двор, сформированный корпусами здания, одновременно 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.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 60–80.

¹³ Градостроительная и историко-культурная экспертиза. ГП НИИПИ «Спецпроектреставрация». 2000г.

¹⁴ Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 27 октября 1975 года № 777 // Бюллетень Ленгорисполкома, № 1, 1976.

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 полуциркулярное 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, облицован керамической плиткой. Материал отделки фасада имеет утраты и дефекты. Фасады дворовых корпусов имеют простую отделку, покрыты гладкой штукатуркой и завершены профилированными карнизами.

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.

Несущие конструкции – ленточные бутовые фундаменты, кирпичные несущие стены, кирпичные сводчатые и кирпично-бетонные перекрытия по металлическим балкам, деревянная стропильная система покрытия.

Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены, за декоративной керамической плиткой. Внутри и снаружи стены оштукатурены. Перекрытия над проемами клинчатые.

Кирпичная кладка стен имеет дефекты и повреждения: вертикально ориентированные трещины осадочного характера; деструктивные повреждения кирпичной кладки в зонах интенсивного увлажнения.

Цоколь с лицевой стороны здания выполнен из известняка. Отделка цоколя имеет состояние удовлетворительное. Цоколь большей части дворовых фасадов скрыт культурным слоем. Как с лицевой стороны фасада, так и со стороны двора, здание оборудовано приямками с лестничными маршами. Подпорные стенки приямков и ступени выполнены из известняка.

Заполнения оконных проемов лицевого корпуса, в основном, – стекло в двойных отдельных деревянных рамах. Заполнения дверных проемов лицевого корпуса выполнены деревянными, филенчатыми с остеклением верхних филенок и фрамуг. Состояние удовлетворительное.

Здание оборудовано шестью лестницами. Лестница, расположенная в полукруглом ризалите лицевого корпуса, с забежными ступенями, выполнена из тесанного известнякового камня. Лестничные клетки, расположенные в дворовых корпусах здания многомаршевые, выполнены из каменных ступеней по металлическим косоурам. Состояние лестниц удовлетворительное.

Конструкция перекрытий нескольких типов: кирпичные цилиндрические с распалубками, купальные, крестовые своды; монолитные кирпично-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.

Кровля многоскатная, вальмовая со сложными примыканиями, выполнена из оцинкованного и окрашенного железа по деревянной разреженной обрешетке, на отдельных участках обрешетка выполнена из досок. Водосток наружный организованный в водоприемные воронки. Стропильная система представлена деревянными балками из бруса и бревен, раскрепленных подкосами и стойками, а также подхватывающими поясами из бруса и бревна, крепление выполнено металлическими скобами. По наружным стенам опирание стропильных ног выполнено на мауэрлат из бруса.

Как отмечается в Акте определения влияния от 25.04.2023г. (*Приложение № 7.29*): «На момент осмотра в соответствии с разрешением КТИОП № 01-53-1959/20-0-1 от 27.08.202г. выполнены работы по ремонту крыши в осях 6-16/А-Р, согласована отчетная документация письмом КТИОП от 13.12.2022г. № 01-24-2518/22-0-1. Акт КТИОП о приемке работ по сохранению ОКН от 09.02.2023г. рег. № 34-38/23-0-0¹⁵. По крыше в осях 1-6/А-Р работы частично выполнены, но остановлены в связи с обнаружением конденсата на новых конструкциях стропильной системы. Состояние кровли и покрытия удовлетворительное. Водосточные желоба – металлические, состояние удовлетворительное. Трубы – металлические, состояние удовлетворительное. Ограждение кровли – металлическая решетка. Общее техническое состояние деревянных конструкций крыши здания может быть охарактеризовано как удовлетворительное».

Общее состояние здания можно охарактеризовать как удовлетворительное. Основные конструкции здания, в общем, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

На момент визуального освидетельствования экспертной комиссией объекта культурного наследия 28.05.2024г. и 25.09.2024г., проектные решения экспертируемой проектной документации частично реализованы.

Завершены следующие работы:

- замена металлического окрытия кровли на новое из листовой кровельной оцинкованной жести;
- замена водоприемных воронок и восточных труб;
- ремонт конструкций крыши.

Все работы произведены в точном соответствии с Проектом.

В границах проектирования находятся следующие элементы предмета охраны:

- полукруглый в плане объем лестничной клетки – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация, габариты, материал окрытия (листовой металл);
- аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема);
- крыша лицевого корпуса – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл).

За период эксплуатации элементы предмета охраны не изменились: объемно-пространственные характеристики, материалы и конструкции крыши сохранились в виде реализованных проектных решений. 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 в соответствии с рассматриваемым проектом работы не изменили элементы предмета охраны: габариты, конфигурацию и высотные отметки крыши, аттиковую стенку над карнизом полукруглого лестничного объема. Скатная форма крыши сохранила конфигурацию на всех участках, в том числе над полукруглым ризалитом. Материал окрытия кровли – листовой металл – соответствует предмету охраны.

Выполненные работы за период эксплуатации крыши не оказывали негативного влияния на основные несущие конструкции здания. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена.

¹⁵ Приложение № 7.23.

Конструкции крыши находятся в работоспособном состоянии. Трещин и деформаций не обнаружено. Фактически выполненные работы планируется оставить без изменений. Выполненные работы препятствием для проведения настоящей экспертизы не являются.

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

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

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

11.1. Специальная литература, использованная при проведении Экспертизы:

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

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

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

11.2.1. Фотографические изображения объекта (выполнены 28.05.2024г. и 01.08.2025г.).

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. КТИОП. Паспорт объекта культурного наследия. 2000г. Составитель О.В. Петрова.
 10. КТИОП. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. ГП НИИПИ «Спецпроектреставрация». 2000г.
- ФКУ «Российский государственный военно-исторический архив»*
11. ЦГВИА. Ф. ВУА. Д. 22433. «План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения». 1780-е гг.

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

12. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / сост.: А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб: Пилигрим, 1996.
13. Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга. Источниковедческое исследование. СПб: Наука, 2003.
14. Бочкова Г. К Рылееву... в ломбард // Ленинградская панорама. 1989, № 3. С. 38–39.
15. Бушков А.А. Русская Америка: слава и позор. М.: Медиа групп «Олимп», 2008.
16. Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда. СПб: Товарищество А.С. Суворина «Новое время», 1915–1917, 1922–1923.
17. Горбачевич К.С. Почему так названы? : о происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2007.
18. Зуев Г.И. Течет река Мойка. Продолжение путешествия... От Невского проспекта до Калинкина моста. М.: Центрполиграф, 2013.
19. Информационный меморандум ООО «Адамант-Финанс». СПб, 2006.
20. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб: Палитра, 1994.
21. Краснов П., Фомичев С., Тархова Н. А.С. Грибоедов. Жизнь и творчество. М.: Русская книга, 1994.
22. Курбатов Ю.И. Петроград – Ленинград – Санкт-Петербург: Архитектурно-градостроительные уроки. СПб.: Искусство-СПб, 2008.
23. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург : очерки архитектурной истории города : в 2 т. Т. 2. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009.
24. Лукоянов А.Н. Петербургские адреса Главного Правления Российско-Американской компании // Невский архив: Историко-краеведческий сборник / сост. В. В. Антонов, А.В. Кобак. СПб: Лики России, 2008. Вып. VIII. С. 388–392.
25. Мемориальные доски Санкт-Петербурга. Справочник. Составители: Тимофеев В.Н., Порещкина 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. 3.... Культурное наследие. г. Санкт-Петербург // Карта России. URL: <https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/208377-dom-gde-v-pervoy-polovine-xix-v-gazmeshchalas-rossijsko-amer> (дата обращения: 10.01.2025).
46. Памятникъ Николаю I-му. Коллекция онлайн // Виртуальный Русский Музей. URL: <https://ruseumvrm.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 XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке, в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП № 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2019г. (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) (Приложение № 4.5), заданием на проектирование, градостроительным и техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

В разработанном Проекте приспособления для современного использования ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. 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 реставрации, ремонту и приспособлению ОКН в части ремонта крыши лицевого корпуса здания в проектных осях «1-6/А-Р».

Том 1.1. Раздел 1. Предварительные работы

АБТ-06-23-ИРД. Исходно-разрешительная документация

Том содержит, в частности: копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.04.2023г. (проектировщиками сформулирован вывод о том, что отраженные в Акте виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия), Лицензия № МКРФ 00916 от 04.07.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ») и другие документы, относящиеся к актуальной исходно-разрешительной документации.

Том 2.1. Раздел 2. Комплексные научные исследования

АБТ-06-23-КНИ. Отчет по результатам комплексных научных исследований

Том комплексных научных исследований содержит подробное описание результатов проведенных исследований: историко-архивных и библиографических исследований, технического обследования конструкций крыши, обмерных работ.

В исторической справке прослежена строительная история здания, выделены основные этапы его формирования, собран значительный иконографический материал. На основании исследования составлены опорные планы, отражающие периоды строительной истории здания. Собранный материал достаточен для целей проектирования.

Техническое обследование конструкций выполнено в период август 2021г. – январь 2022г.

В процессе строительных работ по реализации согласованного ранее проекта по ремонту крыши в осях 6-16/А-Р (над боковыми флигелями) 1-6/А-Р, при разборке покрытия и деревянной обрешетки крыши в осях 3-6/А-Р, были вскрыты дефекты деревянной стропильной системы, не способствующие ее дальнейшей безопасной эксплуатации. Работы были остановлены, проведено дополнительное обследование технического состояния стропильной системы крыши, по результатам которого принято решение о разработке проектной документации, предусматривающей полную замену стропильной системы и покрытия.

Крыша двускатная, вальмовая. Кровельное покрытие выполнено кровельным железом. Стропильная система представлена деревянными балками из бруса и бревен различных сечений, раскрепленных подкосами и стойками, а также подхватывающими поясами из бруса и бревна различных сечений, крепление выполнено металлическими скобами. По наружным стенам опирание стропильных ног выполнено на мауэрлат из бруса различного сечения.

Вдоль оси «б» в осях «Е-М» расположена двойная деревянная ферма из бруса, которая является опорным элементом стропил покрытия ризалита со стороны двора. Крепления элементов фермы выполнены металлическими пластинами, опирание выполнено на несущие кирпичные стены здания.

Крыша мезонина шатрового типа выполнена из деревянных стропил. Опирание стропил выполнено на кирпичную несущую стену, и на мауэрлат из деревянного бруса.

Крыша светового фанаря вальмовая двускатная выполнена из деревянных стропил. Опирание стропил выполнено на мауэрлат из деревянного бруса.

Крыша над лестницей шатрового типа выполнена из деревянных стропил. Опирание стропил выполнено на мауэрлат из деревянного бруса.

В результате обследования, выявлены следующие дефекты стропильной системы в осях «1-6/А-Р» (над лицевым корпусом):

- повсеместное отсутствие антисептического покрытия деревянных элементов стропильной системы;
- глубокие боковые трещины усушки шириной раскрытия от 5,0 до 30,0мм, повсеместно;
- поражение поверхности деревянных конструкций грибом, повсеместно;
- поражение деревянных элементов стропильной системы гнилью II и III степени с потерей в сечении участками вплоть до 70% сечения;
- деструкция древесины мауэрлата с потерей в сечении участками вплоть до 70% сечения.

По факту наличия данных дефектов, деревянная конструкция стропильной системы здания присвоена степень физического износа 60%. Состояние конструкций крыши было оценено как ограниченно-работоспособное техническое состояние, с локально аварийными участками.

В процессе проведения обследования был также произведен микологический анализ деревянных элементов стропильной системы. Обнаружено присутствие плесневых и дереворазрушающих грибов и множественных очагов гнили древесины II–III стадии на конструкциях стропильной системы, а также обширные участки намокания, обусловленные неудовлетворительным состоянием кровли и постоянным воздействием

атмосферных осадков. Степень биопоражения древесины 50–70%, оценивается как IV степень биопоражения, и предполагает замену деревянных конструкций.

По результату обследования была дана рекомендация выполнить замену деревянных конструкций стропильной системы в осях «1-6/А-Р» в том числе заменить существующую деревянную стропильную ферму вдоль оси 6 в осях «Е-М» на новую металлическую ферму из спаренных уголков в связи с невозможностью дальнейшей безопасной эксплуатации.

Раздел содержит данные общей фотофиксации, фотофиксации дефектов, схемы конструкций с показанием повреждений, отчет о микологических исследованиях с данными лабораторного анализа.

Архитектурные обмеры выполнены в мае 2023г. Комплект обмерных чертежей содержит: планы кровли и чердака, схему стропильной системы, поперечный разрез лицевого корпуса. Чертежи фиксируют объемно-пространственные и размерные характеристики в границах проектирования на момент до начала работ. На чертежах фасадов отмечены имеющиеся дефекты, проставлены все необходимые размеры.

Том 3.1. Раздел 3. Проект ремонта АБТ-06-23-ПЗ. Пояснительная записка

В пояснительной записке дана краткая характеристика проведенных исследований, обоснована необходимость разработки проекта по сохранению объекта культурного наследия, дано подробное описание архитектурно-строительных решений и решений по организации работ, приведено обоснование недостающей площади слуховых окон.

Ремонтные работы осуществляются в пределах капитальных стен с сохранением существующей объемно-планировочной структуры кровли, высотных отметок коньков и карнизов, а также высотных отметок и местоположения чердачного междуэтажного перекрытия.

Конструктивная основа деревянной стропильной системы и материал основных конструкций сохраняется. Проектом предполагаются мероприятия, в основном объеме связанным с ремонтом, усилением и заменой деревянных конструкций, находящихся в аварийном или ограниченно-работоспособном состоянии.

Наличие наружных блоков кондиционеров и воздуховодов вентиляции, зафиксированные фотофиксацией существующего состояния объекта, в данном проекте не рассматривается. Решения по размещению данного оборудования в чердачном пространстве рассматривается в проектах вентиляции и кондиционирования объекта в соответствии с заданием КТИОП № 01-21-3037/24 от 13.11.2024г. и с заданием КТИОП № 01-21-1355/24 от 24.05.2024г.

За время частичной реализации Проекта было замечено образование конденсата на поверхностях деревянных конструкций крыши (стропильные ноги, обрешетка), что показало недостаточную площадь кровельных продухов для проветривания чердачного пространства. В связи с этим Проект доработан с организацией новых слуховых окошек в фальцевой части кровли со стороны лицевого и дворового фасада. Расчет определена достаточность площади и количества дополнительных слуховых окон с учетом существующих карнизных продухов и существующих двух слуховых окон со стороны дворового фасада. Кроме того, после организации дополнительных слуховых окон предложено, при необходимости, провести мероприятия по дополнительной теплоизоляции чердачного пространства и обработать антисептическим раствором и антипиренами нуждающиеся в этом деревянные конструкции и их узлы.

Ремонт стропильной системы покрытия лицевого корпуса здания в осях 1-6/А-Р предполагает следующие мероприятия:

- Полная замена стропильной системы покрытия (стропильные ноги, подкосы, мауэрлат) на новые деревянные элементы аналогичного сечения, т.к. степень биопоражения локальных участков 50-70% древесины конструкций оценивается

как II-III, что в соответствии с СП 28.13330.2012 совокупно оценивается как IV степень биопоражения, при которой рекомендуется замена конструкции новой;

- Замена истерпевшей свои эксплуатационные качества деревянной фермы вдоль оси 6 (опорный элемент стропил покрытия ризалита со стороны двора) на новую металлическую ферму, выполненную из спаренных уголков. Решение о замене деревянной конструкции фермы на металлическую вызвано спецификой технологии проведения работ при замене элементов конструкции покрытия;
- Обработка всех деревянных элементов конструкции антисептическим составом и антипиреном;
- Полная замена пораженной гнилью деревянной обрешетки кровли;
- Полная замена металлического окрытия кровли на новое из листовой кровельной оцинкованной жести толщиной 0,55мм, замена водоприемных воронок и восточных труб.

Дополнительно разработанные мероприятия:

- Организация новых слуховых окошек в фальцевой части кровли со стороны лицевого и дворового фасада (расчетом определена достаточность площади и количества дополнительных слуховых окон с учетом существующих карнизных продухов и существующих двух слуховых окон со стороны дворового фасада).

Кроме того, после организации дополнительных слуховых окон при необходимости провести мероприятия по дополнительной теплоизоляции чердачного пространства. Обработать антисептическим раствором и антипиреном нуждающиеся в этом деревянные конструкции и их узлы при нарушении предыдущей обработки.

Все мероприятия, предусмотренные Проектом, выполняются с учетом требований к сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с перечнем предметов охраны ОКН. Конструктивная основа деревянной стропильной системы и материал основных конструкций сохраняется. Проектом предполагаются мероприятия, связанные с полной заменой деревянных конструкций, находящихся в аварийном или ограниченно-работоспособном состоянии.

Том 3.2. АБТ-06-23-АР. Архитектурные решения

Том содержит общие указания к проведению работ в текстовой части и комплект чертежей.

Проект описывает следующие архитектурные решения:

- Полная замена металлического окрытия кровли на новое из листовой кровельной оцинкованной жести, замена водоприемных воронок и восточных труб. Кровельное окрытие из тонкой стали заменяется на фальцевую кровлю из кровельной стали с полимерным покрытием. Цвет покрытия – финского исполнения.
- Ремонт конструкций крыши:
 - полная замена стропильной системы покрытия (стропильные ноги, подкосы, мауэрлат) на новые деревянные элементы аналогичного сечения, т.к. степень биопоражения локальных участков 50–70% древесины конструкций оценивается как II–III, что в соответствии с СП 28.13330.2012 совокупно оценивается как IV степень биопоражения, при которой рекомендуется замена конструкции новой;
 - замена истерпевшей свои эксплуатационные качества деревянной фермы вдоль оси 6 (опорный элемент стропил покрытия ризалита со стороны двора) на новую металлическую ферму, выполненную из спаренных уголков. Решение о замене деревянной конструкции фермы на металлическую вызвано спецификой технологии проведения работ при замене элементов конструкции покрытия;
 - обработка всех деревянных элементов конструкции антисептическим составом и антипиреном;
 - полная замена пораженной гнилью деревянной обрешетки кровли;

- полная замена металлического покрытия кровли на новое из листовой кровельной оцинкованной жести толщиной 0,55мм;
- замена водоприемных воронок и водосточных труб.

Также Проект содержит решения по приспособлению для современного использования:

- устройство слуховых окон в металлической фальцевой кровле для проветривания чердачного пространства;
- утепление чердачного перекрытия. Организация мероприятий по дополнительной теплоизоляции чердачного пространства;
- указания по обработке деревянных конструкций и их узлов антисептическим составом и антипиреном;
- замена деревянной фермы вдоль оси 6 на металлическую с сохранением габаритов, конфигурации и высотных отметок крыши.

Реставрационные мероприятия предполагают обработку стропильной системы, обрешетки и прочих деревянных элементов огнезащитной пропиткой с антисептическим эффектом с обеспечением сохранения огнезащитных свойств для 2 группы огнезащиты в течение 16 лет и с обеспечением сохранения антисептических свойств в течение 20 лет.

Чертежи подтверждают сохранение конфигурации скатной кровли и исторических высотных отметок здания при реализации проектных решений.

На момент визуального освидетельствования экспертной комиссией объекта культурного наследия, проектные решения экспертируемой проектной документации частично реализованы.

Завершены следующие работы:

- замена металлического покрытия кровли на новое из листовой кровельной оцинкованной жести;
- замена водоприемных воронок и водосточных труб;
- ремонт замена конструкций крыши на новые деревянные элементы аналогичного сечения.

Все работы произведены в точном соответствии с Проектом.

В границах проектирования находятся следующие элементы предмета охраны:

- полукруглый в плане объем лестничной клетки – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация, габариты, материал покрытия (листовой металл);
- аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема);
- крыша лицевого корпуса – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли, материал покрытия (листовой металл).

За период эксплуатации элементы предмета охраны не изменились: объемно-пространственные характеристики, материалы и конструкции крыши сохранились в виде реализованных проектных решений.

Выполненные в соответствии с Проектом работы не изменили элементы предмета охраны – габариты, конфигурацию и высотные отметки крыши, аттиковую стенку над карнизом полукруглого лестничного объема. Скатная форма крыши сохранила конфигурацию на всех участках, в том числе над полукруглым ризалитом. Материал покрытия кровли – листовой металл – соответствует предмету охраны.

Проектом не затрагивается предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП № 443-р от 05.08.2019г., в частности, объемно-пространственные характеристики, материалы и конструкции крыши сохранились в виде реализованных проектных решений.

Все реализованные по Проекту мероприятия выполнены с учетом требований к сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с перечнем предмета охраны ОКН, утвержденного распоряжением КГИОП: габариты, конфигурация и высотные отметки крыши, аттиковая стенка над карнизом полукруглого лестничного объема. Скатная форма крыши сохранила конфигурацию на всех участках, в том числе над

полукруглым ризалитом. Материал окрытия кровли – листовой металл – соответствует предмету охраны.

Выполненные работы за период эксплуатации крыши не оказывали негативного влияния на основные несущие конструкции здания. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена.

Конструкции крыши находятся в работоспособном состоянии. Трещин и деформаций не обнаружено. Фактически выполненные работы планируется оставить без изменений. Выполненные работы препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

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

- Устройство слуховых окон в металлической фальцевой кровле для проветривания чердачного пространства;
- Утепление чердачного перекрытия. Организация мероприятий по дополнительной теплоизоляции чердачного пространства;
- Дополнительная обработка деревянных конструкций и узлов антисептическим составом и антипиреном.

Том содержит обширную графическую часть.

Том 3.3. АБТ-06-23-КР. Конструктивные решения

Том включает текстовую и графическую части.

Ремонт стропильной системы покрытия лицевого корпуса здания в осях 1-6/А-Р включает следующие мероприятия:

- полная замена стропильной системы на новые деревянные элементы аналогичного сечения;
- замена истерпевшей свои эксплуатационные качества деревянной фермы вдоль оси 6 (опорный элемент стропил покрытия ризалита со стороны двора) на новую металлическую ферму, выполненную из спаренных уголков;
- полная замена пораженной гнилью деревянной обрешетки кровли;
- утепление чердачного перекрытия. Утепление производится утеплителем ROCKWOOL Руф Боттс Д Оптима. Между перекрытием и утеплителем укладывается слой пароизоляции. Сверху утеплитель накрывается листами АЦЛ в два слоя.

В комплект чертежей входят: план кровли, схема расположения мауэрлата и опорных прогонов, схема расположения стропильной системы, разрезы кровли, узлы.

В границах проектирования находятся следующие элементы предмета охраны:

- полукруглый в плане объем лестничной клетки – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация, габариты, материал окрытия (листовой металл);
- аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема);
- крыша лицевого корпуса – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл).

За период эксплуатации элементы предмета охраны не изменились: объемно-пространственные характеристики, материалы и конструкции крыши сохранились в виде реализованных проектных решений.

Выполненные работы за период эксплуатации крыши не оказывали негативного влияния на основные несущие конструкции здания. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена.

Конструкции крыши находятся в работоспособном состоянии. Трещин и деформаций не здания без изменений. Выполненные работы препятствием для проведения настоящей экспертизы не являются.

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

- устройство слуховых окон в металлической фальцевой кровле для проветривания чердачного пространства;
- утепление чердачного перекрытия. Организация мероприятий по дополнительной теплоизоляции чердачного пространства;
- дополнительная обработка деревянных конструкций и узлов.

Том 3.4. АБТ-06-23-ПОР. Проект организации работ

В томе дано описание технологических этапов и организации работ. Описана организация строительной площадки, безопасных методов ведения работ, определены места складирования. Разработаны нормативные мероприятия по контролю за качеством работ, организации и охране труда, охране окружающей среды.

Выполнен план организации строительной площадки. На плане обозначены: место подъемника, подвесных подмостов, определена опасная зона, места складирования материалов и мусора, схема движения транспорта. Для подъема грузов используется подъемник мачтовый грузоподъемностью 1000кг.

При анализе проектной документации установлено.

1) ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», разработавшее экспертируемую проектную документацию, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00916 от 04 июля 2013г. Лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры РФ № 960 от 04 июля 2013г. и на основании приказа Министерства культуры РФ № 342 от 22 марта 2018г. Требование п. 6 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ соблюдено.

2) Отраженные в проектной документации виды работ относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия: ремонт и приспособление для современному использованию в соответствии со статьями 40, 42, 44 № 73-ФЗ.

3) В составе проекта имеется «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 25.04.2015г.

В соответствии с «Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» в проекте разработаны решения для следующих видов работ:

- Полная замена стропильной системы покрытия (стропильные ноги, обрешетка, мауэрлат) по существующим кирпичным стенам.
- Обработка всех деревянных элементов конструкции антисептическим составом и антипиреном;
- Полная замена пораженной гнилью деревянной обрешетки кровли;

Полная замена металлического окрытия кровли на новое из листовой кровельной оцинкованной жести, замена водоприемных воронок, восточных труб и металлического ограждения кровли.

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 виды работ, представленные в экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности 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.» 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.

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации, в соответствии с п. 1 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ.

5) Комплексные научные исследования проведены в достаточном для целей проектирования объеме.

6) Анализ решений, отраженных в экспертируемой проектной документации, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что предмет охраны объекта культурного наследия в результате реализации проектных решений не затрагивается.

Элементы предмета охраны, находящиеся в границах проектирования:

- полукруглый в плане объем лестничной клетки – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация, габариты, материал покрытия (листовой металл);
- аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема);
- крыша лицевого корпуса – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли, материал покрытия (листовой металл) – сохраняются без изменений.

При ремонте крыши над лестничной клеткой, существующий световой фонарь, являющийся элементом предмета охраны, не затрагивается. В границы проектирования данный элемент не входит.

7) На момент проведения Экспертизы работы по ремонту крыши на объекте в соответствии с Проектом частично выполнены. Ремонтные работы, предусмотренные Проектом, выполнены с учетом сохранения предметов охраны ОКН, в пределах капитальных стен, с сохранением существующей объемно-планировочной структуры кровли, высотных отметок коньков и карнизов, а также высотных отметок и местоположения чердачного междуэтажного перекрытия.

Конструктивная основа, структура деревянной стропильной системы и материал основных конструкций относительно существующих сохранён. Проектные мероприятия, связанные с ремонтом, усилением и заменой деревянных конструкций, находящихся в аварийном или ограниченно-работоспособном состоянии, не касаются ремонта других конструкций здания.

Нагрузки от смонтированного в соответствии с проектными решениями покрытия на нижележащие конструкции здания не превышают существующих, что не подразумевает усиления конструкций кирпичной кладки стен, фундаментов и оснований под ними.

За период эксплуатации элементы предмета охраны не изменились: объемно-пространственные характеристики, материалы и конструкции крыши сохранились в виде реализованных проектных решений.

Выполненные в соответствии с рассматриваемым проектом работы не изменили затрагивают элементы предмета охраны ОКН: габариты, конфигурацию и высотные отметки крыши, аттиковую стенку над карнизом полукруглого лестничного объема. Скатная форма крыши сохранила конфигурацию на всех участках, в том числе над полукруглым ризалитом. Материал покрытия кровли – листовой металл – соответствует предмету охраны.

Выполненные работы за период эксплуатации крыши не оказывали негативного влияния на основные несущие конструкции здания. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена.

Конструкции крыши находятся в работоспособном состоянии. Трещин и деформаций не обнаружено. Фактически выполненные работы планируется оставить без изменений. Выполненные работы препятствием для проведения настоящей экспертизы не являются.

Планируемые в соответствии с Проектом работы: устройство слуховых чердачных окон, утепление чердачного перекрытия, организация мероприятий по дополнительной теплоизоляции чердачного пространства, дополнительная обработка деревянных конструкций и узлов антисептическим раствором и антипиреном не изменяют предмет охраны.

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 не рассматривается правильность принятых технических решений Проекта, но 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.»».

Итого, проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23),

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 № 7.22*).
- Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) № 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2019г. (*Приложение № 4.5*) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.02.2025г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. (*Приложение № 7.24*). Основание Акта технического состояния помещений для размещения ресторана на объекте КНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001г. о включении в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге) (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 10.01.2025г.
- Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и

содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

- Решения, предлагаемые Проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», утвержденных Распоряжением КГИОП № 443-р от 05.08.2019г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”» (Приложение № 4.1), и удовлетворяют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ.
- 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 25.04.2023г. (Приложение № 7.24, далее – «Акт влияния»). В нем фиксируется общее состояние ОКН на момент начала работ:
 - Общее состояние здания можно охарактеризовать как удовлетворительное. Основные конструкции здания находятся ограниченно-работоспособном и работоспособном состоянии. Состояние отделки интерьеров удовлетворительное;
 - Техническое состояние фундаментов можно оценить как удовлетворительное, работоспособное;
 - Состояние покоев и отмостки около них – удовлетворительное;
 - Общее состояние наружных стен можно охарактеризовать как ограниченно-работоспособное;
 - Состояние крыши (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) – удовлетворительное;
 - Главы, шатры, их конструкция и покрытие отсутствуют;
 - Общее состояние главного фасада удовлетворительное;
 - Общее состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов здания можно охарактеризовать как удовлетворительное;
 - Общее техническое состояние перекрытий ограниченно-работоспособное;
 - В целом состояние покрытий полов удовлетворительное;
 - В целом состояние стен внутренних (материал, конструкция, состояние, связи) удовлетворительное;
 - Имеющиеся в здании столбы и колонны выполнены из кирпича. В целом состояние удовлетворительное;
 - Состояние дверных и оконных проемов и их заполнений удовлетворительное;
 - Общее техническое состояние лестниц удовлетворительное;
 - Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения отсутствуют;
 - Живопись отсутствует.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта и приспособления крыши лицевого фасада».

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

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

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

представленная на Экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), 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://kgior.gov.spb.ru/> в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Историческая иконография

Приложение № 2. Ситуационный план

Приложение № 3. Фотофиксация

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

Приложение № 4.1.

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

Приложение № 4.2.

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

Приложение № 4.3.

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

Приложение № 4.4.

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

Приложение № 4.5.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) № 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2019г.

Приложение № 4.6.

Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-1927/19-0-1 от 16.09.2019г.

Приложение № 4.7.

Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-2841/19-0-1 от 31.01.2020г.

Приложение № 4.8.

Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-922/21-0-1 от 16.06.2021г.

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

Приложение № 5.1.

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

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

Приложение № 6.1.

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

Приложение № 6.2.

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

Приложение № 6.3.

Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г.

Приложение № 6.4.

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

Приложение № 6.5.

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

Приложение № 6.6.

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

Приложение № 6.7.

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

Приложение № 6.8.

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

Приложение № 6.9.

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

Приложение № 6.10.

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

Приложение № 6.11.

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

Приложение № 7. Сопроводительные документы

Приложение № 7.1.

Договор № АБТ-06-23-ПД на выполнение проектных работ от 14.08.2023г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» с приложением.

Приложение № 7.2.

Письмо ЗАО «Адамант» № 235/39 от 17.07.2025г. о продолжении действия Договора № АБТ-06-23-ПД на выполнение проектных работ от 14.08.2023г.

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 управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.8.

Дополнительное соглашение № 6 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.9.

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

Приложение № 7.10.

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

Приложение № 7.11.

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

Приложение № 7.12.

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

Приложение № 7.13.

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

Приложение № 7.14.

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

Приложение № 7.15.

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

Приложение № 7.16.

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

Приложение № 7.17.

Договор аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению

городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.18.

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

Приложение № 7.19.

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

Приложение № 7.20.

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

Приложение № 7.21.

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

Приложение № 7.22.

Письмо КГИОП об утверждении отчетной документации от 13.12.2022г. № 01-24-2518/22-0-1.

Приложение № 7.23.

Акт 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 от 09.02.2023г. № 01-34-38/23-0-0.

Приложение № 7.24.

Отчетная документация о выполненных работах 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. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» – «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб: «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», 2022.

Приложение № 7.25.

Письмо ЗАО «Адамант» № 158/39 от 24.09.2024г. об отзыве проектной документации.

Приложение № 7.26.

Письмо КГИОП № 01-24-430/25-0-1 от 13.03.2025г. об отказе в согласовании проектной документации.

Приложение № 7.27.

Письмо КГИОП № 01-24-960/25-0-1 от 29.04.2025г. об отказе в согласовании проектной документации.

Приложение № 7.28.

Лицензия № МКРФ 00916 от 04.07.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»).

Приложение № 7.29.

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 25.04.2023г.

Приложение № 7.30.

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 15.05.2025г.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертамиПриложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии15. Дата оформления заключения Экспертизы:

12 августа 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 XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся 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. ЦГИА. Ф. ВУА. Д. 22433. Фрагмент.
6. Атлас Санкт-Петербурга 1798г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Ед.хр. 319. Фрагмент.
7. «План города Санкт-Петербурга сочиненный в Главном штабе Его Императорского Величества 1820 года». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
8. «Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
- 8а. «Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
9. «План столичного города Санкт-Петербурга вновь снятый при Военно-Топографическом депо в 1858г. Гравирован в 1860г. Исправлен в 1881г.». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
10. «План на урегулирование Санкт-Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880г.». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
11. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 21.02.2025г. Интернет-карта. Фрагмент. <https://www.rgis.spb.ru/>.

II. Материалы проектов

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

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

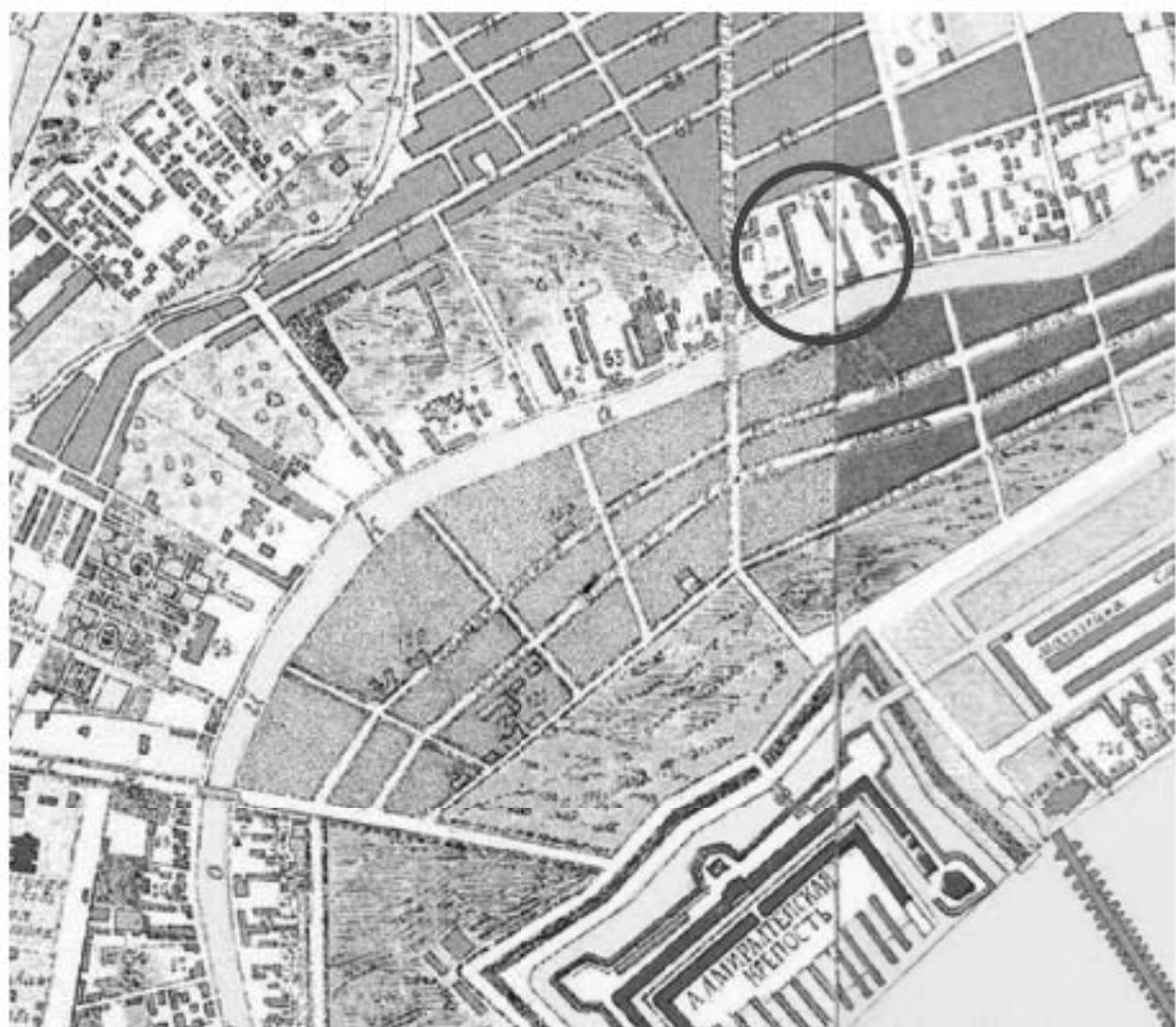
38. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимых имуществ. Проект надстройки дворовых корпусов. 30 апреля 1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 45 об.
39. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимых имуществ. 12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов».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

III. Изображения

52. Башелье Ш.-К., Жакотте Ж. Памятник Николаю I-му. С рисунка И.И. Шарлеманя. Лист из альбома «Виды Петербурга». Изд. Дашнaro, 1840–1850. Литография в 2 камня. <https://rusmuseumvtm.ru/>.
53. Башелье Ш.-К., Жакотте Ж. Памятник Николаю I-му. С рисунка И.И. Шарлеманя. Лист из альбома «Виды Петербурга». Изд. Дашнaro, 1840–1850. Литография в 2 камня. Фрагмент. <https://rusmuseumvtm.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/>.
 66. Кровля над корпусами первого двора. Февраль 2019г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта 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.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.
 67. Кровля над корпусами первого двора. Март 2022г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта 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.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.
 68. Кровля над поперечным корпусом. Февраль 2019г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта 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.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.
 69. Кровля над поперечным корпусом. Март 2022г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта 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.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.
 70. Кровля над корпусами второго двора. Февраль 2019г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта 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.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.
 71. Кровля над корпусами второго двора. Март 2022г. Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта 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.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.

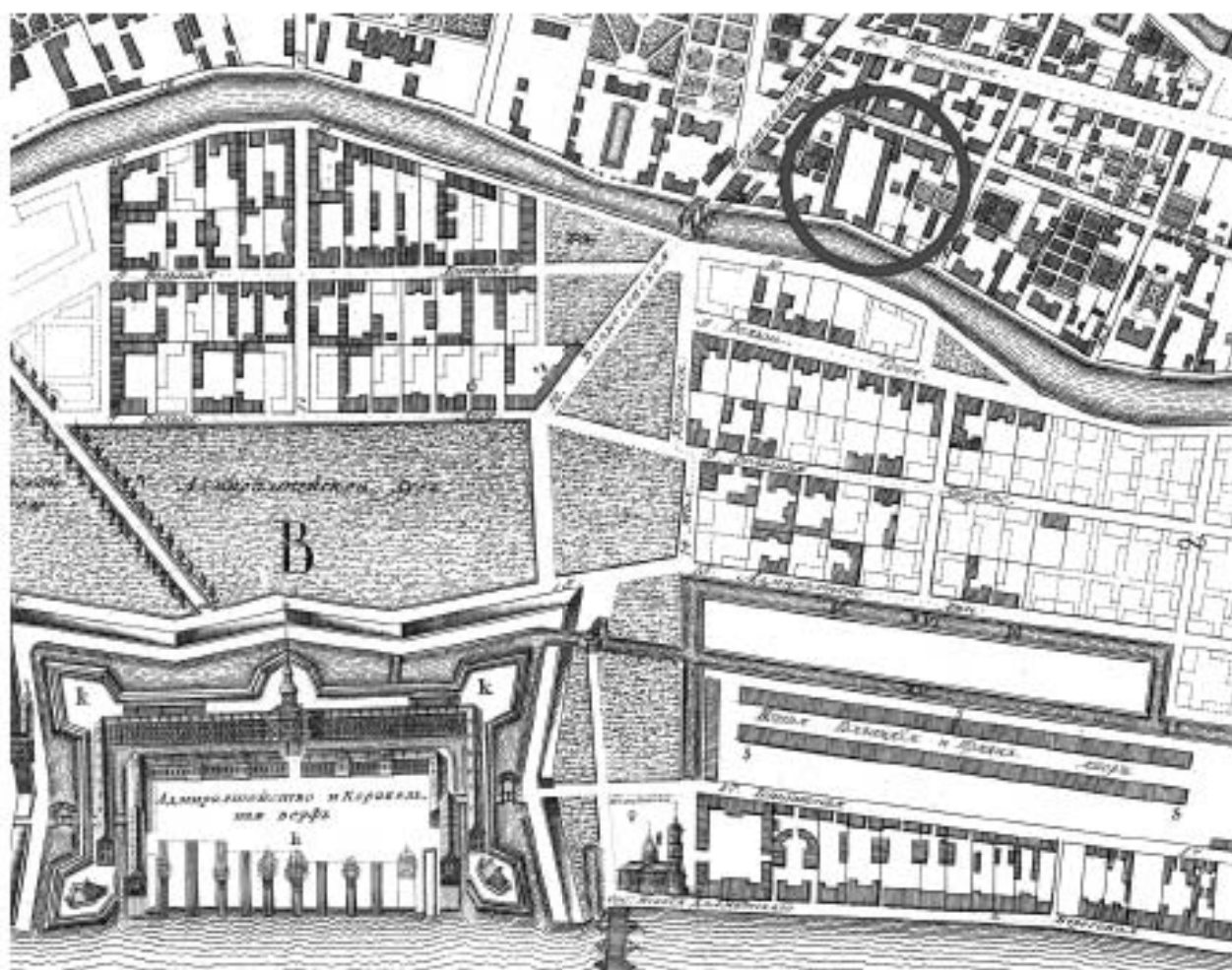
I Картографические материалы



1. План 1738г. («План Зигхейма»).

Опубликован в журнале «Зодчий» в 1878–1883гг.
к статье Петрова П.Н. «Петербург в застройке и сооружениях».

Фрагмент.

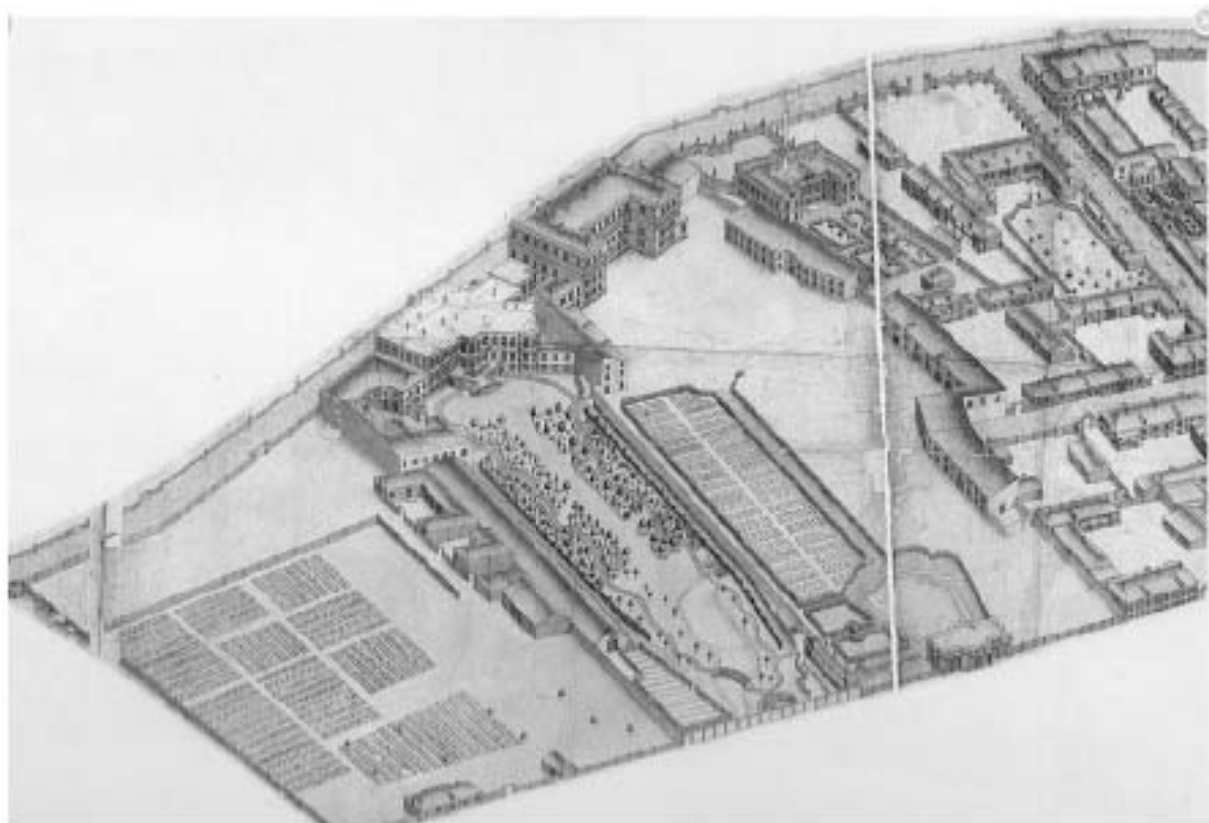


2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге» («План Трускотта-Махаева»). Издан в 1753г. по результатам съемки 1748–1749гг. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.

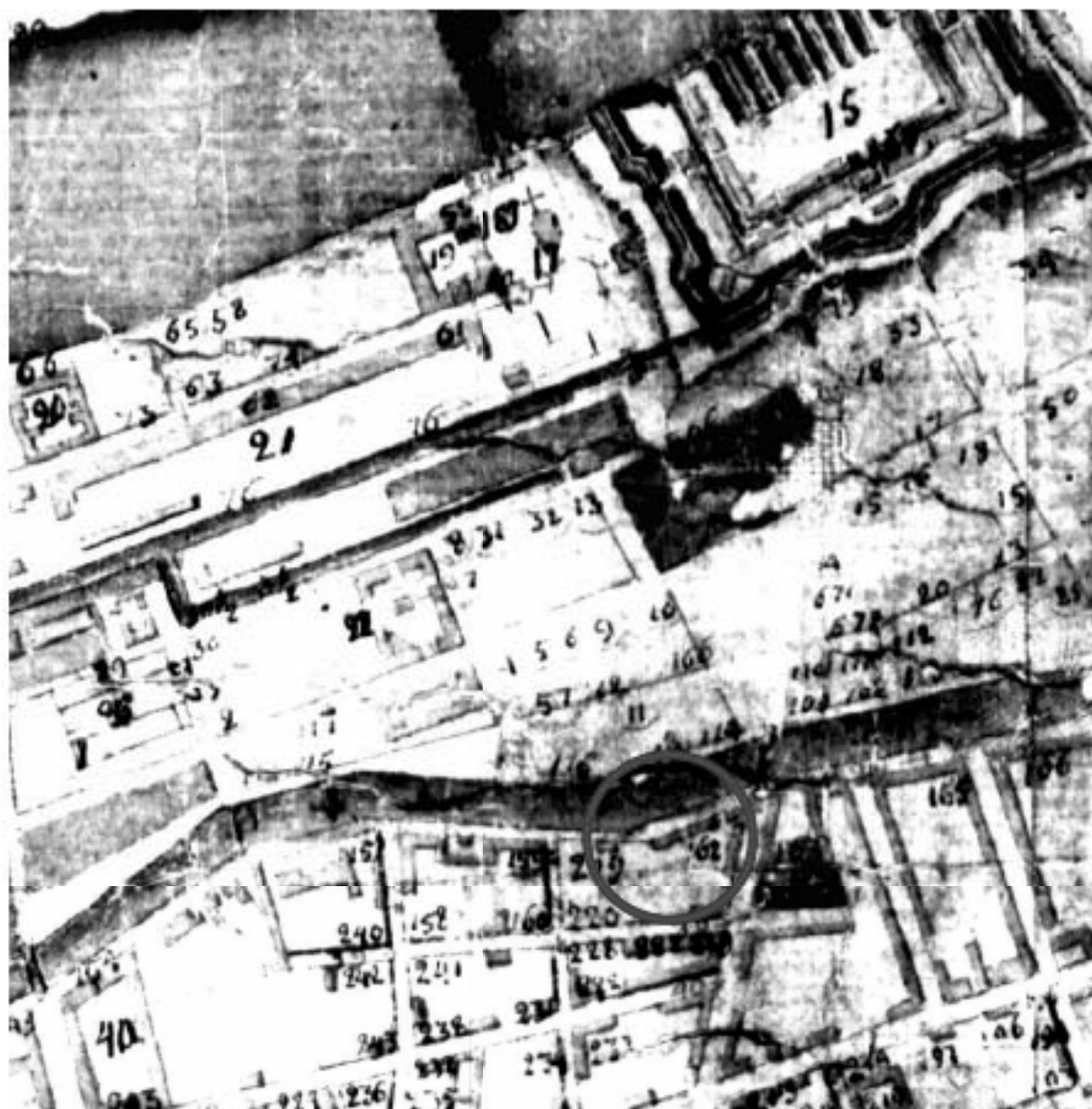


3. 1753г. План Санкт-Петербурга, изданный во Франции.
Фрагмент.

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



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



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

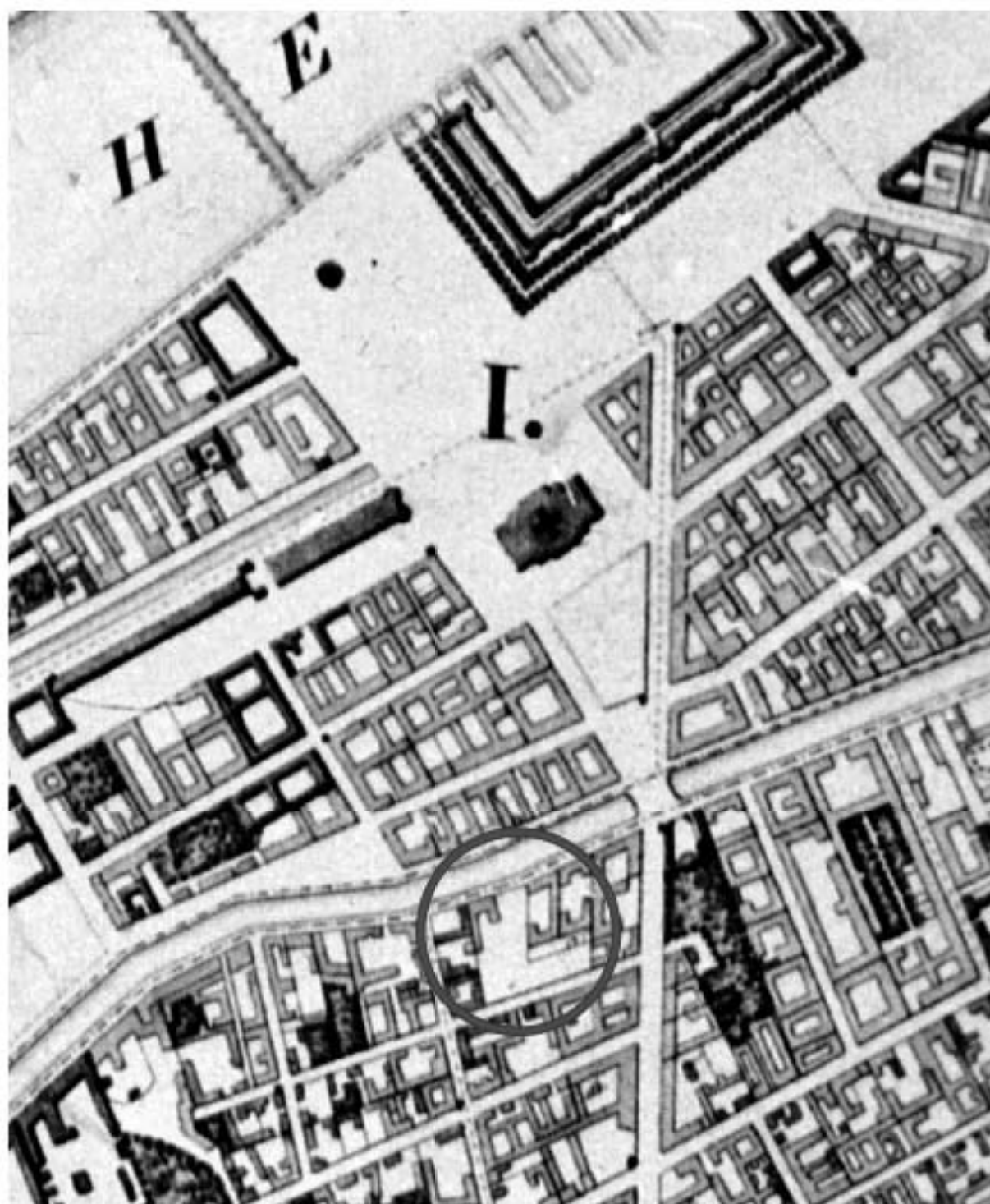
1780-е гг.

ЦГВИА. Ф. ВУА. Д. 22433.

Фрагмент.



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

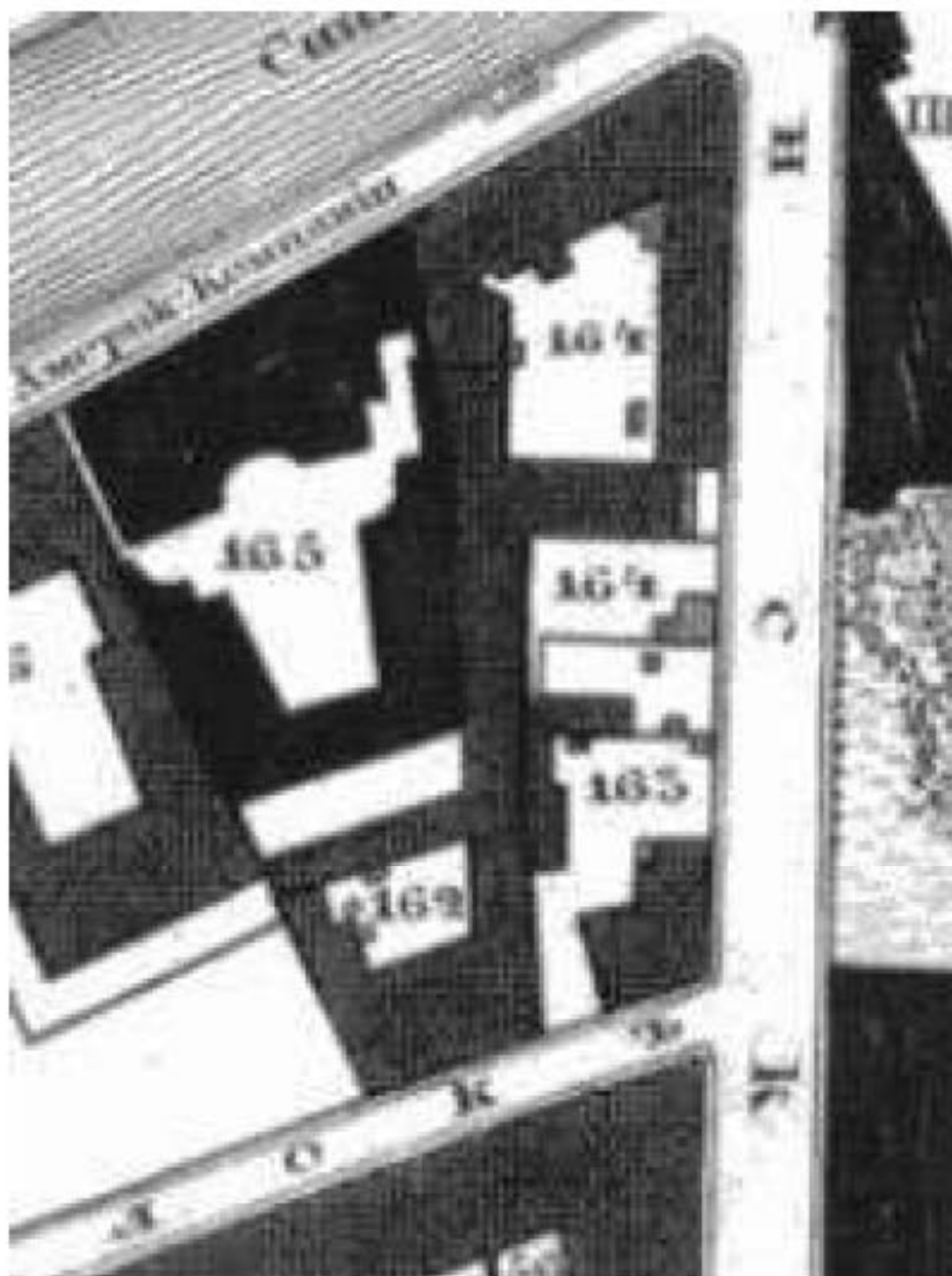


7. «План города Санкт-Петербурга сочиненный в Главном штабе
Его Императорского Величества 1820 года».
Фрагмент.

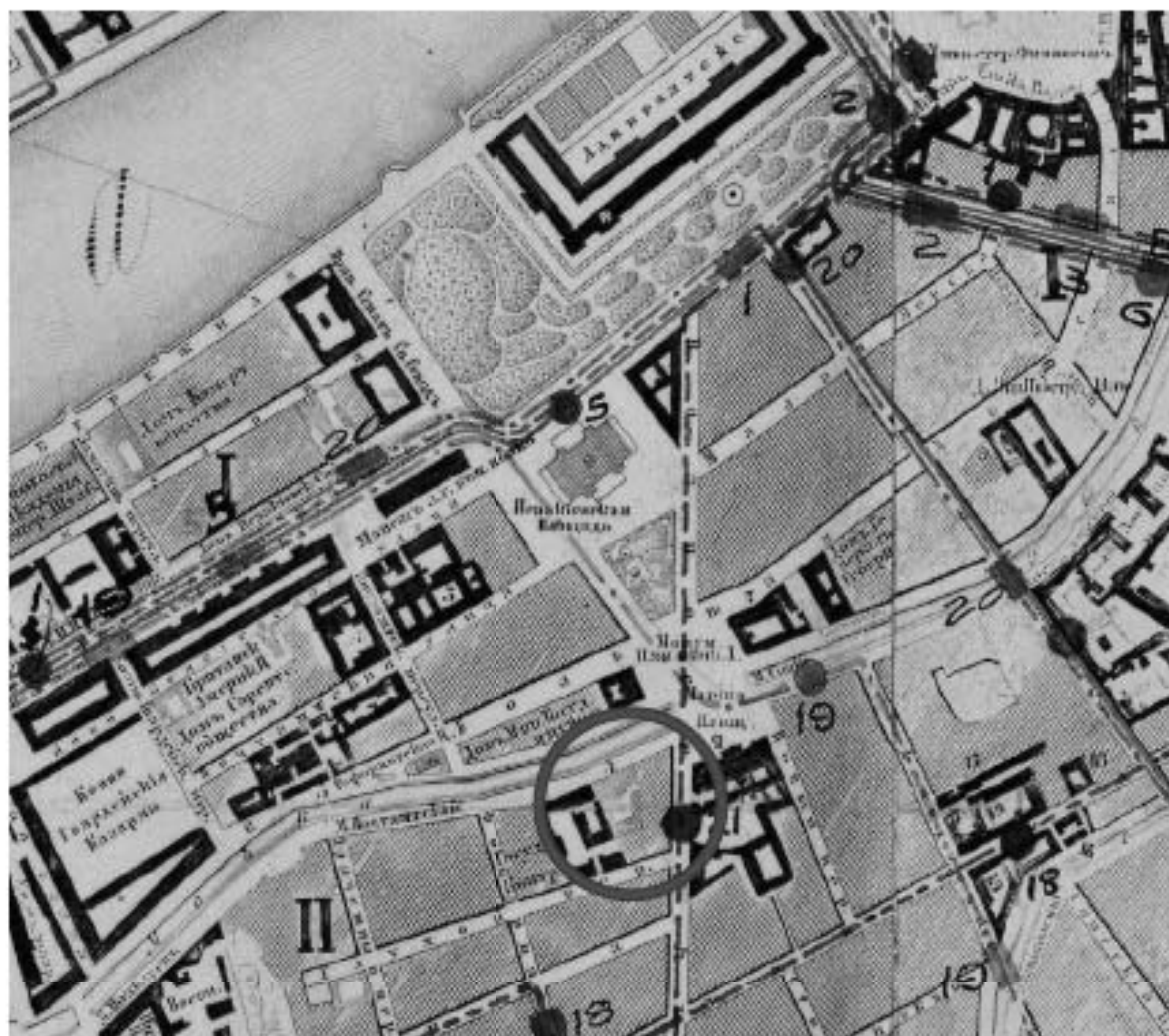
<http://www.etomesto.ru/>



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



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

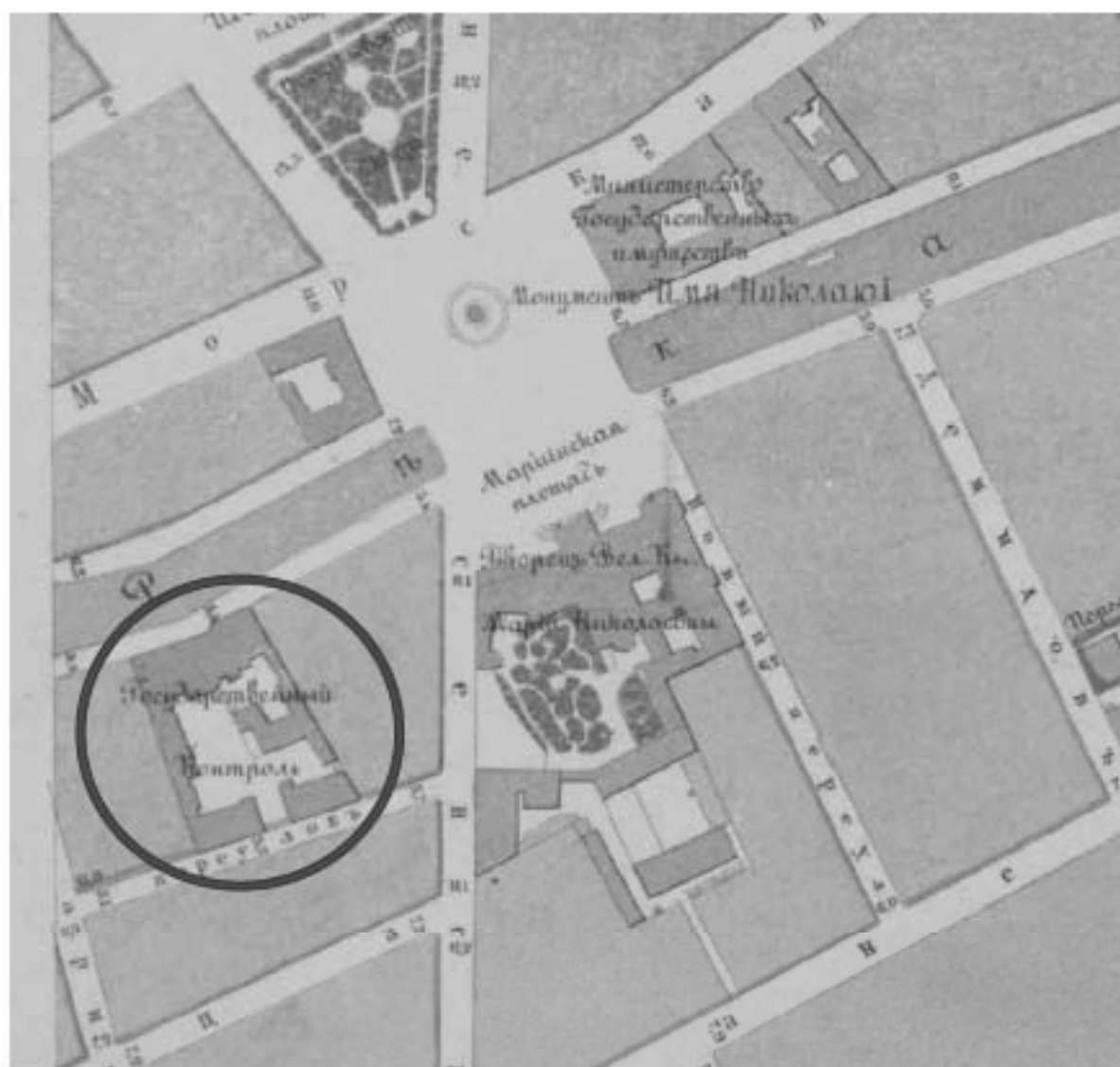


9. «План столичного города Санкт-Петербурга
вновь снятый при Военно-Топографическом депо в 1858г.

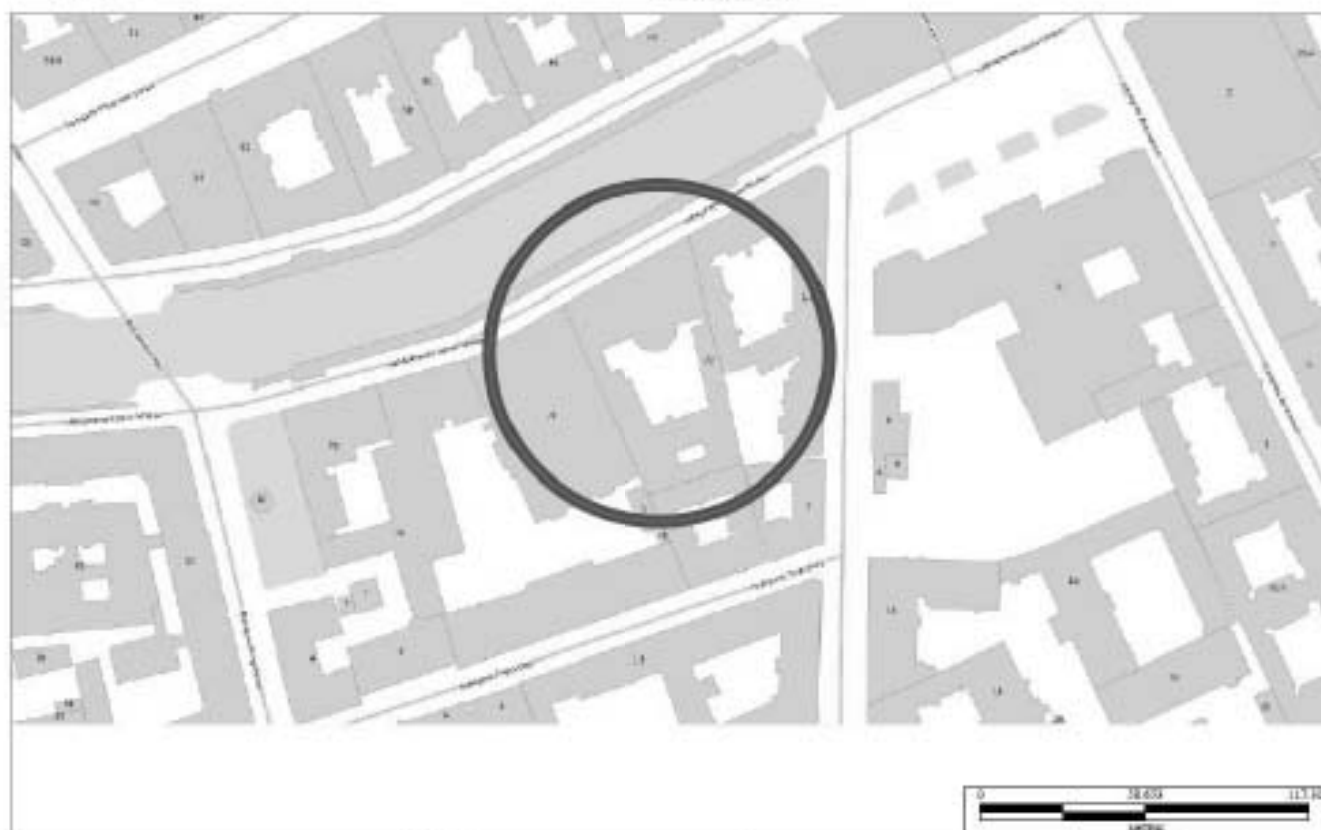
Гравирован в 1860г. Исправлен в 1881г.».

Фрагмент.

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

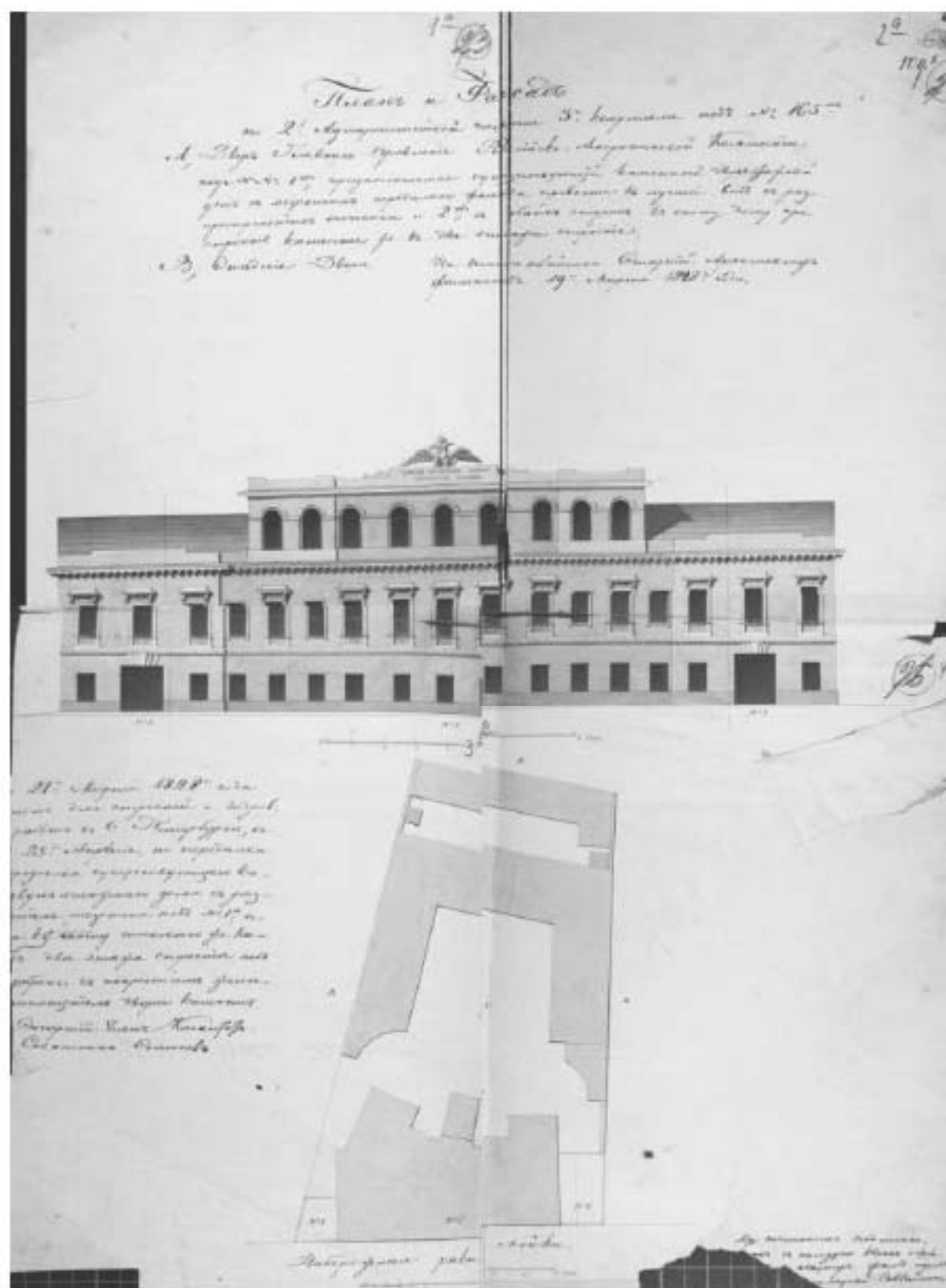


10. «План на урегулирование Санкт-Петербурга
высочайше утвержденный 7 марта 1880г.».
Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



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

II Материалы проектов

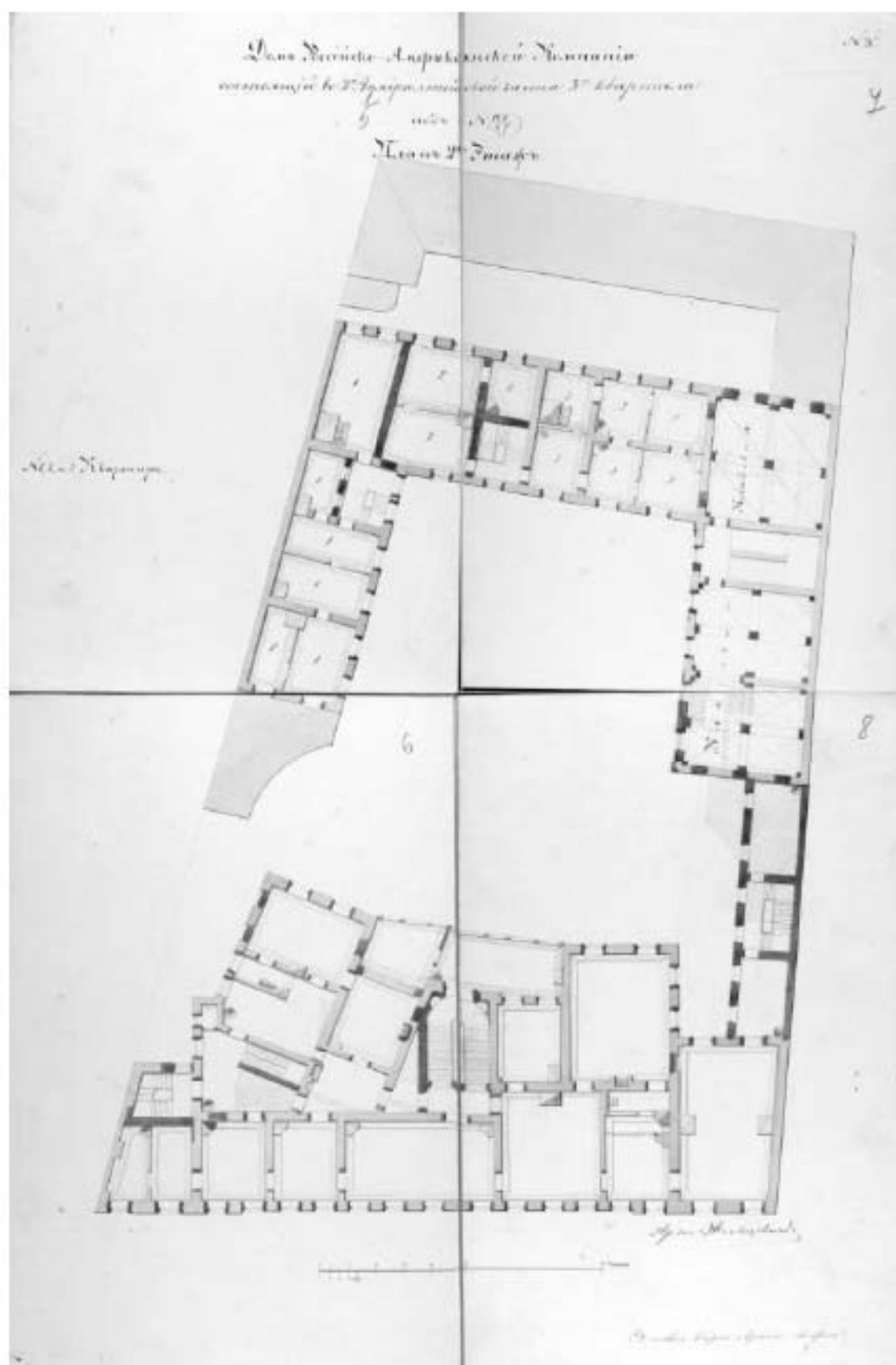


12. Двор Главного Управления Российско-Американской компании.
Проект перестройки лицевого дома: расширение, пристройки к мезонину,
изменение фасада. 19 марта 1828г. Старший архитектор Филиппов.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1а-4а.

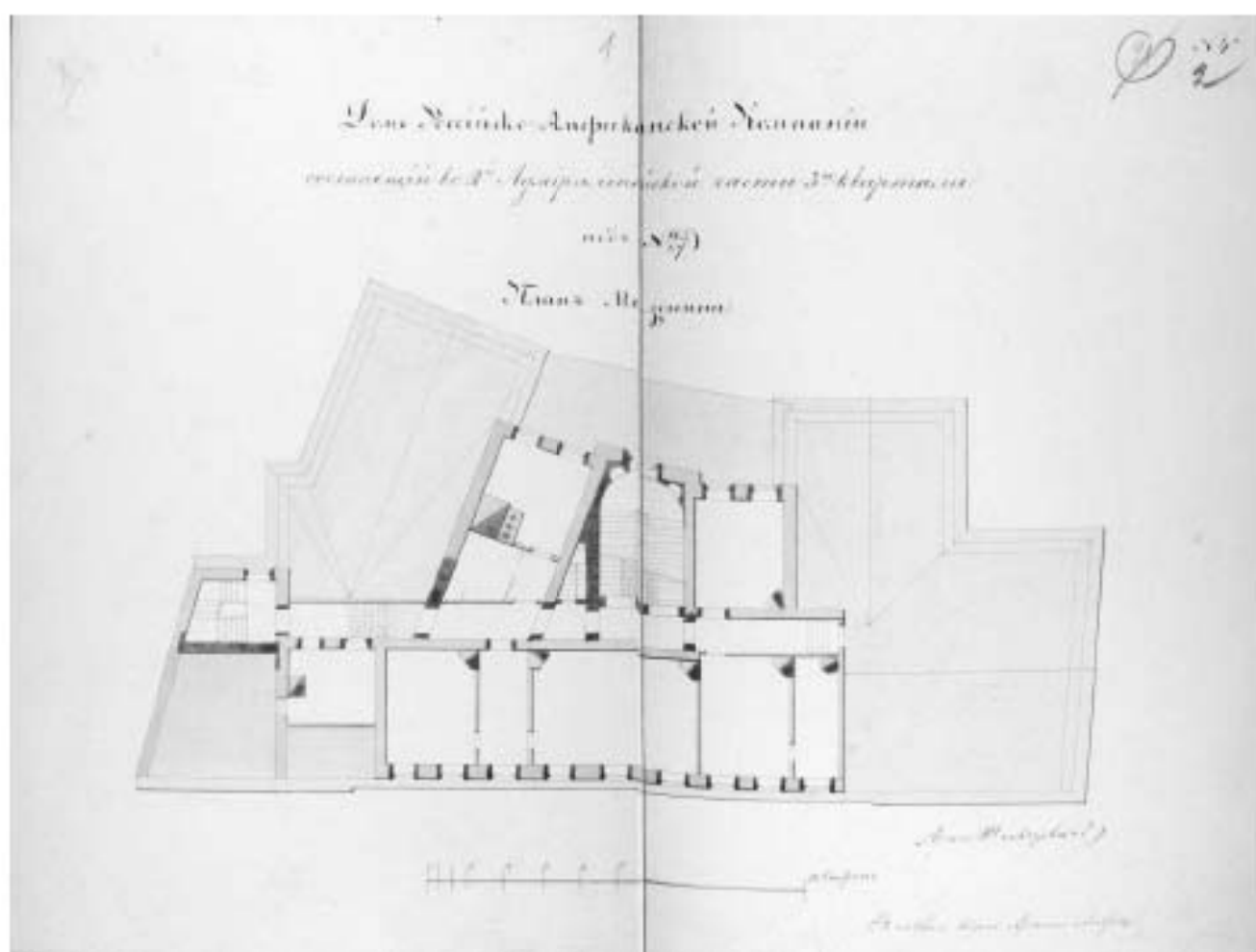
План и Фасад
 по 2-й «внутренней» части 3-й Квартиры под № 165-й
 и Двора Главного управления Российско-Американской Компании,
 под № 1-й, предполагаемый существующий каменный «бывший»
 дом с изюминкой перестройки фасада, пристройки к мезонину,
 расширение оконных и 2-й, с обшивкой ступеней в одну сторону, при
 помощи каменных же в «два» отсюда соорудить,
 В, Основание Двора. На плане видна «внутренняя» пристройка
 фасада. 19-го марта 1828-го года.



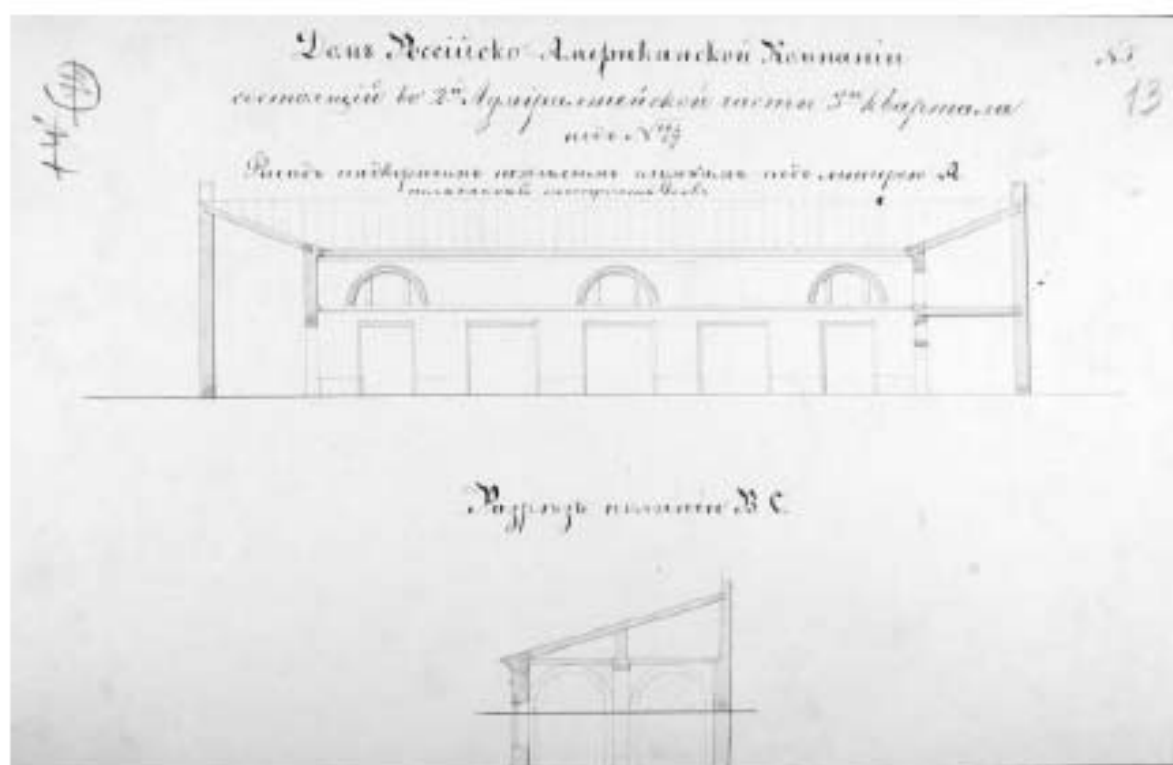
13. Двор Главного Управления Российско-Американской компании.
 Проект перестройки лицевого дома: расширение, пристройки к мезонину,
 изменение фасада. 19 марта 1828г. Старший архитектор Филиппов.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1а-4а.
 Фрагменты.



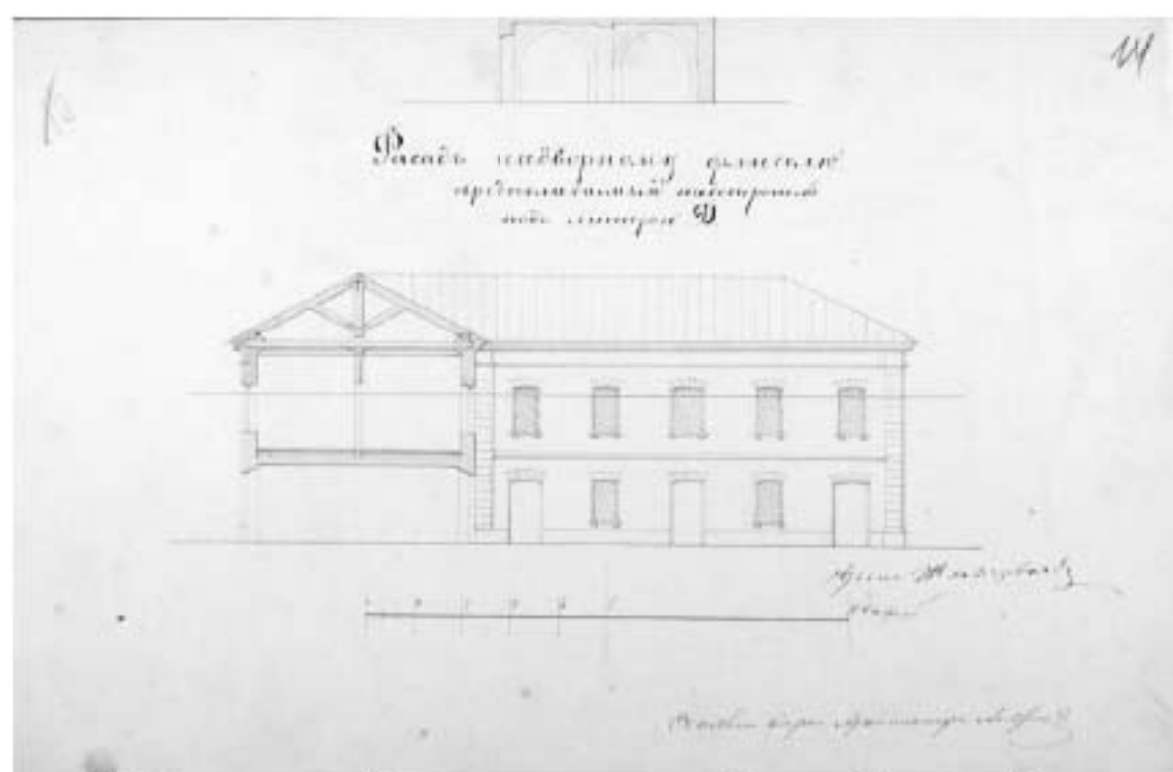
16. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора.
План 2 этажа. 1853г. Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 5-8.



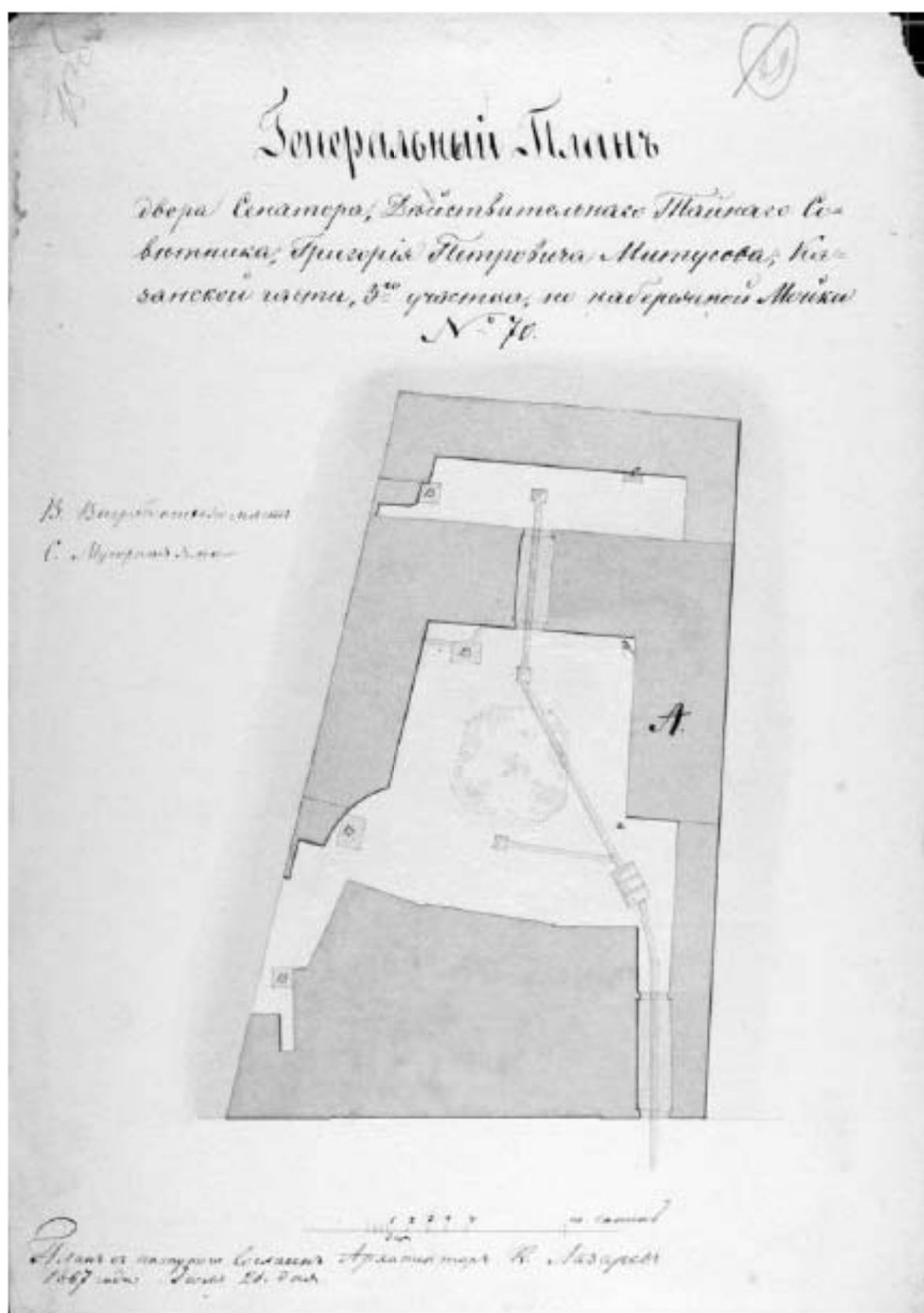
17. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора.
 План мезонина. 1853г.
 Архитектор Р.А. Желязевич.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1-2.



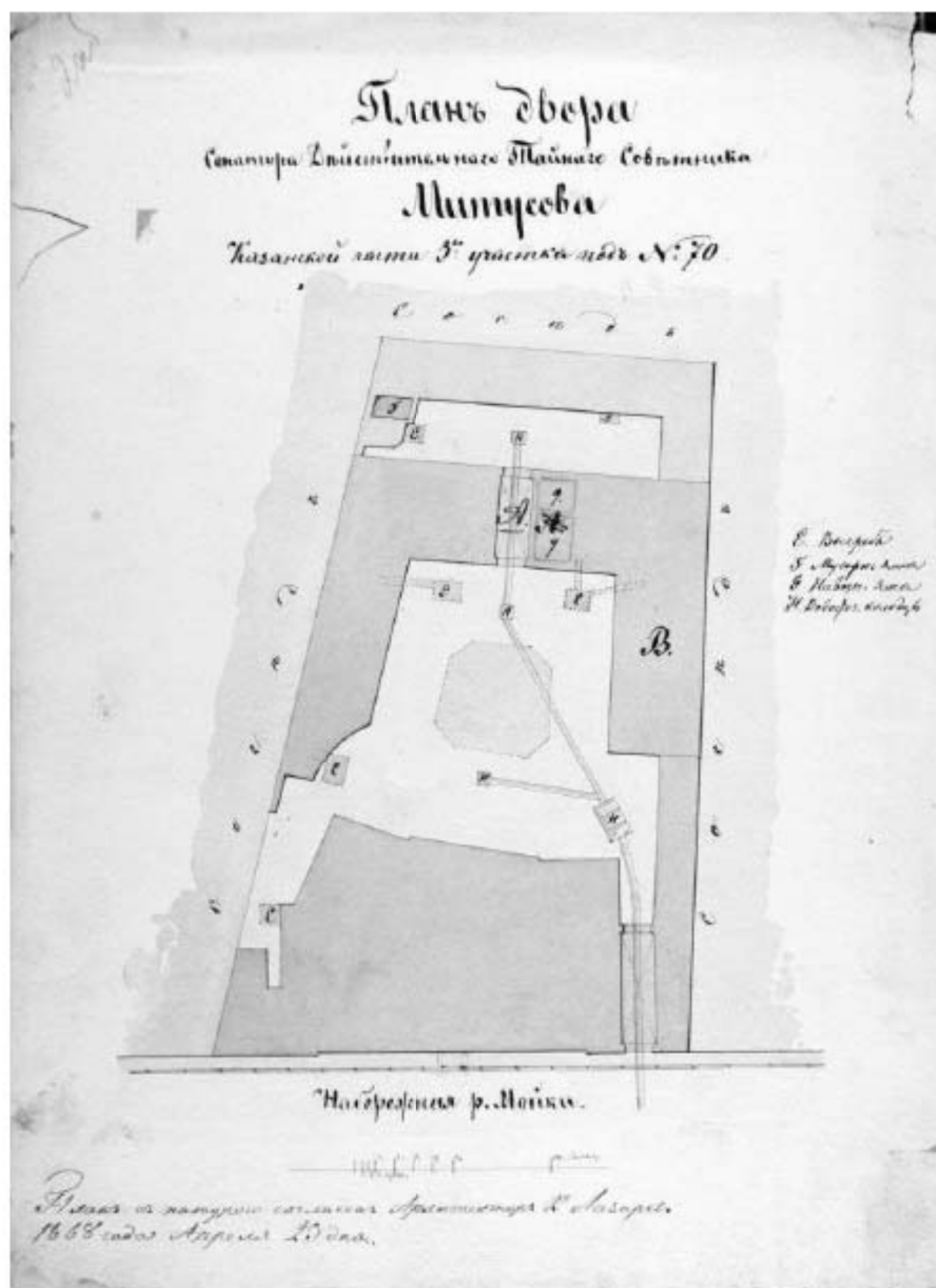
18. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора.
Фасад надворных нежилых служб. 1853г. Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 13.



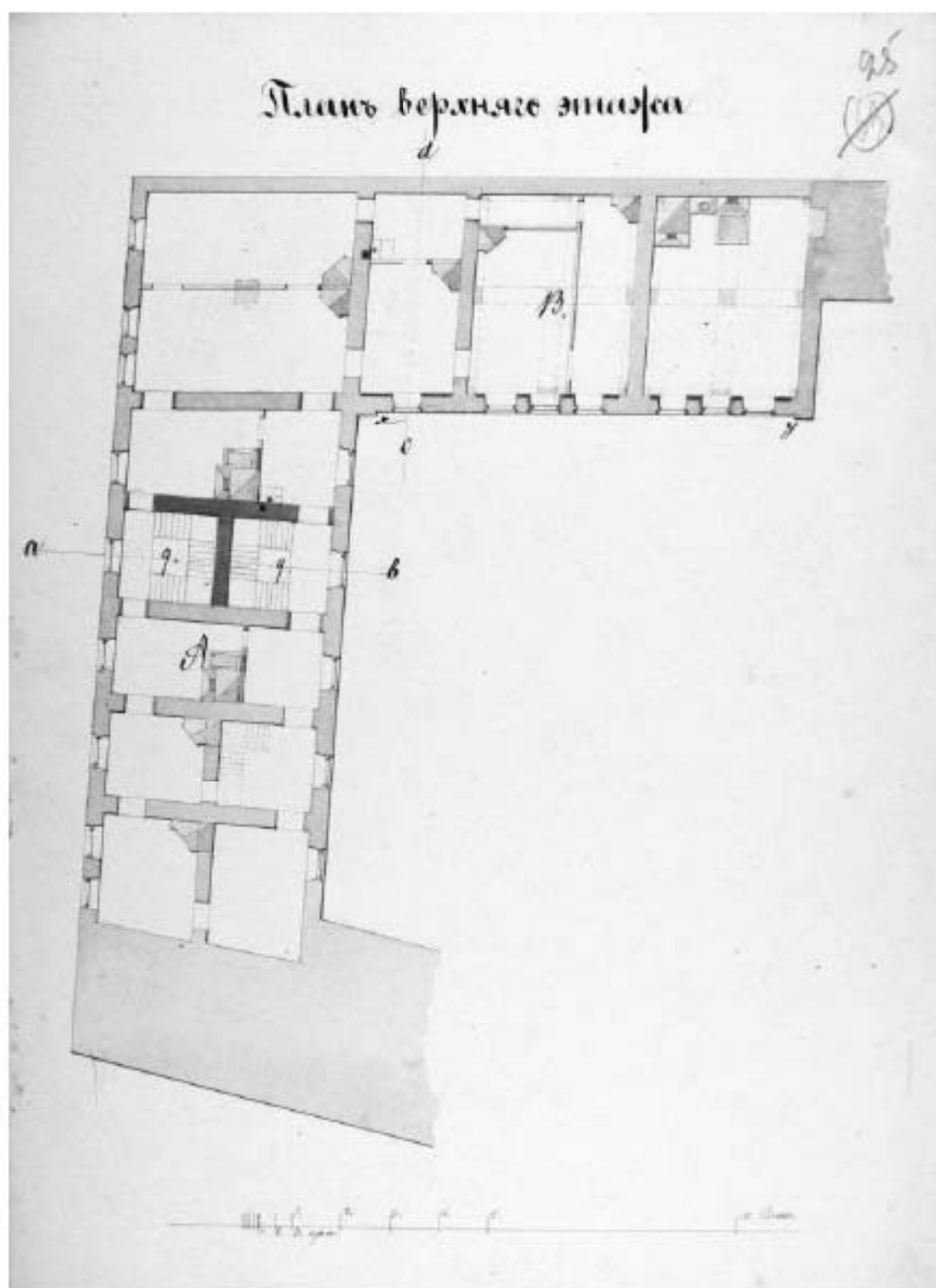
19. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора.
Фасад надстраиваемого надворного флигеля лит. Д. 1853г.
Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 14.



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.



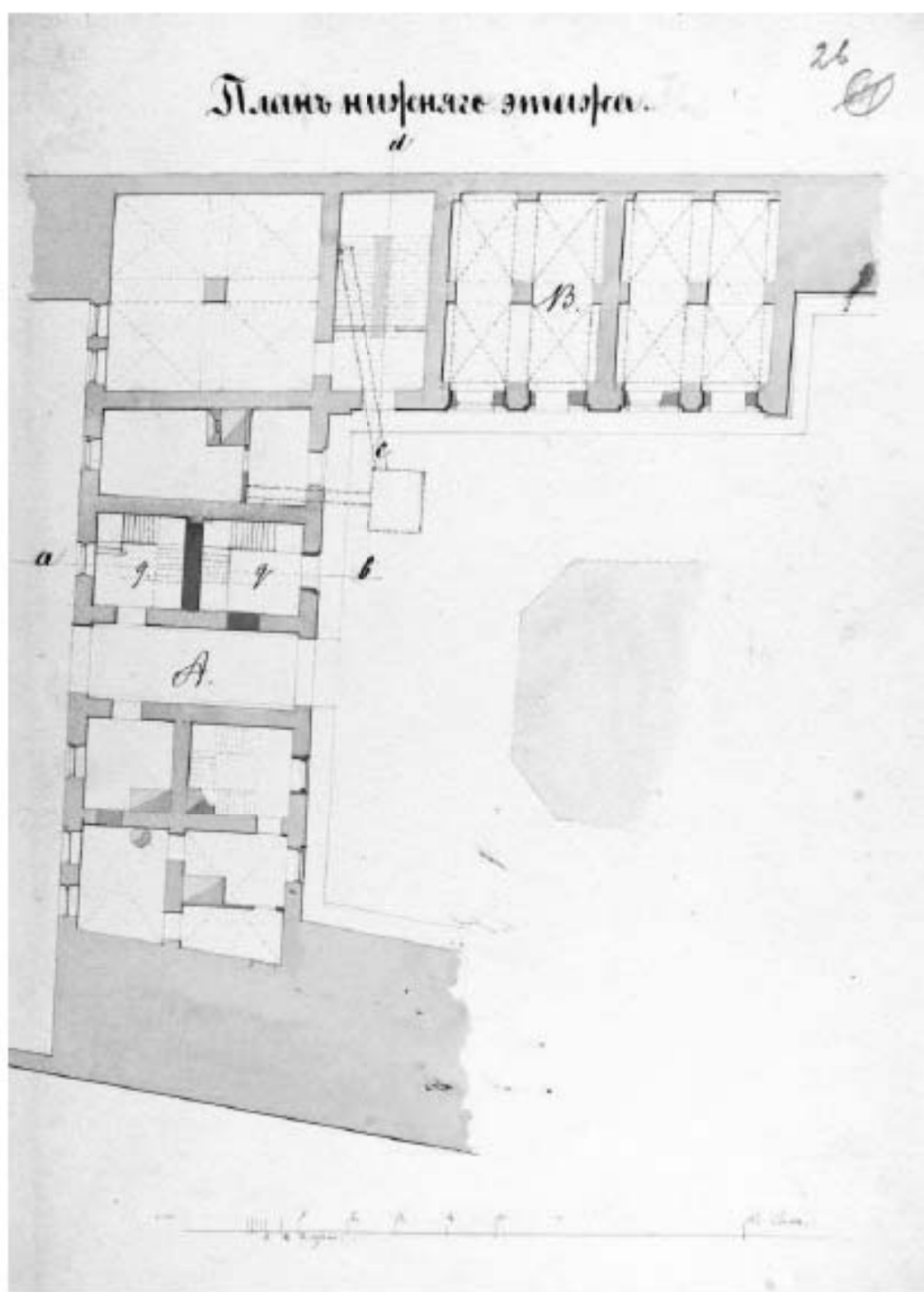
21. План двора Сенатора Действительного Тайного советника
 Григория Петровича Митусова. 23 апреля 1868г.
 Архитектор К. Лазарев.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 20 об.



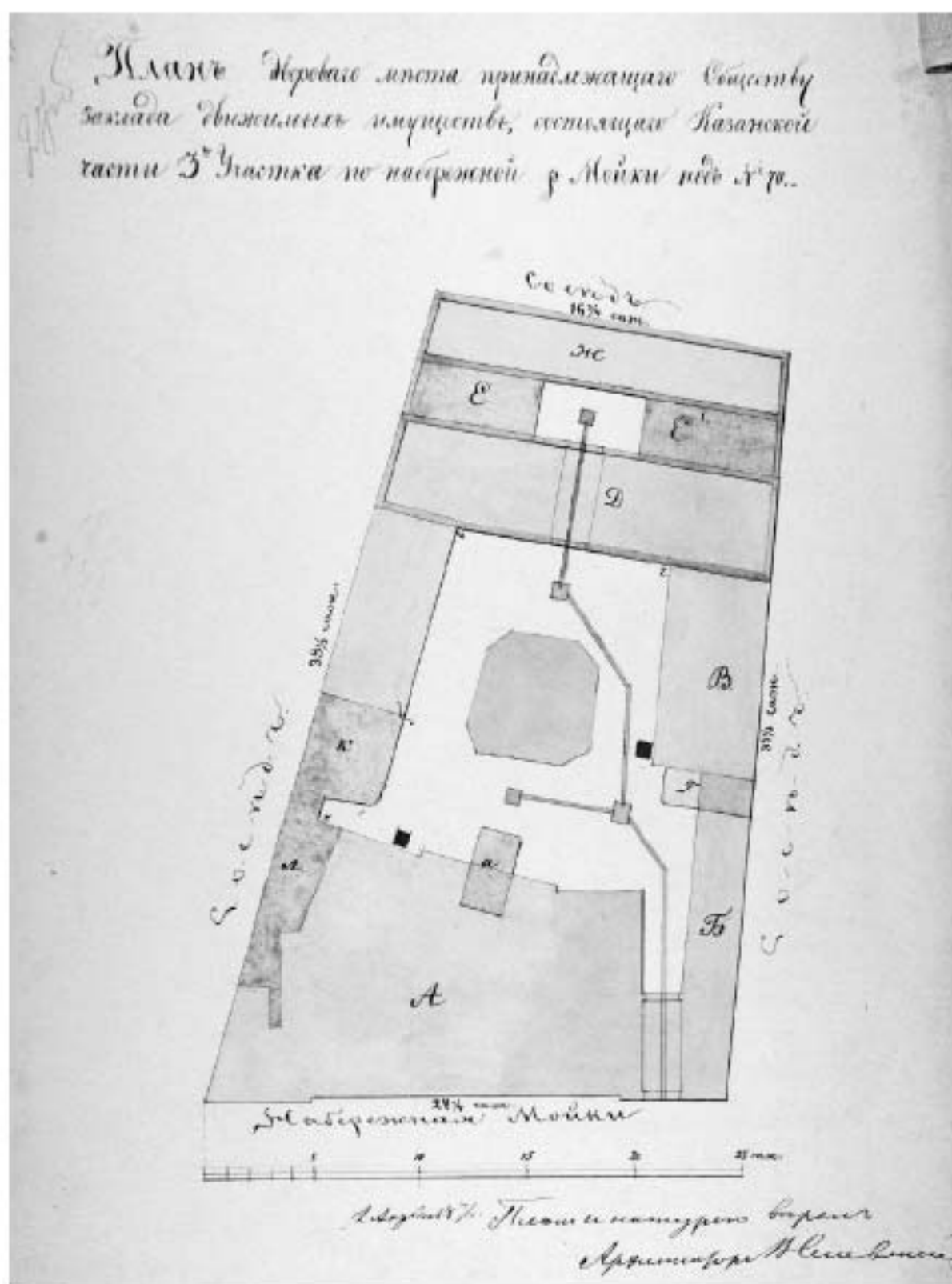
22. План верхнего этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868г.

Архитектор К. Лазарев.

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



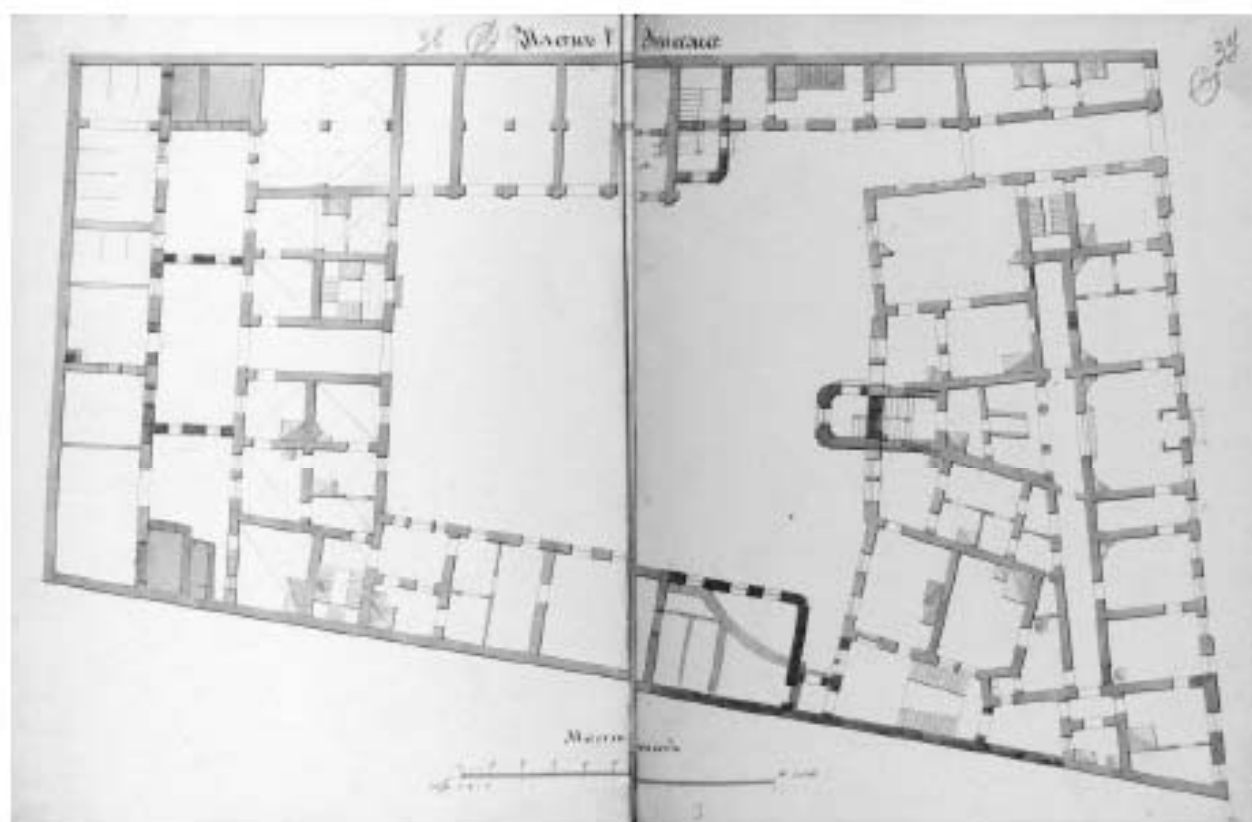
23. План нижнего этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868г.
Архитектор К. Лазарев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 26.



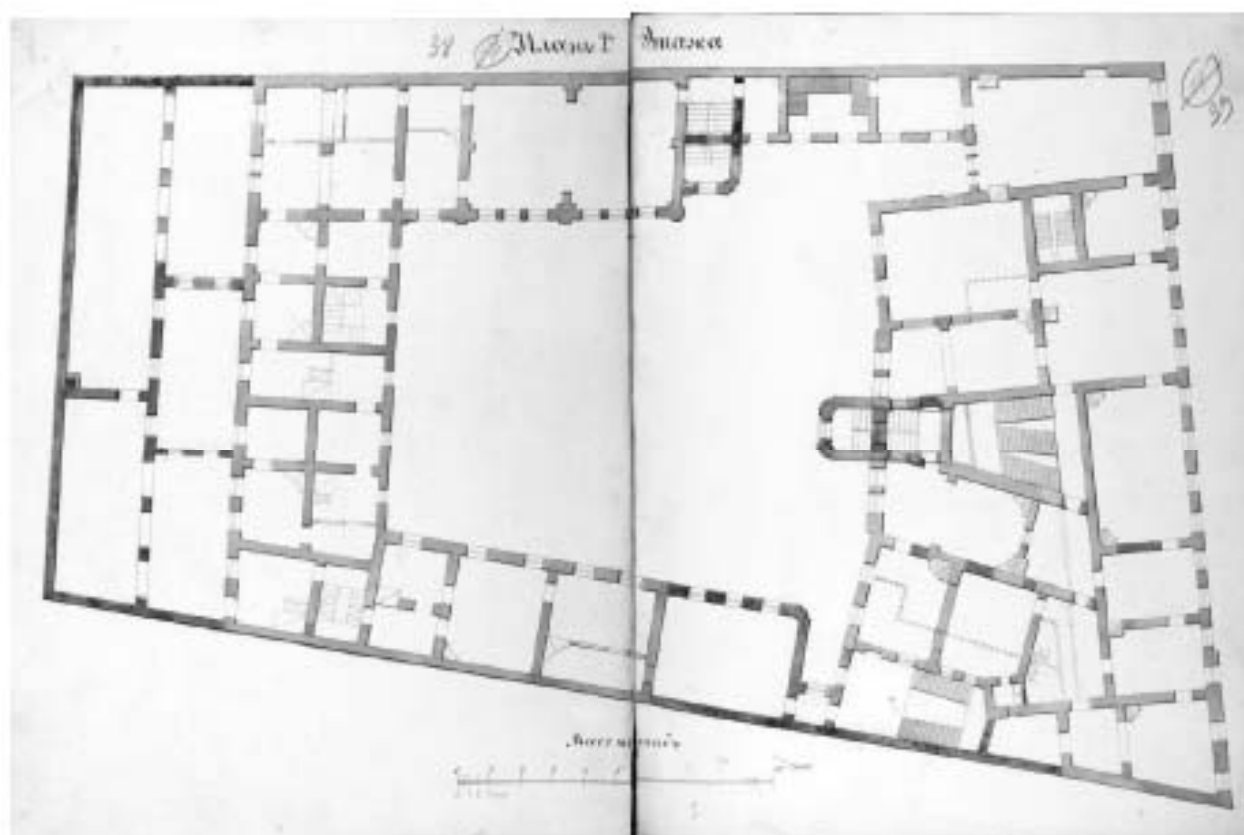
24. План дворового места принадлежащего Обществу заклада движимого имущества. Проект перестройки дворовых корпусов. 12 апреля 1876г.

Архитектор В. Славянский.

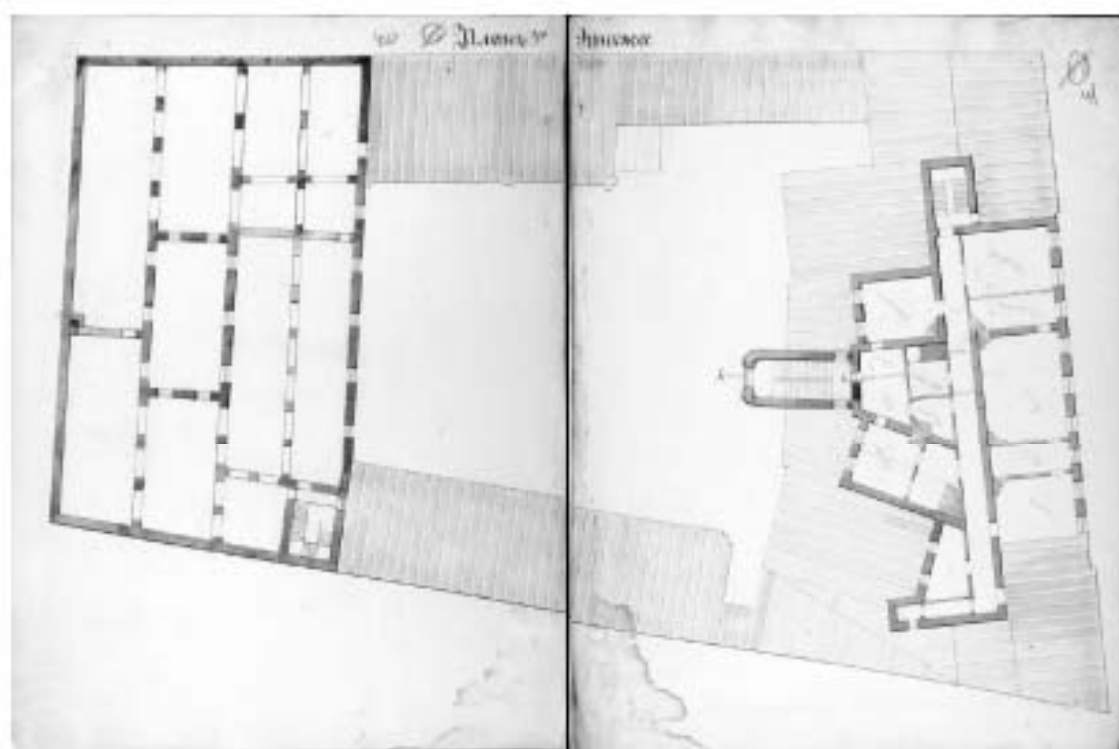
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 27 об.



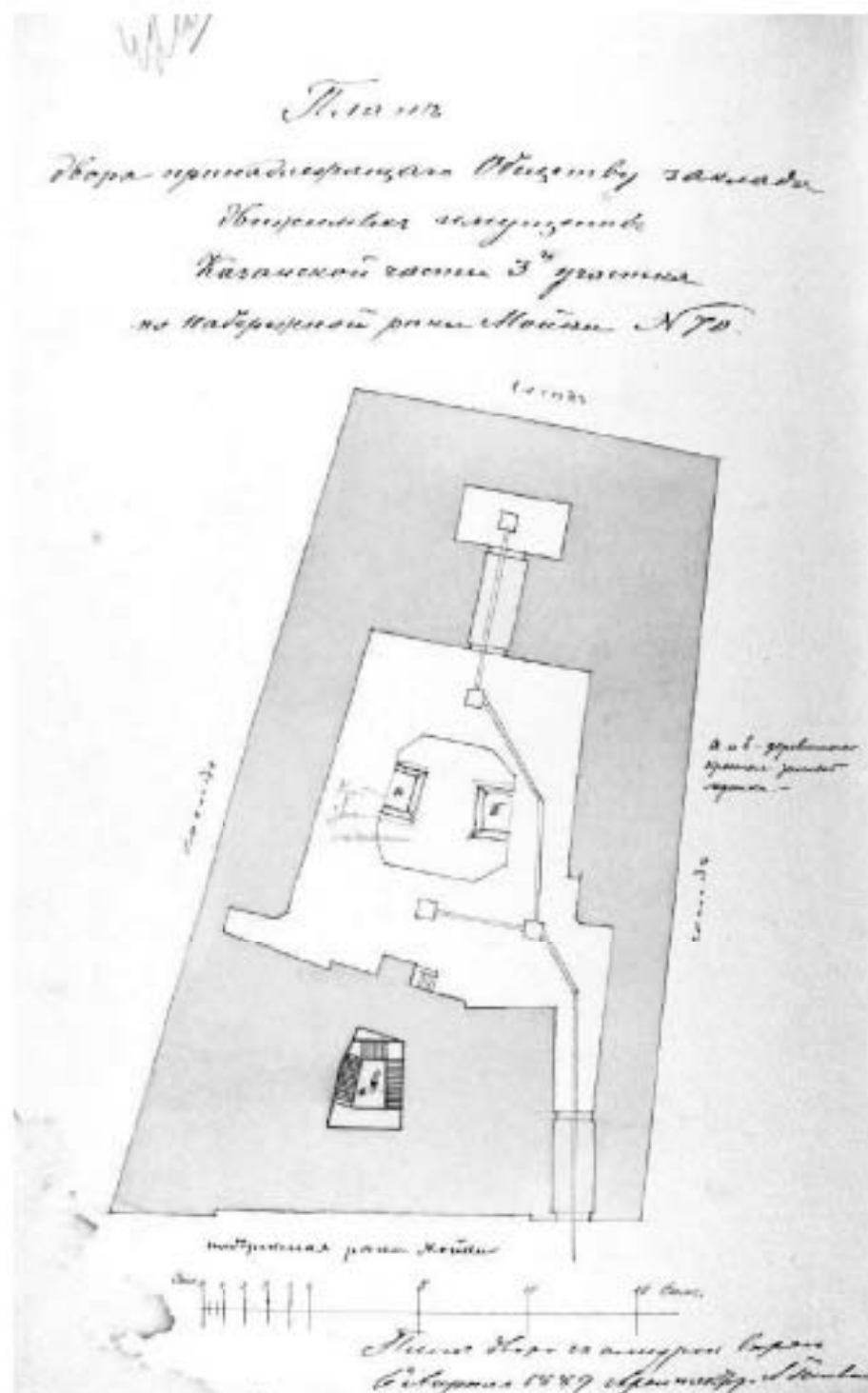
25. План 1 этажа. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 36-37.



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

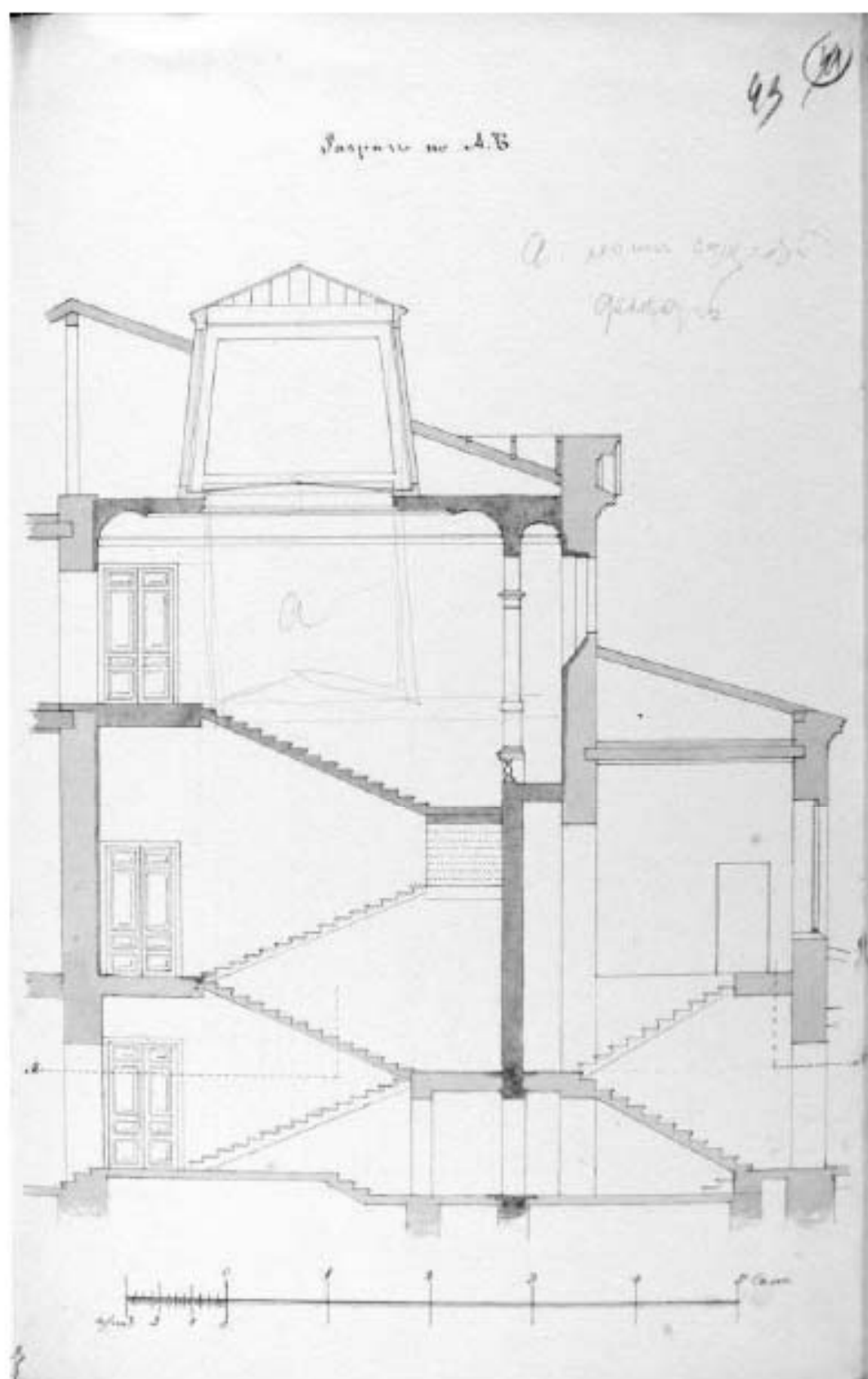


27. План 3 этажа. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 40-41.

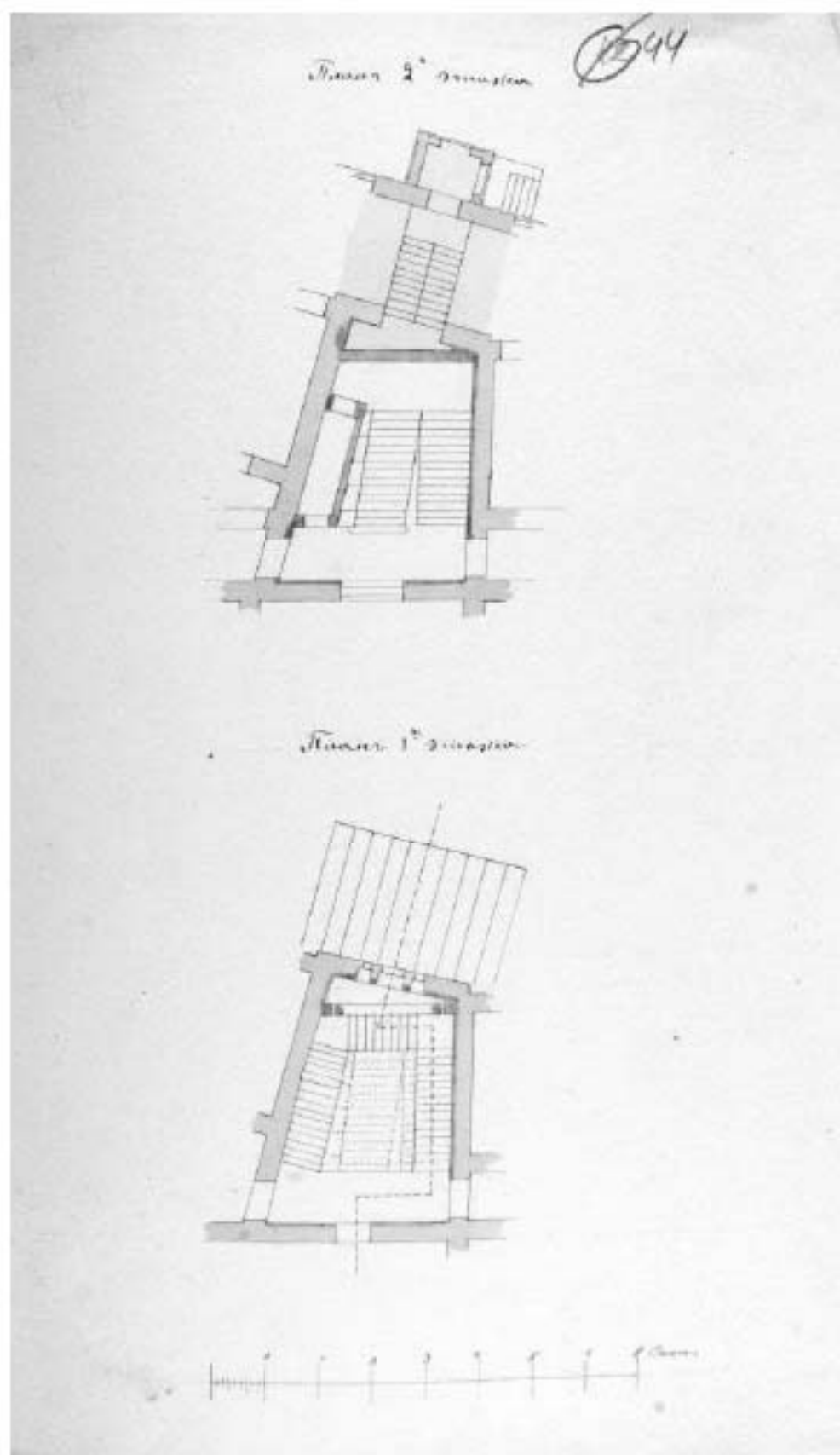


План двора с указанием входов
в 1889 архитектор А.П. Гешвенд

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



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

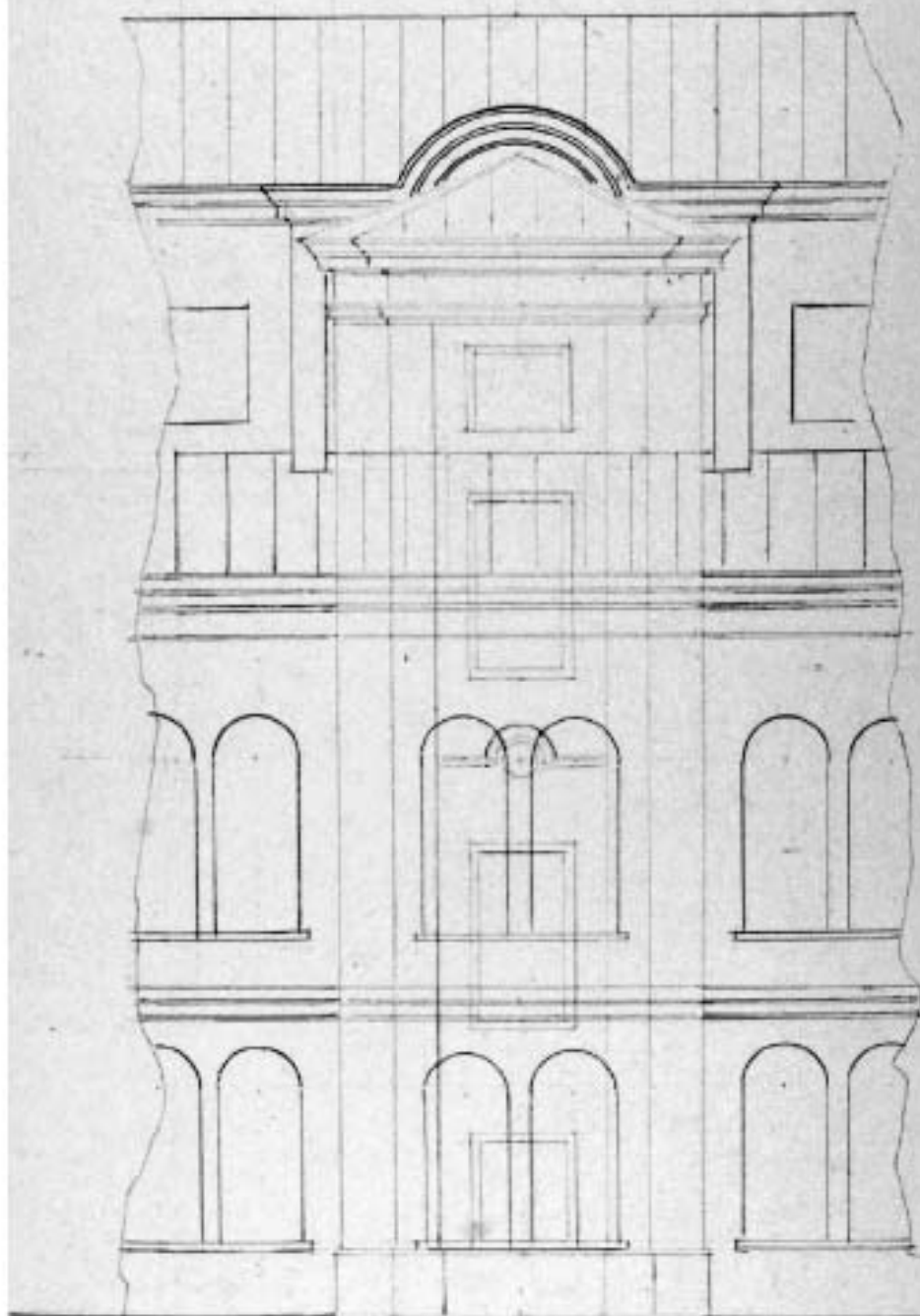


30. Проект надстройки парадной лестницы. Позтажные планы. 6 апреля 1889г.

Архитектор А.Р. Гешвенд.

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

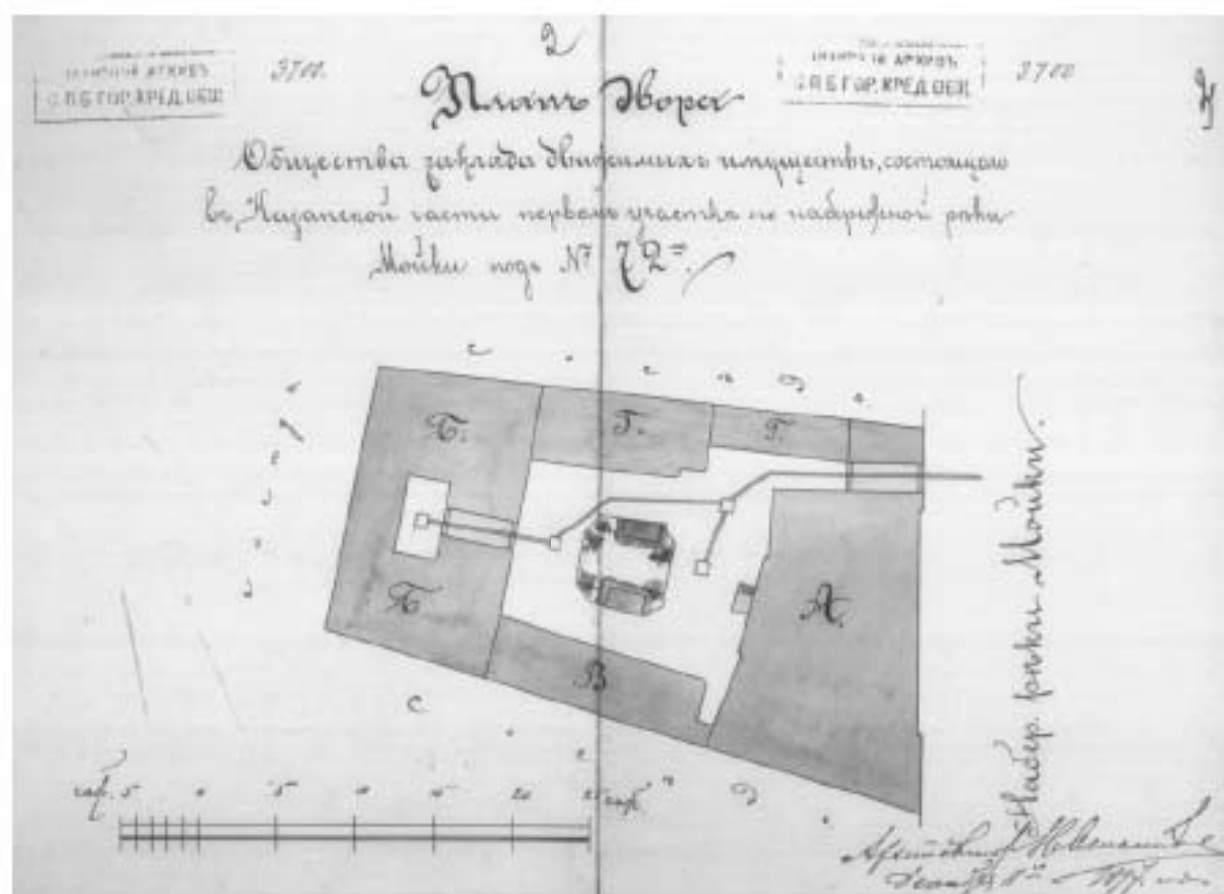
Фасад вновь предполагаемой лестницы (α)



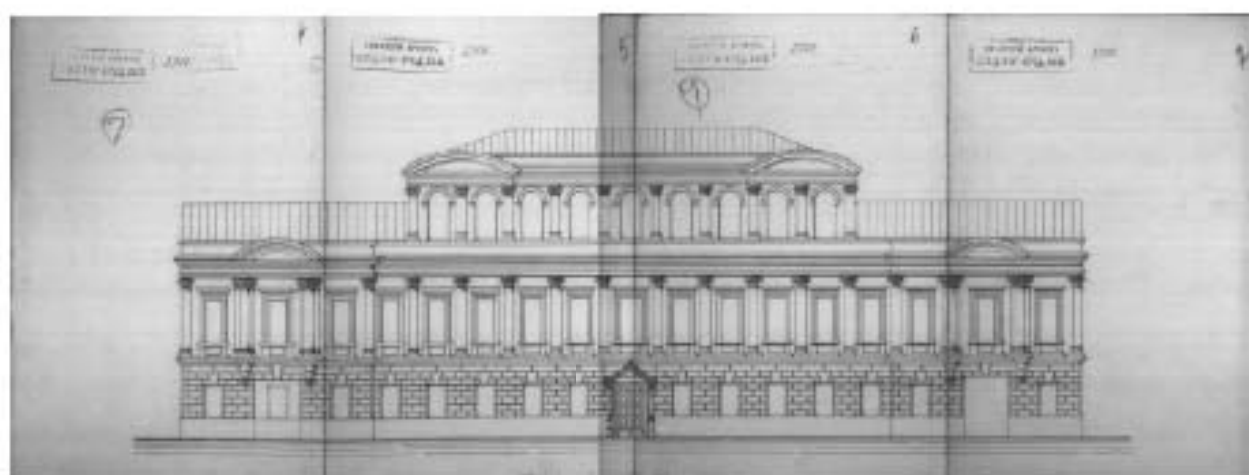
31. Проект устройства лестницы. Дворовый фасад. 6 апреля 1889г.

Архитектор А.Р. Гешвенд.

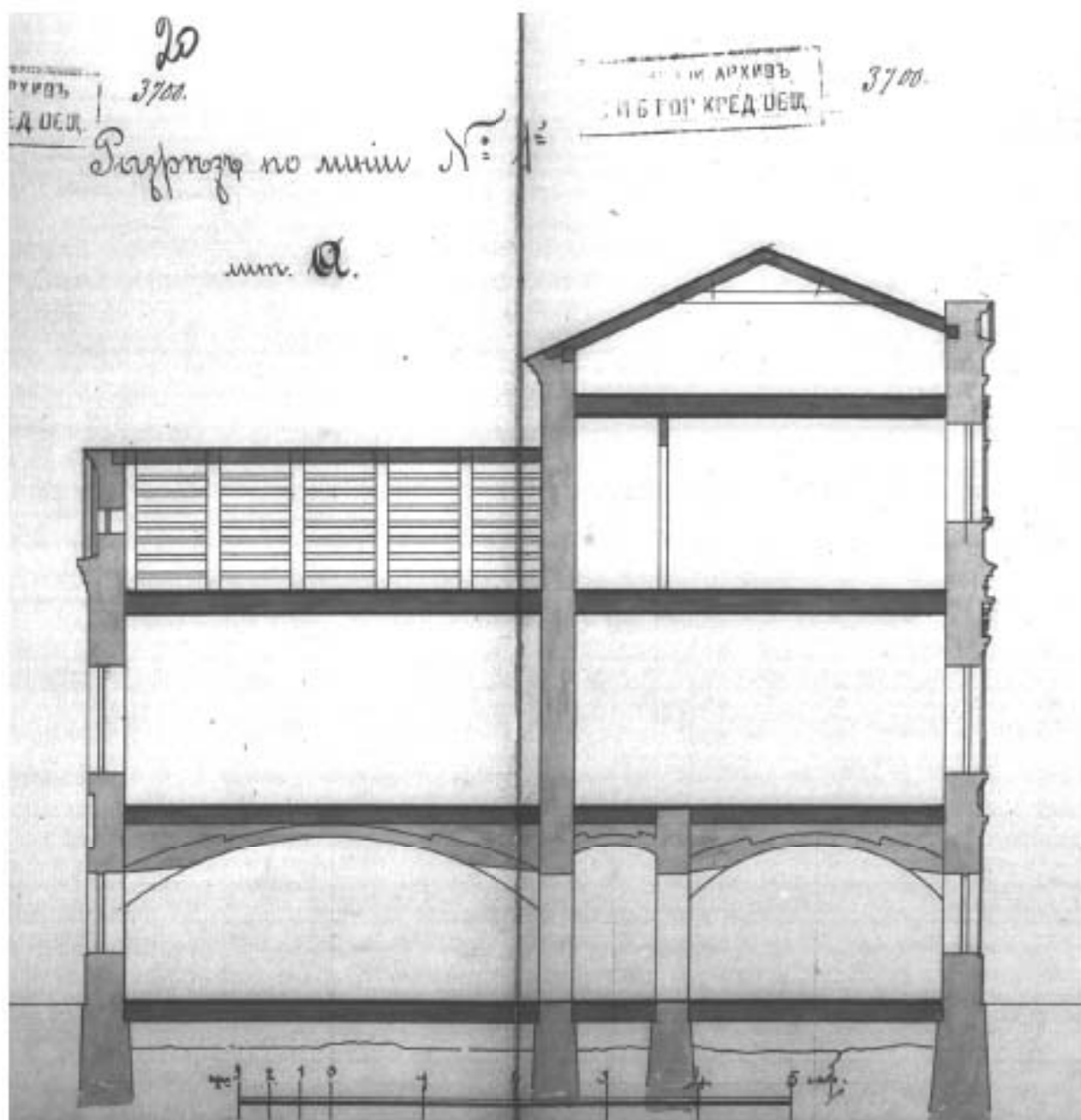
ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 28.



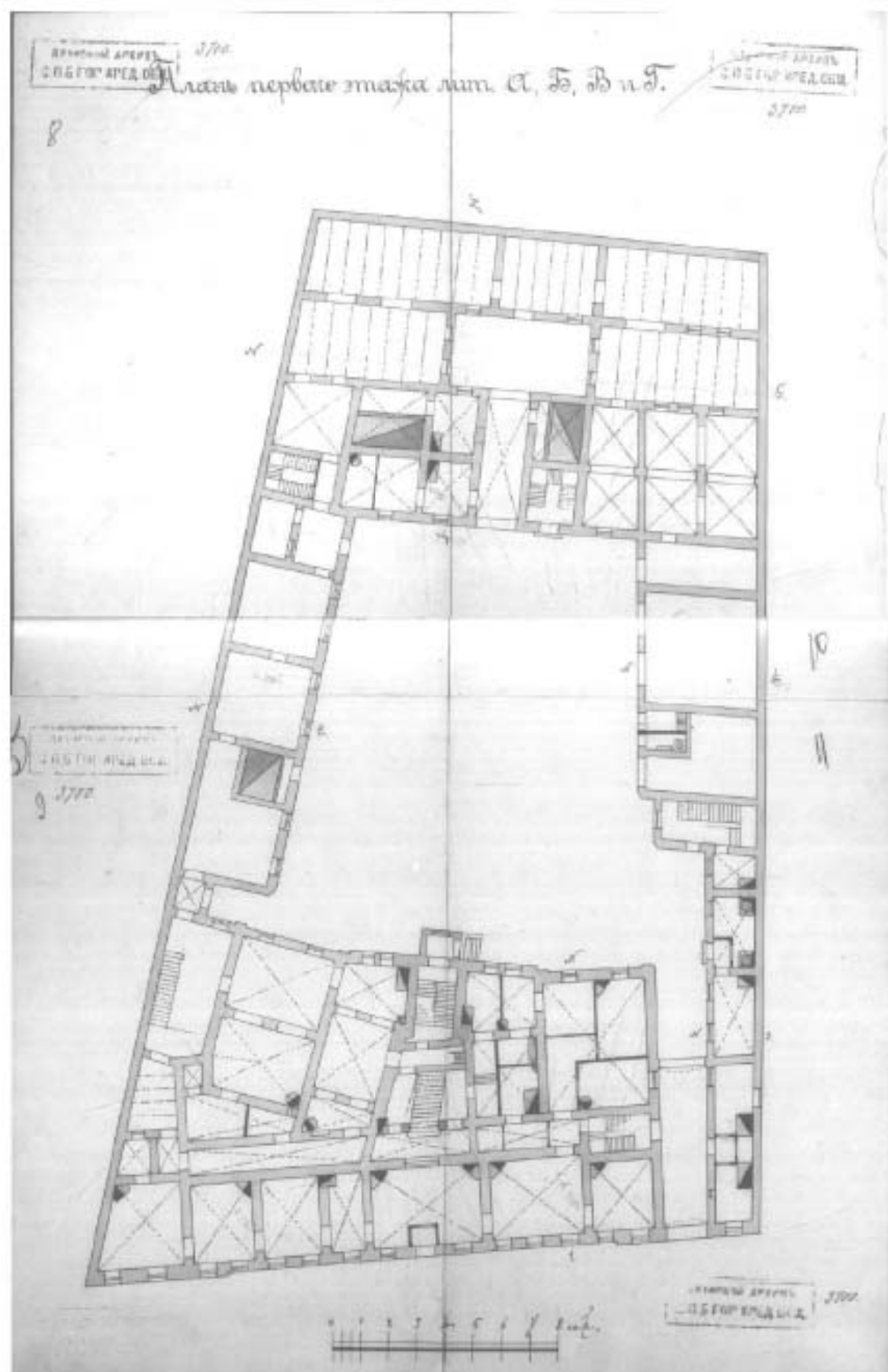
32. План двора. Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 2-3.



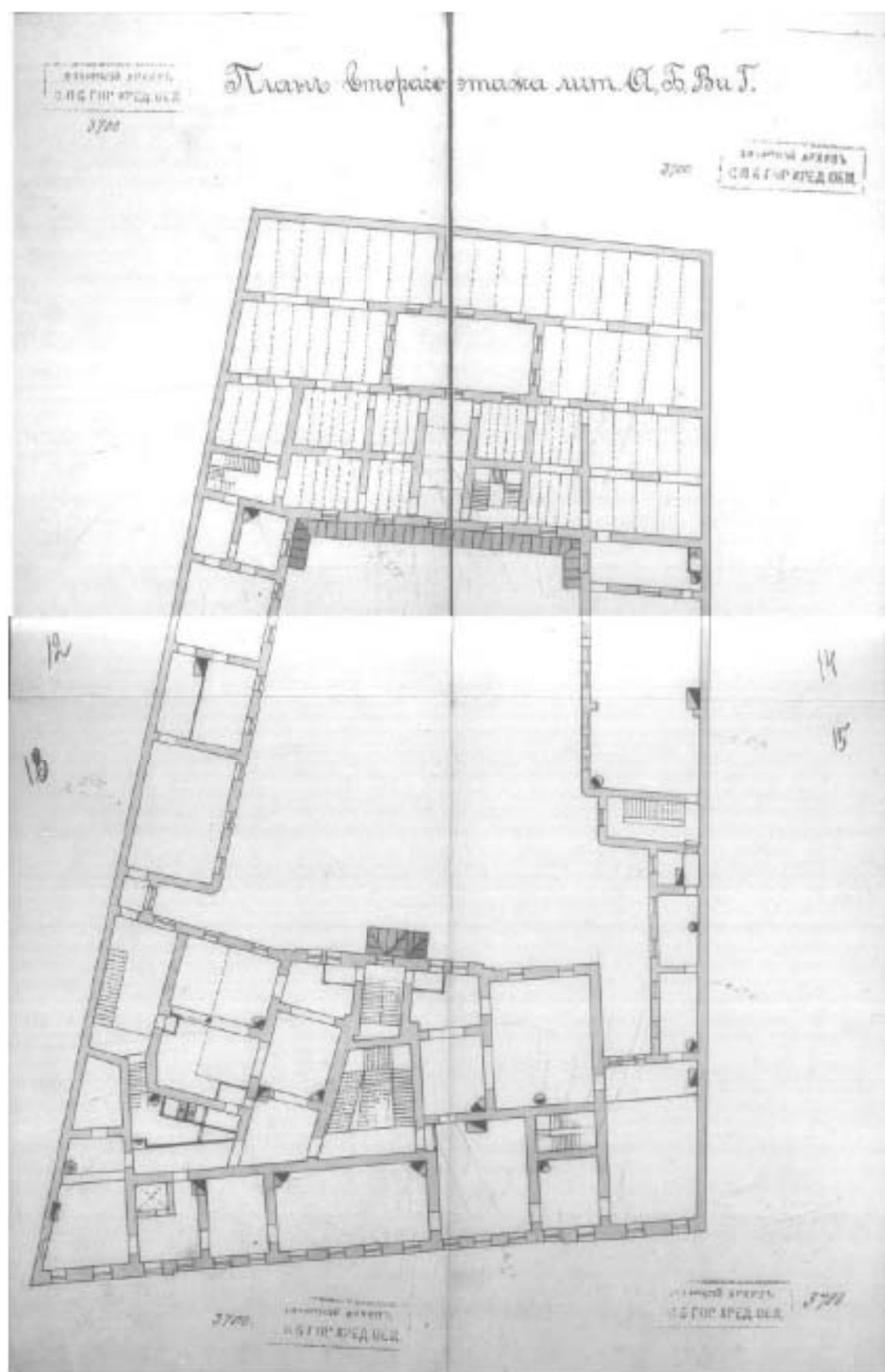
33. Фасад. Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 4-7.



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

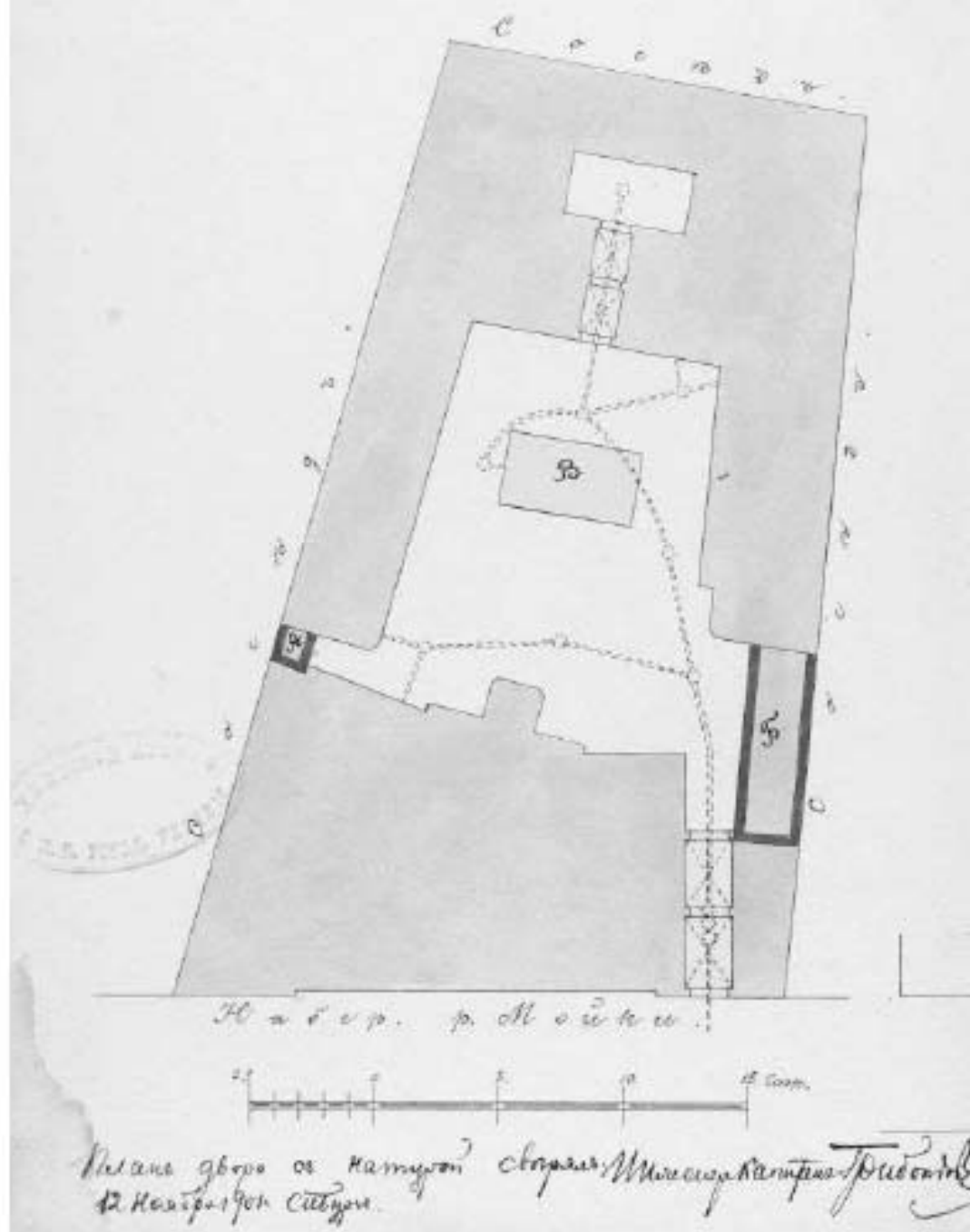


35. План первого этажа.
 Фиксационный чертёж. 1897г.
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 8-10.

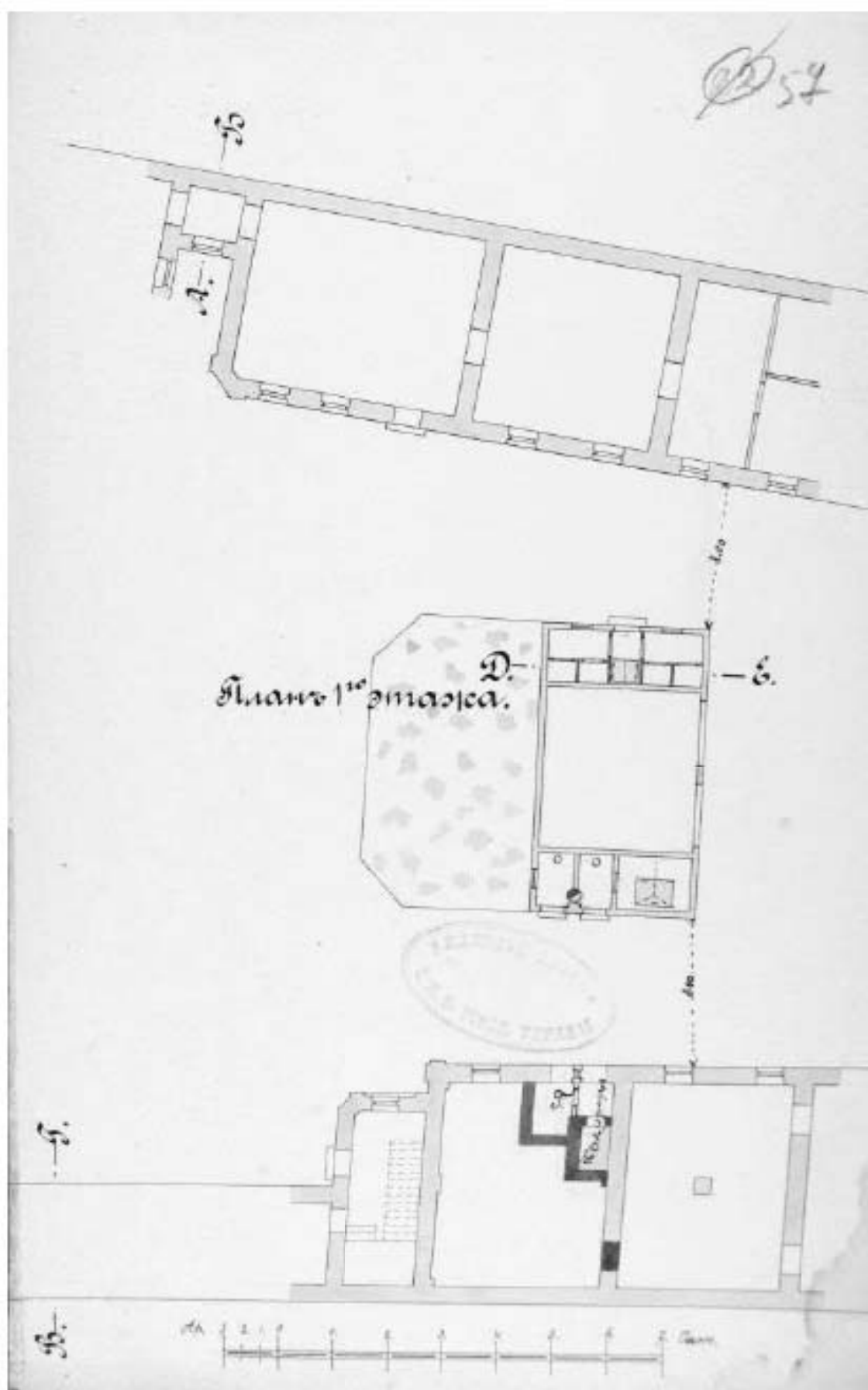


36. План второго этажа.
Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 12-15.

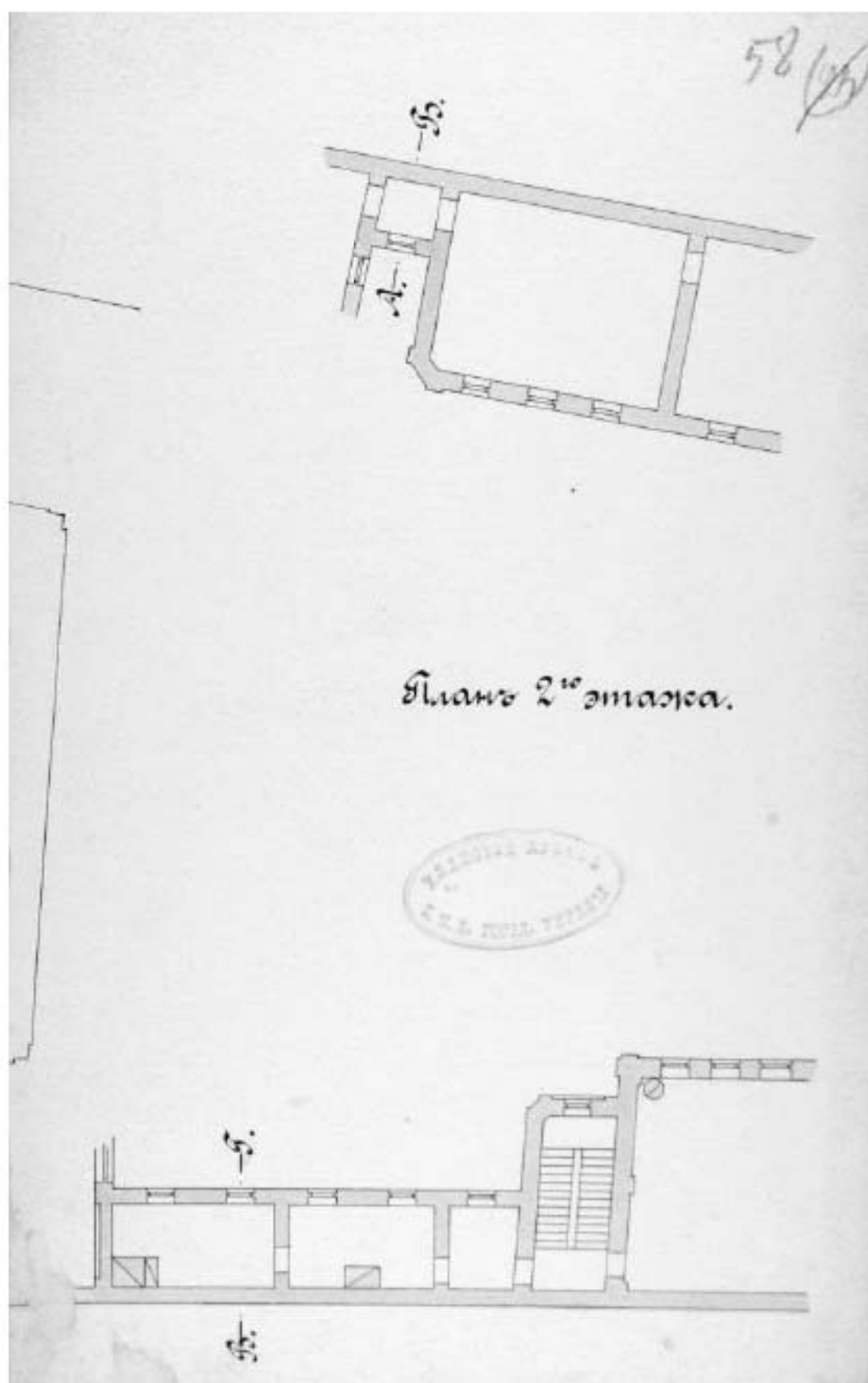
Планъ двора
принадлежащаго Обществу для заклада дви-
жимыхъ имуществъ, состоящаго Казанской
гас. 3^{ей} по надер. р. Мойки под № 12.



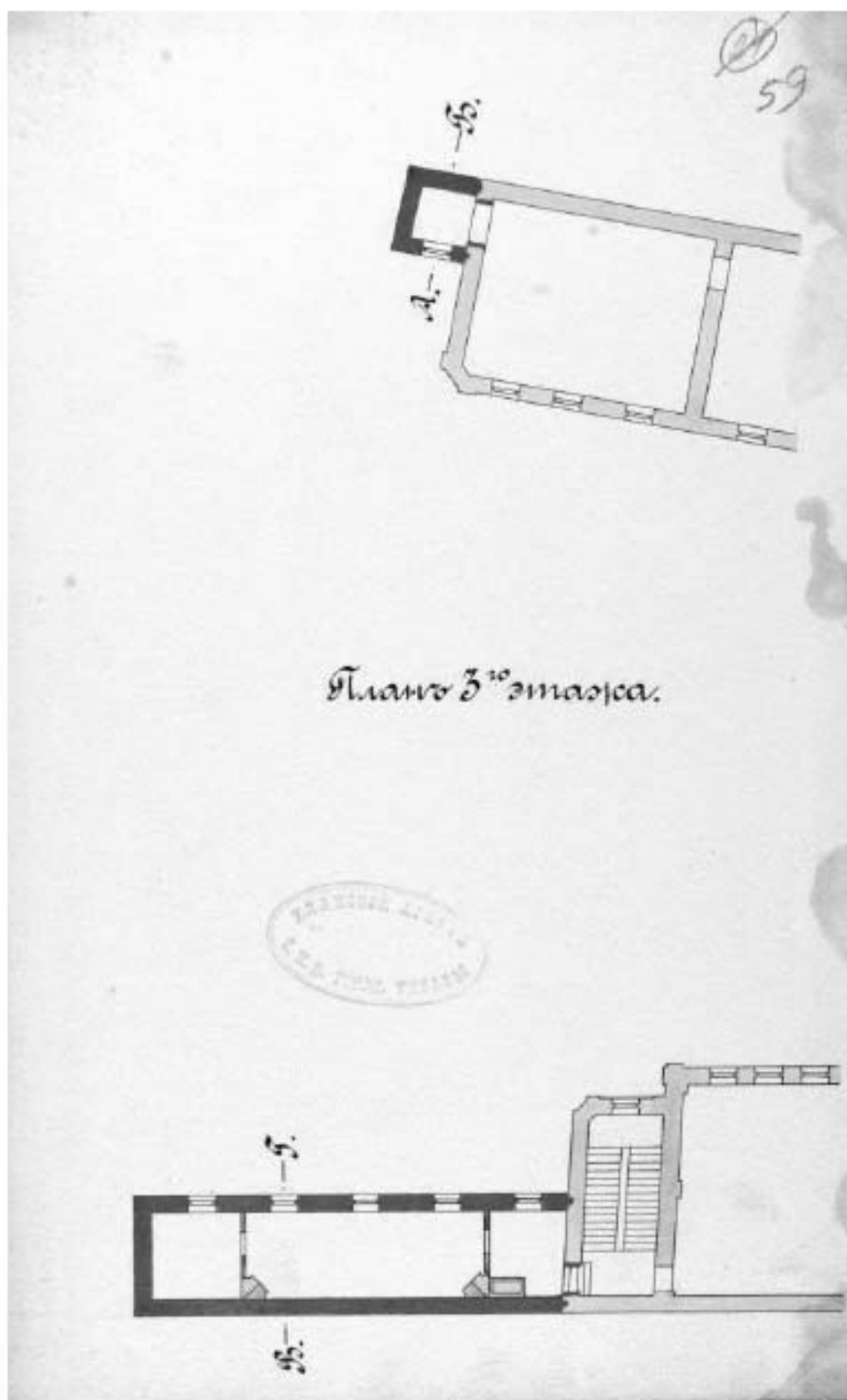
39. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимыхъ имуществ.
12 ноября 1901 г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 56 об.



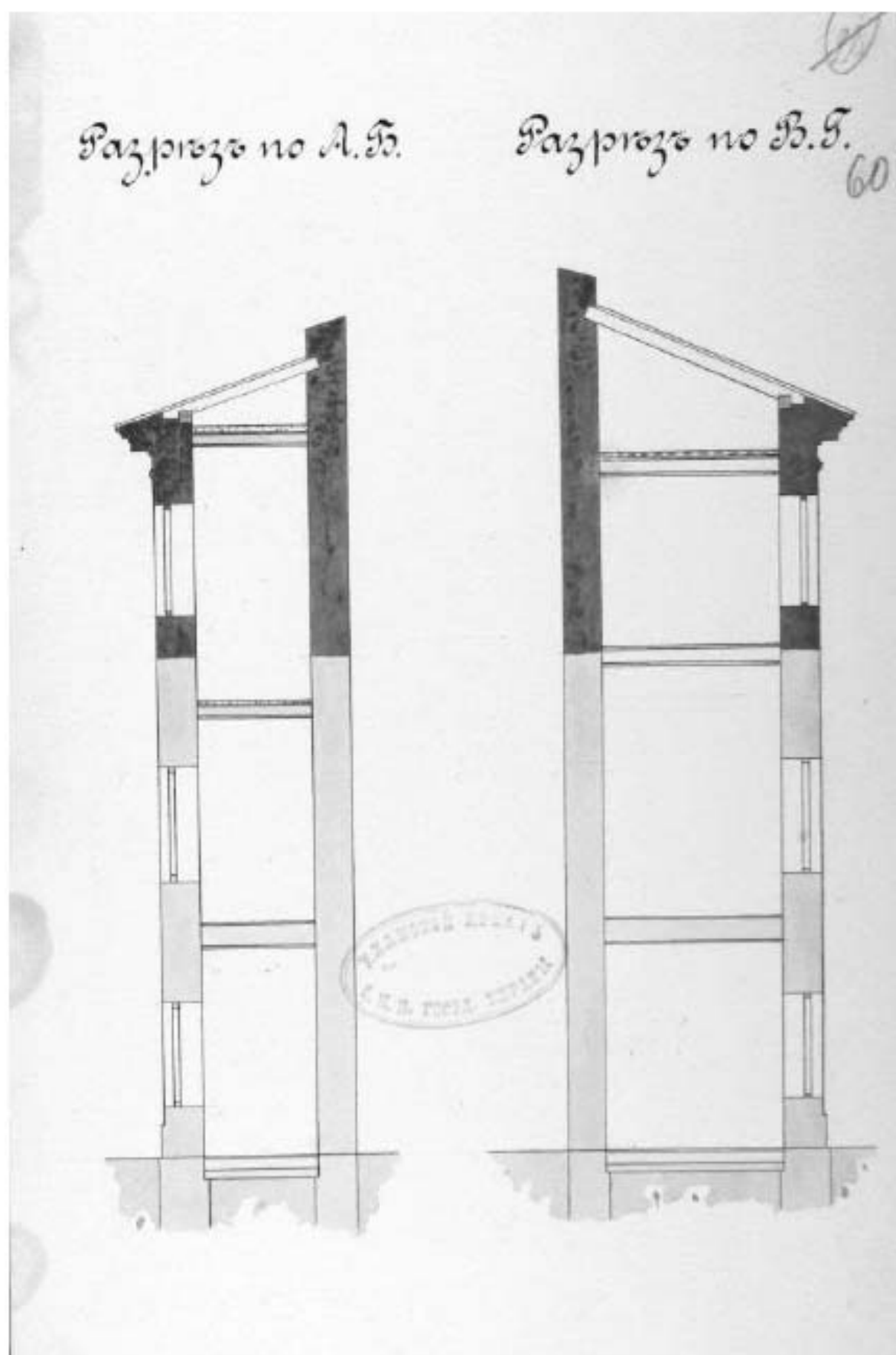
40. «Проект надстройки надворный служб. План 1 этажа.
12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 57.



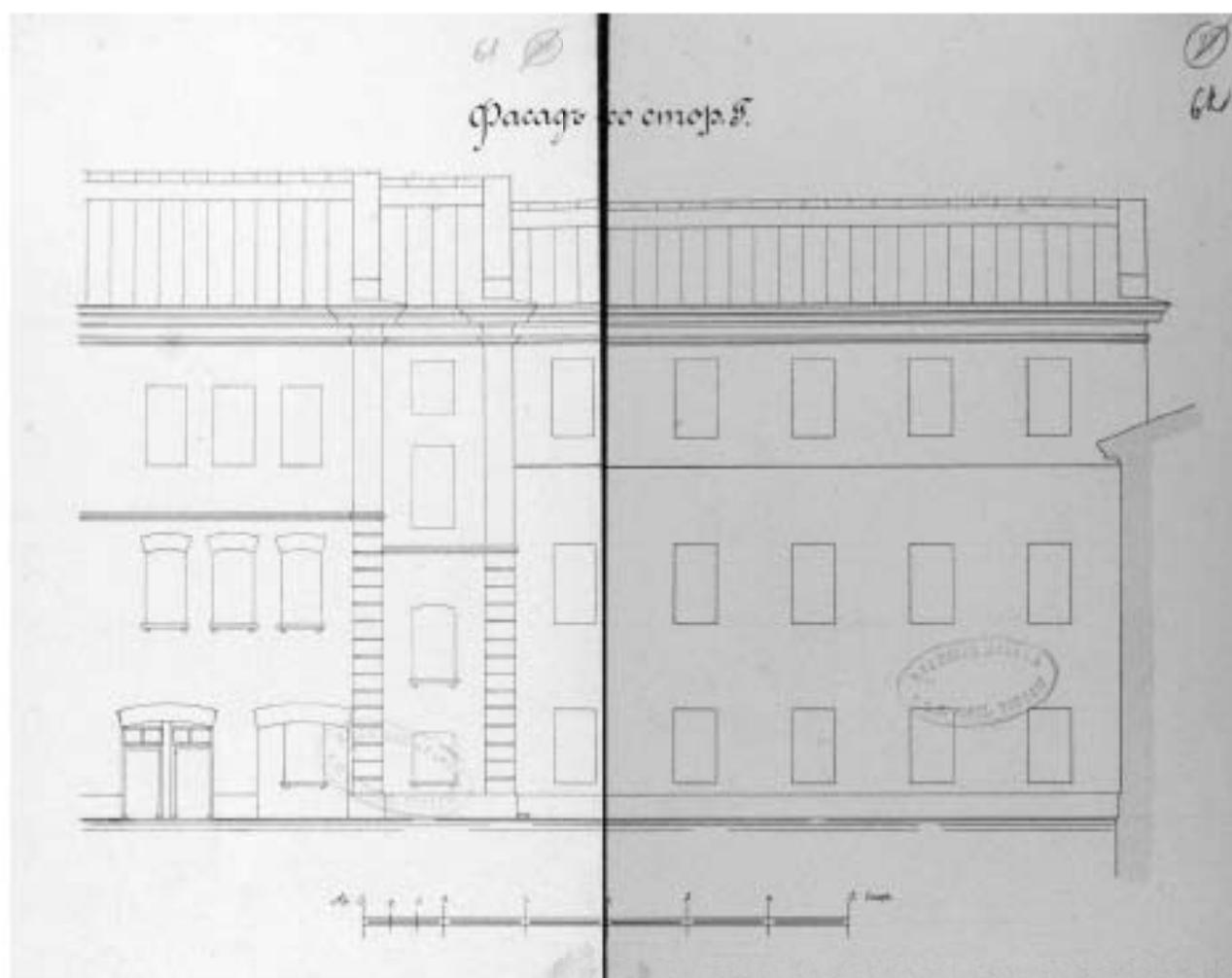
41. «Проект надстройки надворный служб. План 2 этажа.
12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 58.



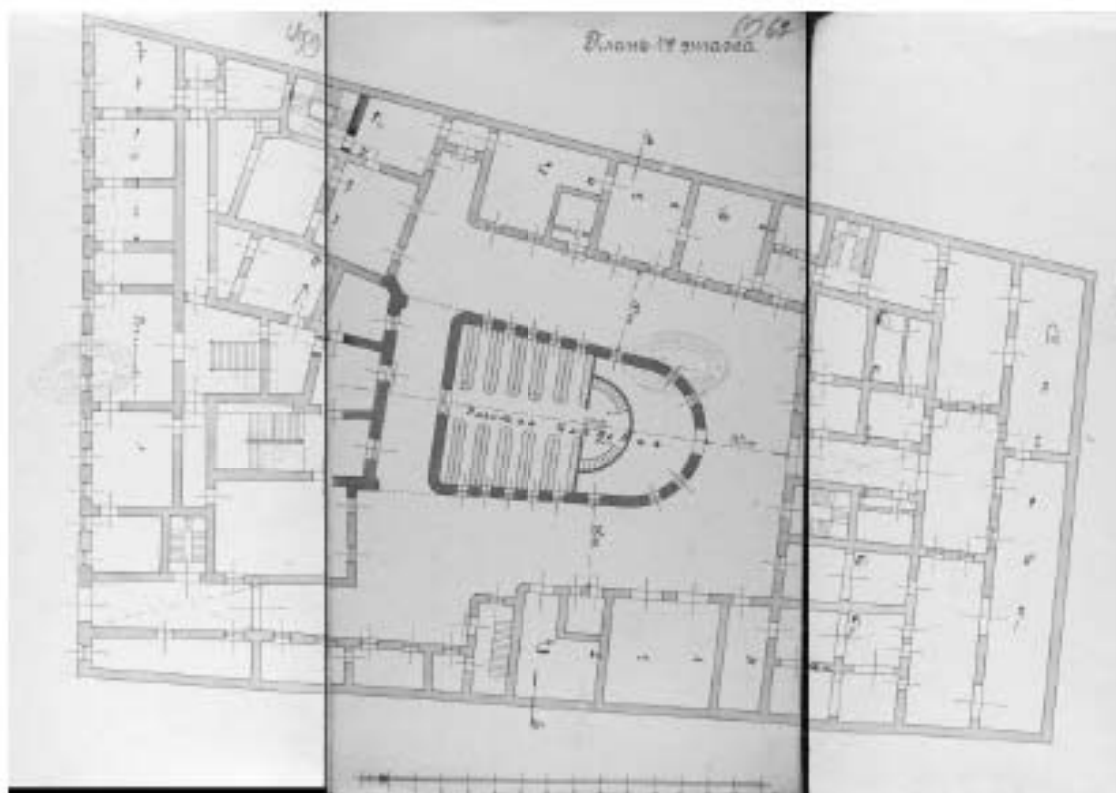
42. «Проект надстройки надворный служб. План 3 этажа.
12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 59.



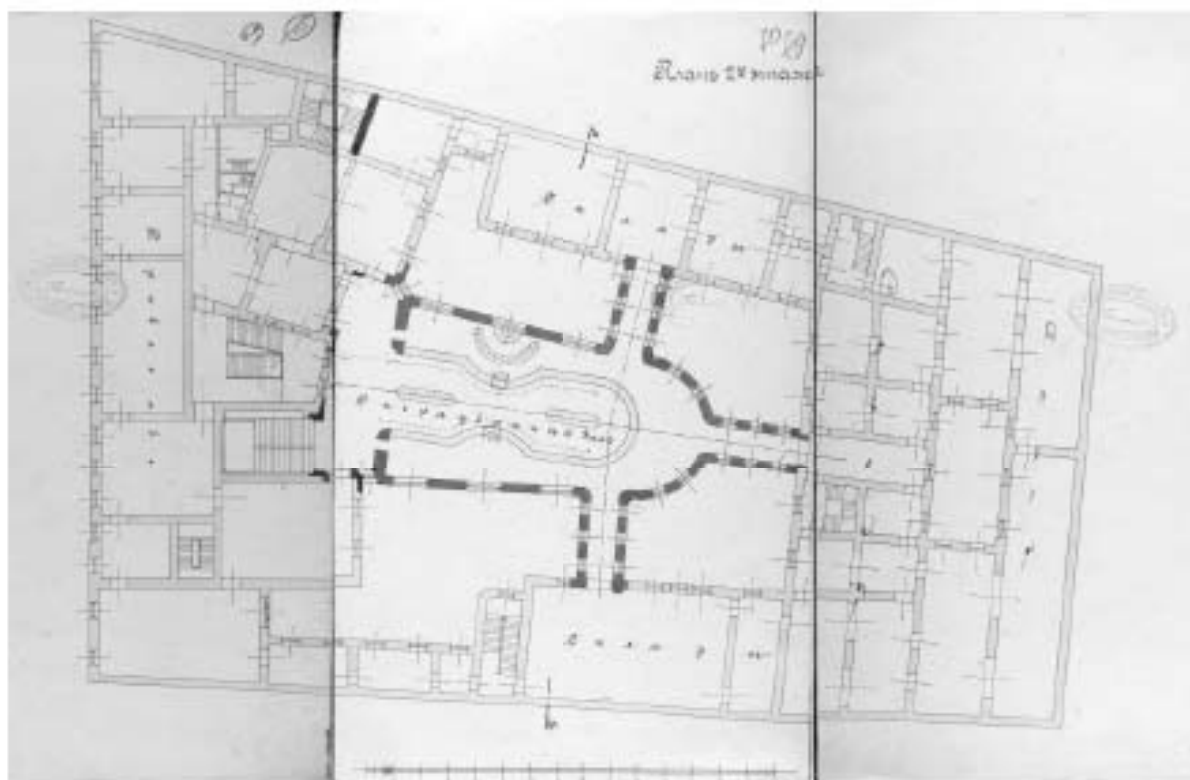
43. «Проект надстройки надворный служб. Разрезы.
12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 60.



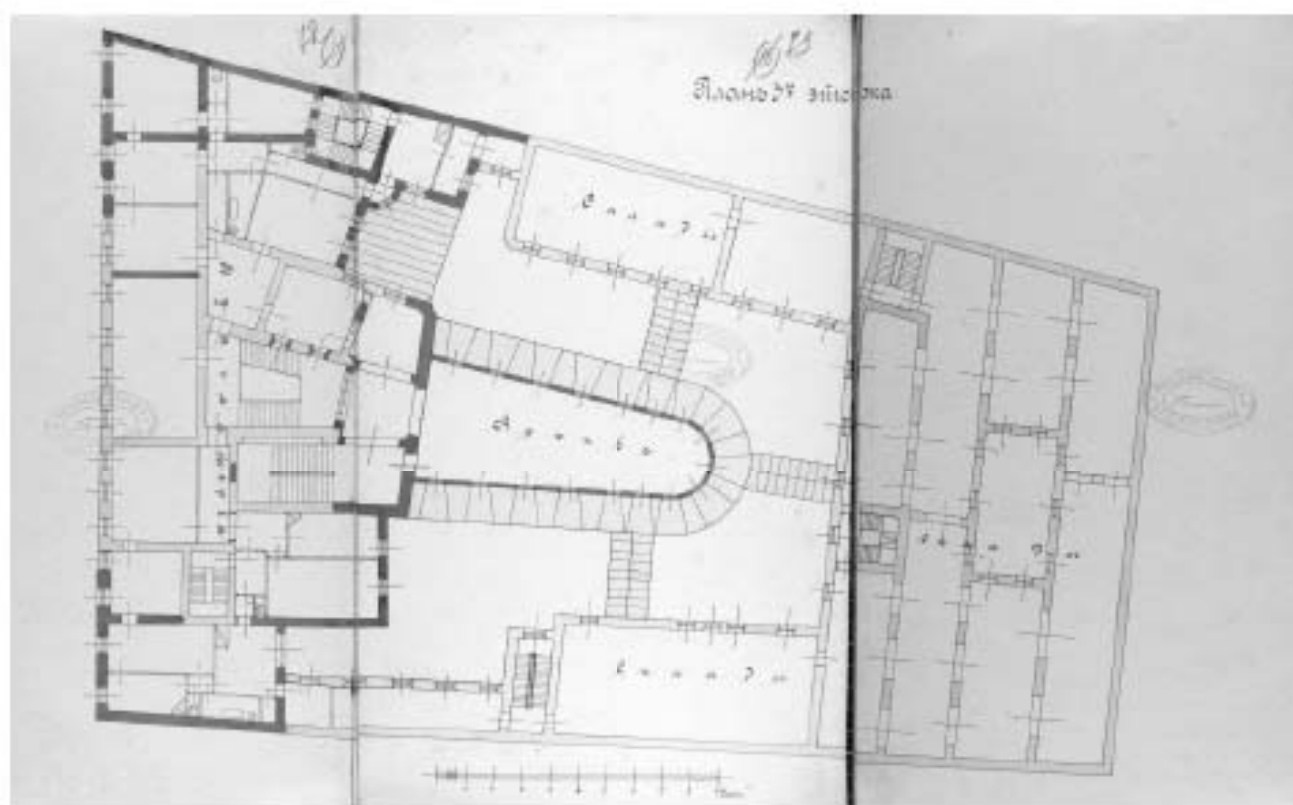
44. «Проект надстройки надворный служб. Разрезы.
12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 61–62.



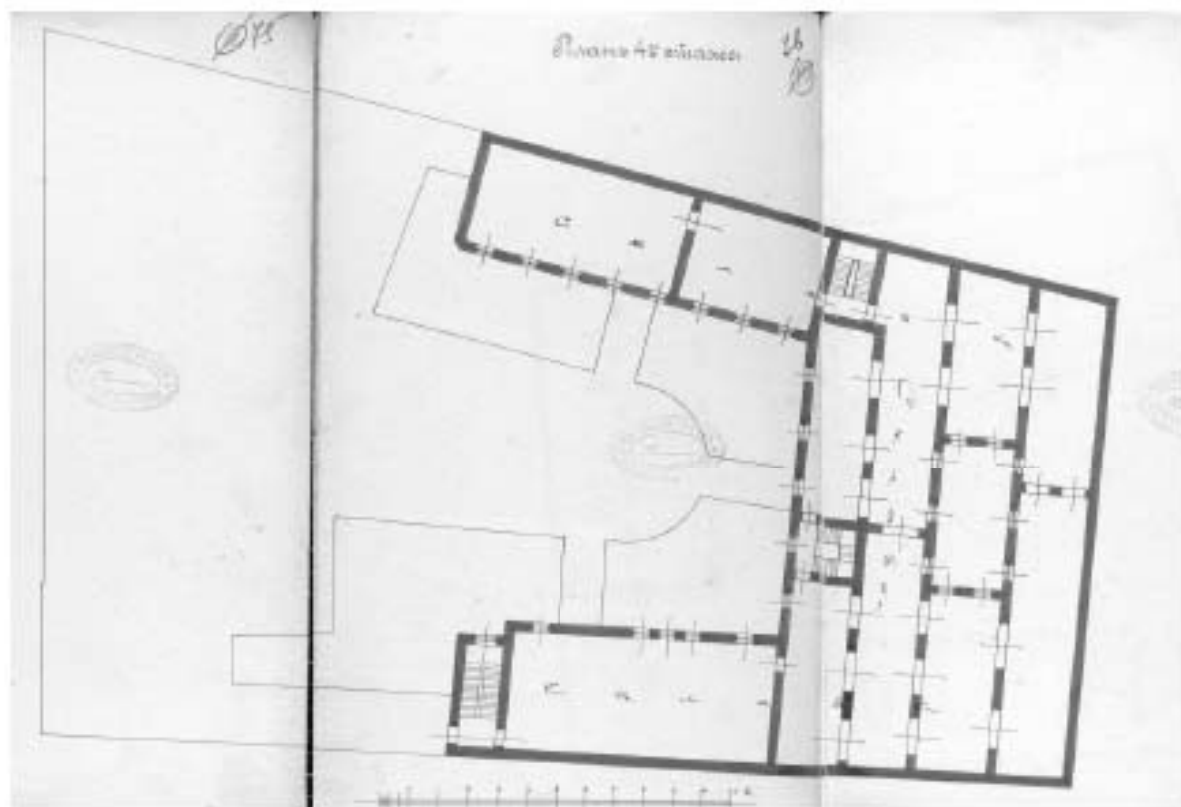
46. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 1 этажа.
19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 66-68.



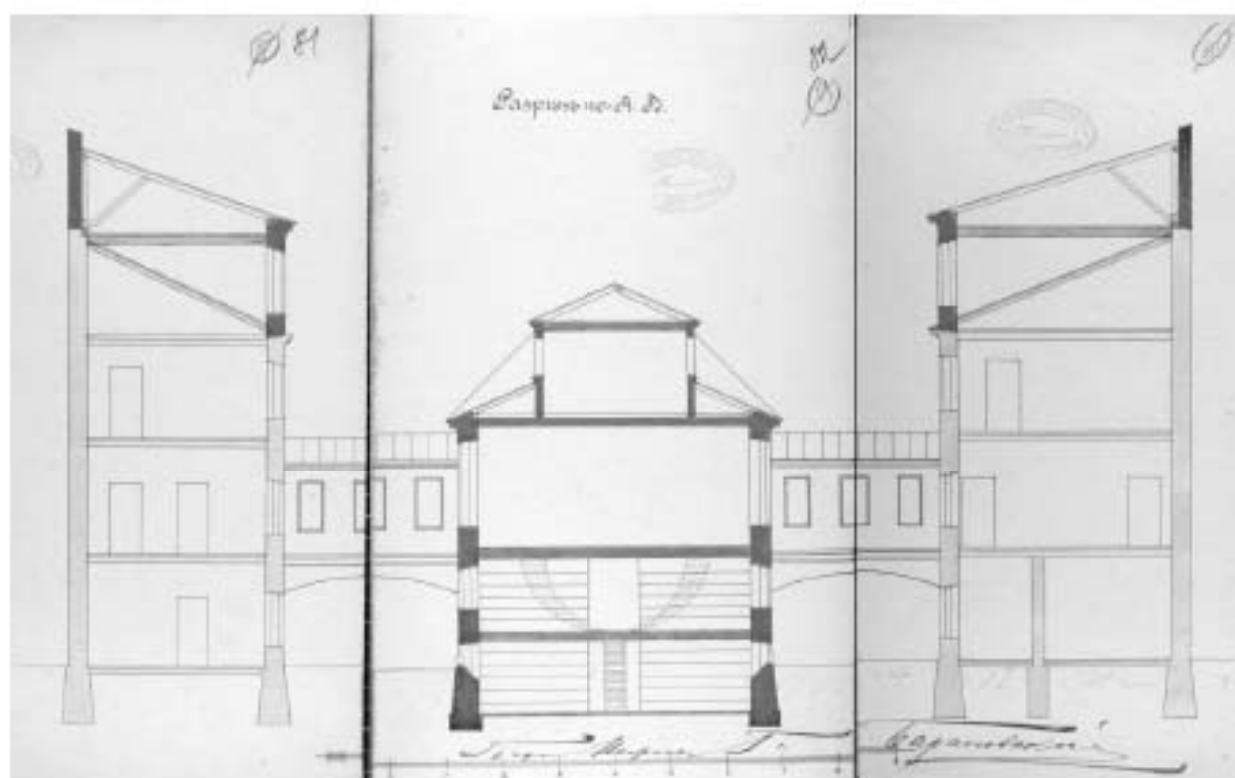
47. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 2 этажа.
19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 69-71.



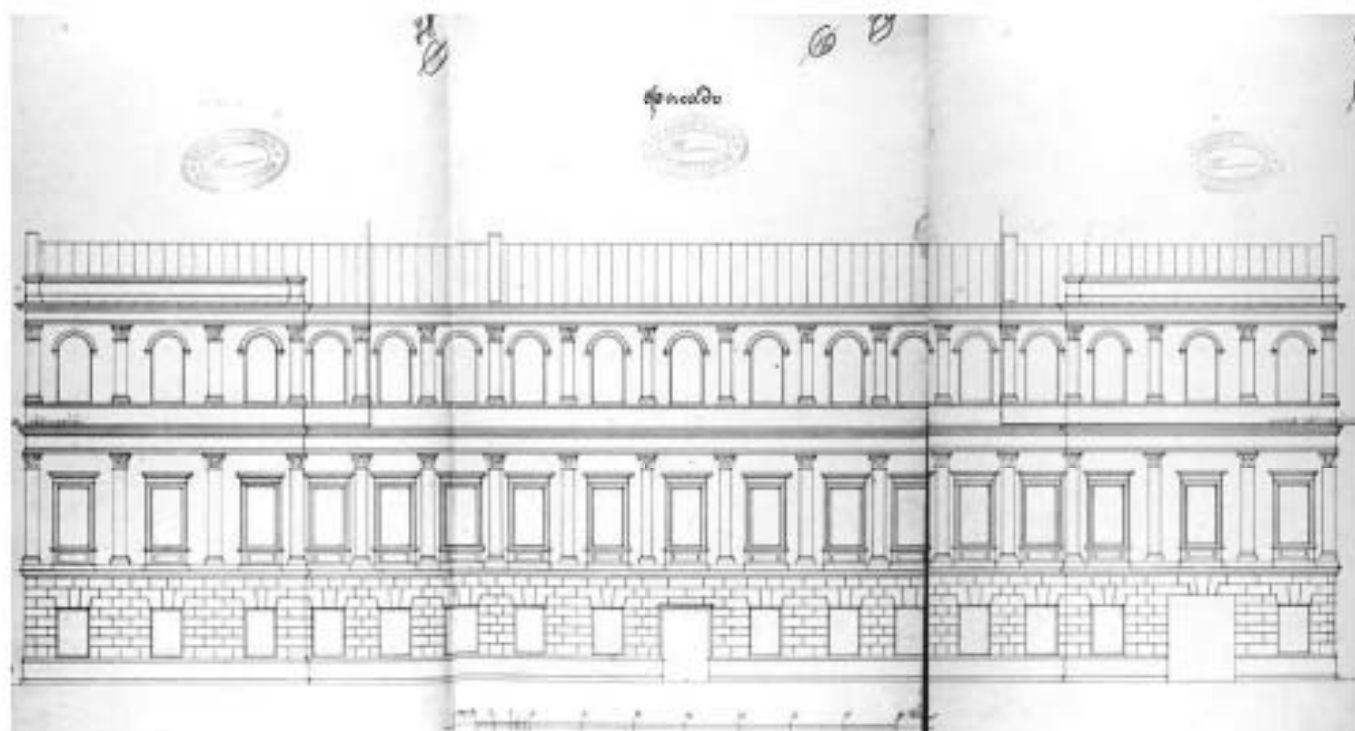
48. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 3 этажа.
19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 72-74.



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. Дашиаро, 1840–1850. Литография в 2 камня.
<https://rusmuseumvtm.ru/>.



53. Башелье Ш.-К., Жакотте Ж. Памятникъ Николаю I-му.
С рисунка И.И. Шарлеманя. Лист из альбома «Виды Петербурга».
Изд. Дашиаро, 1840–1850. Литография в 2 камня. Фрагмент.
<https://rusmuseumvtm.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. Марининская 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. 1937 г. 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. 1975 г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-61. Ед.хр. 98309.



60. Комбинат кинофоторабот «Объектив». Управление бытового обслуживания населения Ленгорисполкома (наб. реки Мойки, 72). Лаборант комбината кинофоторабот за развешиванием фотоплёнки 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.

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



66. Кровля над корпусами первого двора. Февраль 2019г.
 Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта 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.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.



67. Кровля над корпусами первого двора. Март 2022г.

Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта 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.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.



68. Кровля над поперечным корпусом. Февраль 2019г.
Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта 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.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.



69. Кровля над поперечным корпусом. Март 2022г.

Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта 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.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.



70. Кровля над корпусами второго двора. Февраль 2019г.
 Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта 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.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.



71. Кровля над корпусами второго двора. Март 2022г.

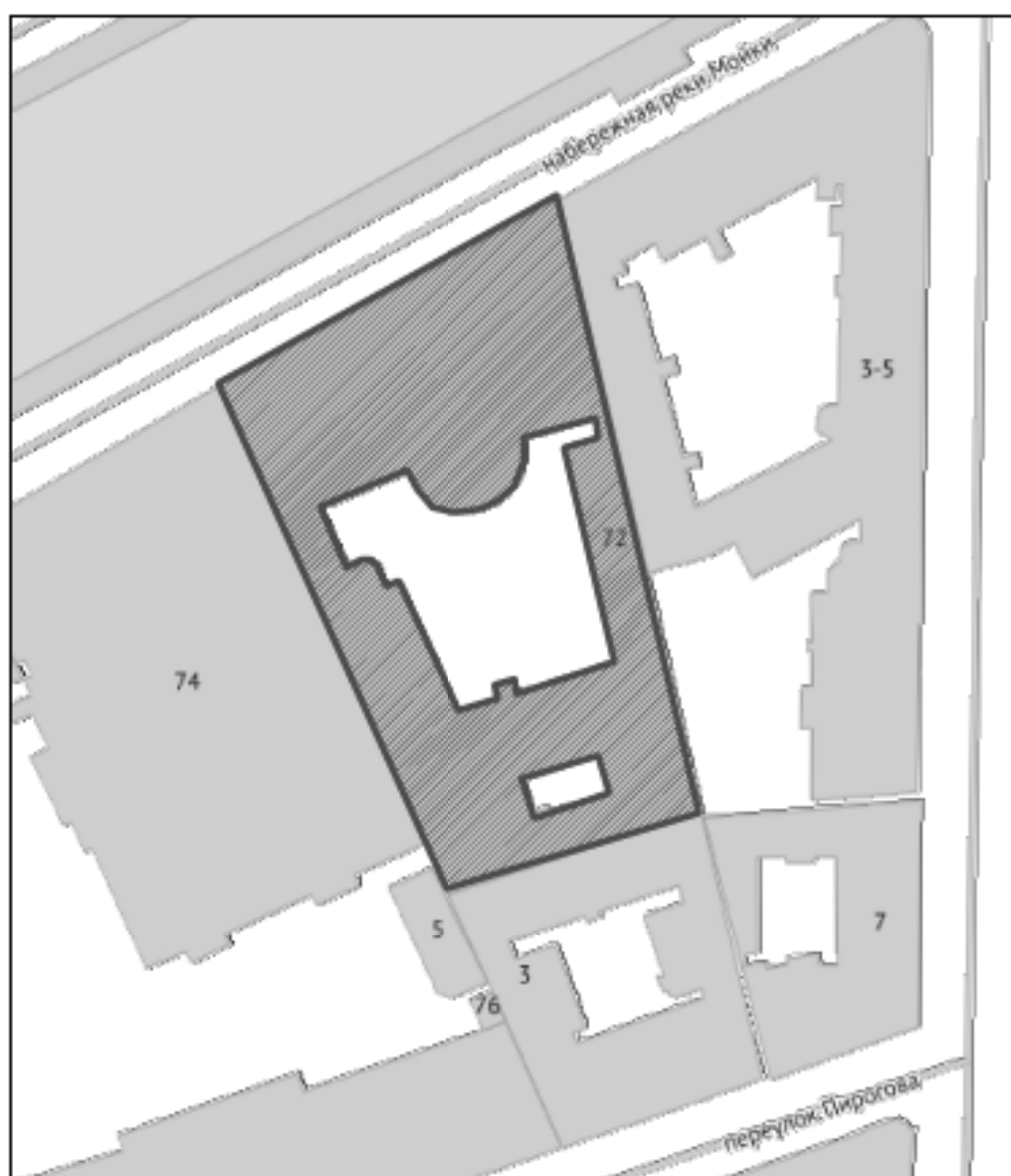
Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022.

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 XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке.

Ситуационный план

Ситуационный план



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- 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.»,
 расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А

Примечание.

Подоснова плана взята на сайте

Государственной информационной системы Санкт-Петербурга
 Региональная геоинформационная система"

(<https://www.rgis.spb.ru/>)

21.02.2025г.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке.

Фотофиксация

Материалы фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения

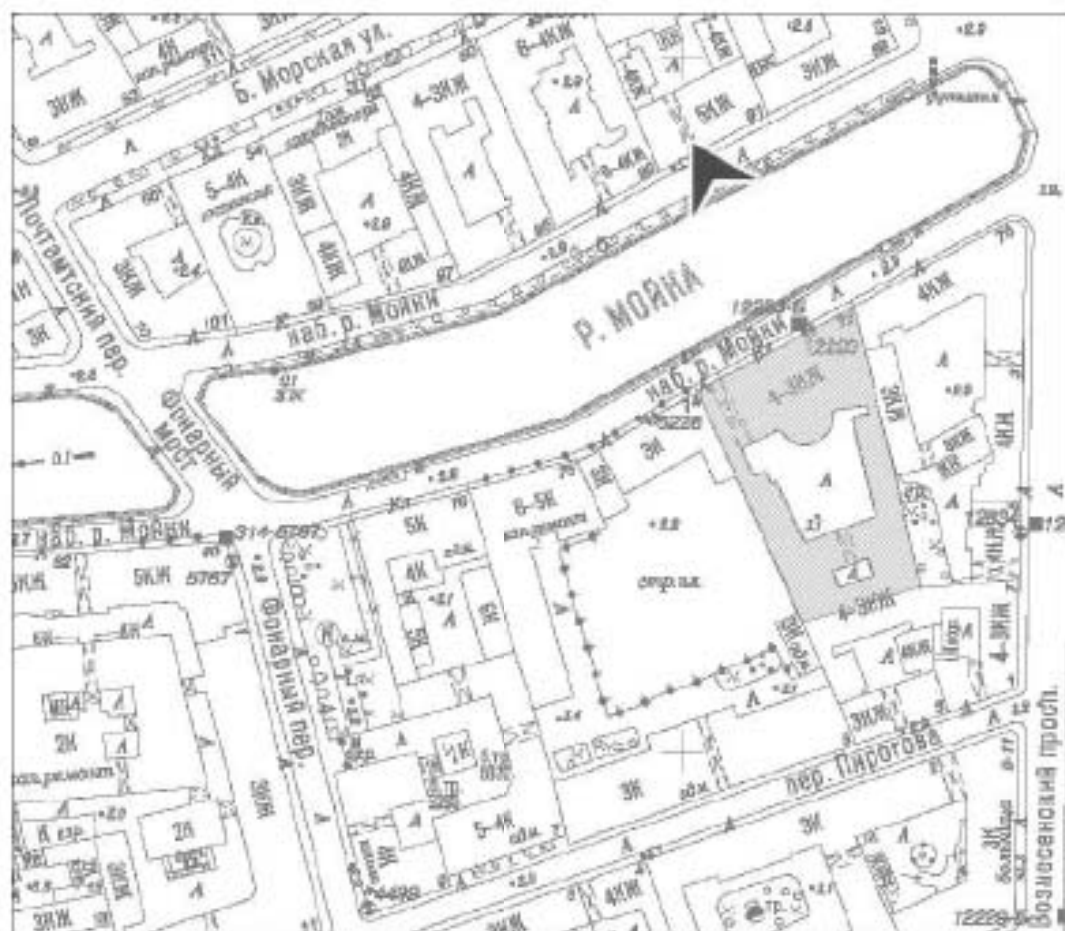
«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания.

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

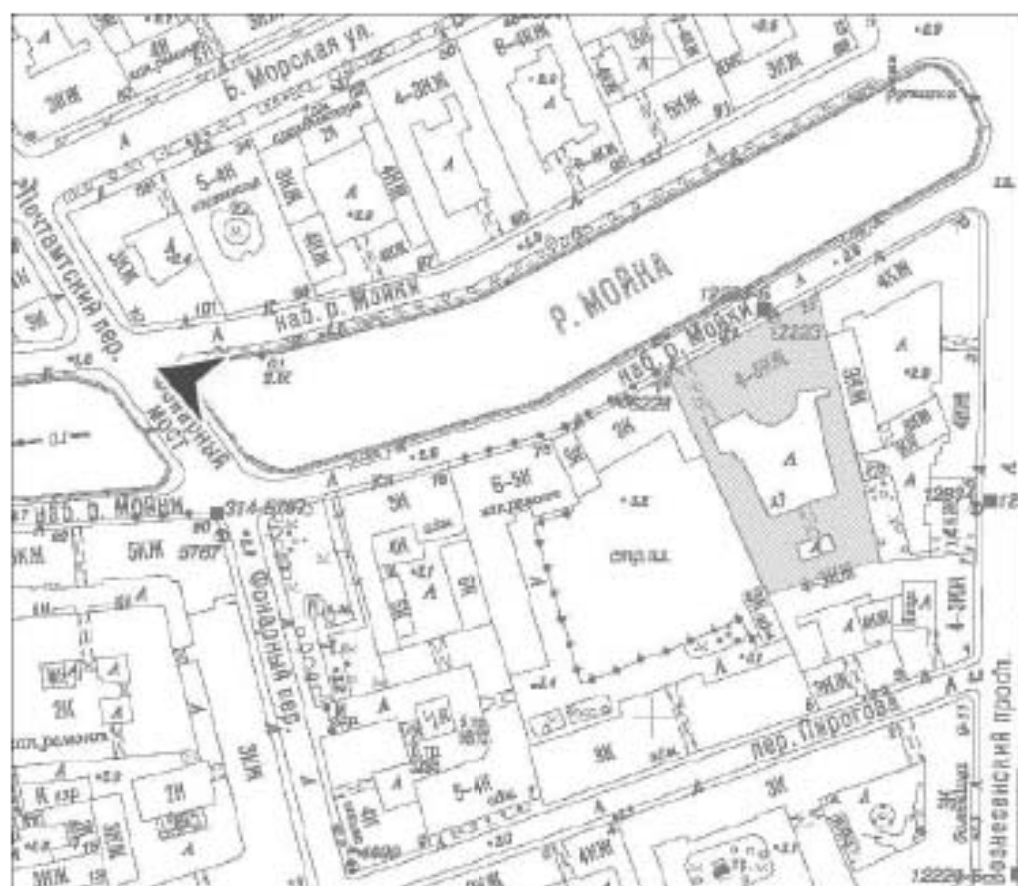
Фотофиксация проведена 28 мая 2024г. экспертом Хангу Л.А.

Список фотографий фасадов

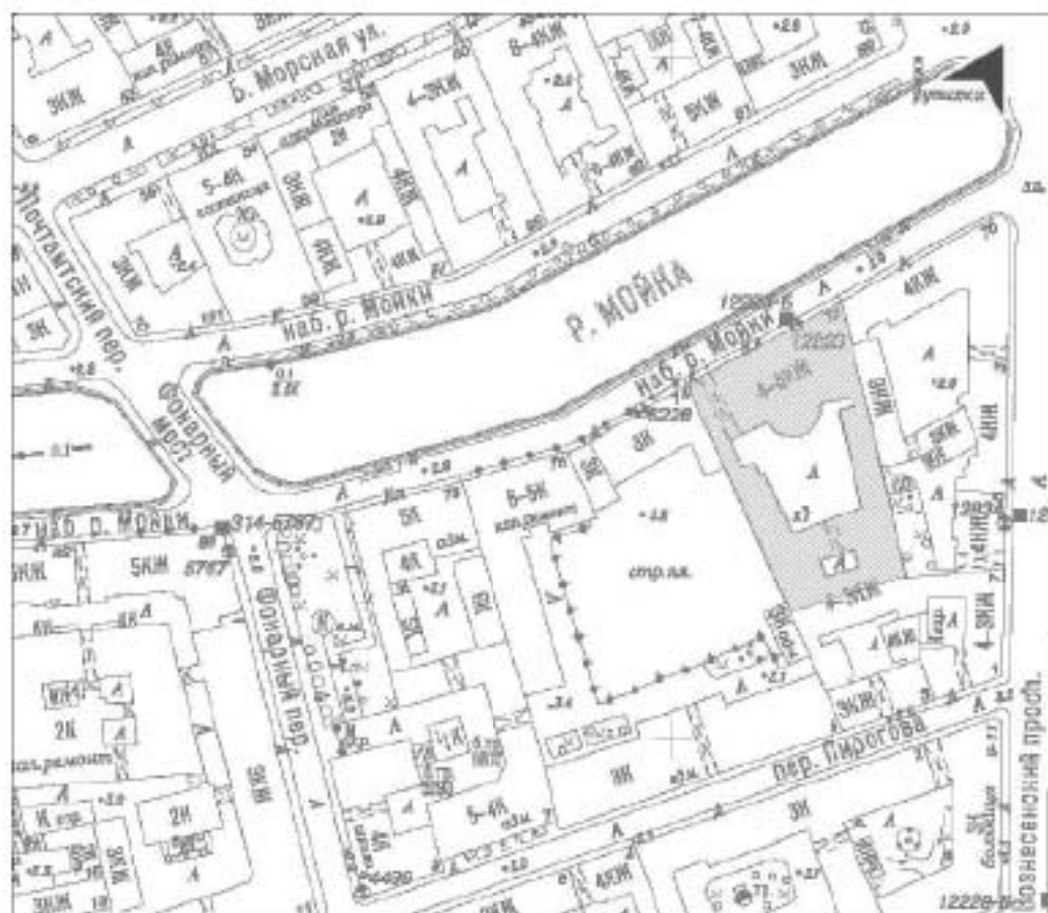
1. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Вид от нечетной стороны набережной реки Мойки. 28.05.2024г.
2. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Вид с Фонарного моста. 28.05.2024г.
3. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Вид с Синего моста. 28.05.2024г.
4. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Западная часть лицевого фасада. 28.05.2024г.
5. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Восточная часть лицевого фасада. 28.05.2024г.
6. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Фрагмент лицевого фасада. Главный вход в здание. 28.05.2024г.
7. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд. 28.05.2024г.
8. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Дворовые фасады лицевого корпуса, восточного и западного флигелей. Вид с юга. 28.05.2024г.
9. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Дворовые фасады восточного и южного флигелей. Вид с северо-запада. 28.05.2024г.
10. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Дворовый фасад лицевого корпуса. 28.05.2024г.
11. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Дворовый фасад восточного флигеля. 28.05.2024г.
12. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Дворовый фасад западного флигеля. 28.05.2024г.



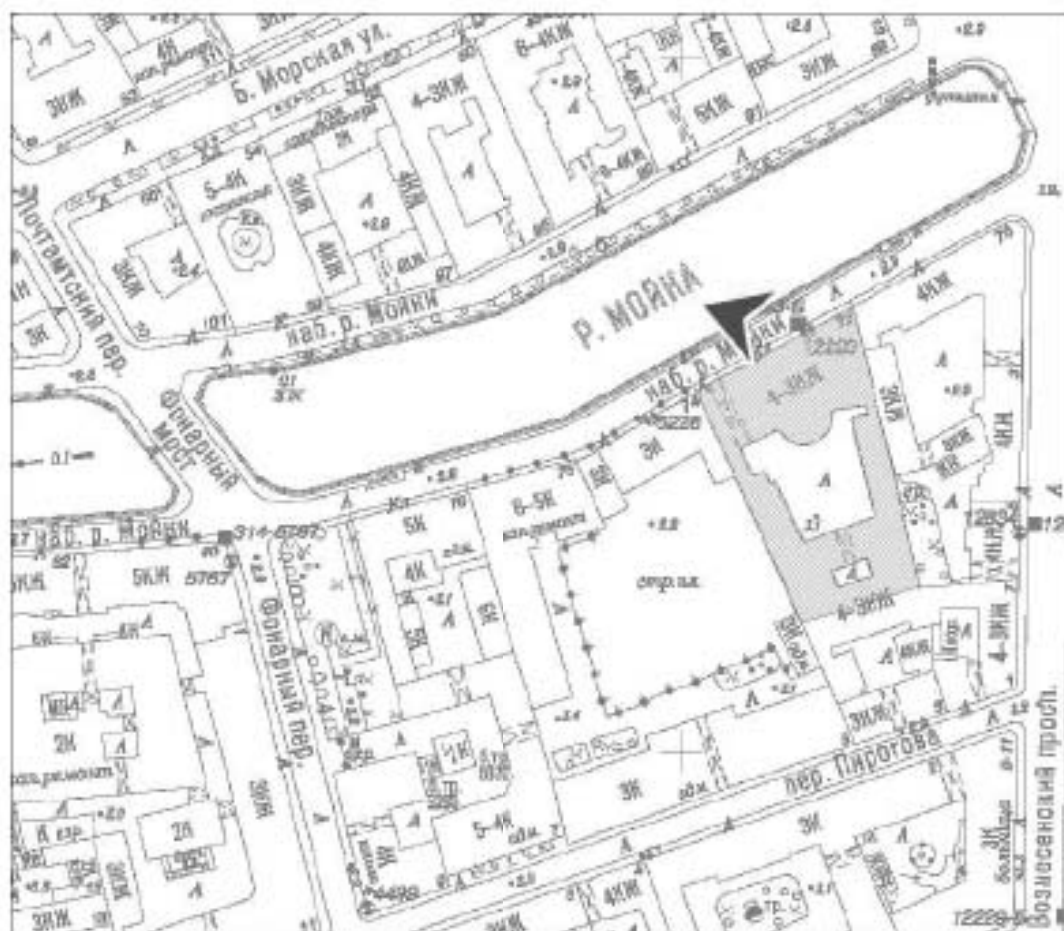
1. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Вид от нечетной стороны набережной реки Мойки. 28.05.2024г.



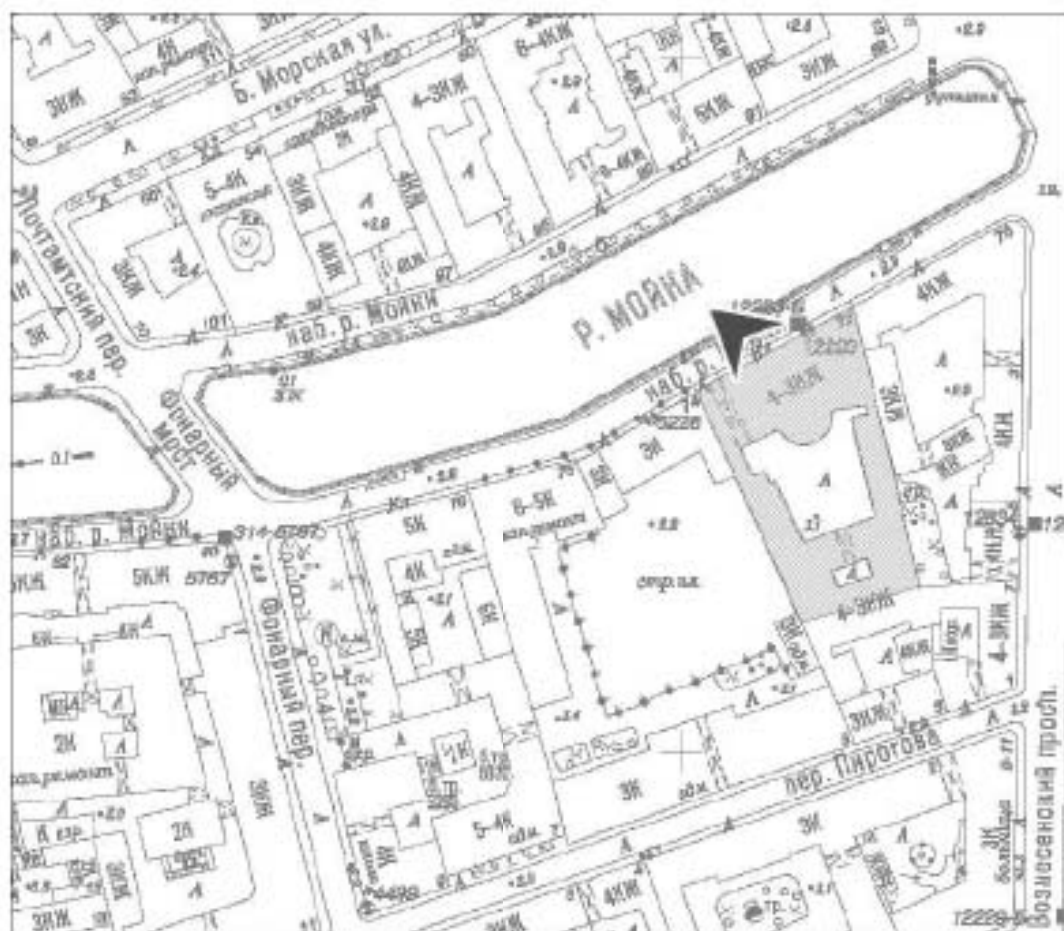
2. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.». Вид с Фонарного моста. 28.05.2024г.



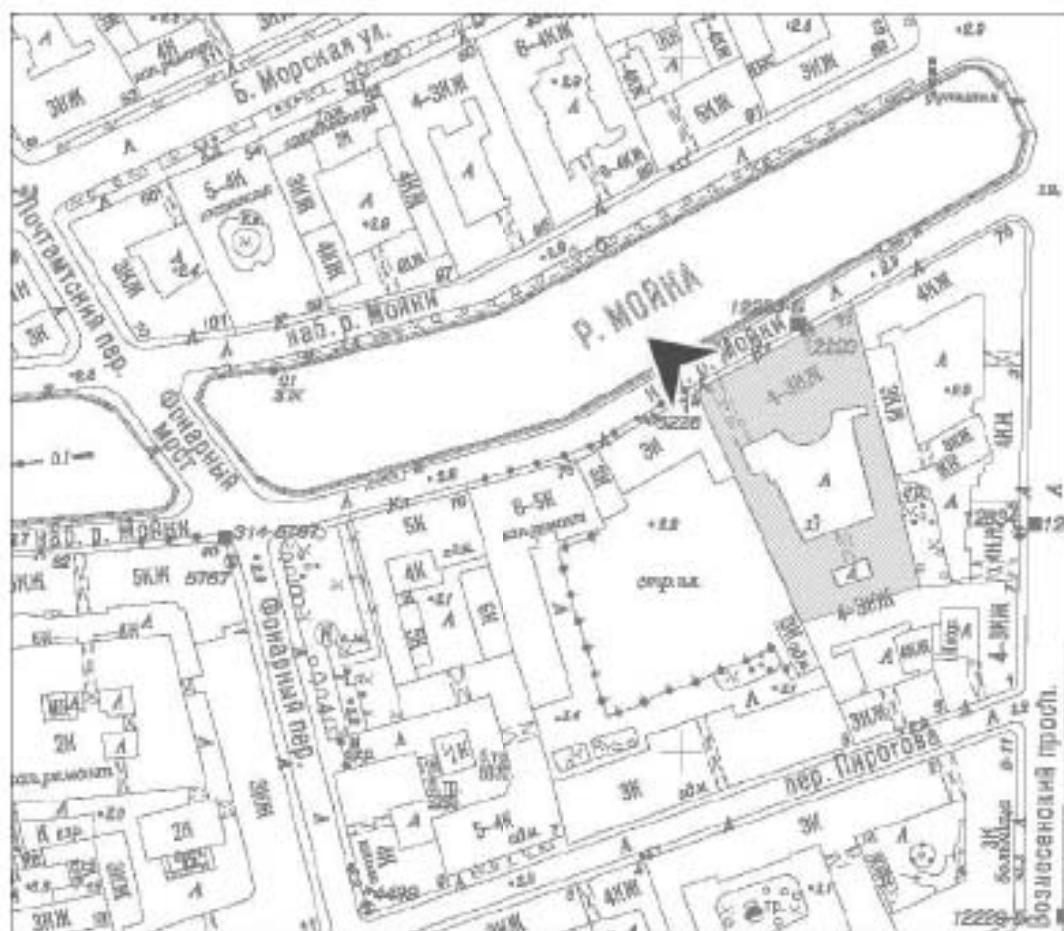
3. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Вид с Синего моста. 28.05.2024г.



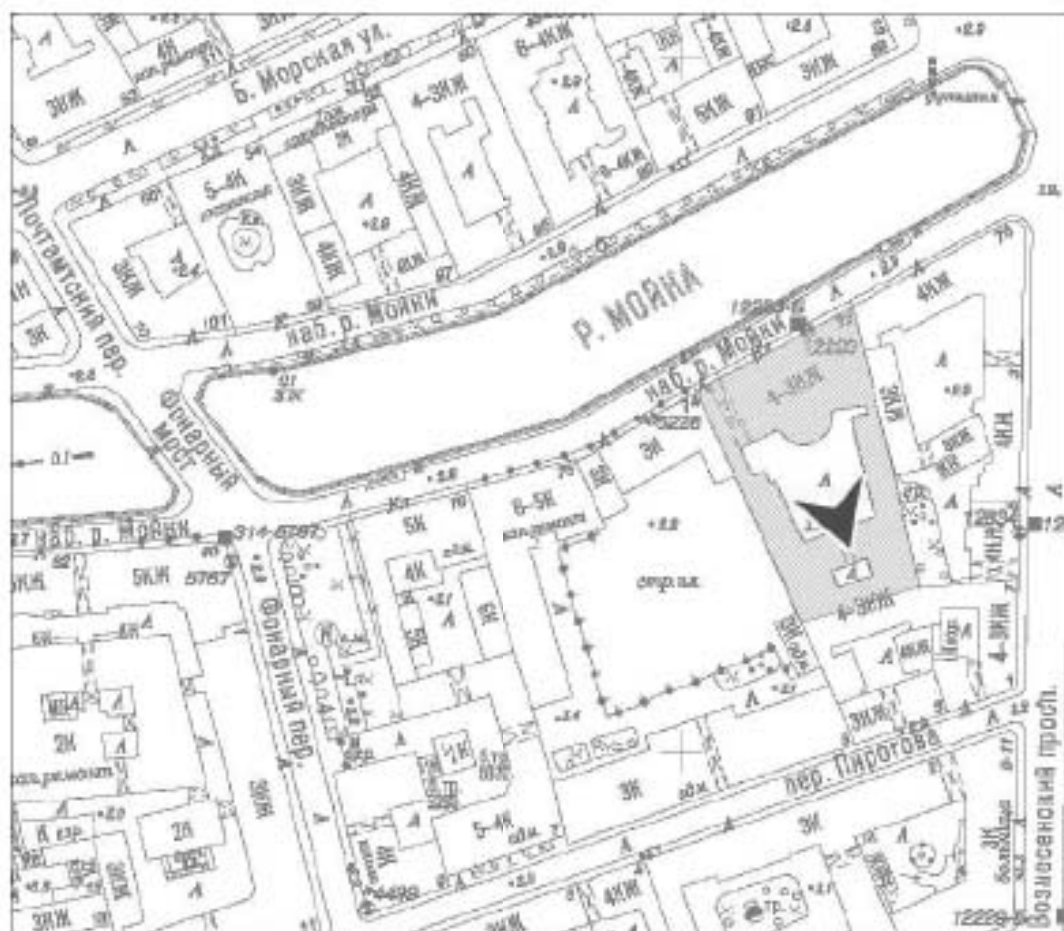
5. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Восточная часть лицевого фасада. 28.05.2024г.



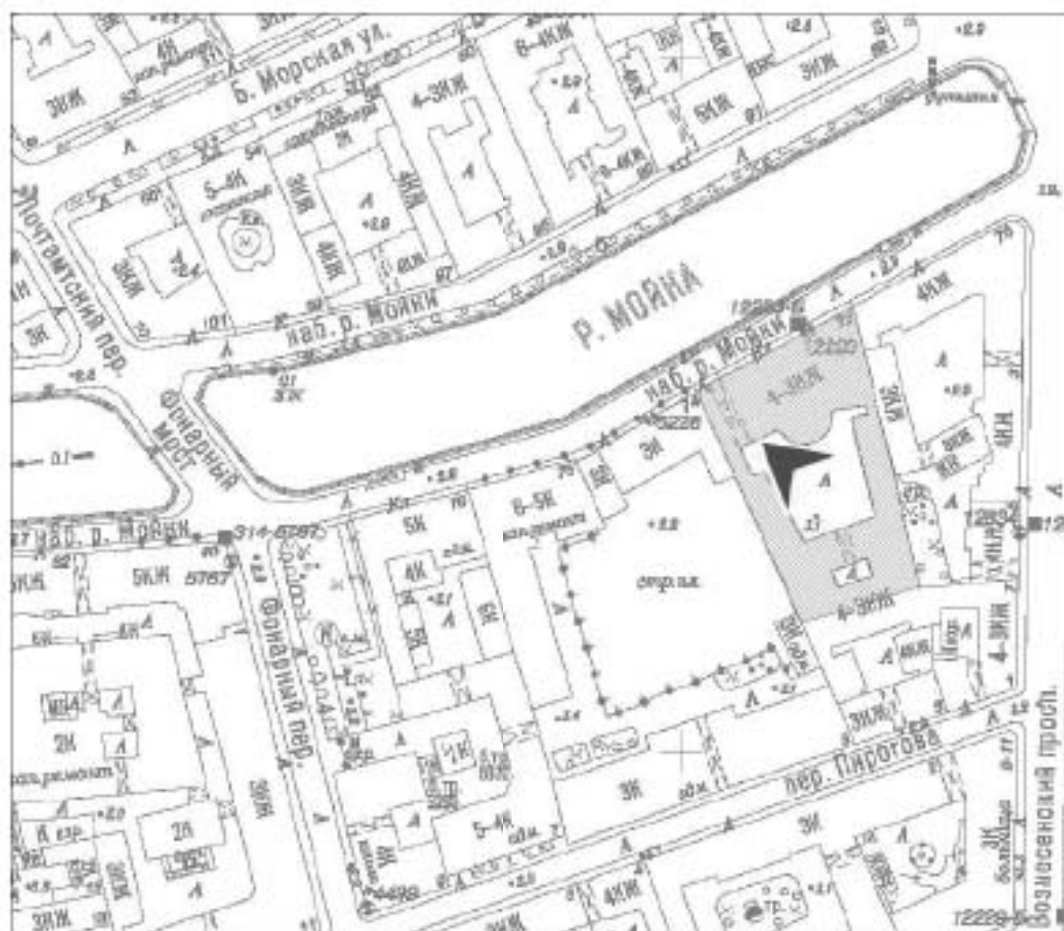
6. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Фрагмент лицевого фасада. Главный вход в здание. 28.05.2024г.



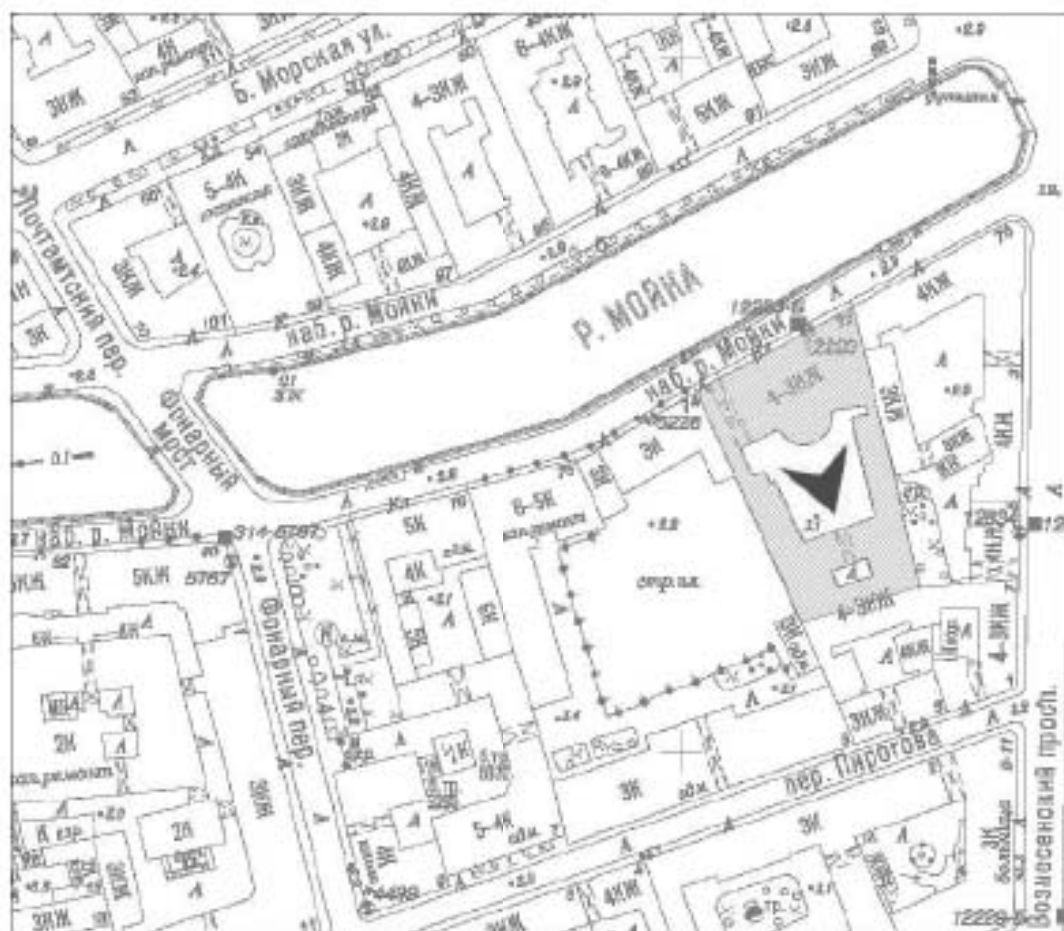
7. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд. 28.05.2024г.



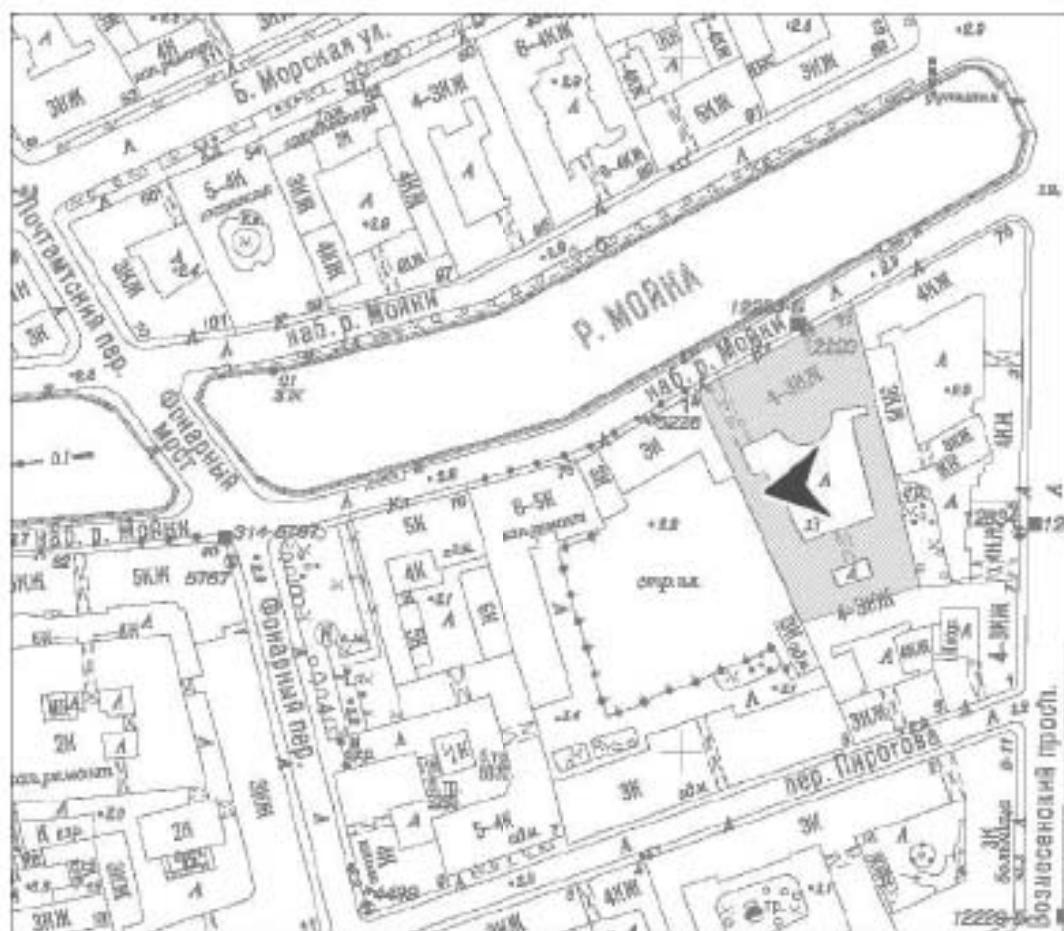
8. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Дворовые фасады лицевого корпуса, восточного и западного флигелей. Вид с юга. 28.05.2024г.



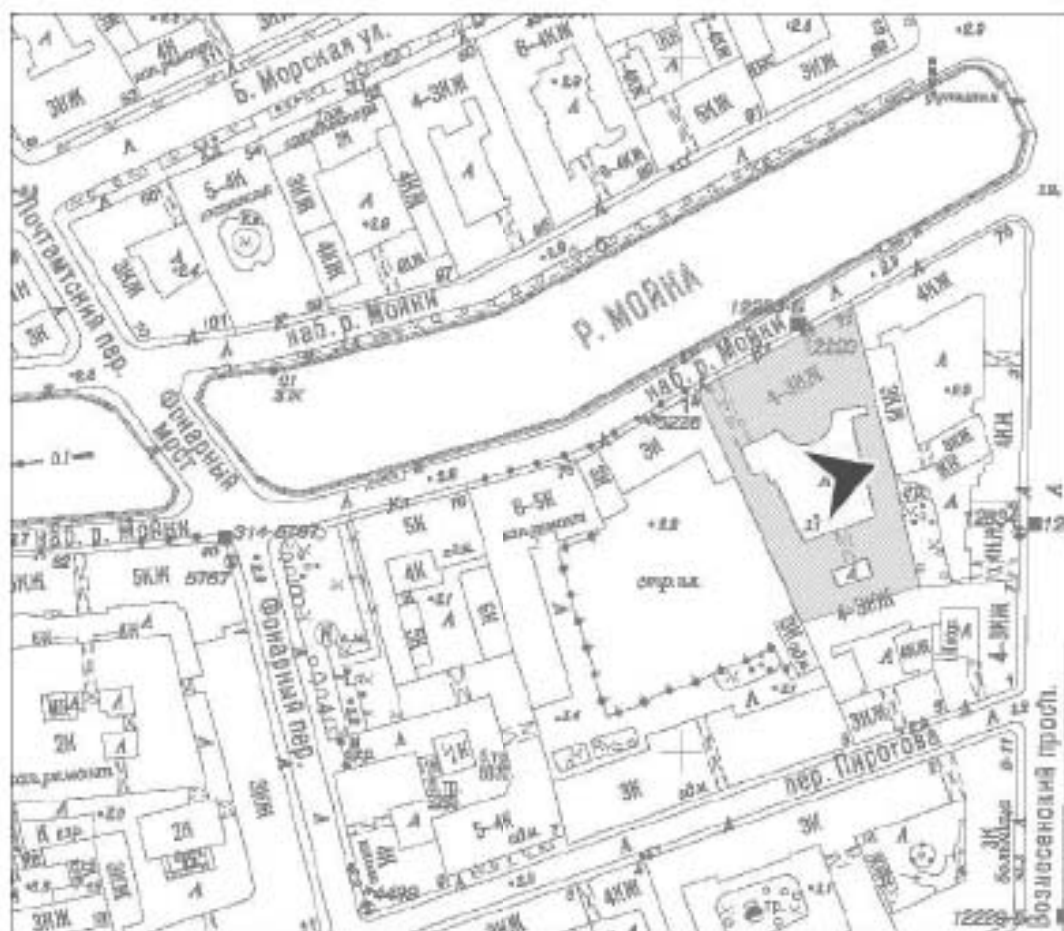
9. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Дворовые фасады восточного и южного флигелей. Вид с северо-запада. 28.05.2024г.



10. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Дворовый фасад лицевого корпуса. 28.05.2024г.



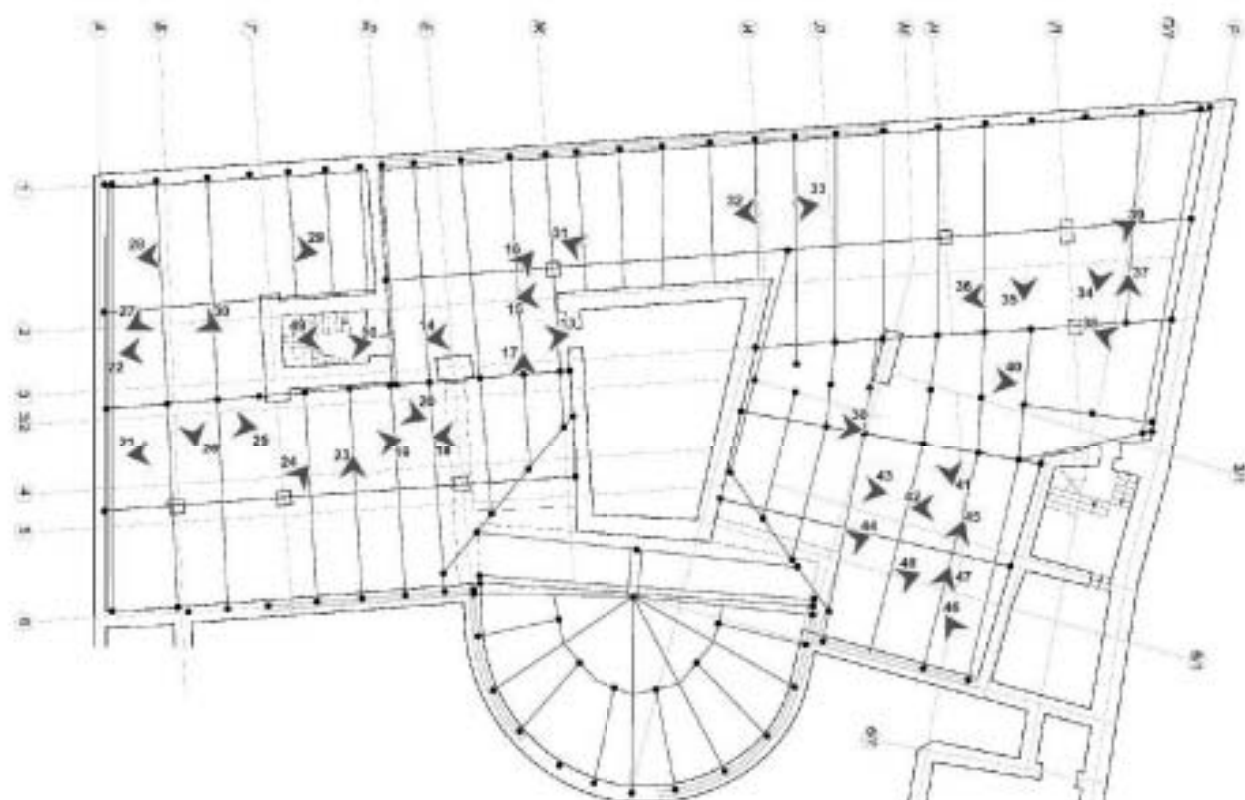
11. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Дворовый фасад восточного флигеля. 28.05.2024г.



12. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Дворовый фасад западного флигеля. 28.05.2024г.

- [illegible]

Схема фотофиксации помещений чердака





13. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-западная часть чердака в осях 1-3/Д-Ж. Дверной проем в восточной капитальной стене служебной лестницы. 28.05.2024г.



14. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-западная часть чердака в осях 1-3/Е-Ж. Дверной проем в западной капитальной стене парадной лестницы. 28.05.2024г.



15. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-западная часть чердака в осях 1-2/Е-И. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024г.



16. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Юго-западная часть чердака в осях 2-6/Д-Ж. 28.05.2024г.



17. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.». Юго-западная часть чердака в осях 3-4/Е-Ж. Металлические балки перекрытия. 28.05.2024г.



18. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.». Юго-западная часть чердака в осях 3-5/Е-Ж. Металлические балки перекрытия. Западная кирпичная стена парадной лестницы. 28.05.2024г.



19. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.». Юго-западная часть чердака в осях 3-6/А-Д. Вид на запад. 28.05.2024г.



20. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.». Юго-западная часть чердака в осях 3-5/А-Д. Дверной проем в южной капитальной стене служебной лестницы. 28.05.2024г.



21. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Юго-западная часть чердака в осях 3-6/А-Е. Вид на восток.
28.05.2024г.



22. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Западная часть чердака в осях 1-6/А-Д. Западная капитальная стена служебной лестницы. 28.05.2024г.



23. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Юго-западная часть чердака в осях 5-6/Е-Г. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. 28.05.2024г.



24. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Юго-западная часть чердака в осях 4-6/А-Г. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024г.



25. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Западная часть чердака в осях 1-6/А-Г. Западная наружная клипальная стена. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024г.



26. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-западная часть чердака в осях 1-3/А-Г. 28.05.2024г.



27. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Д. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024г.



28. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Д. 28.05.2024г.



29. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Г. 28.05.2024г.



30. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-западная часть чердака в осях 1-2/А-Б. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024г.



31. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/Ж-И. Северная капитальная стена и парадной лестницы. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. 28.05.2024г.



32. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/И-Р. Вид на восток. 28.05.2024г.



33. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.». Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/Д-И. Вид на запад. 28.05.2024г.



34. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.». Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/П-Р. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. Обрешетка. 28.05.2024г.



35. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-восточная часть чердака в осях 1-2/Н-П. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. Обрешетка. 28.05.2024г.



36. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-восточная часть чердака в осях 1-3/Н-Р. Восточная наружная капитальная стена. 28.05.2024г.



37. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Юго-восточная часть чердака в осях 2-3/1/П-Р. Выход на служебную лестницу. 28.05.2024г.



38. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Северо-восточная часть чердака в осях 1-3/П-Р. Восточная наружная капитальная стена. 28.05.2024г.



39. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Восточная часть чердака в осях 2-5/1/И-Р. 28.05.2024г.



40. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Восточная часть чердака в осях 1-5/1/И-Н. 28.05.2024г.



41. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылов К.Ф.». Восточная часть чердака в осях 1-5/1/И-П. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. 28.05.2024г.



42. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылов К.Ф.». Юго-восточная часть чердака в осях 1-6/1/М-Р. 28.05.2024г.



43. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Юго-восточная часть чердака в осях 2-6/1/И-М. 28.05.2024г.



44. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Юго-восточная часть чердака в осях 4-6/1/И-М. Фрагмент стропильной системы. Балка из бруса. 28.05.2024г.



45. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Юго-восточная часть чердака в осях 3/1-6/-М. Восточное чердачное окно. Фрагмент стропильной системы. Балки из бруса. 28.05.2024г.



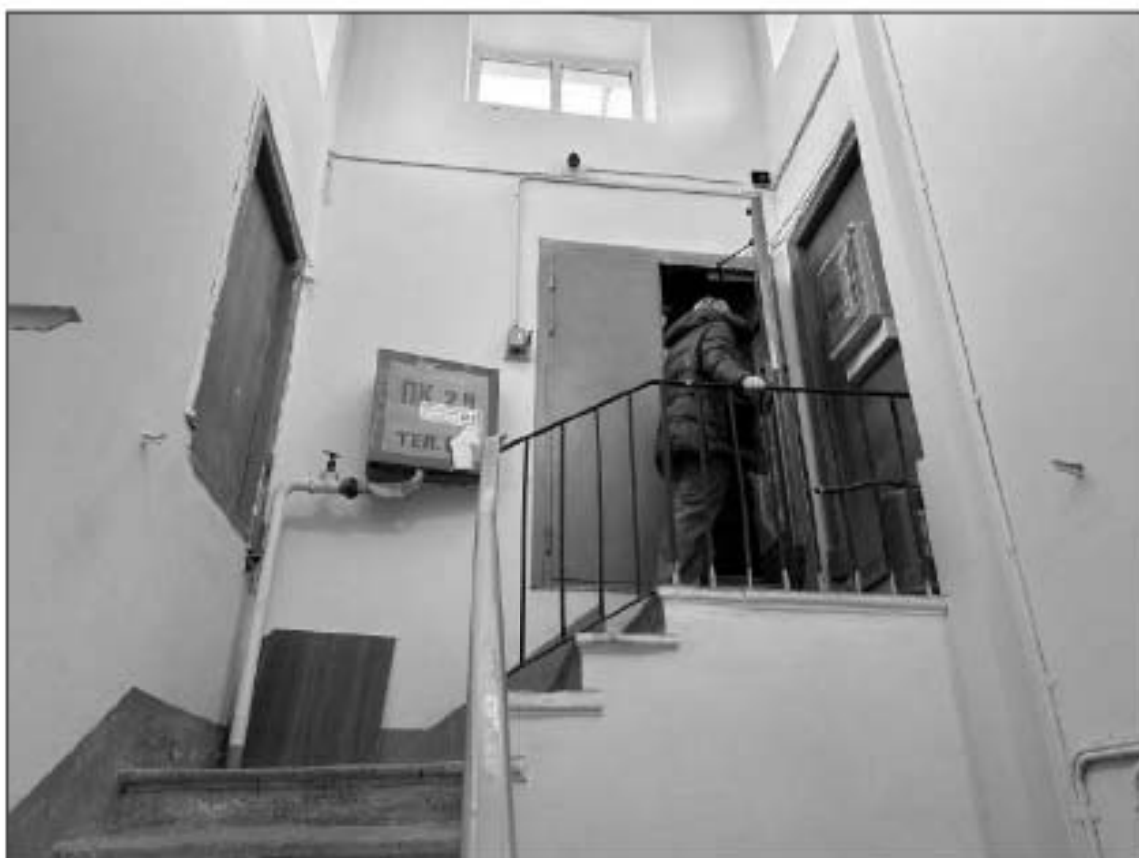
46. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Юго-восточная часть чердака в осях 5/1-6/1/Н-П. Фрагмент стропильной системы. 28.05.2024г.



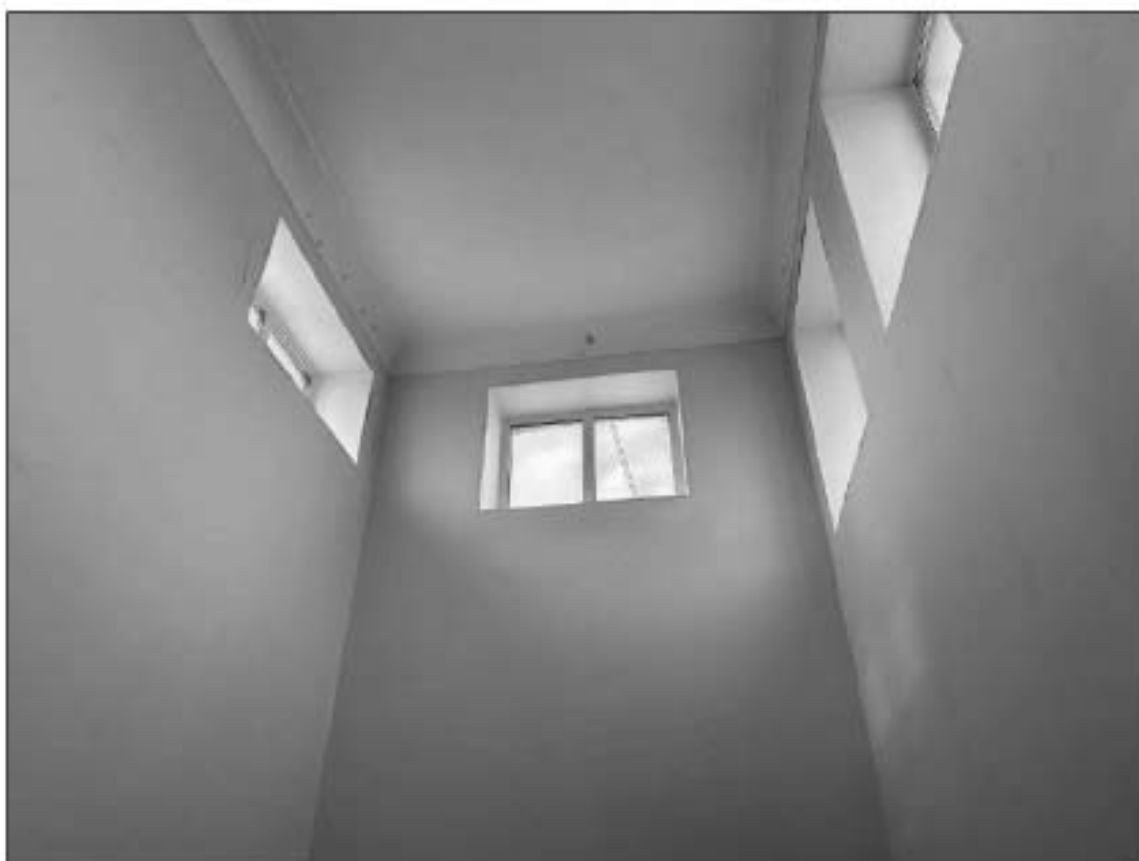
47. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Кровля. Вид на юг из восточного чердачного окна. 28.05.2024г.



48. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Кровля. Вид на запад из восточного чердачного окна. 28.05.2024г.

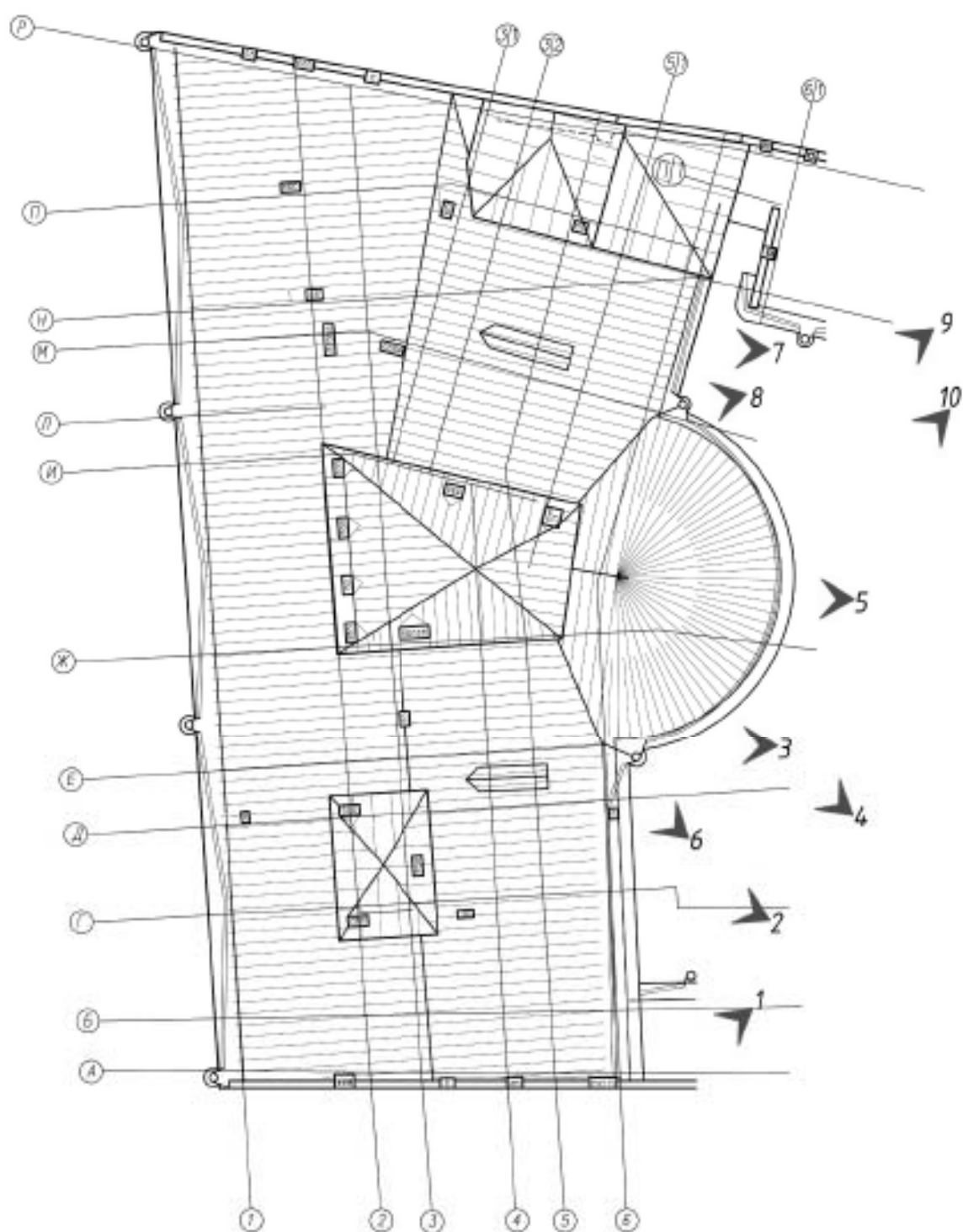


49. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Лестничная площадка западной служебной лестницы. Ввод в помещения чердака. 28.05.2024г.



50. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». Оконные проемы западной служебной лестницы. 28.05.2024г.

Схема дополнительной фотофиксации





1. 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.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Кровля. Вид на запад.
Дата дополнительной съемки: 01.08.2025г.



2. 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.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Кровля. Вид на север.
Дата дополнительной съемки: 01.08.2025г.



3. 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.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Кровля. Вид на север.
Дата дополнительной съемки: 01.08.2025г.



4. 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.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Кровля. Вид на север.
Дата дополнительной съемки: 01.08.2025г.



5. 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.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Кровля. Вид на север.
Дата дополнительной съемки: 01.08.2025г.



6. 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.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Кровля. Вид на север.
Дата дополнительной съемки: 01.08.2025г.



7. 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.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Кровля. Вид на северо-запад.
Дата дополнительной съемки: 01.08.2025г.



8. 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.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Кровля. Вид на северо-запад.
Дата дополнительной съемки: 01.08.2025г.



9. 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.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Кровля. Вид на северо-запад.
Дата дополнительной съемки: 01.08.2025г.



10. 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.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Кровля. Вид на северо-запад.
Дата дополнительной съемки: 01.08.2025г.

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 XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся 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 (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) № 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2019г. На 5 листах.

Приложение № 4.6.

Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-1927/19-0-1 от 16.09.2019г. На 4 листах.

Приложение № 4.7.

Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-2841/19-0-1 от 31.01.2020г. На 4 листах.

Приложение № 4.8.

Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-922/21-0-1 от 16.06.2021г. На 3 листах.



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

окуп

№

443-р

05.08.2019

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.

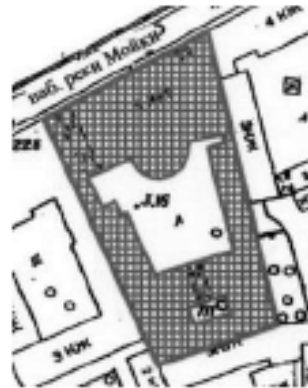
4. Контроль за выполнением остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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 квадратным
рустом;

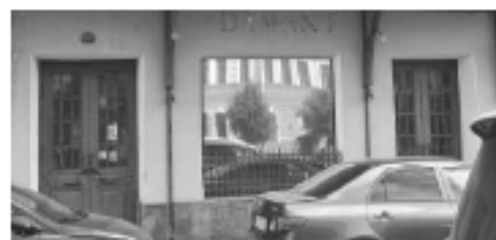


материал и характер отделки стен
воротного проезда лицевого корпуса –
керамическая плитка «кабанчиком»,
цвет (белый, зеленый);



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

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



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



балконы – количество (три),
местоположение (два – по
центральной 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;

вентилирующий 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;



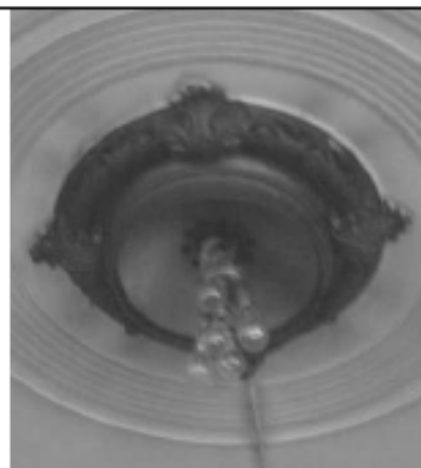
панели стеновые тонированного дуба, оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками; в основании – профилированный плинтус, в завершении – профилированный карниз с выносом; в центральной части зала в панели вмонтированы два зеркала с факетом, без рам;



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 плафодержателем из ажурных листьев; плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя;
время: конец XIX - начало XX в.;
размер: высота со штоком – ок. 120 см;



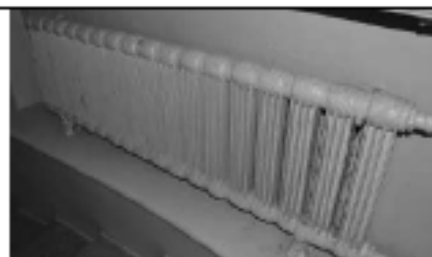
приборы оконные (16 шт.) – стержневые поворотные шпингалеты, латунь, бронза, с фигурным рычагом с кнопкой и встречным кронштейном;
время: конец XIX - начало XX в.;
размер: длина стержня – около 150 см;



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



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



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



помещение 2-Н(3):

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

панели стеновые дубовые; панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филёнками, 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 филёнками; дверное полотно – одной высоты с панелями; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см;

дверь – двустворчатая, дубовая, филёнчатая, 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 ключевойной; размер: длина – около 30 см; время: конец XIX – начало XX в.; Сохранность: удовлетворительная (реставрация 2000-х гг.).

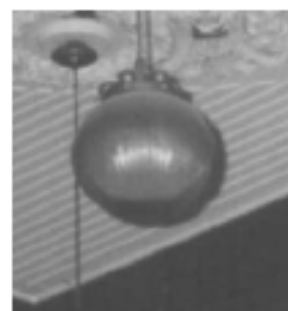
шкаф – встроенный, угловой дубовый, одностворчатый, на плинте; створка оформлена двумя прямоугольными выгнутыми по всей высоте филёнками; по сторонам створки пилястры со стилизованными капителями; над капителями – раскрепованный фриз и профилированный карниз; завершение в виде лучкового фронтона, образованного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



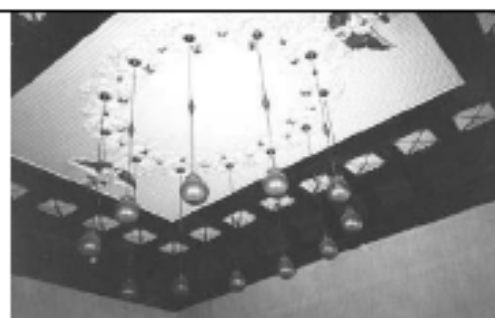
диван – встроенный, дубовый, на плинте с мягким сидением и мягкой высокой спинкой, обитыми красно-коричневой кожей; локотники в нижней части глухие, полумягкие, обитые красно-коричневой кожей; сверху – жесткие, сквозные, с тремя вертикальными планками; опоры локотников квадратные в сечении; подлокотники изогнуты; завершение спинки в виде фриза и карниза; фриз из квадратных филёнок; 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 пингалеты, с S-образной ручкой-баранчиком, латунь;
время: конец XIX - начало XX в.;
размер: длина стержня – около 300 см;



помещение 2-Н(1):

зеркало – настенное, в прямоугольной дубовой гладкой раме; внизу рамы укреплен полочка с выдвижным ящиком под ней; фурнитура - височная 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 филанчевые панели в нижней части стен, штукатурные зеркала стен (поля разного формата, образованные тонкими тягами, с угловыми орнаментальными композициями);



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

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



камин (2 шт.) – угловой, двухъярусный, на плинте, оппукатурен, 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 волнотобразными 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 волнот с рокайлями между ними; время: конец XIX в.; размер: высота – около 450 см;

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



помещение 1-Н(138):

сейф – (черный металл, латунь, никелировка); лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волнот; по сторонам от ключевины с овальной орнаментированной штормкой – ручки-баранчики; ручки и накладки – никелированной латуни; створка оформлена «филенкой» с полукруглым 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):

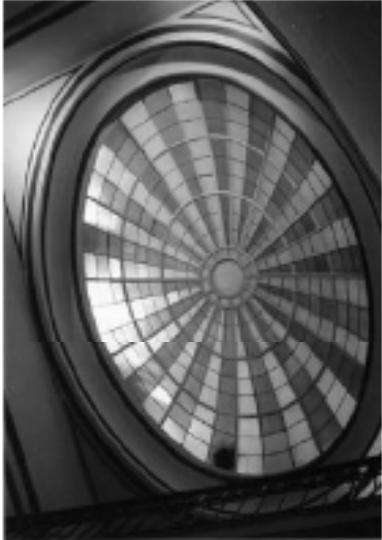
сейф – (черный металл, латунь); лицевая плоскость сейфа фланкирована витыми колонками, завершенными фиалами; завершение в виде фигурного фронтона из двух встречных волнот; слева от ключевины с накладкой в форме картуша – ручка-баранчик из латуни; створка оформлена «филенкой» с полукруглым завершением,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



помещение 1-Н(163):

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



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

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

Экземпляр № 1

781510359110006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



31.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

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

первая половина XIX в., 1820-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

- план границ территории от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

прямоугольной (в уровне 2-го этажа), с полуциркульной (в уровне 3-го этажа) фрамугой), материал (дерево), рисунок расстекловки; исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го и 2-го этажей, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), местоположение, габариты; оформление оконных и дверных (балконных) проемов – профилированные наличники, профилированные подоконные выступы, замковые камни; линейные сандрики на каннелированных кронштейнах, профилированные филенки в подоконных пространствах (в уровне 2-го этажа); историческое заполнение оконных дверных (балконных) проемов – материал, рисунок расстекловки; металлические оконные решетки в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутья с верхним горизонтальным поясом с квадратными вставками); историческое заполнение воротного проезда – металлические ворота - конструкция (двухстворчатое, глухое), габариты, материал (черный металл), оформление (створы ворот обшиты гофрированными металлическими листами, с диагонально пересекающимися накладками из полосового железа и кованым растительным декором); козырек над главным входом – местоположение (в центральной части фасада, на три оси), конфигурация и конструкция (прямоугольный в плане на стойках и четырех кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (кронштейны с кованым растительным декором и светильниками на одну светоточку, с плафонами, фриз козырька с накладными коваными розетками); профилированная горизонтальная тяга и межэтажный карниз – между 1-м и 2-м этажами; профилированная горизонтальная тяга, гладкий фриз и профилированный межэтажный карниз – между 2-м и 3-м этажами; межоконная тяга – в уровне 3-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз и аттиковая стенка над карнизом; дворовые фасады северного (большого) двора: материал и характер отделки цоколя – красный гранит (фасадная стена лестничного объема), известняк; козырек – местоположение (над входом лестничного полукруглого объема), конфигурация и конструкция (фигурный на двух кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление кронштейнов (с растительным орнаментом); венчающие карнизы; аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема). дворовые фасады южного (малого) двора: материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; габариты и положение исторических оконных проемов 2-го и 3-го этажей; материал и характер отделки цоколя (путиловский известняк); отметка верха проемов 1-го этажа; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение I-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 concentрических 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 – двухстворчатая, 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, рожек загнут вниз; плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом; время: конец XIX - начало XX в.; радиаторы – количество (семь), местоположение (в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала), материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (растительный рисунок); камин – угловой, одноярусный, облицован белым гладким изразцом; топочное отверстие прямоугольное, в латунном обрамлении; полка с профилированным краем; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 110 см; помещение 2-Н(3): потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру); лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями; в центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник; по периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки; панели стеновые дубовые; панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом; в панели встроены угловой шкаф-гардероб и диван; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 210 см; дверь – одностворчатая, дубовая, оформлена аналогично панелям – глухими прямоугольными филенками; дверное полотно – одной высоты с панелями; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям; размер: высота двери – около 300 см; время: конец XIX - начало XX в.; приборы дверные (2 шт.) – ручка типа скоба, бронза, литье; планка прямоугольная, в верхней части – рельефный гротескный маскарон с широко раскрытым ртом, заглатывающий стилизованную рыбу, в форме которой решена скоба ручки; внизу – прямоугольная, с рельефным орнаментом, шторка над ключевинной; размер: длина – около 30 см; время: конец XIX - начало XX в.; Сохранность: удовлетворительная (реставрация 2000-х гг.).

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

образованные тонкими тягами, с угловыми орнаментальными композициями); лепной декор зеркала потолка с падугой; лепная розетка по центру потолка, угловые композиции и аналогичные композиции в осях потолка; орнаментированный карниз на кронштейнах в завершении стен; двери двустворчатые, оформленные фигурными филёнками 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, завершёнными 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 волут с рокайлями между ними; время: конец XIX в.; размер: высота – около 450 см; люстра – на 5 светоточек, золоченой(?) бронзы; в характере стиля рококо; подвешена на цепи; фигурная ажурная корона соединена с корпусом люстры с помощью штока и S-образных декоративных деталей декорированных рокайлями и растительными завитками; корпус люстры в форме вазона с рельефным декором; в верхней части корпуса прикреплены изогнутые кронштейны, заканчивающиеся бобешками в форме лиственных розеток и гладкими профитками; время: 2-я половина XIX в.; размер: около 130 x 80 см; помещение 1-Н(138): сейф – (чёрный металл, латунь, никелировка); лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волут; по сторонам от ключевины с овальной орнаментированной шторкой – ручки-баранчики; ручки и накладки – никелированной латуни; створка оформлена «филёнкой» 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 – (чёрный металл, латунь); лицевая плоскость сейфа фланкирована витыми колонками, завершёнными фиалами; навершие в виде фигурного фронтона из двух встречных волут; слева от ключевины с накладкой в форме картуша – ручка-баранчик из латуни; створка оформлена «филёнкой» 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 чёрного 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 эллипсоидного купола; состоит из чередующихся радиальных полос желтого и бесцветного офактуренного стекла; время: конец XIX – начало XX в.; Размер: купол – около 600 x 400 см; витражное заполнение оконных проёмов с полуциркульным завершением; состоит из модулей желтого и бесцветного офактуренного стекла (аналогично оформлению светового фонаря); время: конец XIX – начало XX в.; размер: высота – около 400 см.

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

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

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

20.05.2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 июля 2021

№ 04-19-371/21

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

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

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

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «27» июня 2021 г. № 04-19-371/21

**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 статьями 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 охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

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

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

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

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

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781510359110006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



31.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

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

первая половина XIX в., 1820-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

- план границ территории от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

прямоугольной (в уровне 2-го этажа), с полуциркульной (в уровне 3-го этажа) фрамугой), материал (дерево), рисунок расстекловки; исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го и 2-го этажей, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), местоположение, габариты; оформление оконных и дверных (балконных) проемов – профилированные наличники, профилированные подоконные выступы, замковые камни; линейные сандрики на каннелированных кронштейнах, профилированные филенки в подоконных пространствах (в уровне 2-го этажа); историческое заполнение оконных дверных (балконных) проемов – материал, рисунок расстекловки; металлические оконные решетки в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутья с верхним горизонтальным поясом с квадратными вставками); историческое заполнение воротного проезда – металлические ворота - конструкция (двухстворчатое, глухое), габариты, материал (черный металл), оформление (створы ворот обшиты гофрированными металлическими листами, с диагонально пересекающимися накладками из полосового железа и кованым растительным декором); козырек над главным входом – местоположение (в центральной части фасада, на три оси), конфигурация и конструкция (прямоугольный в плане на стойках и четырех кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (кронштейны с кованым растительным декором и светильниками на одну светоточку, с плафонами, фриз козырька с накладными коваными розетками); профилированная горизонтальная тяга и межэтажный карниз – между 1-м и 2-м этажами; профилированная горизонтальная тяга, гладкий фриз и профилированный межэтажный карниз – между 2-м и 3-м этажами; межоконная тяга – в уровне 3-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз и аттиковая стенка над карнизом; дворовые фасады северного (большого) двора: материал и характер отделки цоколя – красный гранит (фасадная стена лестничного объема), известняк; 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 I-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 concentрических кругов по центру; с радиально расходящимися балками, декорированными живописным фризом, аналогичным фризу стен; пилоны, несущие балки, со стилизованными фигурными капителями чугунного литья; покрытие пола – материал (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый); перегородки между пилонами, с остеклением бесцветным офактуренным стеклом с рисунком «мороз»; конструктивная основа (каркас) перегородок черного металла; стойки с остроконечными завершениями; в перегородках – кассовые окошки; панели стеновые тонированного дуба, оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками; в основании – профилированный плинтус, в завершении – профилированный карниз с выносом; в центральной части зала в панели вмонтированы два зеркала с фасетом, без рам; дверь с порталом – двухстворчатая, 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, рожек загнут вниз; плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом; время: конец XIX - начало XX в.; радиаторы – количество (семь), местоположение (в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала), материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (растительный рисунок); камин – угловой, одноярусный, облицован белым гладким изразцом; топочное отверстие прямоугольное, в латунном обрамлении; полка с профилированным краем; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 110 см; помещение 2-Н(3): потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру); лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями; в центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник; по периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки; панели стеновые дубовые; панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом; в панели встроены угловой шкаф-гардероб и диван; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 210 см; дверь – одностворчатая, дубовая, оформлена аналогично панелям – глухими прямоугольными филенками; дверное полотно – одной высоты с панелями; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям; размер: высота двери – около 300 см; время: конец XIX - начало XX в.; приборы дверные (2 шт.) – ручка типа скоба, бронза, литье; планка прямоугольная, в верхней части – рельефный гротескный маскарон с широко раскрытым ртом, заглатывающий стилизованную рыбу, в форме которой решена скоба ручки; внизу – прямоугольная, с рельефным орнаментом, шторка над ключевинной; размер: длина – около 30 см; время: конец XIX - начало XX в.; Сохранность: удовлетворительная (реставрация 2000-х гг.).

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

образованные тонкими тягами, с угловыми орнаментальными композициями); лепной декор зеркала потолка с падугой; лепная розетка по центру потолка, угловые композиции и аналогичные композиции в осях потолка; орнаментированный карниз на кронштейнах в завершении стен; двери двустворчатые, оформленные фигурными филёнками 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, завершёнными 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 волот с рокайлями между ними; время: конец XIX в.; размер: высота – около 450 см; люстра – на 5 светоточек, золоченой(?) бронзы; в характере стиля рококо; подвешена на цепи; фигурная ажурная корона соединена с корпусом люстры с помощью штока и S-образных декоративных деталей декорированных рокайлями и растительными завитками; корпус люстры в форме вазона с рельефным декором; в верхней части корпуса прикреплены изогнутые кронштейны, заканчивающиеся бобешками в форме лиственных розеток и гладкими профитками; время: 2-я половина XIX в.; размер: около 130 x 80 см; помещение 1-Н(138): сейф – (чёрный металл, латунь, никелировка); лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волот; по сторонам от ключевины с овальной орнаментированной шторкой – ручки-баранчики; ручки и накладки – никелированной латуни; створка оформлена «филёнкой» 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 – (чёрный металл, латунь); лицевая плоскость сейфа фланкирована витыми колонками, завершёнными фиалами; навершие в виде фигурного фронтона из двух встречных волот; слева от ключевины с накладкой в форме картуша – ручка-баранчик из латуни; створка оформлена «филёнкой» 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 чёрного 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 эллипсоидного купола; состоит из чередующихся радиальных полос желтого и бесцветного офактуренного стекла; время: конец XIX – начало XX в.; Размер: купол – около 600 x 400 см; витражное заполнение оконных проёмов с полуциркульным завершением; состоит из модулей желтого и бесцветного офактуренного стекла (аналогично оформлению светового фонаря); время: конец XIX – начало XX в.; размер: высота – около 400 см.

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

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

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

20.05.2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

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



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на объект культурного наследия.



3. Общий вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.



4. Световой фонарь в оформлении помещения парадной лестницы.



5. Витраж в оформлении помещения парадной лестницы.



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

окуп

08.02.2022

№ 100-рп

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

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

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

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

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 08.02.2022 № 100-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 Рылев 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.

Приложение № 4.5.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(подпись)

Закрывающего акционерного общества
«Адамант»

 И.М. Лейкис
(подпись) (Ф.И.О.)

20 19 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга
(подпись) (Ф.И.О.)

 Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)

20 19 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
(реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)

от 28 ЯНВ 2019 № 01-52-3804/18-0-2

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:

«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь, в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылов К.Ф.» объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

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, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул. наб. р. Мойки д. 72 лит. А офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Закрывающее акционерное общество «Адамант»

(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, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул. наб. р. Мойки д. 72 Лит. А офис/кв. 1Н (82-84)

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: Серова Н.А.

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: 8 921 917 60 69

Адрес электронной почты: -

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

Дата	16.07.2013
Номер	12010
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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 утвержден КГИОП 10.12.2004

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

Предметы охраны объекта культурного наследия федерального значения утвержден КГИОП от 19.07.2013 № 10-349.

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:

Имеется в архиве КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Раздел 1. Предварительные работы:	
1. исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия; 2. программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости); 3. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта; 4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту; 5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований: 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов; 3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе (при необходимости) основания и фундамента, инженерных сетей и вентиляционных каналов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.д.); поверочные расчеты основных несущих конструкций здания; 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях; микологическое обследование деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия).	При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования;
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости	Проектная документация по сохранению Объекта (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования), в том числе:

		1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; 3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. Технологические рекомендации по отдельным видам работ, в том числе по реставрации предметов декоративно-прикладного искусства, составляющих предмет охраны (печи, камин, витражи, осветительные приборы, предметы мебели и т.д.) 5. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; 6. проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ, на основании выводов по результатам инженерных, физико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам; 7. дефектные ведомости. Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иными законодательными актами РФ.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:		
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ	
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.	
Раздел 5. Отчетная документация:		
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ		

Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)

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 сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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 проводится 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».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование организации)


(Подпись)

Комиссарова
Александра Николаевна
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4.6.



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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-44-01, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgor@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00089941 ОКГУ 23310 ОГРН 1027843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 01-53-1927/19-0-1
рег. № 01-53-1927/19-0-0 от 21.08.2019

№ 01-53-1927/19-0-1
от 15.08.2019



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

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

Выдано Обществу с ограниченной ответственностью
«Кровельная строительная компания»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы) —
Генеральный директор Качкова Светлана Викторовна
(Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-привластителя(ов) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 7 8 3 9 3 9 4 8 9 5 - -
ОГРН/ОГРНИП 1 0 8 9 8 4 8 0 4 5 7 5 9 - -
Адрес места нахождения
(места жительства) 199226 Санкт-Петербург
(наименование) (Субъект Российской Федерации, город)
наб. Морская, д. 9, лит. А1, пом. 21-Н
(этаж) (дом) (корп./стр.) (офис/каб.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана МКРФ 02498 27.04.2015
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ локальный ремонт кровли в осях 1-6/А-Р
и устройству временной кровли в осях 6-16/АР

на объекте 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.» объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

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

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

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным Единого государственного реестра недвижимости)

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

Договор № 17/2019 от 10.07.2019
(Заказчик – Закрытое акционерное общество
«Алмаз»)

(дата и №)

Согласно	Рабочая документа на проведение работ по локальному ремонту конструкций кровли 1-ый этап работ в осях 1-6/А-Р устройство временной кровли в осях 6-16/АР, шифр АБТ-06/19-АС; Заключение по результатам технического обследования конструкций и элементов крыши здания в осях 1-16/АР (наименование проекта/документа, рабочей документации, или смет (графического плана))
----------	---

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурное бюро «Традиция»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор Трофимов Георгий Александрович

(Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя/индивидуала/гн) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

199178

Санкт-Петербург

(индекс)(Субъект Российской Федерации, город)

12-я линия В.О., 33-27

(улица/улицы/квартал/кв. (район))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 00916

04.07.2013

(№ лицензии)(дата выдачи лицензии)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документа)Авторский надзор и
научное руководство

Архитектор-реставратор первой категории –

Лощина Наталья Юрьевна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурное бюро «Традиция» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)

на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 17.07.2019 № АБТ-05/19-АН,

ПРИКАЗ от 17.07.2019 № 05/19-АН

(дата и №)

Технический надзор:

Специалист Сергеева А.И.

(должность, Ф.И.О.)

Договор (приказ)

на осуществление
технического надзора:

Договор от 15.08.2019 № 7-19-ТН,

Приказ от 15.08.2019 № К-07/2019

(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью «Кантри»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор Герасимов Виталий Евгеньевич
(Ф.И.О. - наименование предпринимателя-проводный(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

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

Адрес места нахождения
организации

194100 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)		
Кантемировская (улица)	7 (дом)	лит. А (корп./стр.)	3-я, №74, №75, №76 (офис/ка)

Разрешение выдано на срок до «10» января 2020 года

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскопками в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представлять Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.
12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

_____ (должность получившего разрешение)	_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О.)
" " 20 г.		

Приложение № 4.7.



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

на Литейном, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 215-43-03, (812) 571-64-51, факс (812) 710-41-42
E-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru, http://kgio.ru

31 ЯНВ 2020

№ 153-2041/19-0-1

рег. № 01-53-2841/19-0-0 от 18.12.2019

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

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

Выдано

**Общество с ограниченной ответственностью
«Кровельная строительная компания»**

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

Генеральный директор Качкова Светлана Викторовна

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

ИНН

7 8 3 9 3 9 4 8 9 5 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 8 9 8 4 8 0 4 5 7 5 9 - -

Адрес места нахождения
(места жительства)

199226

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

инб. Морская, д. 9, лит. А1, пом. 21-Н

(улица) (дом) (корпус/этаж) (офис/ком.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 02498

27.04.2015

(РФ лицензия)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

локальный ремонт кровли в осях 1-6/А-Р
и устройство временной кровли в осях 1-16/А-Р

на объекте культурного наследия:

«Дом, где в первой половине XIX в. размещались Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.» объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

(наименование в каталоге историко-культурного наследия объекта культурного наследия)

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

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов государственной администрации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор № 17/2019 от 10.07.2019,

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Дополнительное соглашение от 10.12.2019 и
№ 17/2019 от 10.07.2019

(Заказчик - Закрытое акционерное общество
«Адванта»)

(дата и №)

Согласно	Рабочая документация на проведение работ по локальному ремонту конструкций кровли 1-ый этап работ в осях 1-6/А-Р устройством временной кровли в осях 6-16/АР, шифр АБТ-06/19-АС; Заключение по результатам технического обследования конструкций и элементов кровли здания в осях 1-16/АР (наименование: проектной документации, рабочей документации, или иным (профессиональный план))
----------	--

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурное бюро «Традиция»
(далее указывается с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор Трофимов Георгий Александрович
(Ф.И.О. - наименование подразделения/проектной/и) работы по сохранению объектов культурного наследия)

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

Адрес места нахождения (места жительства) 199178 Санкт-Петербург
(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)
12-я линия В.О., 33-27
(адрес/почтовый адрес/адрес) (офиса)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана МКРФ 00916 04.07.2013
(ИД лицензии) (дата выдачи лицензии)

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

Авторский надзор и научное руководство Архитектор- реставратор первой категории –
Лосцинина Наталья Юрьевна
(подпись, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурное бюро «Традиция» (реквизиты см. выше)
(далее указывается с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства Договор от 17.07.2019 № АБТ-05/19-АН,
ПРИКАЗ от 17.07.2019 № 05/19-АН
(дата и №)

Технический надзор: Специалист Сергеева А.И.
(подпись, Ф.И.О.)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора: Договор от 15.07.2019 № 7-19-ТН, Дополнительное
соглашение от 10.12.2019 к Договору от 15.07.2019
№ 7-19-ТН,
Приказ от 15.07.2019 № К-07/2019
(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью «Кип-рун»
(далее указывается с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор Герасимов Виталий Евгеньевич
(Ф.И.О. - наименование подразделения/проектной/и) работы по сохранению объектов культурного наследия)

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

Адрес места нахождения
организации

194100 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)		
Каттемировская (улица)	7 (дом)	лит. А (корпус)	3-й, №74, №75, №76 (офисы)

Разрешение выдано на срок до «30» декабря 2020 года

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия
Должность уполномоченного лица ЮТРСИ


(подпись)

м.п. Е.Е. Домасина
(подпись)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить полную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполнения работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.
12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Работы выполняются на протяжении работ по ремонту конструкций кровли 1-ый этаж работ в сект 1-6/А-Р (инфр АКТ-05/19-АС)								
Акт приема			по завершению оказания			от 12.05.2019		
Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «Артис-Строй» (инфр АКТ-05/19-АС) (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы)								
Ф.И.О. (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы)								
ИНН	7	8	1	3	1	7	3	4
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	6	8
Адрес места нахождения (место)	199178		Санкт-Петербург					
(индекс)			(Субъект Российской Федерации, город)					
			12-й этаж В.О. п. 33-27					
			(инфр) (инфр) (инфр) (инфр)					
Договор на оказание услуг по составлению объектов и/или иного назначения:								
Выдан	МЕРФ 00916				04.07.2013			
(№ документа)				(дата выдачи документа)				
Согласованной	01-25-95/10-4-1				08.07.2013			
(номер проекта)				(дата)				
Авторский надзор: Давыдова Наталья Юрьевна								
(Ф.И.О.)								
Общество с ограниченной ответственностью «Артис-Строй»								
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)								
ИНН	7	8	1	3	1	7	3	4
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	6	8
Адрес места нахождения (место)	199178		Санкт-Петербург					
(индекс)			(Субъект Российской Федерации, город)					
			г. Санкт-Петербург, ул. 12-й этаж В.О. п. 33-27					
			(инфр) (инфр) (инфр) (инфр)					
Выдан	МЕРФ 00916				04.07.2013			
(№ документа)				(дата выдачи документа)				
Договор (проект) на осуществление авторского надзора и научного руководства								
Договор от 17.07.2019 № АКТ-05/19-АН, проект от 17.07.2019 № 05-19-АН								
(дата в 2х)								
Научное руководство			архитектор (инженер) – проектная работа по разработке и согласованию объектов культурного наследия (И.И.И.И.И.)					
			Давыдова Наталья Юрьевна					
			(Ф.И.О.)					
№73 от 18.01.2018								
(полное наименование документа, дата и №)								
Технический надзор: инженер технического надзора и контроля качества работ Сорокин Александр Иванович								
(Ф.И.О.)								
Общество с ограниченной ответственностью «Калуга»								
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)								
ИНН	4	7	0	3	0	9	5	8
ОГРН/ОГРНИП	1	0	1	4	7	0	3	8
Адрес места нахождения (место)	194100		Санкт-Петербург					
(индекс)			(Субъект Российской Федерации, город)					
			г. Санкт-Петербург, ул. 7-й эт. А, пом. 3-11					
			(инфр) (инфр) (инфр) (инфр)					
Договор (проект) на осуществление технического надзора								
Договор от 15.04.2021 № 8/23-ТН; Проект от 15.04.2021 № К-04/2021								
(дата в 2х)								
Разрешение выдать на срок до								
8			6			2022		
(год)			(месяц)			(год)		

Заместитель начальника
Управления - начальник отдела
Административного района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность, наименование и наименование



А.О. Сидорова

(И.О.)

ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВЕННОЙ РАБОТЫ ПО НАСЛЕДИЮ ЗАЩИЩАЮЩИМ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выявить условия истинного разрешения, не нарушая установленных и имеющихся правил в отношении использования разрешения организацией, специализирующейся на проектной документации.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить полную финансовую Объекта в процессе проведения работ, документальные объекты, фотографии, планы и планы работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обеспечивая раскрытие в процессе исследования и проведения работ на Объекте.
6. Систематически составлять акты на выполнение работ и этапов работ.
7. Вести Объект журнал производства работ.
8. Приостановить работы по окончании правовых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и творческого надзора.
9. В случае продолжения проведения работ на Объекте по истечении срока действия истинного разрешения получить новое.
10. После окончания действия истинного разрешения и по окончании выполнения работ приступить к проведению работ по сохранению Объекта выполнения работ для оформления Акта приема выполненных работ по сохранению Объекта.
11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

(Должность, наименование и наименование)

(И.О.)

(И.О.)

Исполнитель

дата	место	подпись
И.В. Буга	8811-572-1614	(подпись)
(И.О.)		(подпись)
(И.О.)		(подпись)
(И.О.)		(подпись)
(И.О.)		(подпись)

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 XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся 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.

226

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полном представительством органов государственной власти

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. № КУВН-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

Стефанов Ойген Викторович

Ведущий федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии

Должность с 01.06.2024 по 31.05.2025

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 "БОКН", 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 Сидорова Максима Евгеньевича Инициалы: СИДОРОВ М.Е. Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости Действителен с 01.08.2024 по 31.07.2031	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 управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Александровича Инициалы: А.А. Сиренко Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	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	
4.2	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	29.05.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0042/2009-134	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.04.2000 по 18.10.2056 с 03.04.2000 по 18.10.2056	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "АДАМАНТ", ИНН: 7806005007	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение № 6 от 17.04.2012 к Договору аренды от 03.05.2000 № 11-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 Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	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 от 03.05.2000, № 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 управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
4.3	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	29.05.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0042/2009-130	
	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	

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Александровича Инициалы: СИРЕНКО А.А. Регистрации: 02.06.2018 по 31.05.2021	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	
4.4	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	29.05.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0042/2009-129	
	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	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата ключа подписания № 7806005007 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	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 управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		



документ подписан
электронной подписью

Судьями арбитражного суда
Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.08.2018 по 31.05.2031

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 права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения права 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 права 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 обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		



документ подписан
электронной подписью
Супруга Супруга Супруга Супруга Супруга
Инициалы Супруга Супруга Супруга Супруга
РЕГИСТРАЦИЯ, КАДАСТР, НЕДВИЖИМОСТЬ
Действителен с 01.01.2018 по 31.05.2031

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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	05.06.2023 15:27:28	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001255:1052-78/011/2023-34	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.06.2023 до 18.10.2056	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Рестал", ИНН: 7801717794	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 1, выдан 01.06.2023, дата государственной регистрации: 05.06.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/011/2023-35	
полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сертификат электронной подписи Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
		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 таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения 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 таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего Центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	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	
4.4	введения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	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 таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	введения 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	
	введения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		



документ подписан
электронно

Служба государственной регистрации
Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021

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 прав 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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
4.6	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	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 прав 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 Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031 <td></td>		
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. № КУВН-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 управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения 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 возмещении 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	

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Игоревича Инициалы: СИРЕНКО А.И. Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	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. № КУВН-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	

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



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: с 01.06.2018 по 31.05.2023	
		инициалы, фамилия	

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

Зависит			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВН-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

Полное наименование должности	 Документ подписан электронной подписью Супруги ОИВОВСКИХ ИВАНОВИЧЕЙ Иванов ОИВОВСКИХ ИВАНОВИЧЕЙ Иванов ОИВОВСКИХ ИВАНОВИЧЕЙ Иванов ОИВОВСКИХ ИВАНОВИЧЕЙ Иванов ОИВОВСКИХ ИВАНОВИЧЕЙ Иванов ОИВОВСКИХ ИВАНОВИЧЕЙ Иванов ОИВОВСКИХ ИВАНОВИЧЕЙ	Инициалы, фамилия

Лист № 43

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. № КУ/ВН-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	

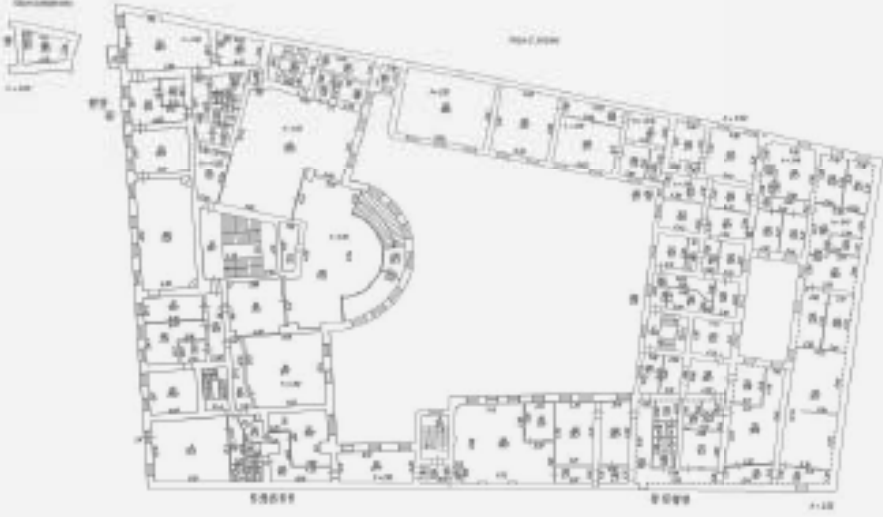
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИДЕАЛ» ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

полное наименование должности	 Документ подписан электронной подписью Супруга Супруги Иванова Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	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. № КУВН-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	 Документ подписан электронной подписью Супруги ОБОБОВСКИХ ОЛЕГОВИЧЕЙ Ирины ФЕДОРОВНЫ и СВЕТЛАНЫ РОДОВНЫ Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского районного суда Имярек ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

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

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

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:	

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского районного суда Именем ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	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:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского областного суда Выдана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	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 ключа электронной подписи
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:6	
			
Масштаб 1		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского районного суда Имярек ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	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:		

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	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:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями ОБЩЕСТВЕННОГО СУДА ГОРОДА МОСКВЫ Видом: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	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	
06.11.2024г. № КУВН-001/2024-271444965		Всего листов выписки: 80			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052			
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основные характеристики, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничений в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	483.3	в квадратных метрах	Образуемая часть здания включает в себя части помещений 3-Н (ч.п.2-9,11) и 5-Н (ч.п.3), расположенные на 1 этаже; 1-Н (ч.п.104-125, 148), расположенные на 2 этаже., Образуемая часть здания включает в себя части помещений 3-Н (ч.п.2-9,11) и 5-Н (ч.п.3), расположенные на 1 этаже; 1-Н (ч.п.104-125, 148), расположенные на 2 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	905.9	в квадратных метрах	Образуемая часть здания включает в себя части помещений 2-Н, 3-Н (ч.п.1,10), 9-Н, 10-Н, расположенные на 1 этаже; 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.85-95), 12-Н, расположенные на 2 этаже; 1-Н (ч.п.245-263), расположенные на 3 этаже., Образуемая часть здания включает в себя части помещений 2-Н, 3-Н (ч.п.1,10), 9-Н, 10-Н, расположенные на 1 этаже; 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.85-95), 12-Н, расположенные на 2 этаже; 1-Н (ч.п.245-263), расположенные на 3 этаже., Образуемая часть здания включает в себя части помещений 2-Н, 3-Н (ч.п.1,10), 9-Н, 10-Н, расположенные на 1 этаже; 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.85-95), 12-Н, расположенные на 2 этаже; 1-Н (ч.п.245-263), расположенные на 3 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		



Документ подписан

электронной подписью

Сергей Иванович Мухоморов
 Инициалы: ФИО
 Регистрационный номер: 78:32:0001255:1052
 Действителен с 01.01.2024 по 31.12.2024

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Лист 263

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. № КУ/ВН-001/2024-271444965					
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052			
3	площадь	1217.9	в квадратных метрах	Образующая 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). Образующая 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	Образующая 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	Образующая часть здания расположена на 3 этаже и включает в себя помещение 1-Н (ч.п.210-218, 220-229)	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
6	площадь	1156.1	в квадратных метрах	1 этаж, 1-Н (ч.п.3, 45, 46); 2 этаж, 1-Н (ч.п.97-103, 126-147, 149-156, 166, 181); 3 этаж, 1-Н (ч.п.183-188, 264), 13-Н, 14-Н, 1 этаж, 1-Н (ч.п.3, 45, 46); 2 этаж, 1-Н (ч.п.97-103, 126-147, 149-156, 166, 181); 3 этаж, 1-Н (ч.п.183-188, 264), 13-Н, 14-Н, 1 этаж, 1-Н (ч.п.3, 45, 46); 2 этаж, 1-Н (ч.п.97-103, 126-147, 149-156, 166, 181); 3 этаж, 1-Н (ч.п.183-188, 264), 13-Н, 14-Н	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
7	площадь	364.7	в квадратных метрах	Образующая 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. Образующая 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	Образующая 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

Стефановича Сергея Александровича

Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ

Должность: + 01.06.2024 10:34:00 2024

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Здание				лист 264	
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.л.4-44, 50-53, 56-59, 77), 1ЛК (ч.п.1)	78:32:0001255:1052-78/011/2021-22, 2021-02-16
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского районного суда Имярек ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

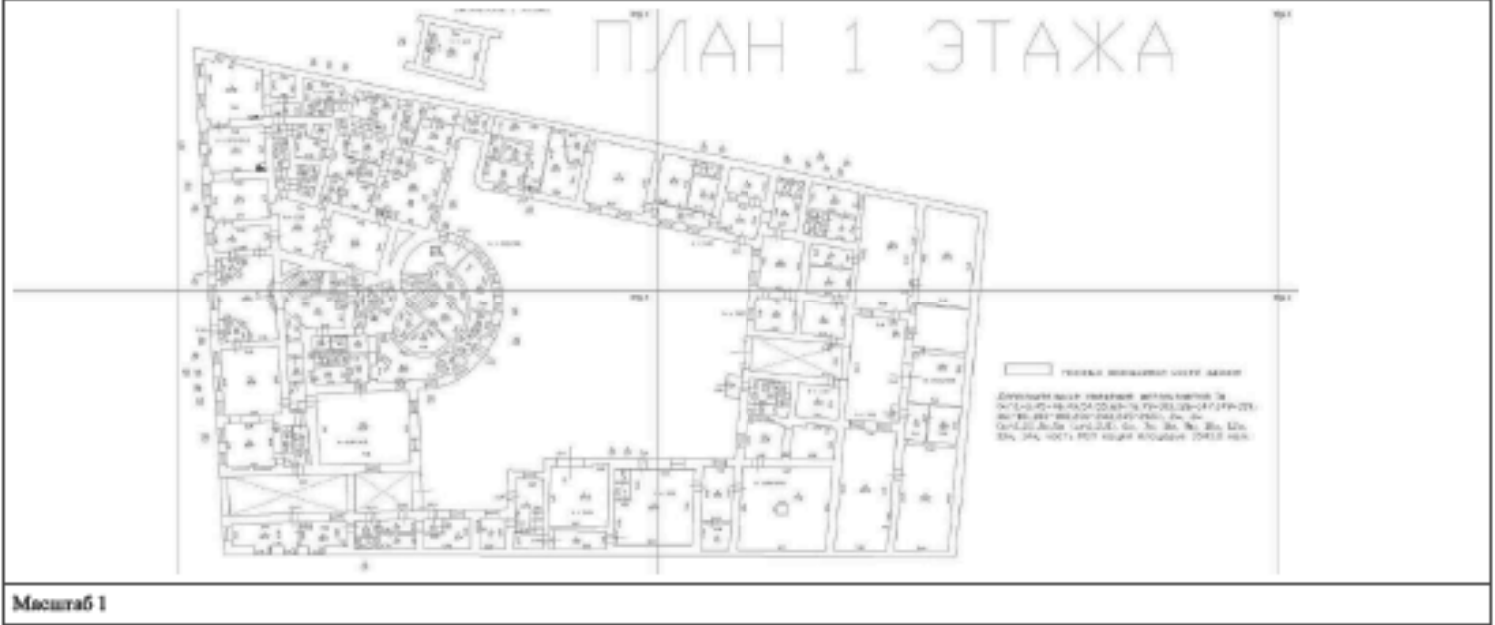
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВН-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001255:1124	1, 2, 3, чердак	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4272.2
2	78:32:0001255:1125	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	63.4
3	78:32:0001255:1126	подвал	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25.1
4	78:32:0001255:1127	2	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	68.3
5	78:32:0001255:1128	3	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	22.9
6	78:32:0001255:1129	3	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	156.1
7	78:32:0001255:1130	1, 2, 3	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	39.7
8	78:32:0001255:1131	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	154.7
9	78:32:0001255:1132	1, 2, 3	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	44.3
10	78:32:0001255:1133	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	181.3
11	78:32:0001255:1134	1, 2, 3	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	49.8
12	78:32:0001255:1135	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	55.6
13	78:32:0001255:1136	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	146.1
14	78:32:0001255:1137	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.8
15	78:32:0001255:1138	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	208.3
16	78:32:0001255:1139	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	37.6
17	78:32:0001255:1140	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Супруга Супруга Супруга Супруга Супруга Видов: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

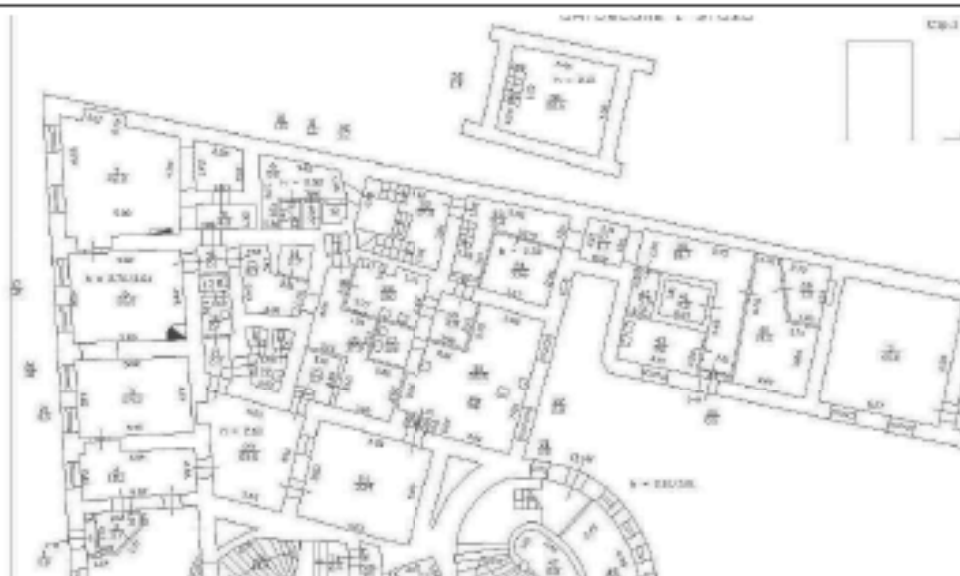
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского районного суда Имями ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	--	-------------------

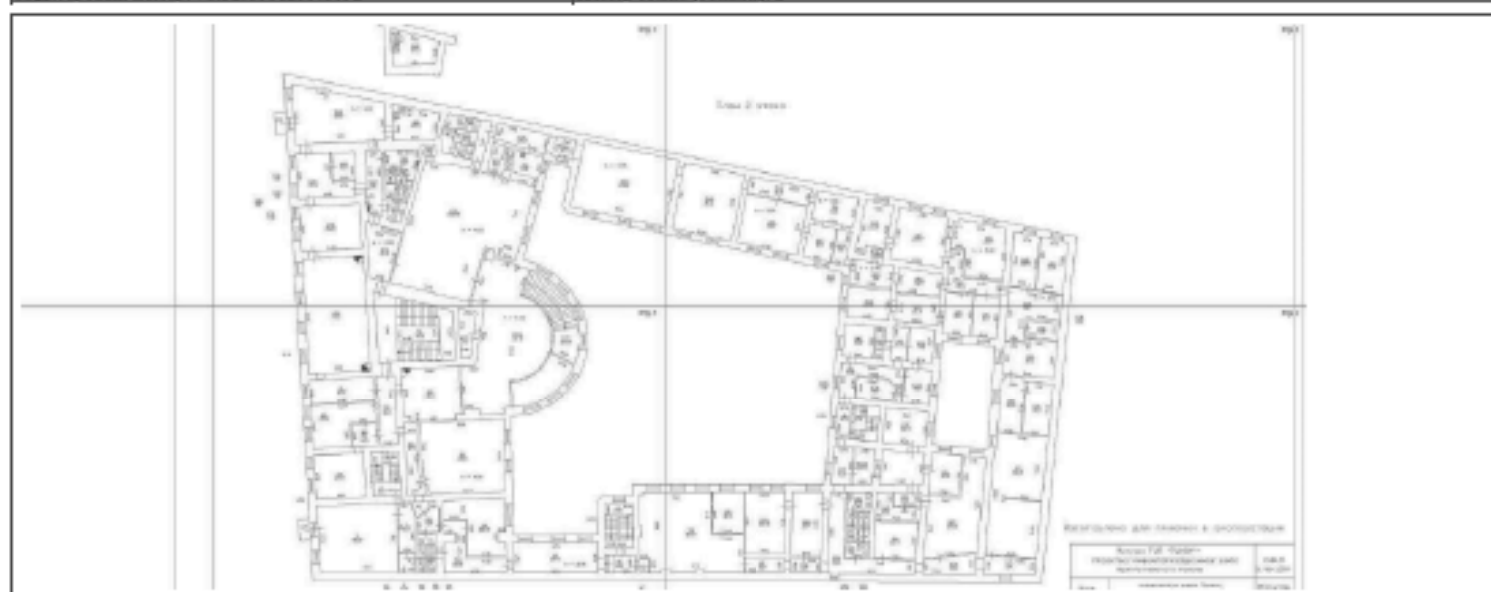
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственной регистрации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

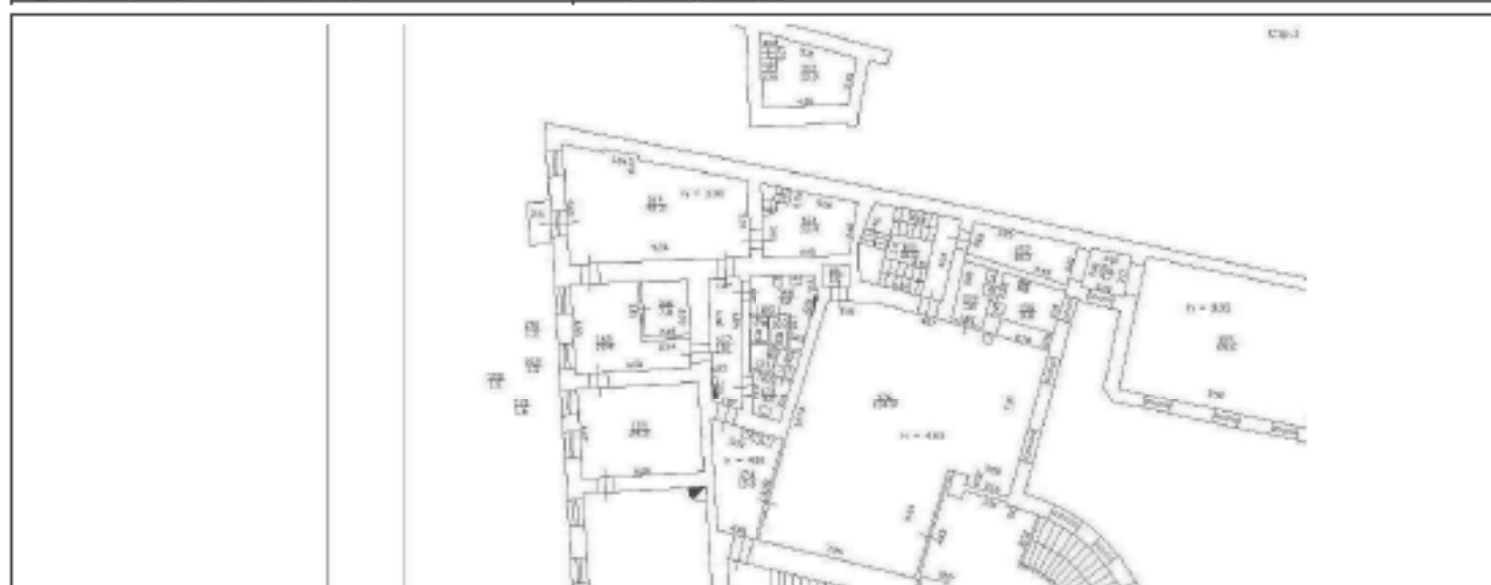
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко ОВЕРЕСИЛАЕВ ИГОРЬ АЛЕКСАНДРОВИЧ Инициалы ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031 <td></td> <td></td>		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 2	

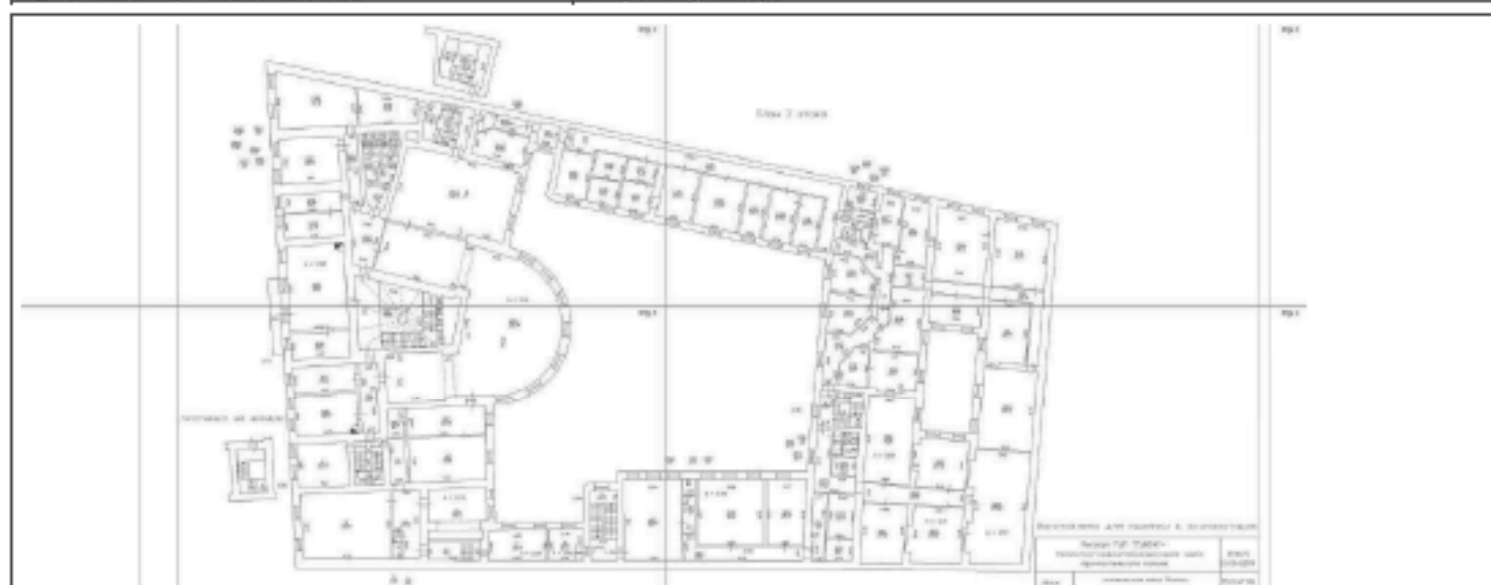
План 2-го этажа:



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко ОВЕРОВОСЛАВОВИЧ/07/12/2019/19 Инициалы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

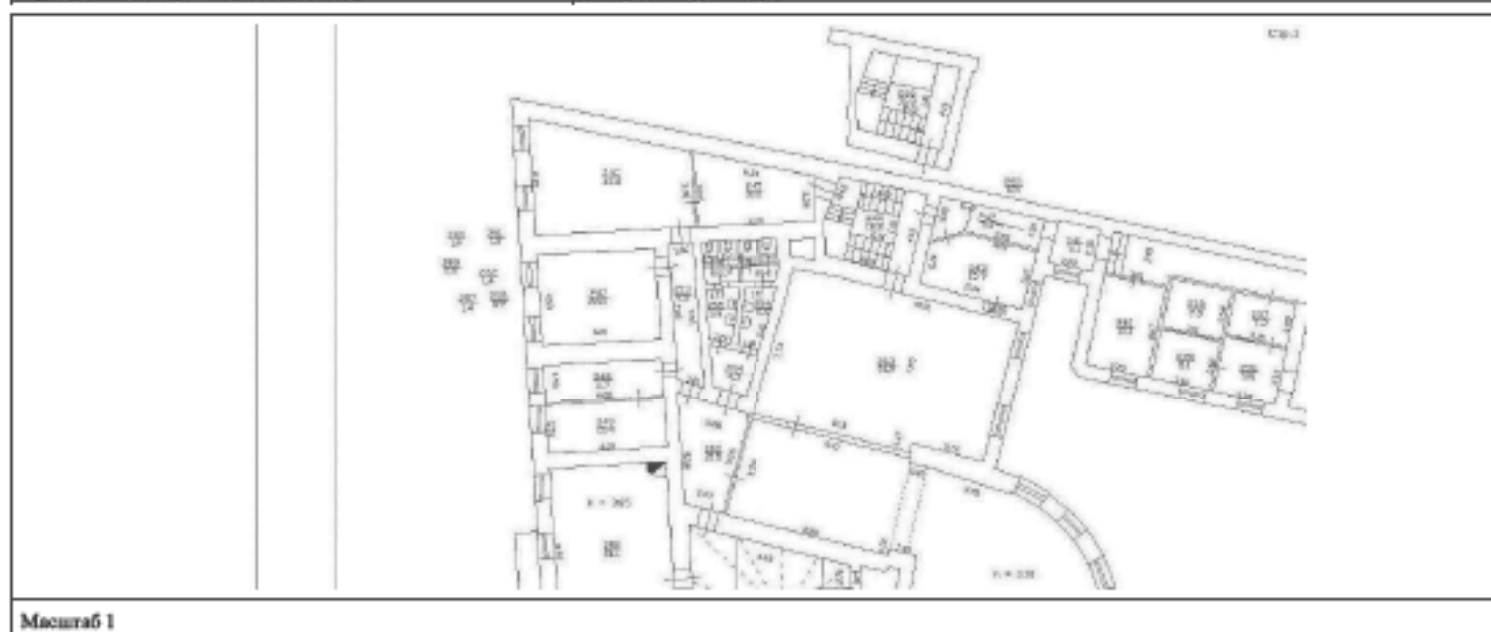
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	---	-------------------

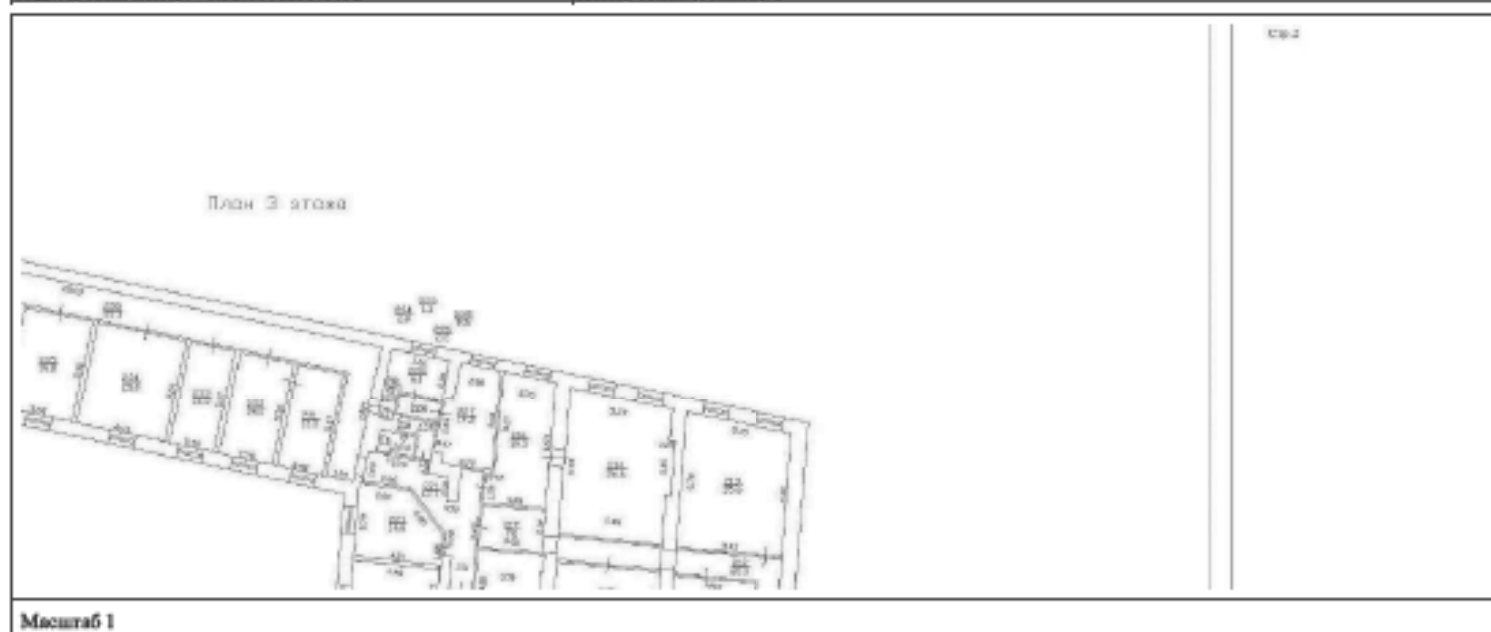
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

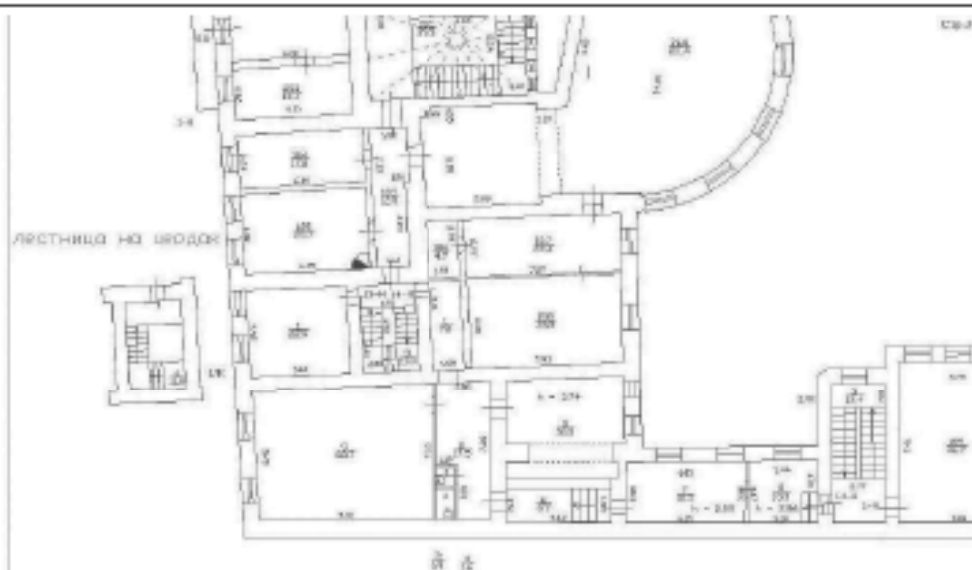
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко ОВЕРОВСКОЕ ОВЕРОВСКОЕ ОВЕРОВСКОЕ Инициалы ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

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	



	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat Obnoveeniya Ispol'zovaniya Подпись ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2024	
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

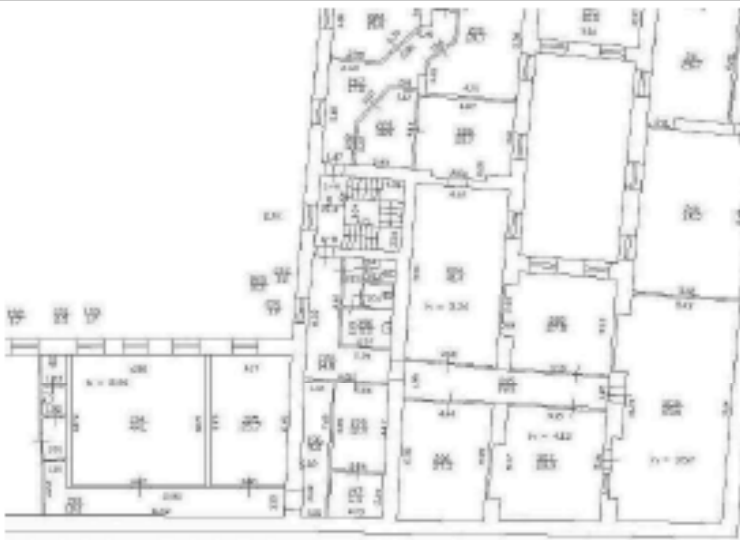


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба государственного кадастрового
регистрации, кадастра и картографии
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021

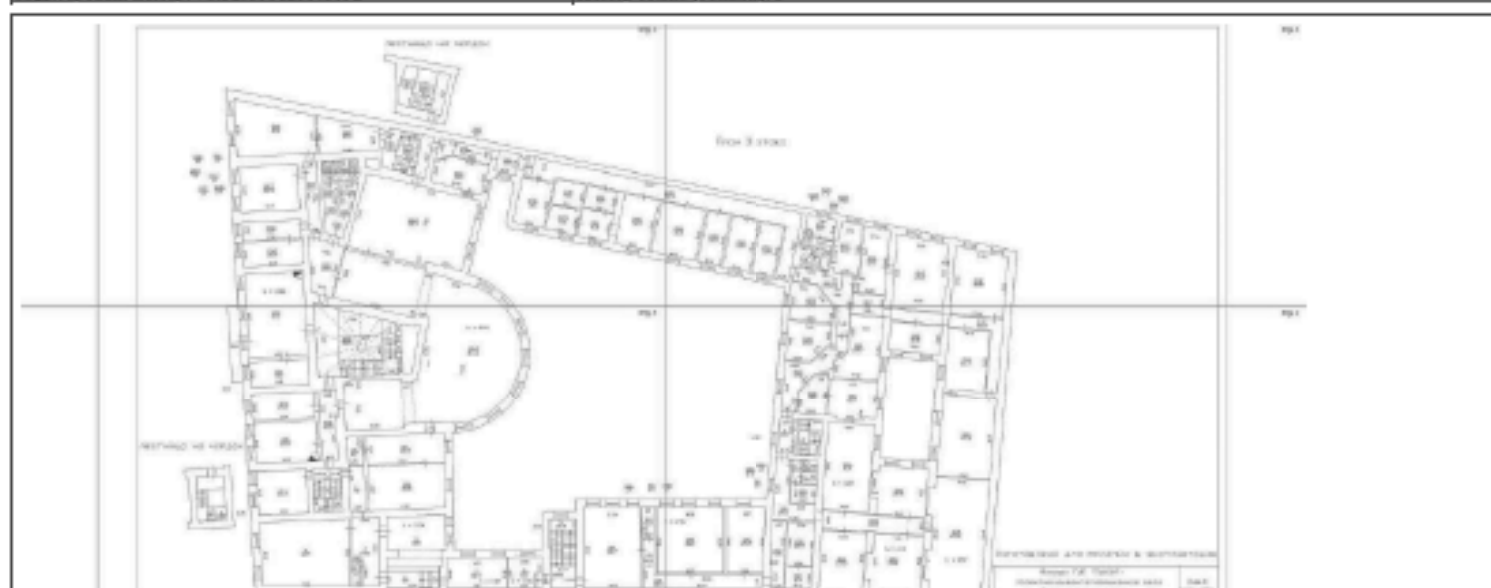
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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									
 ИЗГОТОВЛЕНА ДЛЯ ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Фирма СМ "ТРИОН"</td> <td rowspan="2">Иван 8170-1299</td> </tr> <tr> <td colspan="2">проектирования-инженерное бюро Административного района</td> </tr> <tr> <td>Лист</td> <td>полный лист 1052</td> <td>1052/05</td> </tr> </table>				Фирма СМ "ТРИОН"		Иван 8170-1299	проектирования-инженерное бюро Административного района		Лист	полный лист 1052	1052/05
Фирма СМ "ТРИОН"		Иван 8170-1299									
проектирования-инженерное бюро Административного района											
Лист	полный лист 1052	1052/05									
Масштаб 1											

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сетевой операционной системой Видеом: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

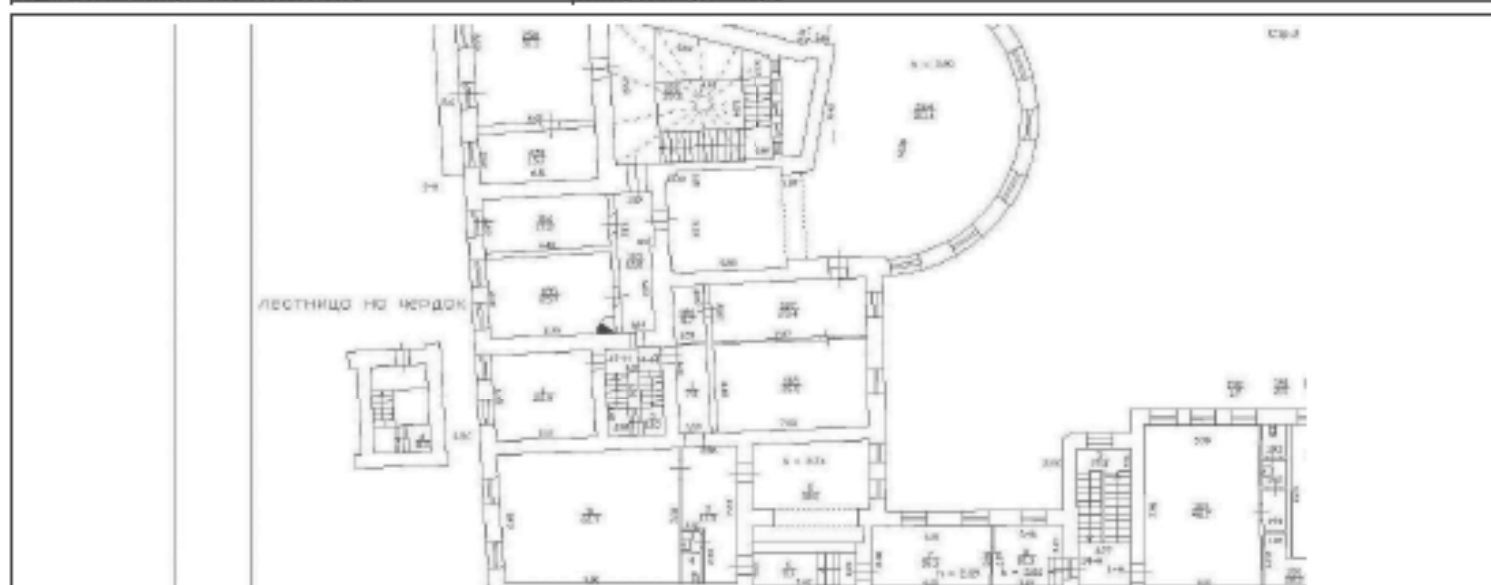
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Видов: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



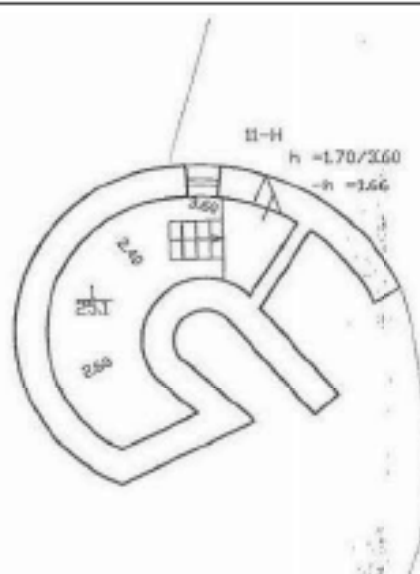
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба государственного кадастрового
регистрации, кадастра и картографии
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВН-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	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. № КУВН-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко ОВЕРЕСЛАВОВИЧ/СТОРОВЕНКО ОВЕРЕСЛАВОВИЧ Инициалы Фамилия Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВН-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат отнесения к документам с электронной подписью
Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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	
Служба государственного кадастрового			
Управления Федеральной службы государственной			
регистрации, кадастра и картографии			
Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031			
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



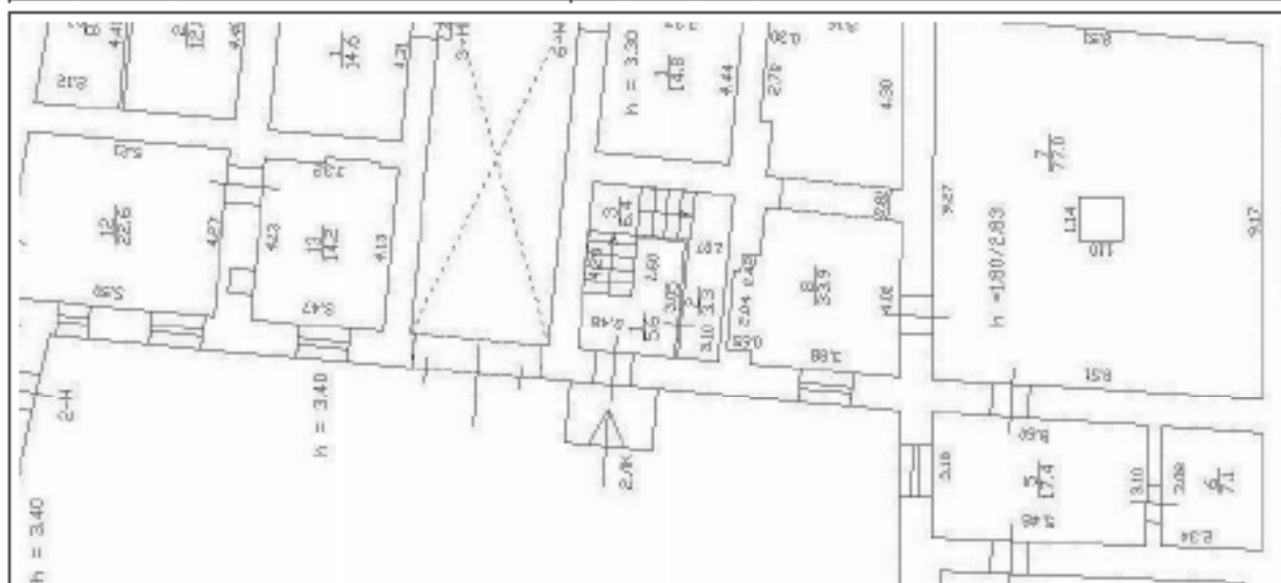
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат от отозванного сертификата
Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031

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. № КУВН-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



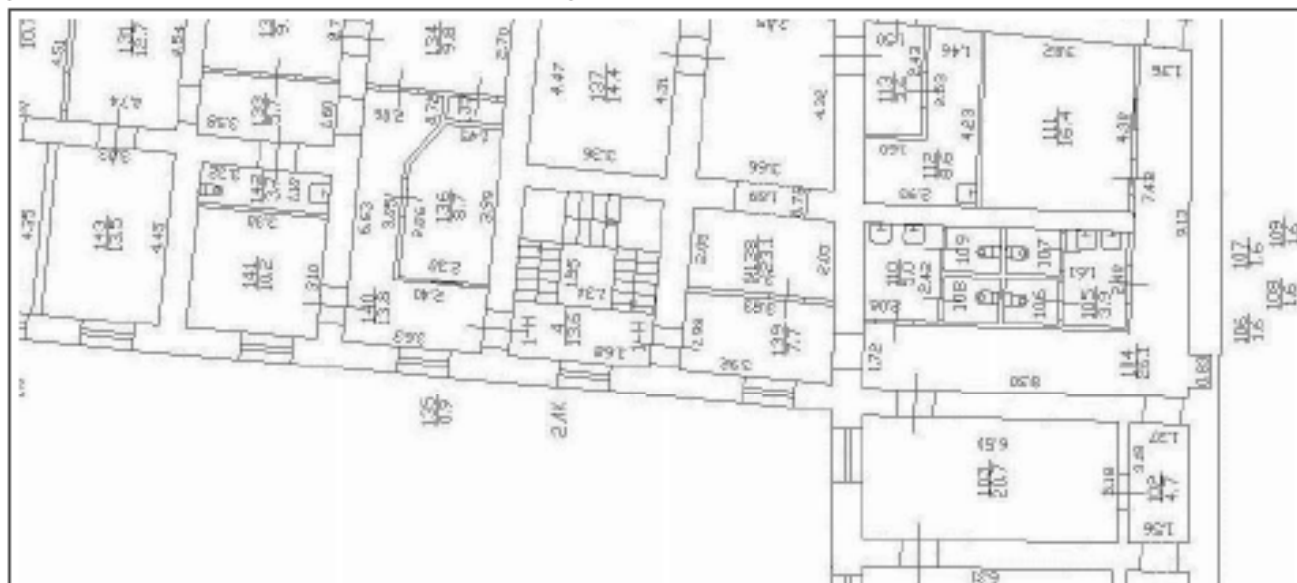
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Александрович Кудрявцев
Заместитель Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
Должность с 01.06.2018 по 31.05.2023

ПОДНОС 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат отнесения к документам государственной
информации ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

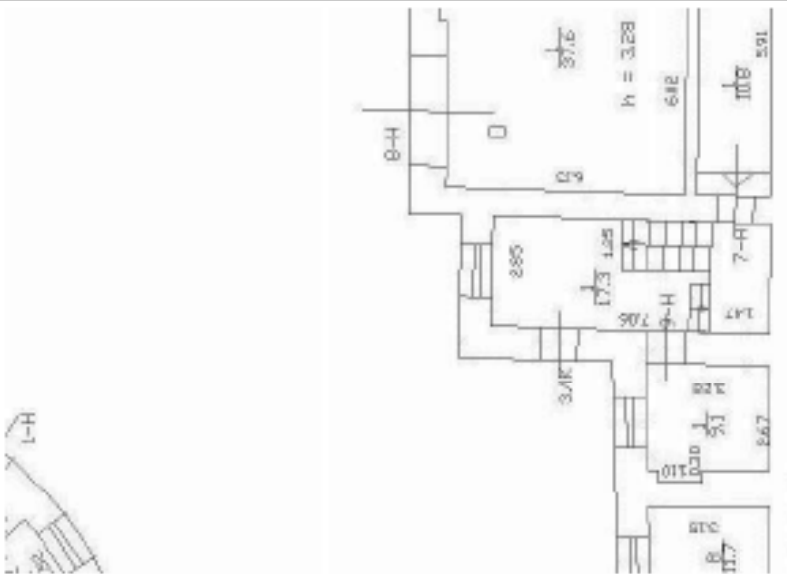


Документ подписан
электронной подписью

Служба государственного кадастрового
регистрации, кадастра и картографии
Видео: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Должность: с 01.06.2018 по 31.05.2021

ПОДНОС НА ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороннего оператора электронного документооборота Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

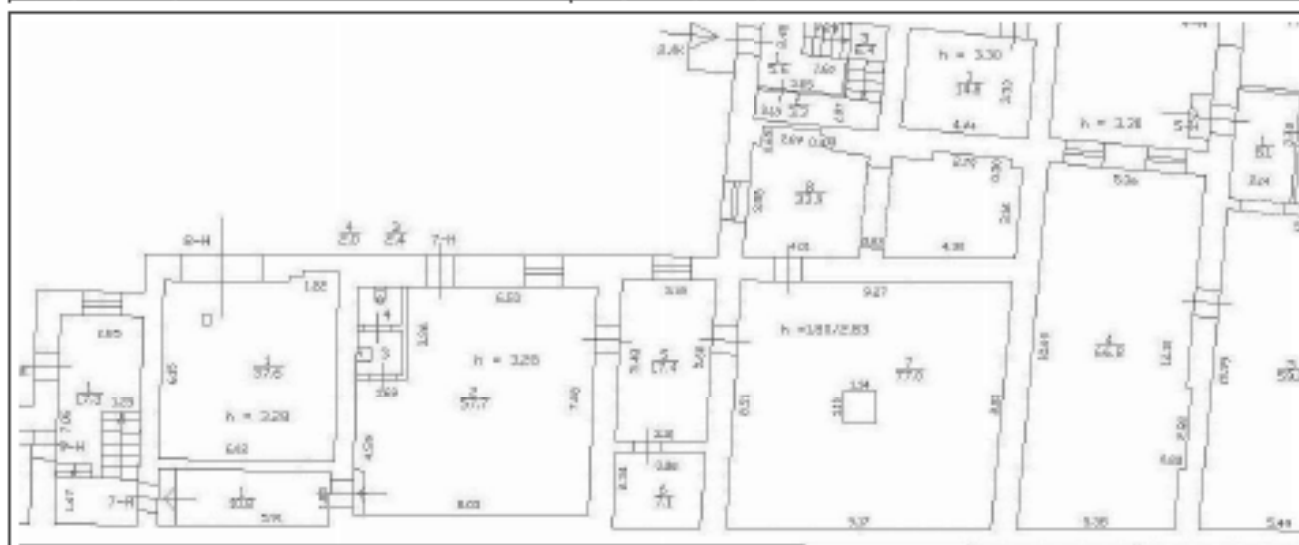
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



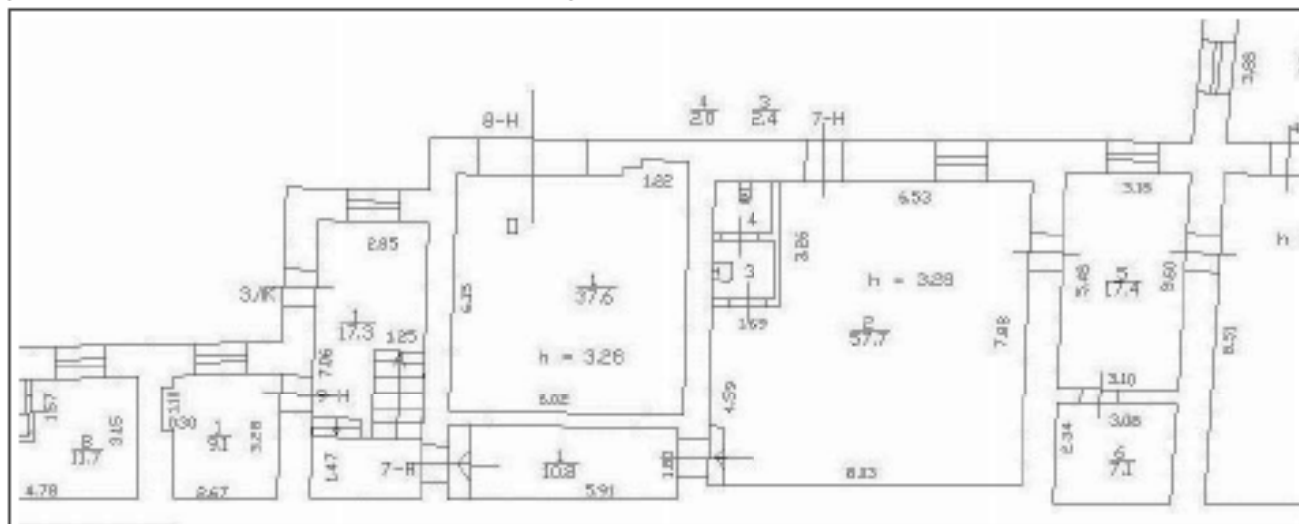
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат от отозванного сертификата
Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.01.2018 по 31.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат соответствия требованиям
Владельцу ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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 XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся 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.

Позтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г. На 4 листах.

Приложение № 6.3.

Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г. На 1 листе.

Приложение № 6.4.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 1, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.5.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 2, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.6.

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

Приложение № 6.7.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 4, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.8.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 5, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 6 листах.

Приложение № 6.9.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 6, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.10.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 7, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 4 листах.

Приложение № 6.11.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 8, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 5 листах.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 09.12.2010

Кадастровый номер

48:39:1255:0:29Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Ломбард

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Адмиралтейский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>реки Мойки</u>
Номер дома	<u>72</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>A</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 5549.3, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 4, количество подземных этажей 11.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 17781.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

48:39:1255:0:7

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 3, подземная: подвал.

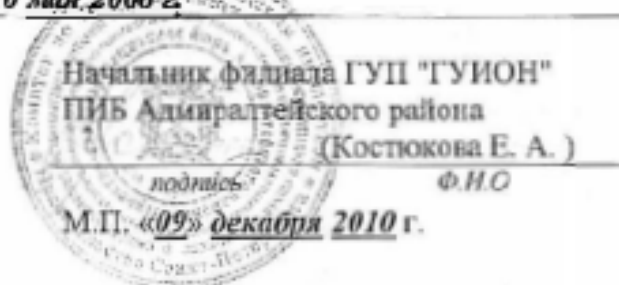
Наружные границы объекта не изменились. Используются помещения 1н (ч.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159,161-181,183-188,230-243,245-265), 2н, 3н (ч.п.1,10), 4н, 5н (ч.п.1,2,4), 6н, 7н, 8н, 9н, 10н, 12н, 13н, 14н, часть МОП.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

20 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Адмиралтейского района

(Костюкова Е. А.)

подпись

Ф.И.О

М.П. «09» декабря 2010 г.

13 ЯНВ 2011

Приложение № 6.2

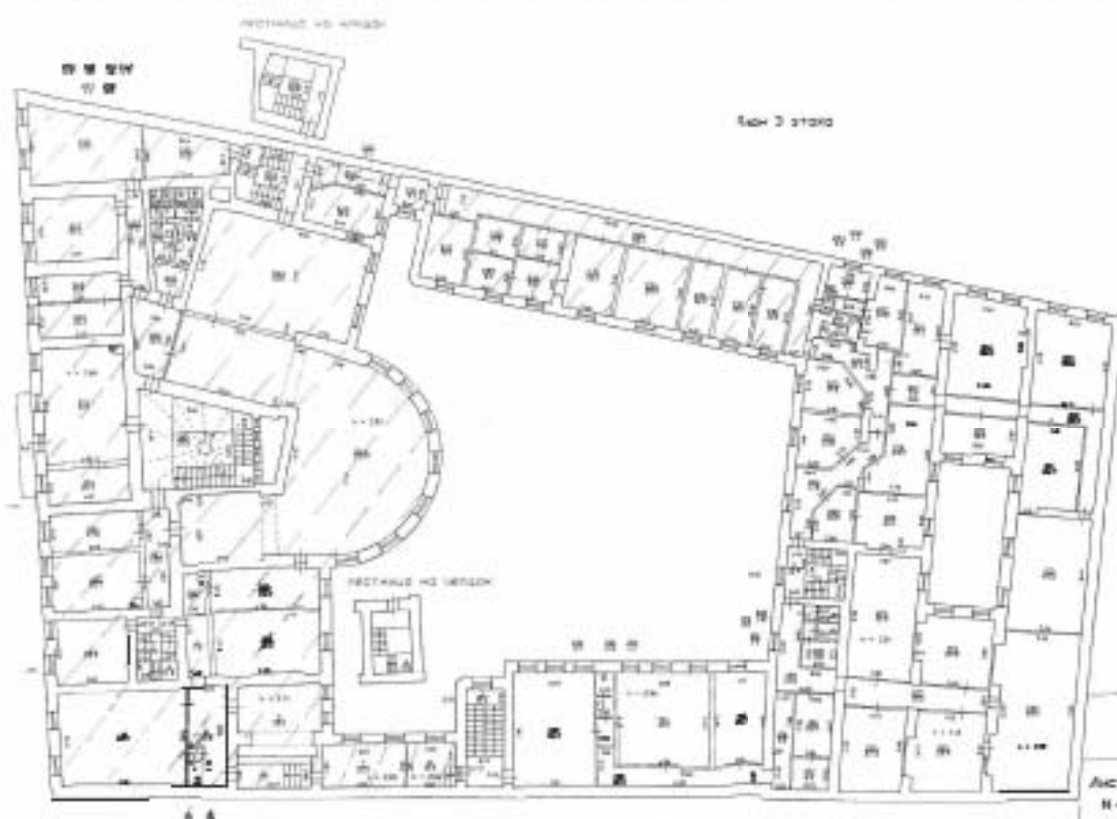
План подвала



Проект ПЗС (ПЗС) - проектно-техническое задание на проектирование				И.А.Н.
Проект ПЗС (ПЗС) - проектно-техническое задание на проектирование				07.02.2009
Лист	Проект ПЗС (ПЗС) - проектно-техническое задание на проектирование			Носитель
№ 1	Проект ПЗС (ПЗС) - проектно-техническое задание на проектирование			Носитель
Дата	Должность	Должность	Подпись	Подпись
07.02.09	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
07.02.09	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
07.02.09	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер



Проект № 01.000 Проектно-конструкторский отдел 6000 Конструкторская группа				И-8-Н 100-000
Акт № 2	Подпись: [подпись] 01-72, лист 2 Подпись: [подпись]			Начальник
Дата	Должность	ФИО	Подпись	
01.07.72	Инженер	Сидоров А.И.	[подпись]	
01.07.72	Инженер	Сидоров А.И.	[подпись]	
01.07.72	Инженер	Сидоров А.И.	[подпись]	



			
Министерство образования и науки Республики Казахстан Агентство по развитию человеческого капитала			10.01.2020
Лист N 4	Проектная документация на строительство здания		Начальник
Дата	Должность	И.О.	Подпись
10.01.2020	Инженер	Сидоров А.И.	
10.01.2020	Инженер	Сидоров А.И.	
	Инженер	Сидоров А.И.	

«1» часть зам. 1 н (г. н. 1-6, 26, 27), часть зам. 2 н (г. н. 1-6), 3 н, 4 н, 5 н, 6 н, 8 н, часть зам. 11 н (г. н. 1, 2, 4, 12), часть зам. 9 н (г. н. 1, 2, 5, 6), 7 н, 10 н, 13 н, 12 н, часть зам. 14 н (г. н. 1, 2, 22, 26-55), часть зам. 15 н (г. н. 1, 2, 12-14), часть зам. 16 н (г. н. 1, 2, 12-14), часть зам. 17 н (г. н. 1, 2, 12-14), часть зам. 18 н (г. н. 1, 2, 12-14), часть зам. 19 н, 20 н, 21 н

А К Т
сдачи-приемки нежилого помещения

26.06.2000

Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен на основании осмотра помещений представителем Адмиралтейского районного агентства КУГИ

ОАО «Санкт-Петербургский городской комбинат

лице Генерального директора Тв.здовского Н.О. действующего на основании Расп. 1087р от 23.06.2000

Комиссия в составе:
представителя "АРЕНДОДАТЕЛЯ" И.С.С. Куца Селезнева С.Н.
представителя "АРЕНДАТОРА" Ген. дир. Тв.здовский Н.О.
представителя "БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЯ" Ген. дир. Тв.здовский Н.О.
произвели осмотр помещения № 4 н, 3 н, 3 н, 4 н, 5 н, 6 н, 7 н, 8 н, 10 н, 13 н, 12 н, 14 н, 15 н, 16 н, 17 н, 18 н, 19 н, 20 н, 21 н
сположенного по адресу: наб. р. Мойки д. 72 лит. А

, общей площадью 3728,1 кв. м

В результате осмотра установлено:
внуемый объект расположен в 3^х этажном здании постройки 1778 г.
Фундаменты бутовые, ленточные

Стены и их наружная отделка кирпичные, ср. архит. сл-ти
Перекрытия дер. настил по дер. балкам, бет. плиты по мет. балкам
Полы паркетные - 40%; ламинат, линолеум - 30%; цементные - 30%
Троемы Окна - дубовые двойные, сосновые новин. кат.; Двери - дуб, сосна
Внутренняя отделка штукатурка и масляная окраска

Отопление га

Водопровод га

Анализация га

Горячее водоснабжение нет

Вентиляция естествен.

После осмотра объект по настоящему акту был сдан "АРЕНДАТОРУ", который ни по состоянию объекта, ни по срокам его передачи претензий не заявил.

Подписи членов комиссии:

Объект сдал:

Объект принял:

"АРЕНДОДАТЕЛЬ"

"АРЕНДАТОР"

ОАО «Санкт-Петербургский городской комбинат

Ген. директор Тв.здовский Н.О.

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ"

Открытое акционерное общество "Санкт-Петербургский городской комбинат"



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(по кадастру)

Кадастровый номер 78: 1255:0:4:1

Предыдущий кадастровый номер 78: 1255:0:7:1

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,

литер «А»

писательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

(наименование объекта: ломбард)

(номер объекта: 1-н)

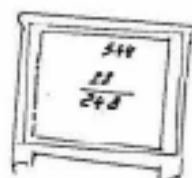
(назначение объекта: нежилое

(заполнить/незаполнить)

этаж: 1

(площадь объекта: 657,6 кв. м.

Информация



— границы вторичного объекта недвижимости

- Дополнительные сведения: используется ч. п. № 1-6.26.27, общей площадью 186,7 кв. м.

государственный земельный кадастр

Начальник филиала ГУ ГИОИ

ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

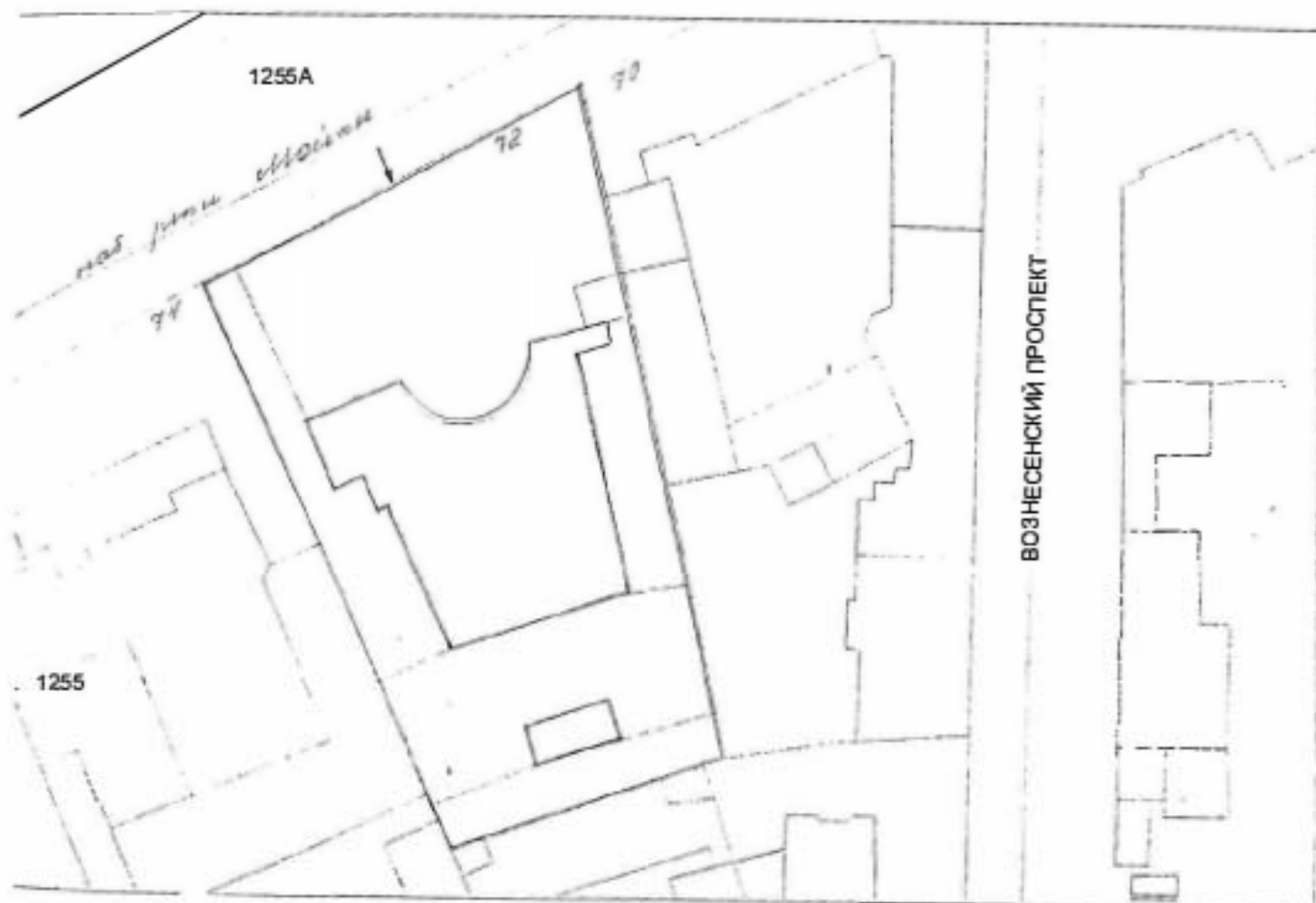
[Signature]

М.П. «___» _____ 199__ г.



1999 г.

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская А.В. Костроминская

МП «___» _____ 199__ г.

**Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы**

317

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Панельон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь жилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 1-й ч. п. № 1-626,27)

3.2 Заинтересованные этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☐	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☒	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 657,6 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** : 186,7

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 186,7

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель: Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « » 1999 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(схема)

Кадастровый номер 78: 1255:0:4:2

Предыдущий кадастровый номер 78: 1255:0:7:2

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,

литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

Наименование объекта: ломбард

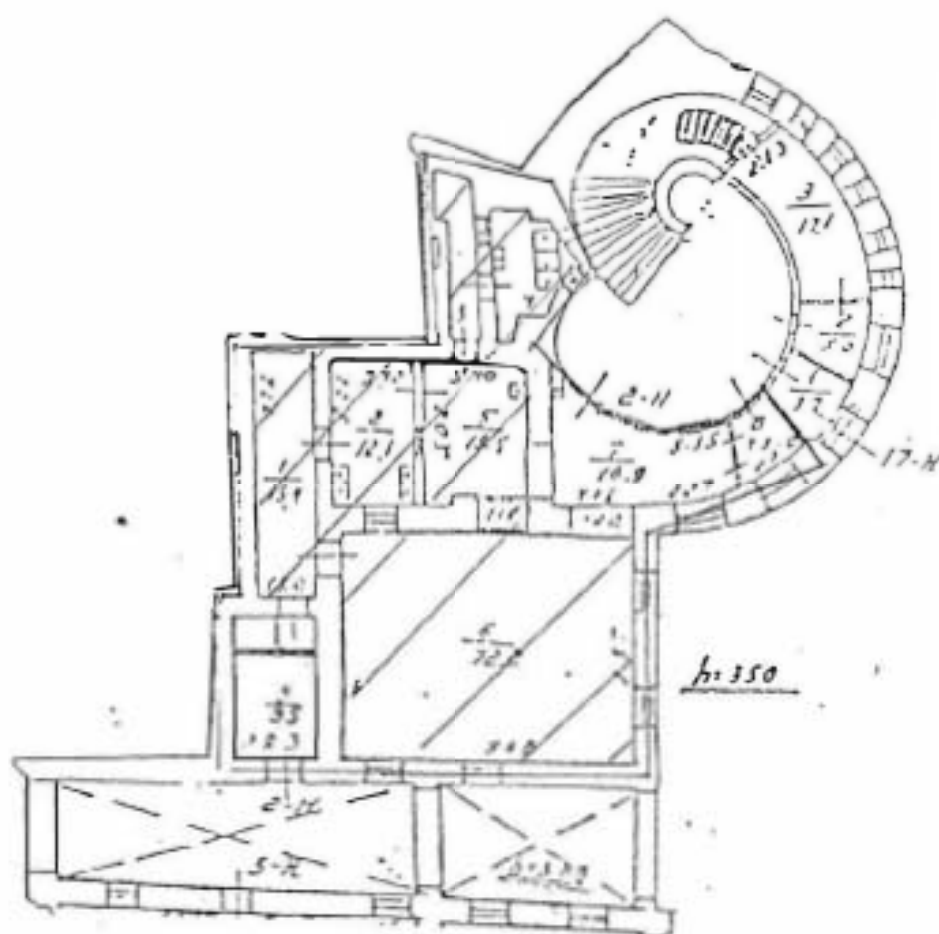
Номер объекта: 2-н

Назначение объекта: нежилое

(назначение)

Этаж: 1

Площадь объекта: 164.9 кв. м.



■ *фрагмент вторичного объекта недвижимости*

Дополнительные сведения: используется ч. п. № 1-6 общей площадью 133.6 кв. м.

Государственный земельный кадастр

Начальник фискального ГУ ГУИОН

ИПН Адмиралтейского района

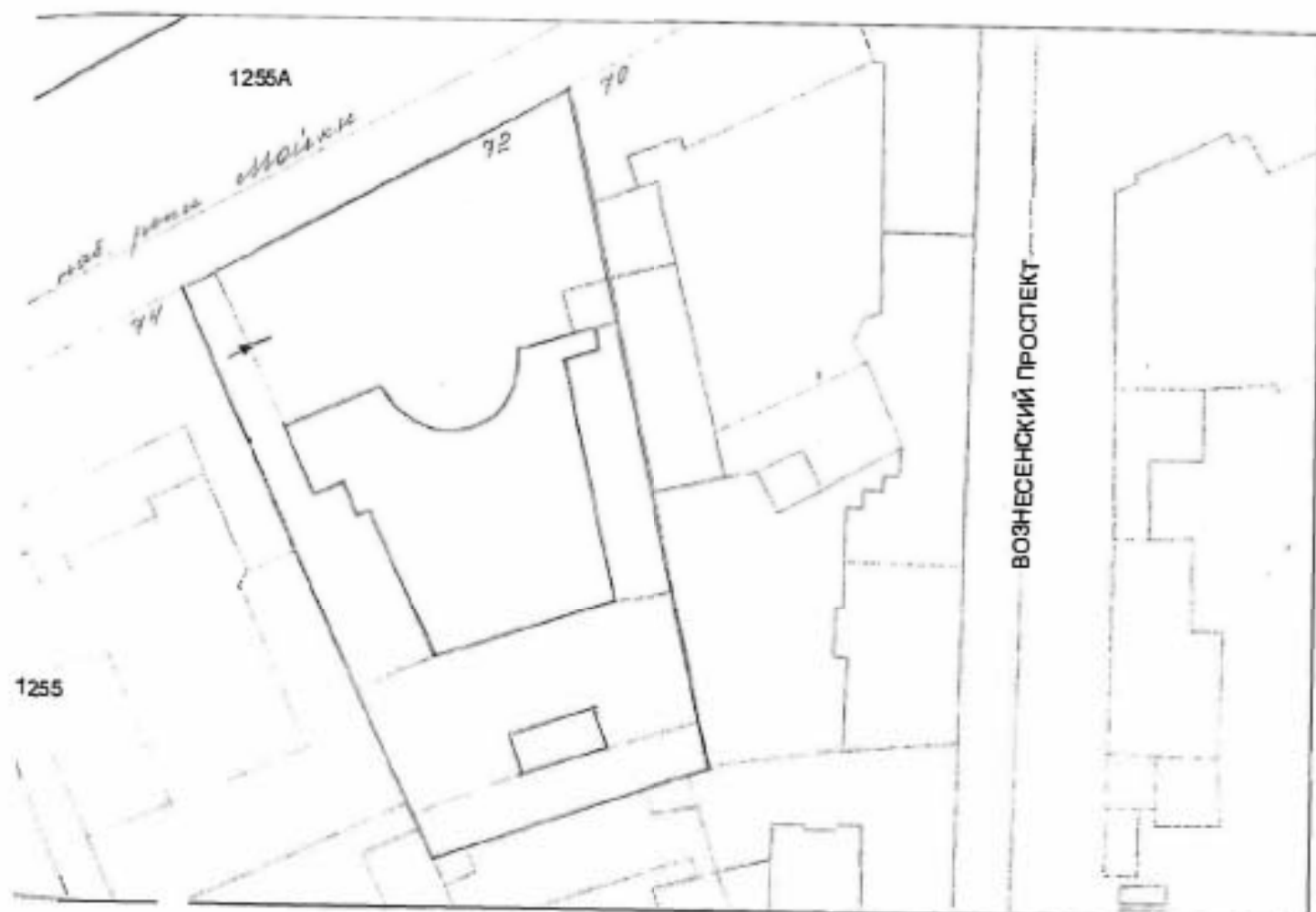
А. В. Костромовская

МП *...* 199 *...* г.



Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костромовская А.В. Костромовская

МП. « » 199 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь жилых помещений в строении без учета подвалов, 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): 2-Н (ч.п. 1-6)

3.2 Занимаемые этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☐	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Чердак
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 164,9 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *:** 133,6 кв. м.

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *:** нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 133,6 кв.м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т.В.

**Начальник филиала ГУ ГЭПОН
ПГБ Адмиралтейского района**

 **А. В. Костроминская**

Дата « 25 » марта 1999 г.

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

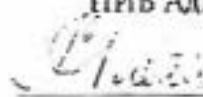
Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

 А.В. Костроминская

М.П. « » 2000 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Панельно
☐	Ажур
☐	Деревянное

2.2 Площадь незанятых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 15-н(ч. п. №3.4)

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☒	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Проход
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал
☐	(Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☒	Общий со двора
☐	2 входа, поз. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 1036,1 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: 195,5

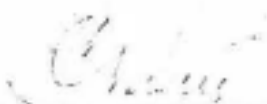
3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 195,5

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУ ИОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата «__»

2000 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения)

Кадастровый номер 78: 1255:0:4:4

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: постоянный, подтверждение

Способ формирования: вертикали, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.

Наименование объекта: ломбард

Назначение объекта: нежилое

Номер объекта: 14-н

(жилое/нежилое)

Этаж: 2, антресоль

Площадь объекта: 1841,7 кв.м.



9. 9. 9. 9.

— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: В помещении 14-н используются ч. п. 1-18, 22, 26-55,
площадь 1189,0 кв. м



1996 г.

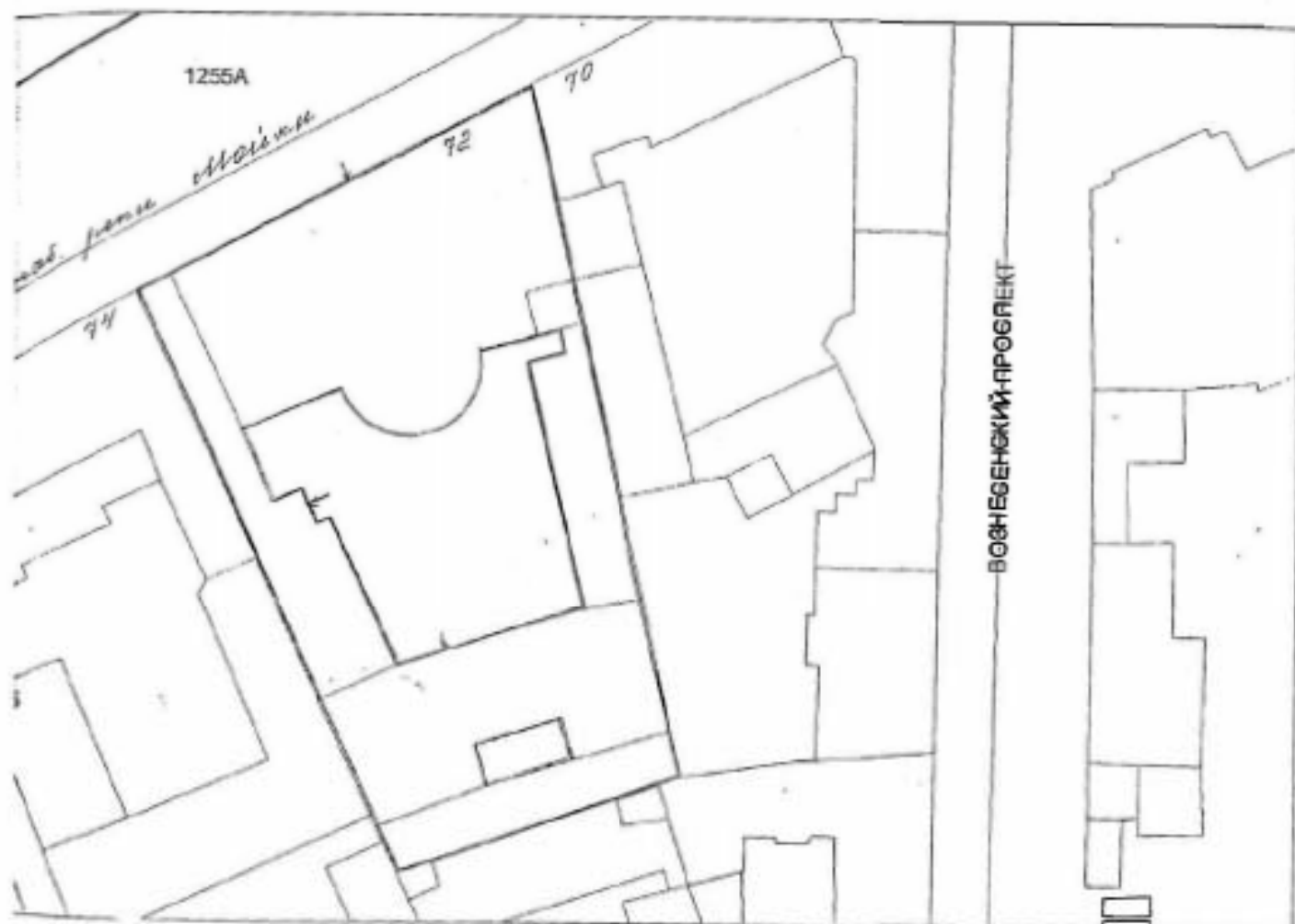
Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

В. И. Костроминская А.В. Костроминская

МП « » 199 г.

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

В. Костроминская А.В. Костроминская

М.П. « 63 НОЯ 1993 » 199 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь жилых помещений 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): 14-н (ч. п. 1-18, 22, 26-55)

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-й этаж
☒	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☐	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колосчатая

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☒	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 1841,7 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: 1489,0 кв. м.

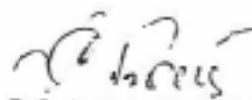
3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***: нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 1489,0 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костромин

Дата « »

1999 г.

Приложение № 6.8Кадастровый номер - 8: 1255:0:4:5

Предшествовавший кадастровый номер 78:

Высчета: первичный, подтверждениеСпособ формирования: первичный, слияние, разделение, пометное.Адрес объекта: 1900000г. 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 исторического объекта недвижимости

Дополнительные сведения:
Государственный кадастровый

1992г.

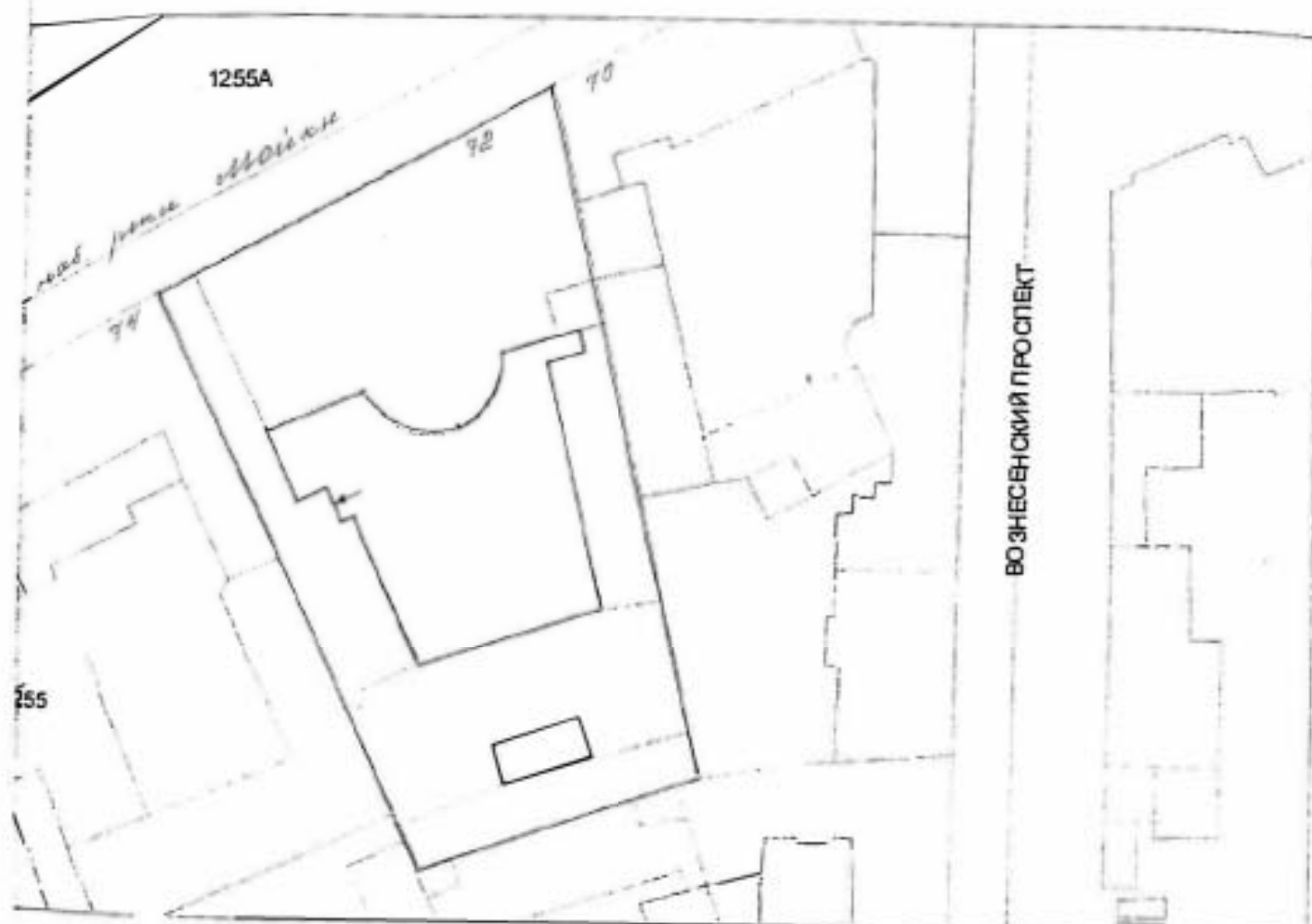
Начальник филиала ГУ ГУИОН

ИИВ Административного района

А.В. Кострикова

МП « » 1992г.

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская А.В. Костроминская

МП «___» _____ 199__ г.

Справка на помещение для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность.

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь жилых помещений в строении без учета подвальных технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв.м
☒	Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 18-н

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☒	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☒	Общий с улицей
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 71,6 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: нет

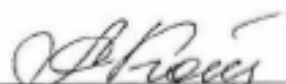
3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***: нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 71,6 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ППБ Адмиралтейского района

 А. В. Костроминская

Дата « »

1999 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв.м
☒	Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 19-н

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☒	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал
☐	(Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Котельная

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☒	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 442,7 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: нет

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***: нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 442,7 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « »

1999 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв.м
☒	Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 20-н

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☒	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колончатая

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☒	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 180,0 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: нет

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***: нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 180,0 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « »

1999 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристики типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Панельное
☐	Ажур
☐	Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 21-Н

3.2 Занимаемые этажи	
☐	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☒	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа	
☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☒	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства	
☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 134,4 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: нет

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***: нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 134,4 кв.м

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т.В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района

А. В. Костроминская

А. В. Костроминская

Дата « 25 » марта 1999 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения)

Кадастровый номер 78: 1255:0:4:6

Предшущий 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

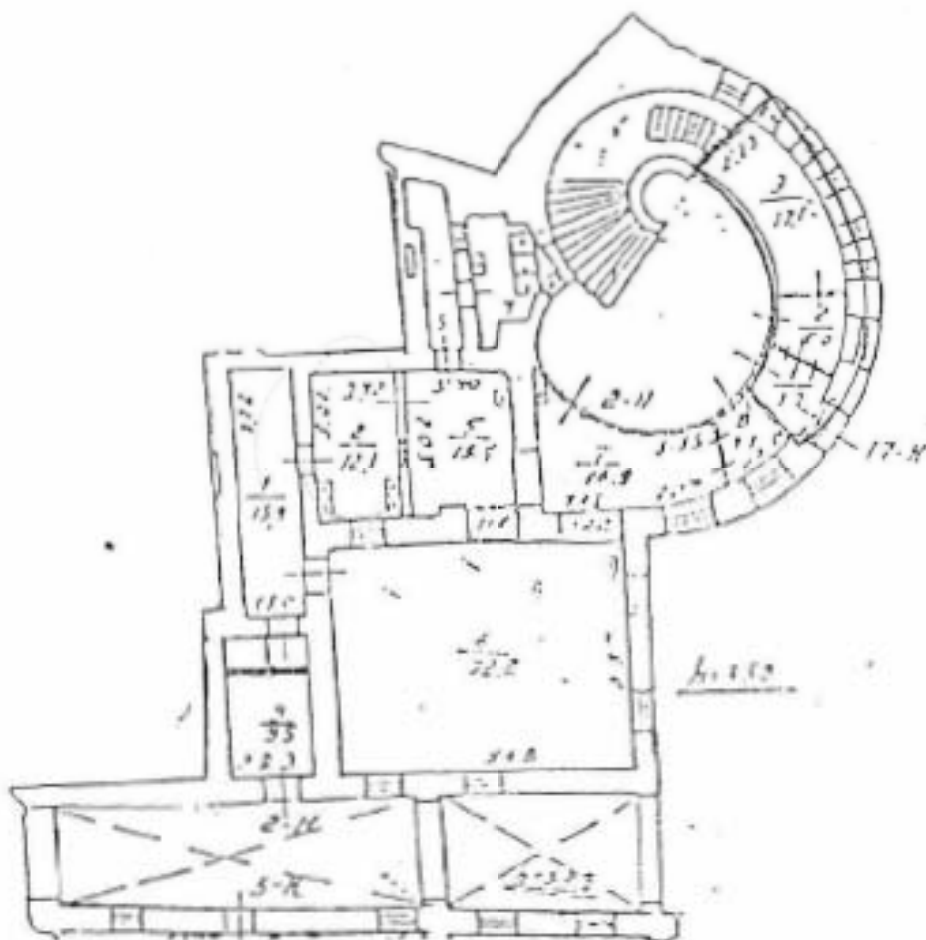
Наименование объекта: ломбард

Номер объекта: 17-н

Назначение объекта: нежилое
(запольное)

Этаж: 1

Площадь объекта: 25,8 кв. м.



— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:

Гос. кадастровый земельный кадастр

С.В. Костромов

1999 г.

Начальник филиала ГУ ГУИИ ИИ

ИИИ Административного района

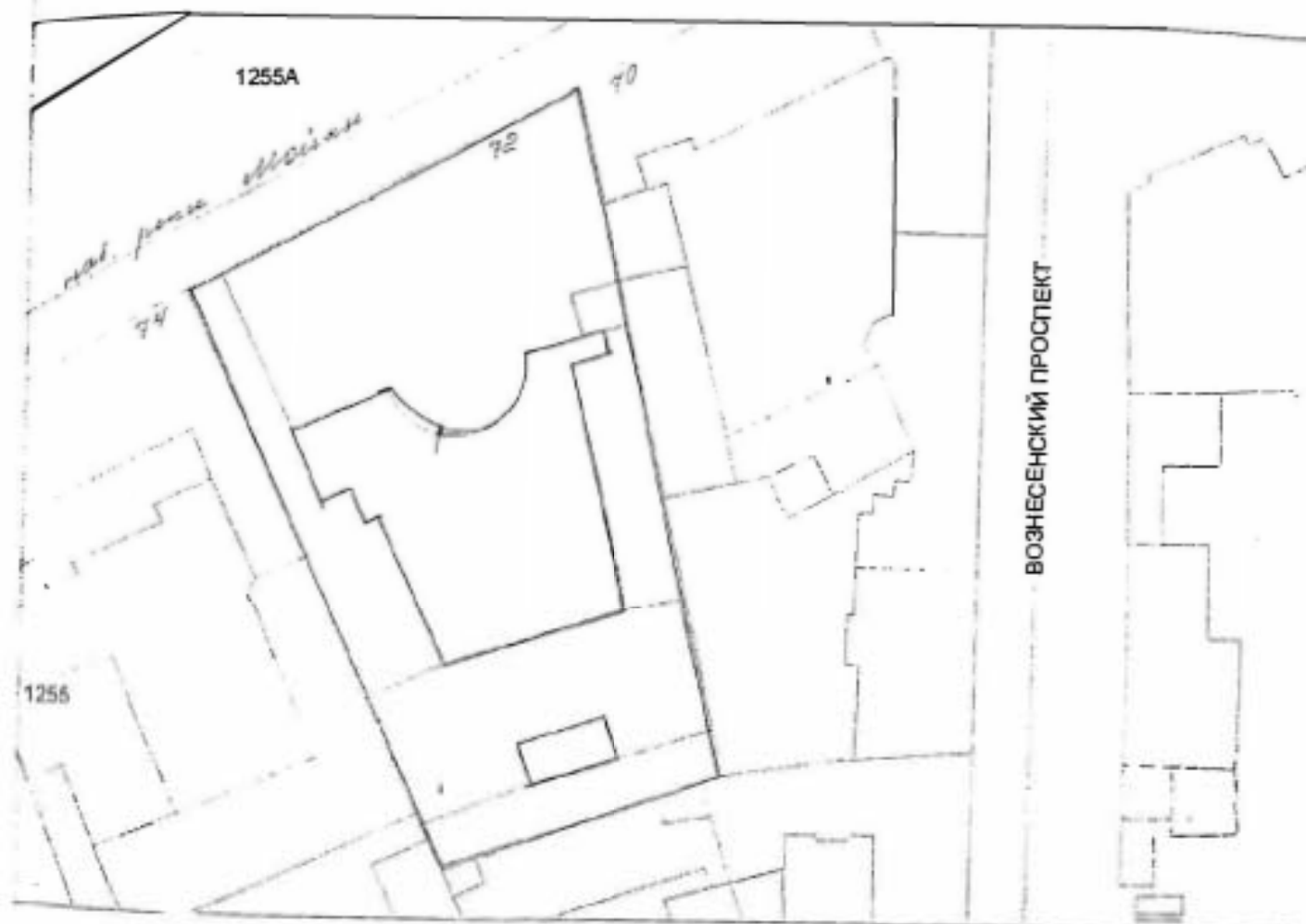
С.В. Костромов А.В. Костромовская

МН « » 1999 г.



Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ГИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

М.П. «__» _____ 199__ г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Качество строений

☒	Качественное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь незанятых помещений в строении без учета подвальных и чердачных помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 1^й и

3.2 Занимаемые этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Далее 2-го с лифтом**
☐	Выше 2-го без лифта**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда с лифтом
☐	Мансарда без лифта
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроосвещение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 25,8 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду***:

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении***:

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 25,8

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ИИБ Адмиралтейского района

А. В. Костроминская

А. В. Костроминская

Дата «___» 1999 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

инв. № 0000000000

Кадастровый номер 78: 1255:0:4:4

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72.

литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

Наименование объекта: домбард

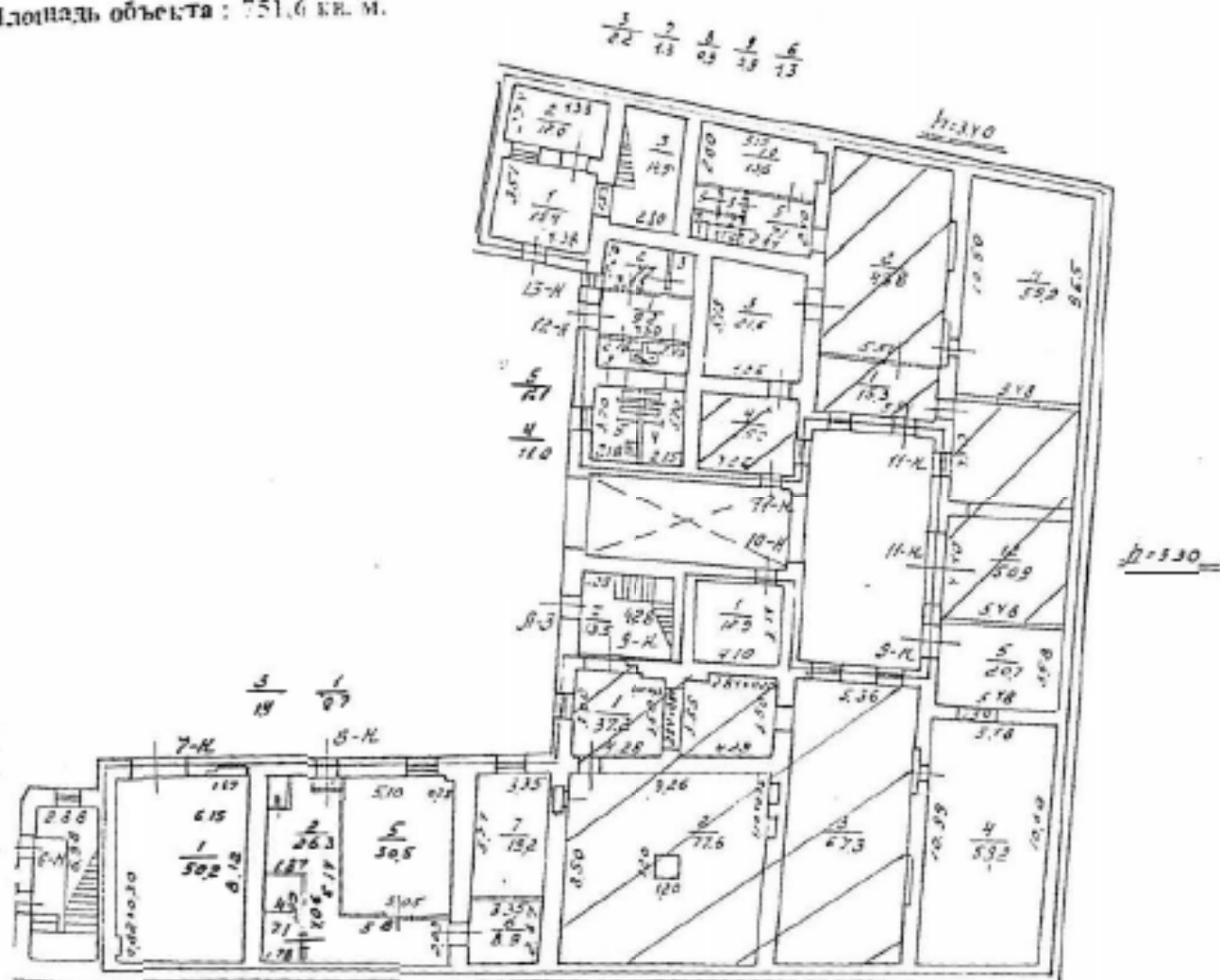
Номер объекта: 7-н.8-н.9-н.10-н.11-н.12-н.13-н

Назначение объекта: нежилое

(жилое нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 751,6 кв. м.



— границы спортивного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: в пом. №9-н используют ч. в. №1-3,5,6 общей пл. 216,3 кв. м.; в пом. №11-н используют ч. в. №1,2,4,12 общей пл. 130,0 кв. м.

Государственный земельный кадастр

Начальник филиала ГУГНУЮН

ИПБ Административного района

А.В. Костровская

МП. 199 г.

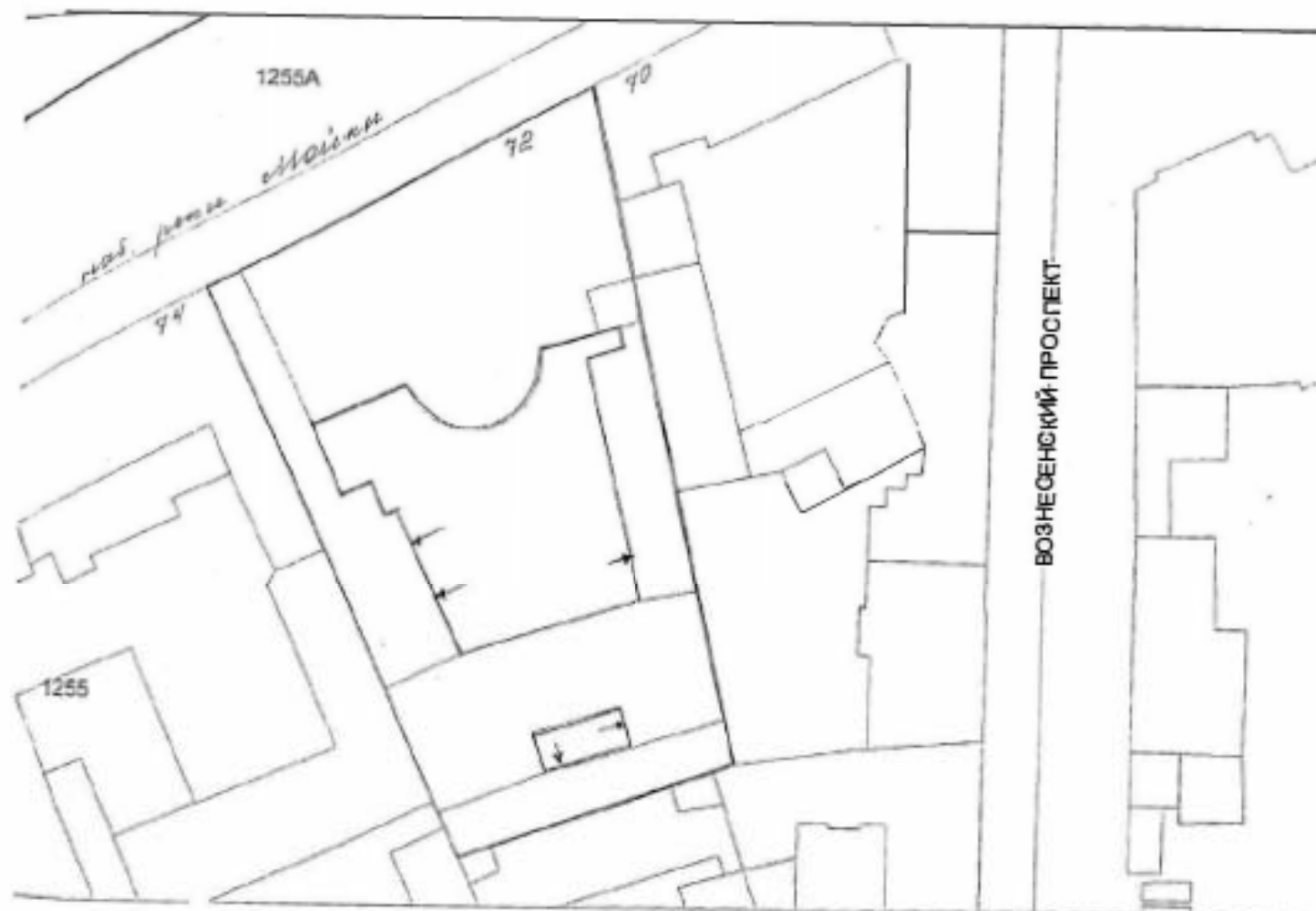
зем

М



Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

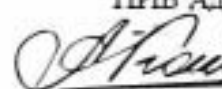
Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

 А.В. Костроминская

МП. «__» _____ 199__ г.

**Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы**

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Панельон
☐	Амбар
☐	Деревянное

2.2 Площадь незанятых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (частей 7, 10 и 13 в)

3.2 Внешние этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го с лифтом**
☐	Выше 2-го без лифта**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2-й вход, под. отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Капитальный

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 105,4 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :

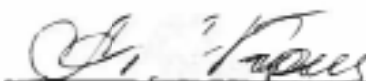
3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 105,4

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПНБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « ____ » ____ 1999 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Пансион
☐	Амбар
☐	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: 8 и 11 н/ч. п. №1,2,4,12), 9 н/ч. п. №1, 3,5,6)

3.2 Заинициальные этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☐	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подпол
☐	Подвал
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал
☐	Техническое подполье
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицей
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы быта устройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 346.3 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** : 346.3

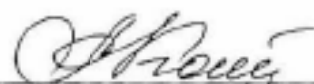
3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

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 ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата «__» __ 1999 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения)

Кадастровый номер 78: 1255:0:4:8

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Писательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

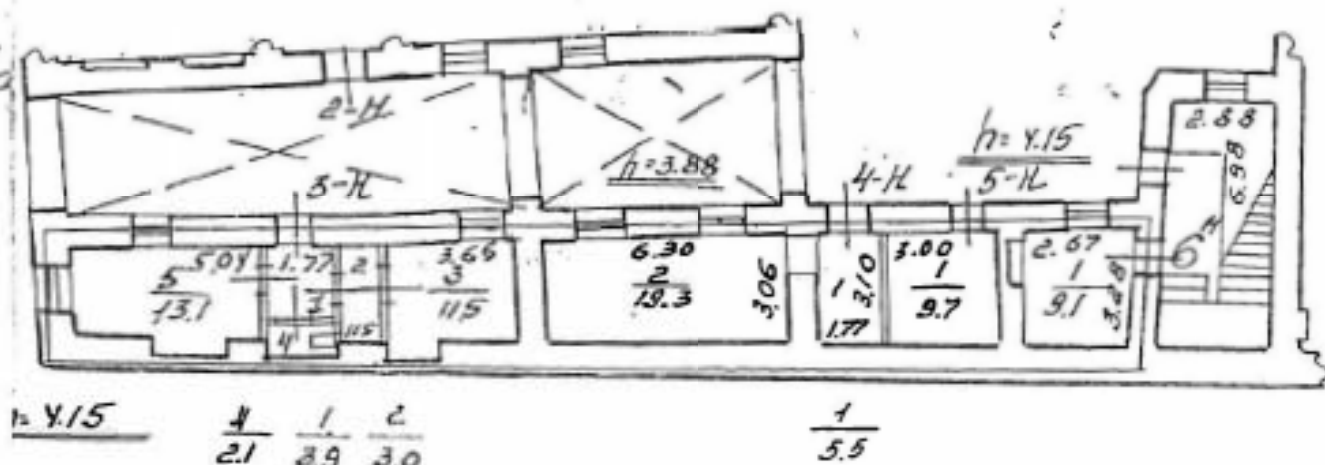
Наименование объекта: ломбард

Номер объекта: 3-н, 4-н, 5-н, 6-н

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 96,7 кв. м.



—■— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:

Государственный кадастр



Начальник филиала ГУ ГИОИ

Центрального района

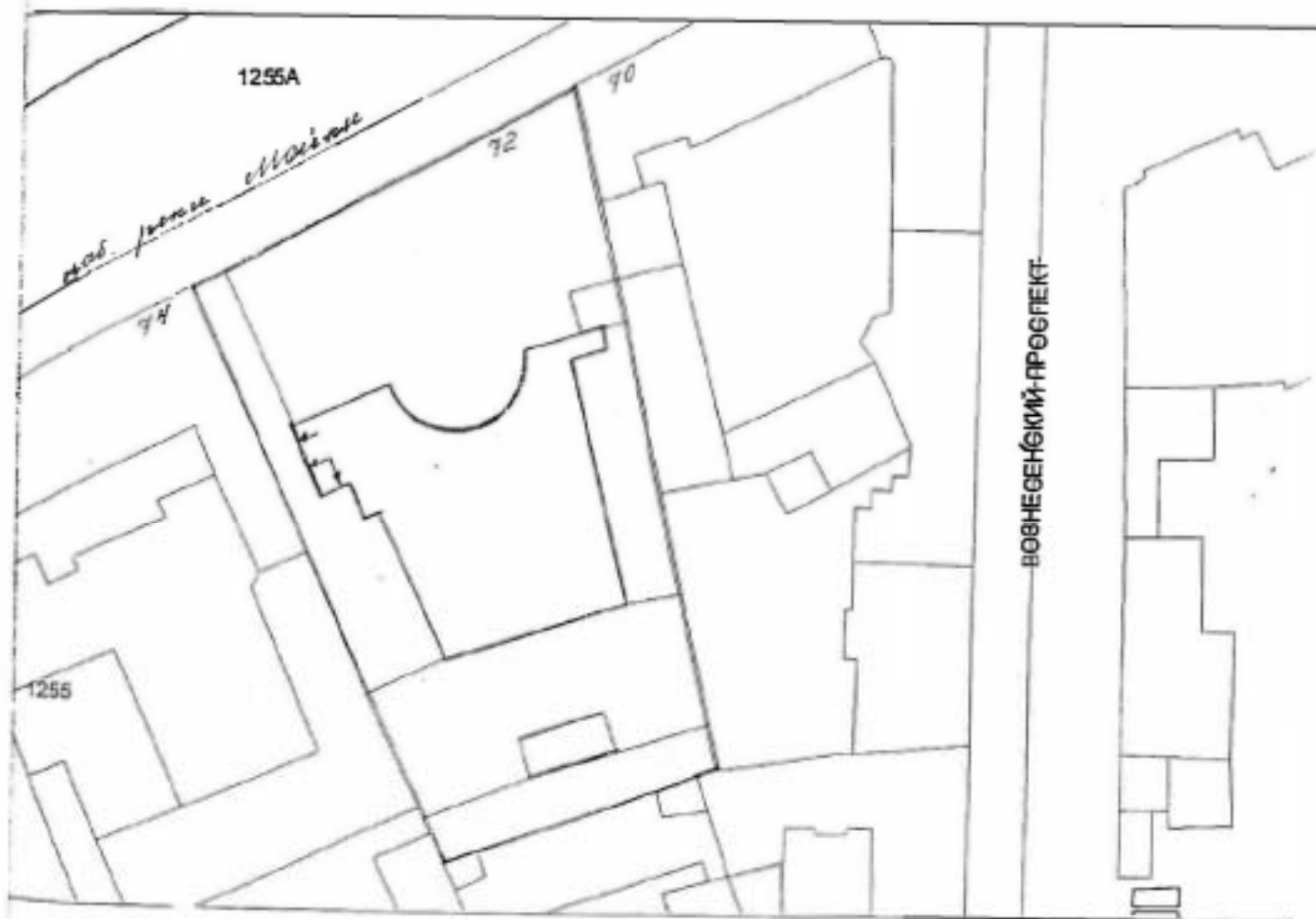
А.В. Костромовский

М.П. « 29 Дек 1999 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ШИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская
А.В. Костроминская

М.П. «29» дсн 1999 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь жилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☐	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 3 н

3.2 Минимальные этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☐	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал
☐	(Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с участком
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы бытового оборудования

☒	Электрооборудование
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 33,6 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***:

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***:

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 33,6

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата «___» ___ 1999 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Пансион
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь жилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (частей): 4 и 5 и

3.2 Заинтересованные этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом) **
☐	Выше 2-го (без лифта) **
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип планировки

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2-й вход, incl. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы быта и удобства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление *
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 34,5 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***:

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***:

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 34,5

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата «___» ___ 1999 г.

**Справка на поименное
для расчета (пересчета) арендной платы**

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Панельный
☐	Ажур
☐	Деревянное

2.2 Площадь жилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 6-й

3.2 Жилищные этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☐	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☐	Общий с улицей
☒	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 28,6 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 28,6

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата «___» ___ 1999 г.

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке.

Сопроводительные документы

Список документов к Приложению № 7**Приложение № 7.1.**

Договор № АБТ-06-23-ПД на выполнение проектных работ от 14.08.2023г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» с приложением. На 5 листах.

Приложение № 7.2.

Письмо ЗАО «Адамант» № 235/39 от 17.07.2025г. о продолжении действия Договора № АБТ-06-23-ПД на выполнение проектных работ от 14.08.2023г. На 1 листе.

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 3 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 2 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 12 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 управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 3 листах.

Приложение № 7.8.

Дополнительное соглашение № 6 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 2 листах.

Приложение № 7.9.

Дополнительное соглашение № 7 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 2 листах.

Приложение № 7.10.

Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 2 листах.

Приложение № 7.11.

Договор аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 6 листах.

Приложение № 7.12.

Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 4 листах.

Приложение № 7.13.

Дополнительное соглашение № 5 от 21.11.2008г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 6 листах.

Приложение № 7.14.

Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 3 листах.

Приложение № 7.15.

Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 8 листах.

Приложение № 7.16.

Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 2 листах.

Приложение № 7.17.

Договор аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 9 листах.

Приложение № 7.18.

Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 3 листах.

Приложение № 7.19.

Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением. На 8 листах.

Приложение № 7.20.

Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 2 листах.

Приложение № 7.21.

Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 2 листах.

Приложение № 7.22.

Письмо КГИОП об утверждении отчетной документации от 13.12.2022г. № 01-24-2518/22-0-1. На 1 листе.

Приложение № 7.23.

Акт 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 от 09.02.2023г. № 01-34-38/23-0-0. На 3 листах.

Приложение № 7.24.

Отчетная документация о выполненных работах 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: Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» – «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб: «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», 2022. На 1 листе.

Приложение № 7.25.

Письмо ЗАО «Адамант» № 158/39 от 24.09.2024г. об отзыве проектной документации. На 1 листе.

Приложение № 7.26.

Письмо КГИОП № 01-24-430/25-0-1 от 13.03.2025г. об отказе в согласовании проектной документации. На 2 листах.

Приложение № 7.27.

Письмо КГИОП № 01-24-960/25-0-1 от 29.04.2025г. об отказе в согласовании проектной документации. На 2 листах.

Приложение № 7.28.

Лицензия № МКРФ 00916 от 04.07.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»). На 3 листах.

Приложение № 7.29.

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 25.04.2023г. На 6 листах.

Приложение № 7.30.

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 15.05.2025г. На 14 листах.

**Договор № АБТ-06-23-ПД
на выполнение проектных работ**

г. Санкт-Петербург

«14» Августа 2023 г.

Закрытое акционерное общество "АДАМАНТ", именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Гурвича С.Ф., действующего на основании доверенности №1 от 01.11.2020 г., с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Мурзина Д.А., действующего на основании Устава с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить проект ремонта кровли лицевого корпуса (далее по тексту – Проект) в здании по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А» (далее по тексту – Объект).

Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

1.2. Проект выполняется на стадии «Проектная документация» в объеме, соответствующем требованиям пункта 8 Раздел 4 Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП № 01-52-1923/19-0-2 от 01.07.2019 года, а также достаточном для его согласования с КГИОП. Проект должен быть выполнен в соответствии с действующими регламентами, нормами и правилами проектирования.

1.3. Работа выполняется в два этапа:

1.3.1. **Первый этап.** Разработка проектной документации и получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ).

1.3.2. **Второй этап.** Согласование проектной документации с КГИОП.

1.4. Результатом работ является разработанная, согласованная с КГИОП и переданная Заказчику проектная документация в виде сброшюрованных альбомов формата А4 в трех экземплярах и электронная версия Проекта в формате PDF.

2. Стоимость работ по договору и условия оплаты.

2.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет **640 000** (Шестьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек. НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения.

2.2. Оплата работ производится в три этапа:

2.2.1. Авансовый платеж в размере **250 000** (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

2.2.2. Оплата работ первого этапа по получению положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в размере **250 000** (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек и подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ первого этапа;

2.2.3. Оплата работ второго этапа в размере **140 000** (Сто сорок тысяч) рублей 00 копеек по факту передачи Заказчику результата работ по Договору и подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ второго этапа.

3. Условия выполнения и приемки работ.

3.1 Заказчик до начала производства проектных работ предоставляет Исполнителю следующую исходную техническую документацию:

- Копия Технического паспорта помещений ПИБ.
- Отчет по результатам технического обследования основных конструкций здания, выполненный в период не ранее 2021 года.
- Материалы фотофиксации объекта до выполнения работ по замене стропильной системы кровли;
- Акт ГИКЭ проектной документации, разработанной по настоящему договору.

3.2. Заказчик обеспечивает Исполнителю беспрепятственный доступ к Объекту для проведения исследовательских и обмерных работ.

3.3. Исполнитель по ходу работ направляет Заказчику для ознакомления и обсуждения предварительные материалы Проекта.

3.4. По выполнению проектных работ Исполнитель передает Заказчику для ознакомления один экземпляр Проекта в виде альбома формата А4. Заказчик принимает выполненные работы и производит их оплату, либо направляет Исполнителю обоснованные замечания к проектным решениям. В случае необходимости внесения изменений и дополнений по замечаниям Заказчика, Исполнитель корректирует проектные материалы и повторно передает Заказчику для приемки. По приемке Заказчиком выполненных работ и окончательной их оплате Проектировщик передает Заказчику два оставшихся экземпляра в виде альбома формата А4 и электронную версию Проекта в формате PDF.

3.5. По окончании работ Стороны подписывают Акт сдачи-приемки выполненных работ по Договору.

3.6. В случае задержки выплаты аванса сроки выполнения работ по Договору переносятся на количество дней задержки выплаты.

3.7. В случае необходимости разработки дополнительных разделов проектной документации или иных сопровождающих ее материалов в целях ее согласования, Сторонами заключается дополнительное соглашение и настоящему договору для корректировки объема выполняемых работ, их стоимости и сроков выполнения.

4. Срок выполнения работ.

4.1. Срок выполнения работ первого этапа – 60 (Шестьдесят) рабочих дней со дня зачисления авансового платежа на расчетный счет Исполнителя.

4.2. Ориентировочный срок согласования проектной документации с КГИОП - 45 (Сорок пять) рабочих дней с даты завершения работ первого этапа и подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и оплаты работ первого этапа.

5. Ответственность и обязательства сторон.

5.1. Заказчик обеспечивает Исполнителю условия, предусмотренные п.3.1. Договора, для выполнения обязательств.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно, пожара, наводнения, землетрясения или других стихийных бедствий, а также изменения в законодательстве. При этом срок обязательств по Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, либо расторгается путем письменного уведомления одной Стороной другой Стороны не менее чем за пять суток.

5.3. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию, что оформляется Соглашением о расторжении Договора.

5.4. В случае одностороннего расторжения Договора Сторона-инициатор обязана письменно уведомить другую Сторону о расторжении Договора не менее, чем за 5 дней до даты предполагаемого расторжения.

6. Дополнительные условия.



- 352
- 6.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры по исполнению Договора рассматриваются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.3. Во всем ином, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. Приложения к договору.

- 7.1. Приложение 1 «Задание на проектирование».
- 7.2. Приложение 2 «Протокол согласования договорной цены».

8. Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

ЗАО "АДАМАНТ"
ИНН 7806005007; КПП 783801001
Юр. адрес: 190068, 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

Представитель
(по доверенности №1 от 01.11.2020)

м.п. Гурвич С.Ф.



Исполнитель:

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
199178, Санкт-Петербург, 12 Линия В.О.,
д.33, кв.27
ОГРН 1027806860597
ИНН/КПП 7813173450/780101001
р/с 407 028 100 552 301 717 72
в Северо-Западном банке
ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
и/с 30101810500000000653
БИК 044030653
тел: + 7(812)740-15-70
e - mail: ab-tradiciya@rambler.ru

Генеральный директор

м.п. Д.А. Мурзин



Приложение № 1
к договору № АБТ-06-23-ПД от 14 Августа 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»:
Представитель ЗАО «АДАМАНТ»
(по доверенности №1 от 01.11.2020)

Гурвич С.Ф.

«___» Августа 2023г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

1. Основание для проектирования	Задание на выполнение работ по сокращению объекта культурного наследия КГИОП № 01-52-1923/19-0-2 от 01.07.2019 года.
2. Заказчик	ЗАО «АДАМАНТ».
3. Проектировщик (Исполнитель)	ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ».
4. Вид строительства	Ремонт.
5. Источник финансирования	Собственные средства.
6. Стадийность проектирования	"Проектная документация".
7. Наименование, назначение и основные технические показатели объекта	"Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания" по адресу: СПб, наб. р. Мойки 72. Трехэтажное здание административного назначения, общей площадью 5 583,3 кв. м, является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527.
8. Основные требования к архитектурно – планировочному и конструктивному решению	В соответствии с результатами переданного Заказчиком Исполнителю обследования технического состояния основных конструкций здания выполнить проект ремонта конструкций кровли. Проектом предусмотреть сохранение предмета охраны ОКН, функционального назначения и объемно-планировочных характеристик чердачных пространств.
9. Требования о необходимости согласований	Заказчик, выполняя функции генерального подрядчика, подает на рассмотрение в КГИОП документацию проекта и обеспечивает наличие всех необходимых сопровождающих его документов, а Исполнитель отвечает на вопросы представителей экспертного органа и вносит в проектные материалы изменения и дополнения по замечаниям экспертов за свой счет и в оговоренные с Заказчиком сроки.



10. Состав и содержание проекта	Раздел 1. Предварительные работы. «Исходно-разрешительная документация». Раздел 2. Комплексные научные исследования. «Обмер и фотофиксация». Раздел 3. Проект реставрации и приспособления «Пояснительная записка». Раздел 3. Проект реставрации и приспособления «Архитектурные решения». Раздел 3. Проект реставрации и приспособления «Конструктивные решения»; Раздел 3. Проект реставрации и приспособления «Проект организации работ».
11. Требования о необходимости ведения авторского надзора	Ведение авторского надзора осуществляется по отдельному договору.

Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»



Мурзин Д.А.



190068, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 72, лит.А
пом. 1-Н, № 82-84
тел. (812) 571-52-22, факс (812) 314-31-19

Russia, 190068, St. Petersburg, Moika r. nab., 72, lit.A,
pom. 1-N, № 82-84
Phone (812) 571-52-22, fax (812) 314-31-19

Исх. № 235/39 от «14» 04. 2025 г.

Генеральному директору
ООО Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
Мурзину Д.А.

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Настоящим сообщаяю, что срок обязательств по договору от 14.08.2023 № АБТ-06-23-ПД на выполнение проектных работ согласно п. 4.2 действует до согласования проектной документации с КГИОП. Пролонгация договора не требуется.

С уважением,

Главный инженер

A handwritten signature in black ink, appearing to be "С.Ф. Гурвич".

Гурвич С.Ф.

Исп.: Серова Н.А.
8-921-917-60-69

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11-А 275249

03 мая 2000г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющей обязанности начальника Адмиралтейского районного агентства Комитета по управлению городским имуществом Гордеевой Натальи Геннадьевны, действующим на основании доверенности КУГИ от 05.01.2000г. № 27-42, с одной стороны и закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации № 631-р от 19.10.1992, регистрационный номер А.О.-480, г., в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72, литер А, часть пом.1н(ч.п. 7-25, 28-46), цокольный этаж, площадью 470,9 кв. м. Кадастровый № 78:1255:0:7:1,

190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литер «А» часть пом.2н (ч.п. 7,8,9)-первый этаж, площадью 31,3 кв. м. Кадастровый №78:1255:0:7:2,

190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 часть пом.15н (ч.п.5-27)- третий этаж, площадью 328,8 кв. м. Кадастровый № 78:1255:0:7:3 на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга № 617-р от 03.04.2000г. для использования под нежилые цели.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 831,0 кв. м. (восемьсот тридцать один целых ровно) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

1.3. Настоящий договор действует в течение десяти лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта сдачи-приемки.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки. Акт сдачи-приемки составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в архиве 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

арендуемого Объекта, а также с иными организациями, предоставляющими указанные услуги. Заключить договор на техническое обслуживание

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 пятнадцатидневный 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 плата за пользование Объектом устанавливается в условных в условных единицах (далее У.Е.) и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м. в год составляет без учета НДС:

84,444 (восемьдесят четыре целых и четыре десятых) У.Е.
или сорок семь целых и семьсот двадцать четыре тысячных) У.Е.

3.2. Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального Банка Российской Федерации на первый рабочий день оплачиваемого месяца, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.1.

3.3. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Объекта в соответствии с

п.1.1. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги, указываемые отдельной строкой в платежном поручении, за каждый месяц вперед, не позднее 10 числа первого месяца текущего месяца.

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

3.6. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования № 545517 от 02.06.2000 г. между Арендодателем и указанной в п.2.2.14 страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса.

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии платежного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по акту сдачи-приемки или подписания Договора в случае, если Объект уже находится во владении Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца предыдущего квартала с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок.

3.7. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса.

Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в п.2.2.14 страховой организацией, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы Стороны ознакомились или имели возможность ознакомиться с ним не позднее чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п.2.1.1 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

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

4.4. В случае неисполнения п.2.2.14 Договора Арендатором Арендодатель 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 окончании срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1 Договора назначению;

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы в течение трех и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п.2.2.13 в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.2.2.6, 2.2.7, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18 Договора.

5.3.5. Если Арендатор не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план график ремонтно-восстановительных работ.

5.3.6. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

6.2. Арендатор производит за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений в срок в соответствии с планом-графиком, согласованным с Арендодателем. После выполнения каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней предоставляет Арендодателю письменный отчет. (В случае, если право аренды предоставлено с условием проведения Арендатором капитального ремонта).

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении договора аренды субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды.

6.4. Арендатор, не имеющий задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, имеет право на заключение договоров субаренды при соблюдении п.2.2.12.

6.5. Арендатор обязан не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться 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, указанных п.п. 2.2.12, 6.4. Договора.

6.6. В случае несоблюдения условий сдачи Объекта в субаренду, установленных п. 2.2.12., 6.4. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательства по Договору аренды и расторгнуть Договор аренды.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения обязательства. 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. Исключимые 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 недоиспользованную 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 7-х календарный срок сообщить друг другу.

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 ИИИ.

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 помещ. с/ия 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

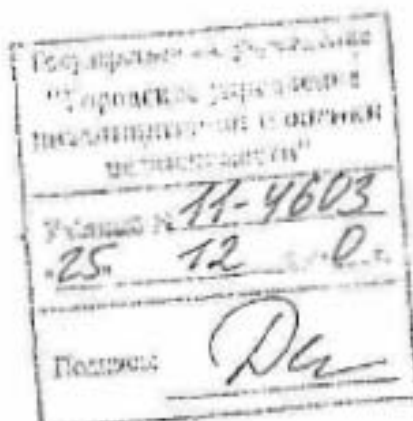
(подпись)

От Арендатора

Генеральный директор

Н.М. Лейтис

(подпись)



ЛЕЙБЕ, С.А.
В. ЮРИСКОНСУЛЬТ
ГУ КУГИ

06 июня 2007г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющего обязанности начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующего на основании Доверенности № 13238-42 от 05.06.07, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Адамант", зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации №631-р от 19.10.92, перерегистрированное 17 декабря 2002года ОГРН 1027804197684 в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 06.10.1997 г. № 1036 "О порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда и зачете затрат на их проведение" на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 № 914 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1958» и решений городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости от 05.10.2006, протокол 19 и от 12.04.2007, протокол 08, а также согласования расчета с Комитетом финансов заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

I. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 № 914 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1958 пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«1. Размер арендной платы за пользование объектом (объектами) с 01.10.2011 за 1 кв.м. в год с учетом НДС составляет 128.031(сто двадцать восемь целых и тридцать одна тысячная) У.Е.

Плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС на дату направления уведомления составляет в квартал 26598.518У.Е. Справочно: Плата за аренду объекта без учета НДС составляет 22541.117У.Е.; Ставка НДС равна 18%, что составляет 4057.401У.Е.

2. Арендная плата за объект (объекты) нежилого фонда в период с 01.01.2007 по 30.09.2011 уплачивается по следующему графику:

Период выплат	Арендная плата			
	с учетом НДС, У.Е.	в том числе		
		арендная плата без учета НДС, У.Е.	НДС ставка, %	У.Е.
01/01/2007- 31/03/2007	8193.806 (восемь тысяч сто девяносто три целые и восемьсот шесть тысячных)	6943.903	18	1249.903
01/04/2007- 30/06/2007	8229.191 (восемь тысяч двести двадцать девять целых и сто девяносто одна тысячная)	6973.891	18	1255.300
01/07/2007- 30/09/2007	8264.580 (восемь тысяч двести шестьдесят четыре целые и пятьдесят восемь сотых)	7003.881	18	1260.699
01/10/2007- 31/12/2007	8299.968 (восемь тысяч двести девяносто девять целых и девятьсот шестьдесят восемь тысячных)	7033.871	18	1266.097
01/01/2008- 31/03/2008	8335.354 (восемь тысяч триста тридцать пять целых и триста пятьдесят четыре тысячных)	7063.859	18	1271.495
01/04/2008- 30/06/2008	8370.742 (восемь тысяч триста семьдесят целых и семьсот сорок две тысячных)	7093.849	18	1276.893
01/07/2008- 30/09/2008	8406.130 (восемь тысяч четыреста шесть целых и тринадцать сотых)	7123.839	18	1282.291
01/10/2008- 31/12/2008	8441.516 (восемь тысяч четыреста сорок одна целая и пятьсот шестнадцать тысячных)	7153.827	18	1287.689
01/01/2009- 31/03/2009	8476.904 (восемь тысяч четыреста семьдесят шесть целых и девятьсот четыре тысячных)	7183.817	18	1293.087
01/04/2009- 30/06/2009	8512.292 (восемь тысяч пятьсот двенадцать целых и двести девяносто две тысячных)	7213.807	18	1298.485
01/07/2009- 30/09/2009	8547.678 (восемь тысяч пятьсот сорок семь целых и шестьсот семьдесят восемь тысячных)	7243.795	18	1303.883
01/10/2009- 31/12/2009	8583.066 (восемь тысяч пятьсот восемьдесят три целые и шестьдесят шесть тысячных)	7273.785	18	1309.281
01/01/2010-	8618.455 (восемь тысяч шестьсот восемнадцать	7303.775	18	

31/03/2010	целых и четыреста пятьдесят пять тысячных)			1314364
01/04/2010- 30/06/2010	8653,840 (восемь тысяч шестьсот пятьдесят три целых и восемьдесят четыре сотых)	7333.763	18	1320.077
01/07/2010- 30/09/2010	8689,229 (восемь тысяч шестьсот восемьдесят десять целых и двести двадцать девять тысячных)	7363.753	18	1325.476
01/10/2010- 31/12/2010	8724,617 (восемь тысяч семьсот двадцать четыре целых и шестьсот семнадцать тысячных)	7393.743	18	1330.874
01/01/2011- 31/03/2011	8760,003 (восемь тысяч семьсот шестьдесят целых и три тысячных)	7423.731	18	1336.272
01/04/2011- 30/06/2011	8795,391 (восемь тысяч семьсот девяносто пять целых и триста девяносто одна тысячная)	7453.721	18	1341.670
01/07/2011- 30/09/2011	8830,779 (восемь тысяч восемьсот тридцать целых и семьсот семьдесят девять тысячных)	7483.711	18	1347.068

II. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 N 387-58 "О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург" и распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 06.10.97 № 1036 "О порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда и зачете затрат на их проведение" согласовать ЗАО "Адамант" (ИНН 7806005007) проведение капитального ремонта на 6 533 074, 93 (шесть миллионов пятьсот тридцать три тысячи семьдесят четыре целых девяносто три сотых) рублей (без учета НДС) за пом. 15Н (Ч.П.5-27) площадью - 328.8 кв.м, 1Н (7-25, 28-46) площадью - 470.9 кв.м, 2Н (Ч.П. 7, 8, 9), площадью - 31.3 кв.м по адресу: 190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А, путем прекращения обязанности по уплате арендной платы за период 26 месяцев (01.01.2008-01.03.2010) при условии согласования Комитета финансов.

III. Арендатор обязан производить капитальный ремонт в соответствии со строительными нормами и правилами, соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды, о безопасности строительных работ.

IV. В случае повреждения инженерных сетей, коммуникаций помещений и конструкций дома в процессе производства капитального ремонта Объекта. Арендатор обязан произвести за счет собственных средств все необходимые восстановительные работы в согласованные с Арендодателем и Балансодержателем сроки, а также обязан возместить причиненные убытки, возникшие в следствие указанных недостатков.

V. Арендодатель после выполнения Арендатором п.II. настоящего соглашения обязуется возместить Арендатору затраты на производство капитального ремонта 6 533 074, 93 (шесть миллионов пятьсот тридцать три тысячи семьдесят четыре целых девяносто три сотых) рублей (без учета НДС), путем зачета этих затрат в счет подлежащей оплате арендной платы за период с 01 января 2008 года по 01 марта 2010 года (за период 26 месяцев), согласно прилагаемому расчету (Приложение 1).

VI. В период с 01 января 2008 года по 01 марта 2010 года, указанный в п.V. настоящего соглашения, изменения арендной платы ни в сторону увеличения, ни в сторону уменьшения не производится.

VII. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 11-A275249 от 03 мая 2000г., действует с 12.04.2007г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

IX. Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000,
г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41
Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

АРЕНДАТОР: Закрытое акционерное общество "Адамант"

Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А

365

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:

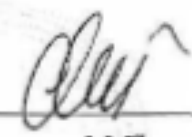
от Арендатора:

И. о. обязанности начальника Управления
Гаврилов С. В.

Генеральный директор
Лейтис И.М.



М.П.



М.П.

9

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 администрации №631-р от 19.10.92, перерегистрированное 17 декабря 2002года ОГРН 1027804197684, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее Стороны), на основании Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк согласились с 25 декабря 2007г. внести следующие изменения в договор аренды:

I. На основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк стороны пришли к обоюдному соглашению изменить содержание п.1.3. договора изложив его в следующей редакции:

«1.3. Договор заключен сроком до 18.10.2056г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации».

II. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды №11-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.



от Арендатора:

Генеральный директор
Лейтис Н.М.



A handwritten signature in black ink is located at the bottom right of the page. It is a stylized signature, possibly belonging to a witness or a second official.

Дополнительное соглашение № 4
к Договору аренды № 11-А275249 от 03 мая 2000г.

10 января 2008г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующей на основании Доверенности №32203-42 от 29.12.2007, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Адамант", зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации №631-р от 19.10.92, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 780600007 в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в Договор:

1. На основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк стороны пришли к обоюдному соглашению изменить содержание пунктов 1.1, 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. договора изложив их в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А,
в здании площадью 5583,3 кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7:

- часть здания 1н (ч.л 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.л. 196-216), 15я 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*І, где

Атек – плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

В 2012 году Аренд – квартальная арендная плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС за период с 01.10.2011 по 31.12.2011.

С 01.01.2013 Аренд – квартальная арендная плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС в предыдущем году.

1 - 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 ежемесячном 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 доленое 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-р «Об утверждении Положения о порядке реализации в Санкт-Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи», Арендатор обязан:

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

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

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

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

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

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

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

6. Изложить пункт 2.3. Договора в следующей редакции:

«Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. При отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды но не ранее 1 месяца с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп.2.2.12. Договора, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора.

Перечисление субарендатором на счет арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на указанный в данном пункте счет, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. При своевременной оплате страховых взносов в соответствии с пп.3.6. Договора Арендатор при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объекта до первоначального имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового



размещения. Порядок, сроки и размер возмещения расходов определяются в дополнительном соглашении к Договору.

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

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

7. Дополнить Договор пунктами:

2.5. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

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

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

2.7. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.20. Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

8. Пункт 5.3. Договора изложить в следующей редакции:

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

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах Госпотребнадзора и Роспотребнадзора по истечении установленного пп.2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п.2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

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

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

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп.5.5 Договора.

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

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в п.2.2.11. настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

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

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

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп.2.5. Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации: мобильных телефонов;

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

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

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп.2.2.19. Договора.

9. Дополнить Договор пунктами:

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

- принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания (сооружения) на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение.

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

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп.2.2.12. и Договора;

- нарушения Арендатором пункта 2.6. Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мер прокурорского реагирования.

5.6. В случаях, указанных в пп.5.4 и 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу указанному в Договоре.

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



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.



нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 32: 1255:0:7

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнениеСпособ образования объекта: первичный, разделение, слияние,

Иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

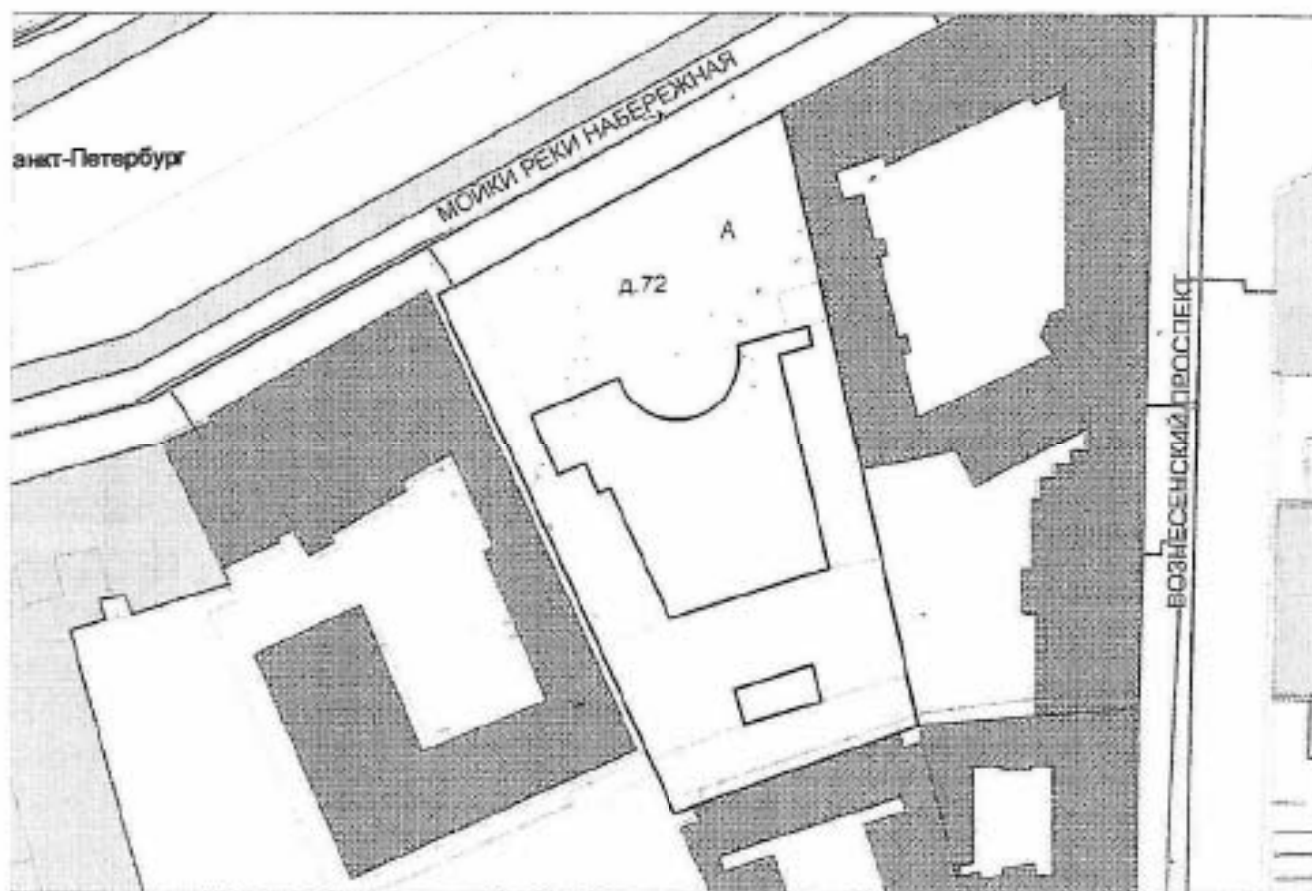
Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А.

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72.

Наименование объекта: ломбардНазначение объекта: нежилоеСостав 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 Ин. 15н.

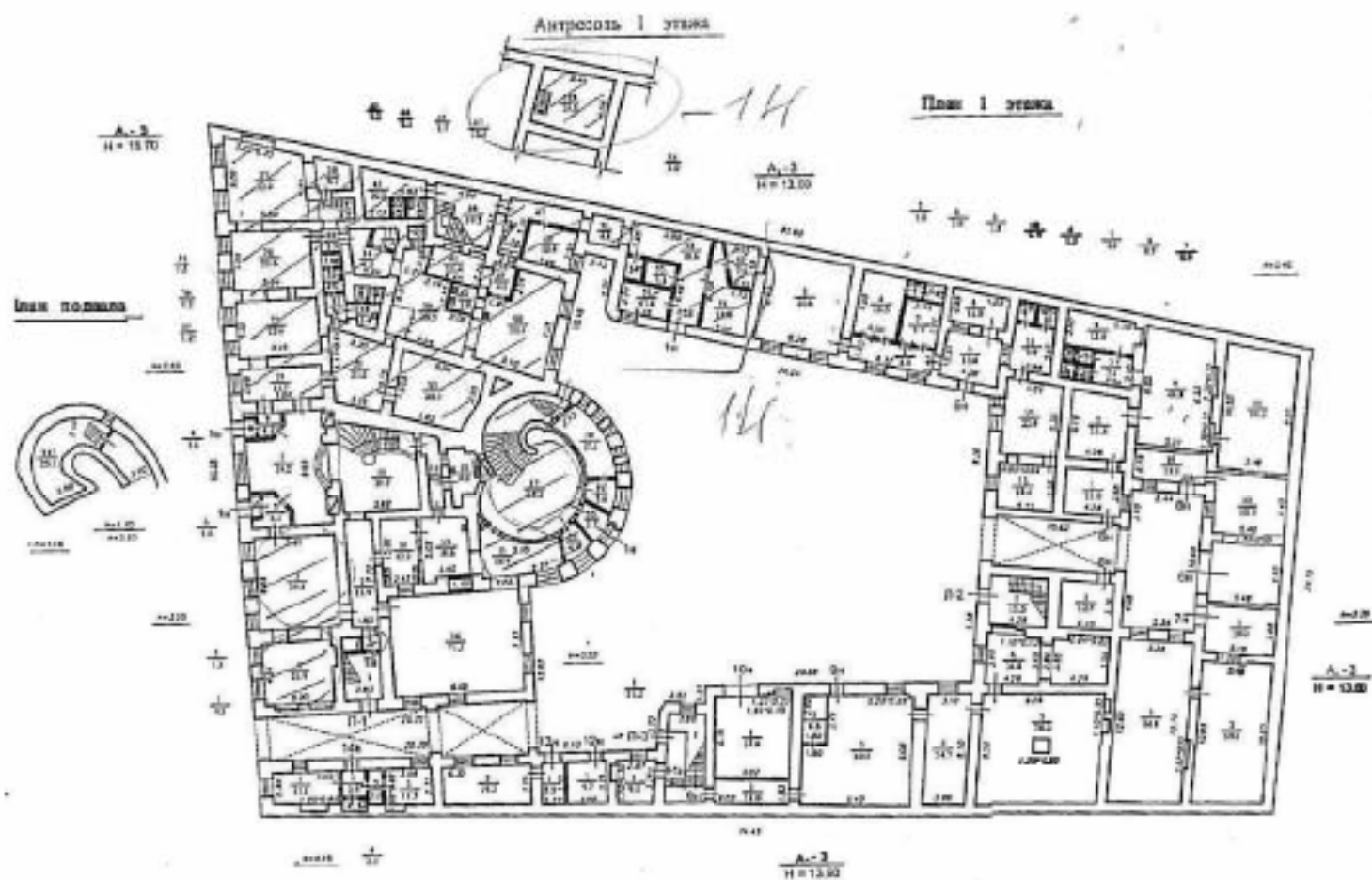
Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

Начальник филиала ФГУП «ГУИОН»
Административного района

В.В. Токарь

М.П. « » 2007гМ.П. 2007г



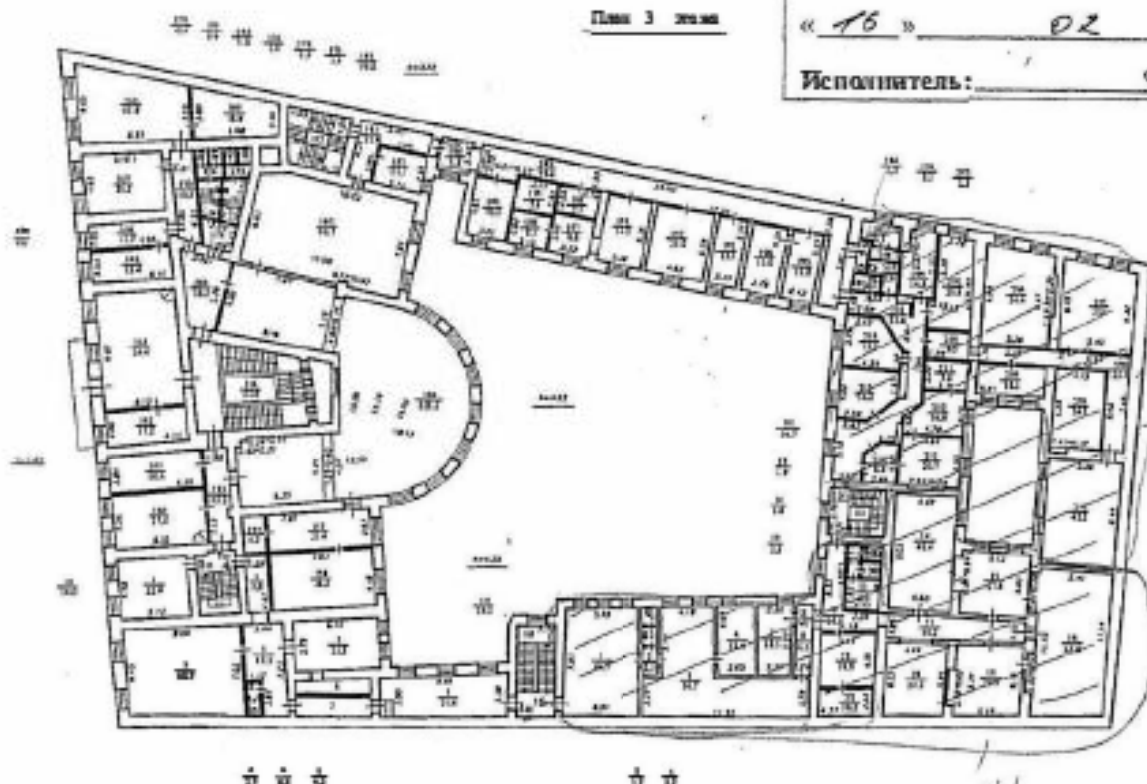
Переименовка с/эконом.наследств
 №(ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216,
 № пом. (части): 210, 15н

Основание: КМ
 Границы объекта изменены / не изменены

« 16 » 02 2007 г.

Исполнитель: Данф

План 3 этаж



 - 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.



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург			Инд. № 298/5
Ист №	Позтажный план Набережная реки Мойки, дом 72 литера А		Масштаб
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
30.05.07	Начальник филиала	Токарь В.В.	<i>В.В. Токарь</i>
25.05.2007	Исполнитель	Эсмина А. А.	<i>Данф</i>
28.05.07	Рук. группы	Шальнова О. И.	<i>Шальнова</i>

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Сведения об объекте.

Адрес:

район Адмиралтейский

Улица набережная реки Мойки

Номер дома 2

Корпус

Литера

Полный адрес (угловых и сквозных строений) на берегу реки Мойки, дом 7 2

Этаж 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), 15н

Занимаемые этажи:

☐ 1-й этаж☐ 2-й этаж (с лифтом)☐ 2-й этаж (без лифта)☐ Выше 2-го (с лифтом)☒ Выше 2-го (без лифта)☐ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)☐ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

☒ Электроснабжение☒ Водоснабжение☒ Отопление☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☐ Электроснабжение☐ Водоснабжение☐ Отопление☐ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: 1н (ч.п. 196-216), 15н

☒ Электроснабжение☒ Отопление☒ Водоснабжение☒ 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

данные об объекте.

Район:

Адмиралтейский

Улица

набережная реки Мойки

Номер дома

72

Корпус

Литера

А

Полный адрес (угловых и сквозных строений) набережная реки Мойки, дом 72

Тип здания

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- ☐ здание ☒ часть здания
☐ сооружение ☐ часть сооружения
☐ помещение(я) ☐ часть(и) помещения(я)

Экземпляр объекта учета *:

Номер помещения(я) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 1н (ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216, 218), 1, 5н

Занимаемые этажи:

- ☒ 1-й этаж
☐ 2-й этаж (с лифтом)
☐ 2-й этаж (без лифта)
☐ Выше 2-го (с лифтом)
☐ Выше 2-го (без лифта)
☐ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)
☐ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- ☐ Электроснабжение
☐ Водоснабжение
☐ Отопление
☐ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: 1н (ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216, 218), 1, 5н

- ☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение
☒ Отопление ☒ Канализация

Входы в помещение:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	4	5, 12, 13, 19
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОИ)

5583.3

Общая площадь объекта учета (кв. м):

5583.3

Общая площадь помещения(я) (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(я) (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

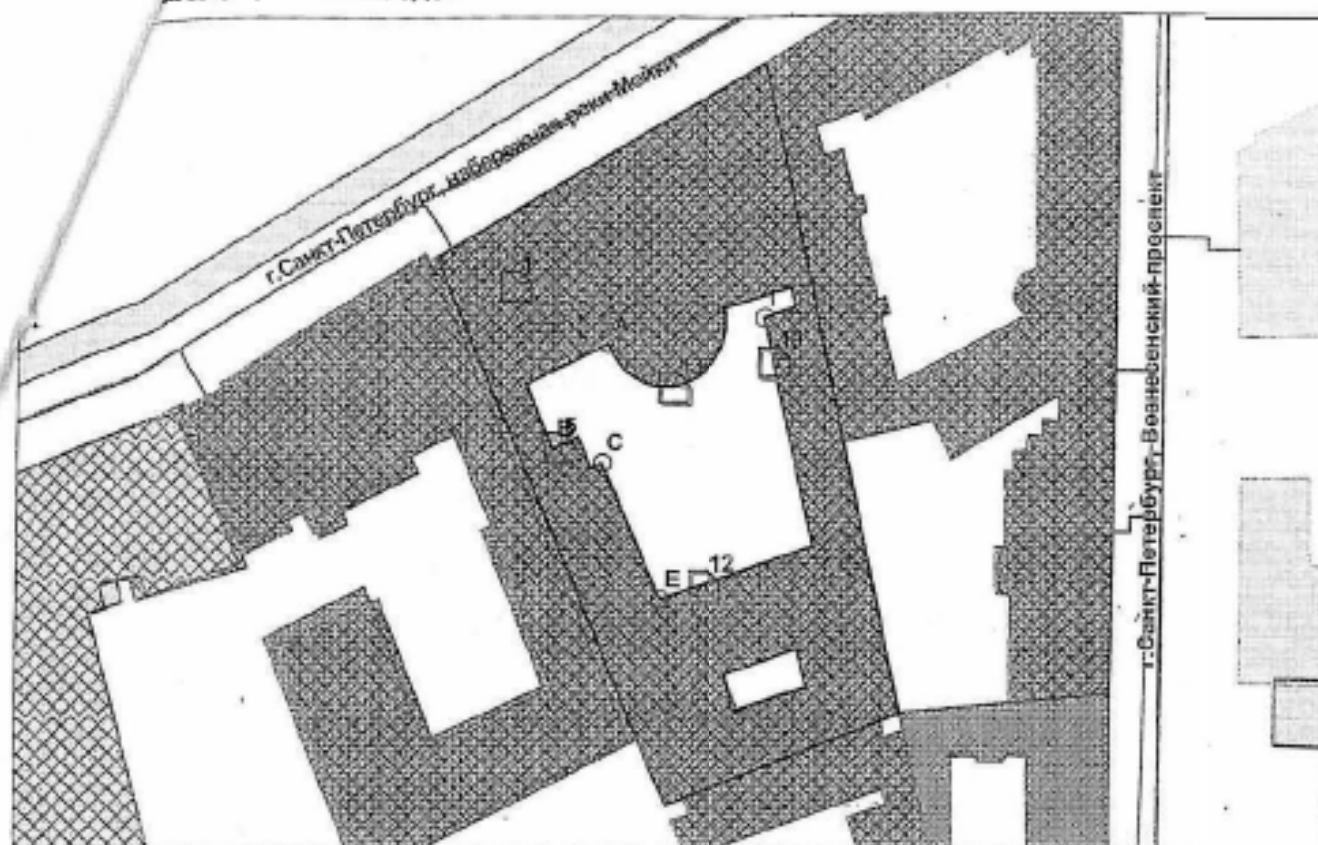
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) самовольная перепланировка

* не заполняется при учете первоначального 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	Y _м	
1	A	1	113216.39	93700.21	
2	B	5	113222.22	93679.81	
3	E	12	113242.17	93662.49	
4	C	13	113237.97	93687.24	
5	I	19	113251.69	93690.35	



Исполнитель: Земкина А.А.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ: Токарь В.В.

Дата: 25.05.2007

район: Адмиралтейский

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: 401058104000000010001

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/б, 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.

Дополнительное соглашение №6
к договору аренды от 03.05.2000 г. № 11-А275249

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 03.05.2000 г. № 11-А275249 (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 помещения 1н (части помещения 4-44, 47, 48, 50-53, 56-58, 59, 77, 189-229, 267); часть мест общего пользования, расположенные на 1 и 3 этажах.

Кадастровый номер Объекта 78:32:1255:0:29.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 1356,5 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 459 (Четыреста пятьдесят девять) рублей 25 копеек за 1 (один) квадратный метр в месяц, без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет 622 972 (Шестьсот двадцать две тысячи девятьсот семьдесят два) рубля 63 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;

Расчётный счёт №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

Генеральный директор
закрытого акционерного общества
«Адамант»



Д.Н. Бондарев

И.М. Лейтис
М.П.

**Дополнительное соглашение № 7
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия
№ 11-А275249 от 03.05.2000**

г. Санкт-Петербург

« 01 » апреля 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – ФГБУК АУИПИК), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу Золотарева Максима Викторовича, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Адамант», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «Стороны/Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору аренды от 03.05.2000 № 11-А275249 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Размер арендной платы за Объект устанавливается в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды от 02.09.2019 № 230/2019-Н.

Размер ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость (НДС-20%) составляет **868 160,00** (восемьсот шестьдесят восемь тысяч сто шестьдесят рублей) 00 коп.

Размер годовой арендной платы без учета НДС-20% за Объект составляет **10 417 920,00** (Десять миллионов четыреста семнадцать тысяч девятьсот двадцать рублей) 00 коп.

На сумму арендной платы начисляется НДС и другие налоги в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Размер НДС подлежит изменению в случае изменения положений законодательства Российской Федерации о размере НДС, заключение дополнительного соглашения Сторон или направление одностороннего уведомления в указанном в настоящем пункте случае не требуется.

2. Настоящее Соглашение составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, действует с даты его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел.(499) 705-20-00

ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО):

Юридический адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, литер А;

Фактический адрес: 198510, г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д.2, лит. Б; ИНН/КПП 7705395248/781443001

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы:



УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294);
Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002000001; ОКТМО
40323000; БИК 044030001; КБК 000000000000000000120

Назначение платежа: Арендная плата по договору от _____ № _____ за _____
(период), в т.ч. НДС – 20% _____

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления неустойки по договорам:

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294);
Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002000001; ОКТМО
40323000; БИК 044030001; КБК 000000000000000000140

Назначение платежа: Неустойка по договору аренды от _____ № _____ за _____
(период). НДС не обл.

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, дом 72, лит. А, пом.
1-Н (82-84)

Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, дом 72 дом 72, лит.
А, пом. 1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684»

Подписи Сторон:

От Арендодателя:


М.П. Золотарев М.И./

От Арендатора:

Генеральный директор


М.П. /И.М. Лейтис/




**Дополнительное соглашение № 8
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия
№ 11-А275249 от 03.05.2000**

г. Санкт-Петербург

«05» июля 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – **ФГБУК АУИПИК**), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу **Золотарева Максима Викторовича**, действующего на основании доверенности от 28.04.2020, реестровый номер 77/710-н/77-2020-4-2212 с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «**Стороны/Сторона**», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – **Соглашение**), к договору аренды от 03.05.2000 № 11-А275249 (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. В связи с принятием комплекса мер, направленных на снижение негативных последствий в период ограничений, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции COVID19, установить следующие условия по внесению арендных платежей по Договору в отношении нежилых помещений в здании, являющимся объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, кадастровый номер 78:32:0001255:1052.

1.1. Арендатору предоставляется отсрочка по внесению арендной платы за 2 квартал 2020 года.

1.2. Установить, что арендная плата за 2 квартал 2020 года в сумме **3 125 376,00** (Три миллиона сто двадцать пять тысяч триста семьдесят шесть) руб. 00 коп. (с учетом НДС 20%) подлежит уплате равными частями в период с 01.01.2021 по 30.06.2021 в соответствии со следующим графиком платежей (далее – **График**):

	Сумма, руб. (с учетом НДС 20%)	Срок погашения
1	520 896, 00	До 30.01.2021
2	520 896, 00	До 28.02.2021
3	520 896, 00	До 30.03.2021
4	520 896, 00	До 30.04.2021
5	520 896, 00	До 30.05.2021
6	520 896, 00	До 30.06.2021
Итого	3 125 376, 00	

2. Условия по внесению арендных платежей за 2 квартал 2020 года не освобождают Арендатора от своевременного внесения арендной платы в 3 и 4 квартале 2020 года и последующие периоды в соответствии с условиями Договора.

3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения отсроченных платежей, предусмотренных Графиком, применяются штрафные санкции, предусмотренные Договором.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до его исполнения.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел. (499) 705-20-00
ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу

Юридический адрес: 197342, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, лит. А
Фактический адрес: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 22, лит. А, офис В218
ИНН/КПП 7705395248/781443001 тел. 812-424-16-07

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684

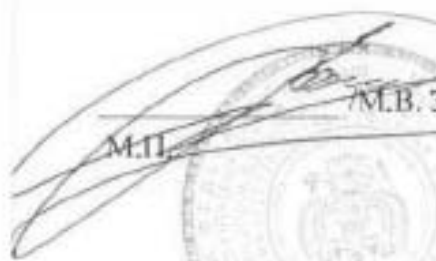
Подписи Сторон:

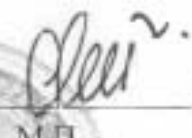
От Арендодателя:

Директор филиала
ФГБУК АУИПИК

От Арендатора:

Генеральный директор
ЗАО «Адамант»


М.П.  /М.В. Золотарев/


М.П.  /И.М. Лейтис/

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11-A285479

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 Гордесвой Натальи Гениадьевны, действующим на основании доверенности КУГИ от 01.06.2000г. № 2874-42, с одной стороны и Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский городской ломбард», зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 3374 от 05.05.93, свидетельство о государственной регистрации № 2713 от 05.05.93г, в лице генерального директора Гвяздовского Николая Олеговича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект недвижимого 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 равно) кв. м., (кадастровый № 78:1255:0:7:4)- второй этаж; антресоль; часть пом. 15н(ч.п. 1,2,12-14), площадью 245,6 (двасти 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, организационно-балансодержателем и Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский городской ломбард».

Указанный акт прилагается к Договору и является неотъемлемой частью последнего.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1 Договора.

Таб. 9

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора.

2.2.4. Текущий и капитальный ремонт производится Арендатором за свой счет, в разумный срок

с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к Договору.

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

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводов 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 ликвидации по градостроительному соображению, 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 любом повреждении, аварии или ином событии, известном (или грозящем известием) 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, немедленно 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 вышеуказанную 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, ставших 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 вносом со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Арендодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект с разрешения КГИОП.

2.4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в условных в условных единицах (далее У.Е.) и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв.м. в год составляет без учета НДС:

27,000 (двадцать семь целых ноль тысячных) У.Е.,
плата за аренду Объекта составляет в месяц 8523,225 У.Е.

3.2. Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального Банка Российской Федерации на первый рабочий день оплачиваемого месяца. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.1., если внос не установлено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

3.3. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Объекта в соответствии с п.1.1. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в беспорядном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги, указанные отдельной строкой в платежном поручении, за каждый месяц вперед, не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двенадцатидневный 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.

Григорьев

4.3. В случае нарушения Арендатором п.2.2.1 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 (пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее чем за один месяц по окончании срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенных, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1 Договора назначению;

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы в течение трех и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п.2.2.13 в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении 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 прав на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал и др., без письменного разрешения Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду с соблюдением условий, установленных п.п. 2.2.12, 6.4. Договора.

6.6. В случае несоблюдения условий сдачи Объекта в субаренду, установленных п.п. 2.2.12., 6.4. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательства по Договору аренды и расторгнуть Договор аренды.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения обязательств. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.7. Арендатор обеспечивает техническое обслуживание и ремонт помещений.

6.8. Арендатор оформляет охранное обязательство в КТИОП.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производится 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 недоисплаченную 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 сообщать 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

И.В.С.

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. Газдолов

(подпись)



Договор зарегистрирован

(указать наименование регистрирующего органа)

Регистрационный номер _____ дата регистрации "___" _____ 199 г.

Зарегистрировал _____

(подпись, должность, фамилия, имя, отчество)

Гос. кадастровый номер участка	№ 11-1546
Гос. кадастровый номер здания	№ 13-11-00
Подпись:	<i>Г</i>

СОГЛАСОВАНО

Юрист

« 02 » 08 200 0 г.

Нас
 дем Аг

лице
 йству
 Ком
 едстав
 едстав
 едстав
 оизвел
 сполож

В
 ендуе
 фунда
 Стены
 Перекр
 цолы
 Проемы
 Внутре
 Отопле
 Водопр
 Канали
 Горяч
 Венти
 Пос
 горый
 заяви
 Под
 Обь

"АРЕ

АЛАНСО

8 июня 2006г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании Доверенности № 10162-42 от 30.12.2005, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Адамант", зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации Санкт-Петербурга №631-р от 19.10.92, внесено в Единый городской реестр юридических лиц 17.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером № 1027804197684, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании ст.ст. 382-392, ст.615 Гражданского Кодекса Российской Федерации, и на основании распоряжения Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 11.05.2006 № 121-И заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в условных единицах (У.Е.) и ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 120.818 (сто двадцать целых и восемьсот восемнадцать тысячных) У.Е.; плата за аренду Объекта с учетом НДС составляет в квартал 114417.550 У.Е.

Справочно:

плата за Объект без учета НДС составляет 96964.025 У.Е.;

ставка НДС равна 18%, что составляет 17453.525 У.Е.

2. Преамбулу договора аренды № 11-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 администрации Санкт-Петербурга №631-р от 19.10.92, внесено в Единый городской реестр юридических лиц 17.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером № 1027804197684, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:"

3. Абзац 2 раздела 9 договора аренды № 11-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 № 401018102000000010001

БИК 044030001

в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

Арендатор: Закрытое акционерное общество "Адамант"

Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А

ИНН 7806005007

р/с № 407028102000000000521

к/с № 301018103000000000769

БИК: 044030769

в ОАО "Петро-Агро-Банк"

Телефон: 571-52-22, 333-333-61

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Начальник Управления

Таран Ю. А.



От Арендатора:

Генеральный директор



9

**Соглашение о перенаеме
по Договору аренды № 11-А285479 от 26 июня 2000 г. (далее Договор)**

по объектам нежилого фонда, кадастровый номер:

Помещение 1н (ч.п. 1-6,26,27) кадастровый № 78:1255:0:7:1-первый этаж, площадью 186,7 кв.м.

Помещение 2н (ч.п.1-6) кадастровый № 78:1255:0:7:2) первый этаж, площадью 133,6 кв.м.

Помещение 3н, 4н, 5н, 6н (кадастровый № 78:1255:0:7:8) - первый этаж, площадью 96,7 кв.м.

Помещение 7н,8н,9н (ч.п. 1-3,5,6),10н,11н(ч.п. 1,2,4,12)12н,13н(кадастровый номер 78:1255:0:7:7) – первый этаж, площадью 586,5 кв.м.

Часть Помещения 14н (ч.п. 1-18,22,26-55) кадастровый номер 78:1255:0:7:4) – второй этаж; антресоль, площадью 1489 кв.м.

Часть Помещения 15н (ч.п. 1,2,12-14) кадастровый номер 78:1255:0:7:3) – третий этаж, площадью 245,6 кв.м.

Часть Помещения 15н (ч.п. 3,4) кадастровый номер 78:1255:0:7:3) – третий этаж, площадью 195,5 кв.м.

Помещение 17н кадастровый номер 78:1255:0:7:6, - первый этаж, площадью 25,8 кв.м.

Помещение 18н,19н,20н,21н кадастровый номер 78:1255:0:7:5, - третий этаж, площадью 828,7 кв.м.

Расположенных по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А

Общая площадь 3788,1 кв.м.

г. Санкт-Петербург

25 апреля 2006 г.

Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский городской Ломбард», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга № 2713/3374 от 05 мая 1993 года, внесено в Единственный государственный реестр юридических лиц 29.07.2002 г. за основным государственным номером № 1027806858364, свидетельство серии 78 № 0276139, выдано инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга, в лице Генерального директора Гвяздовского Н.О., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с одной стороны,

и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрировано Красногвардейской районной администрации Санкт-Петербурга № 631-р от 19 октября 1992 г., внесено в Единый городской реестр юридических лиц 17 декабря 2002 г. за основным государственным регистрационным номером № 1027804197684, свидетельство серии 78 № 001781270, выдано ИМНС РФ по налогам и сборам по Красногвардейскому району, в лице Генерального директора Лейтиса И.М., действующего на основании Устава, именуемое далее Правопреемник, с другой стороны, (далее – Стороны), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

- I. 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 «Аламант»

Юридический адрес: 195279, СПб, Пр.Индустриальный, д.44, лит.А

Фактический адрес: 190000, СПб, наб. реки Мойки, дом 78

ИНН 7806005007

Расчетный счет 40702810340100200521

Корреспондентский счет 30101810300000000769 БИК 044030769

В ОАО КБ «Петро-Аэро-Банк» г. СПб

ФИО и Телефон руководителя Лейтис Игорь Михайлович 571-52-22

ФИО и телефон бухгалтер Куликова Елена Константиновна 333-33-61

От Правопреемника

Генеральный директор
Лейтис Игорь Михайлович



От Арендатора

Генеральный директор
Гвяздовский Николай Олегович



**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 ~~четыре~~ ⁴⁰⁰ ~~ста~~ ^{та} ~~десять~~ ^{два} ~~тысячных~~ ^{тысячных}) руб.;

Плата за аренду Объекта в с 21.11.2008 г. году с учетом НДС составляет в квартал ~~415.751~~ ^{415.751} руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал 3940182.840 руб.;

Ставка НДС равна 18 %, что составляет 709232.911 руб.

3.2. С 21.11.2008 г. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_{пред} \cdot I$, где

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

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

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

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп.3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пп.2.3.1 Договора) изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп.3.2 Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

«6.9. Арендатор обязан представить документы технического и кадастрового учета на Объект, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки, в срок до 16.07.2009.

«6.10. Арендодатель оставляет за собой право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем и бесспорном порядке в случае неисполнения п. 6.9. Договора».

3. Пункт 2.1.4 Договора дополнить текстом следующего содержания:

«Заключить со страховой организацией договор страхования Объекта. После выполнения Арендатором условий, перечисленных в пп.3.6. Договора, представить последнему копию договора страхования.»

4. Пункт 2.2.3. Договора дополнить следующим текстом:

«При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховой организации, указанной в пп.2.2.14 Договора, в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно, за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального с зачетом затрат на его проведение в соответствии с пп.2.4.3 Договора».

5. Пункт 2.2.4. изложить в следующей редакции:

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в аренде находится часть

омещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания). Работы по окраске фасадов зданий производить только в 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.

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 отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора).

Изложить пункт 2.3. Договора в следующей редакции:

Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. При отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды но не ранее 1 месяца с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп.2.2.12. Договора, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора.

Перечисление субарендатором на счет арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на указанный в данном пункте счет, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. При своевременной оплате страховых взносов в соответствии с пп.3.6. Договора Арендатор при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объекта до первоначального имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового возмещения. Порядок, сроки и размер возмещения расходов определяются в дополнительном соглашении к Договору.

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

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

Дополнить Договор пунктами:

2.5. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

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

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

2.7. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.20. Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7. Пункт 5.3. Договора изложить в следующей редакции:

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

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах Госпожнадзора и Роспотребнадзора по истечении установленного пп.2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в

нном порядке согласно п.2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями 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 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 физических 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.

Нарушение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения
ности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и
го водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу
та, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание
монтаж здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии
ывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и
ансодержателя 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.

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.

30.04.2010

Санкт-Петербург

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007184871; ИНН 7838426520, КПП 784001001, в лице Заместителя руководителя Егорова Михаила Дмитриевича, действующего на основании приказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 14.10.2009 № 116-к, и доверенности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 23.12.2009 № 219

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича, действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 26.06.2006 г. № 11-А285479 (далее – Договор):

1. В связи с государственной регистрацией права оперативного управления на объект культурного наследия, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - за Федеральным государственным учреждением культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», свидетельство о регистрации права от 27.11.2009 № 78-78-30/0065/2009-496, ввести стороной по Договору со стороны Арендодателя Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», преамбулу Договора изложить в следующей редакции:

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице директора филиала по городу Санкт-Петербургу Дмитрия Николаевича Бондарева, действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем».

2. Раздел 3 Договора «Платежи и расчеты по договору» дополнить п.3.8 следующего содержания:

«Арендная плата вносится Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.4 Договора, по следующим реквизитам:

Банк получателя ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК банка получателя 044030001;

ИНН получателя 7705395248;

КПП получателя 783802001;

Получатель УФК по г.Санкт-Петербургу(Филиал ФГУК АУИПИК по Санкт-Петербургу
л/сч 03721880620);

Счет по учету доходов федерального бюджета 40101810200000010001;

Код бюджетной классификации 1671105031010600120;

ОКАТО муниципального образования 40262563000»

3. Раздел «Реквизиты сторон» Договора изложить в следующей редакции:

«Арендодатель:

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и
использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А

ИНН: 7705395248

КПП: 783802001

Р/с: 40105810400000010001

ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

Л/с: 03721880620

БИК: 044030001

Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44. Лит.А

Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А

ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;

Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк

Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790

БИК 044030790».

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 03.05.2000 г.
№11-А275249 и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Действие настоящего Соглашения распространяется на отношения сторон, возникшие с
01.05.2010.

6. Настоящее Соглашение составлено в 4-х (четырех) экземплярах, имеющих равную
юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего
государственную регистрацию настоящего Соглашения.

Реквизиты Сторон.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге

191186, г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, литера А

ИНН 7838426520

Тел. (812) 494-07-99

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А

ИНН: 7705395248

КПП: 783802001

Р/с: 40105810400000010001

ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

Л/с: 03721880620

БИК: 044030001

Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531.

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44, Лит.А

Фактический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А

ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;

Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Заместитель руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге

М.Д. Егоров


М.П. 

Генеральный директор
закрытого акционерного общества
«Адамант»

И.М. Лейтис


М.П. 

Директор филиала Федерального государственного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Д.Н. Бондарев


М.П. 

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, следующем 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.

Филiaal 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;

Расчётный счёт №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк

Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/с 301018109000000000790

БИК 044030790

Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Директор филиала ФГБУК АУИПИК
по Санкт-Петербургу



Д.Н. Бондарев

Генеральный директор
закрытого акционерного общества
«Адамант»



И.М. Лейтис

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

КОПИЯ

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 09.12.2010

Кадастровый номер

48:32:6255:0:29Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Ломбард

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Адмиралтейский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>реки Мойки</u>
Номер дома	<u>72</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>A</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 5549.3, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 4, количество подземных этажей 11.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 17781.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

48:32:6255:0:7

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 3, подземная: подвал.

Наружные границы объекта не изменились. Используются помещения 1н (ч.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159,161-181,183-188,230-243,245-265), 2н, 3н (ч.п.1,10), 4н, 5н (ч.п.1,2,4), 6н, 7н, 8н, 9н, 10н, 12н, 13н, 14н, часть МОП.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2009 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

20 г.

Л.А. Осипова

13 ЯНВ 2011



ГУП "ГУИОН"

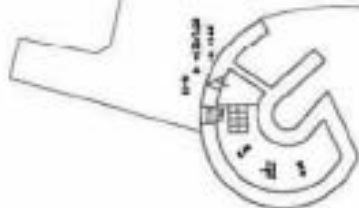
Адмиралтейского района

Костюкова Е. А.)

Ф.И.О.

1009 декабря 2010 г.

План подвала

[illegible]

План 2 этажа



План 2 этажа



Гос. инст. № 1	Инв. № 01.01-1299
Акт № 1	Копия
Дата 09.12.2008	Подпись Савио АН
Подпись 09.12.2008	Подпись Емцова ЛГ
Подпись 09.12.2008	Подпись Костюков

ЛЕСТНИЦА ПО ЧЕРХОМ



ЛЕСТНИЦА ПО ЧЕРХОМ

Лист 3 из 3



Филиал Проектно-инженерное бюро Алматы		13.04.21 21/01-12/21
Лист N 4	инициалы А.М. 72, литера А	Носитель
Дата 29.12.2021	Должность Специалист	Подпись С.С. А.Н.
29.12.2021	Имя, фамилия С.С. А.Н.	Подпись С.С. А.Н.
	Инициалы С.С. А.Н.	Подпись С.С. А.Н.

**Дополнительное соглашение № 8
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия
№ 11-А285479 от 26.06.2000**

г. Санкт-Петербург

« 05 » мая 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – ФГБУК АУИПИК), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу Золотарева Максима Викторовича, действующего на основании доверенности от 28.04.2020, реестровый номер 77/710-н/77-2020-4-2212 с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Адамант», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «Стороны/Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение), к договору аренды от 26.06.2000 № 11-А285479 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с принятием комплекса мер, направленных на снижение негативных последствий в период ограничений, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции COVID19, установить следующие условия по внесению арендных платежей по Договору в отношении нежилых помещений в здании, являющимся объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, кадастровый номер 78:32:0001255:1052.

1.1. Арендатору предоставляется отсрочка по внесению арендной платы за 2 квартал 2020 года.

1.2. Установить, что арендная плата за 2 квартал 2020 года в сумме **5 809 847,46** (Пять миллионов восемьсот девять тысяч восемьсот сорок семь) руб. 46 коп. (с учетом НДС 20%) подлежит уплате равными частями в период с 01.01.2021 по 30.06.2021 в соответствии со следующим графиком платежей (далее – График):

	Сумма, руб. (с учетом НДС 20%)	Срок погашения
1	968 307,91	До 30.01.2021
2	968 307,91	До 28.02.2021
3	968 307,91	До 30.03.2021
4	968 307,91	До 30.04.2021
5	968 307,91	До 30.05.2021
6	968 307,91	До 30.06.2021
Итого	5 809 847, 46	

2. Условия по внесению арендных платежей за 2 квартал 2020 года не освобождают Арендатора от своевременного внесения арендной платы в 3 и 4 кварталах 2020 года и последующие периоды в соответствии с условиями Договора.

3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения отсроченных платежей, предусмотренных Графиком, применяются штрафные санкции, предусмотренные Договором.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до его исполнения.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел. (499) 705-20-00
ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу

Юридический адрес: 197342, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, лит. А

Фактический адрес: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 22, лит. А, офис В218

ИНН/КПП 7705395248/781443001 тел. 812-424-16-07

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Директор филиала
ФГБУК АУИПИК

От Арендатора:

Генеральный директор
ЗАО «Адамант»


М.В. Золотарев/
М.П.


М.П. /И.М. Лейтис/

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 администрации №631-р от 19.10.92, перерегистрированное 17 декабря 2002года ОГРН 1027804197684, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемый далее Объектом, расположенный по адресу:

190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А

в здании площадью 5583.3 (пять тысяч пятьсот восемьдесят три целые и три десятых) кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7 часть здания 1и(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 1и (ч.п.217) площадью 263 (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 6и(ч.п.2-8,11), 7и (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 1и(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 восемьдесятых) 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.б 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 госсаннадзора, 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 устройства 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 пп. 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 ЗАО "ЭРГО Русь" и предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект.

2.2.15. Письменно сообщить в указанную в пп. 2.2.14 Договора страховую организацию о всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, не позднее 60 дней со дня заключения Договора заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

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

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);
- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды.

2.2.19. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в срок не позднее 2ти дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранные обязательства и выполнять его условия.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании содержания общего имущества здания. Доля Арендатора в затратах на содержание общего имущества здания определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.21. Если в соответствии с целями использования Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, перечень которых предусмотрен распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 № 1672-рп "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 подписаниями 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 и сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на расчетный счет Арендодателя части арендной платы полагает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на расчетный счет Арендодателя арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. При своевременной оплате страховых взносов в соответствии с пп.3.5. Договора Арендатор при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объекта до первоначального имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового возмещения. Порядок, сроки и размер возмещения расходов определяются в дополнительном соглашении к Договору.

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

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

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

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

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

- 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в условных единицах (У.Е.), и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 154.093 (сто пятьдесят четыре целые и девяносто три тысячных) У.Е.; плата за аренду Объекта с учетом НДС составляет в квартал 26650.393 У.Е.

Справочно:

на момент заключения Договора плата за Объект без учета НДС составляет 22585.079 У.Е.; ставка НДС равна 18%, что составляет 4065.314 У.Е.

3.2. Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального банка Российской Федерации на первый рабочий день оплачиваемого периода. Для исполнения арендатором обязательства по оплате арендной платы, установленной пп. 3.1. Договора, правовыми актами Санкт-Петербурга может быть установлена иная стоимость условной единицы, которая не применяется для исчисления У.Е. в целях выкупа. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной 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 арендной платы, Арендодатель вправе (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пп. 2.3.1. Договора) изменить размер арендной платы в беспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца

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

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

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.5. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования № 553169 от 25 января 2007г. между Арендодателем и указанной в пп.2.2.14 Договора страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса.

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии 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 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 ОКATO: 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 неаннесения 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, производится Арендатором только с согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока действия Договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

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

ется.

2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю несенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в 3 срока действия Договора.

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

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

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

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

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

1. Акт сдачи-приемки от 25 декабря 2007г.
2. Документы ПИБ.
3. Расчет арендной платы.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41
Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

Арендатор: Закрытое акционерное общество "Адамант"

Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А

ИНН 7806005007

р/с № 40702810605010000238

к/с № 30101810600000000809

БИК: 044030809

в ОАО «Банк ВЕФК» г. Санкт-Петербург

Телефон: 315-82-85, 314-69-95

10. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Начальник Управления (агентства)

Таран Ю. А.

МП

От Арендатора:

Генеральный директор

Лейтис И.М.

МП

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 301018109000000000790

БИК 044030790

Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Заместитель руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге

М.Д. Егоров



М.П.

Генеральный директор закрытого акционерного общества «Адамант»

И.М. Лейтис



М.П.

Директор филиала Федерального государственного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Д.Н. Бондарев



М.П.

**Дополнительное соглашение №3
к договору аренды от 25.12.2007 г. № 11-A279580**

17.04.2012

Санкт-Петербург

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице Директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича, действующего на основании доверенности от 12 апреля 2012г. № 122д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 25.12.2007 г. № 11-A279580 (далее – Договор):

1. В связи с изменением технических характеристик объекта недвижимости - объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - пункт 1.1 Договора изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть объекта нежилого фонда – часть нежилого здания, именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, а именно: часть здания в виде помещений 1н (части помещения 78, 104-125, 148, 160, 182, 244, 266) 3н (части помещения 2-9, 11); 5н (часть помещения 3), 11н, часть мест общего пользования, расположенные в подвале, 1, 2, 3 этажах.

Кадастровый номер Объекта 78:32:1255:0:29.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 649 кв.м.

Неотъемлемым приложением к Договору является копия кадастрового паспорта Объекта с поэтажным планом, устанавливающим границы арендуемой части Объекта».

2. В связи с изменением общей площади сдаваемых в аренду помещений, пункт 3.1 Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в соответствии с отчетом №102-1/2012 от 28.03.2012 об оценке рыночной арендной платы за Объект (далее - Отчет), выполненный ООО «Городской консультационный центр» (ИНН 7826147521) и составляет 467 (Четыреста шестьдесят семь) рублей 60 копеек за 1 (один) квадратный метр в месяц, без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет 303 472 (Триста три тысячи четыреста семьдесят два) рубля 40 копеек».

3. Первый платеж арендной платы, установленный настоящим дополнительным соглашением, Арендатор осуществляет в сроки, установленные Договором, в месяце, следующим за месяцем государственной регистрацией настоящего дополнительного соглашения.

4. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора и дополнительных соглашений к нему.



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 АУИШК)

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;

Расчётный счёт №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО

«Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/с 301018109000000000790

БИК 044030790

Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Директор филиала ФГБУК АУИШК по
Санкт-Петербургу



Д.Н. Бондарев

Генеральный директор
закрытого акционерного общества
«Адамант»



М.П. Лейтис

КОПИЯ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 09.12.2010

Кадастровый номер

48:32:1255:0:29Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

-

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Ламбард

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Адмиралтейский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>реки Мойки</u>
Номер дома	<u>72</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 55423, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 4, количество подземных этажей 11.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 17781.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

48:32:1255:0:41.9. Примечание: Этажность: надземная: 3, подземная: подвал.

Наружные границы объекта не изменились. Используются помещения 1н (ч.п. 78,104-125,148,160,182,244,266), 3н (ч.п. 2-9,11), 5н (ч.п. 3), 11н, часть МОП.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре
(наименование органа или организации)аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2009Комитет по земельным ресурсам и
землестроительству Санкт-Петербурга

20 г.

Л.А. Осипова

13 ЯНВ 2011



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

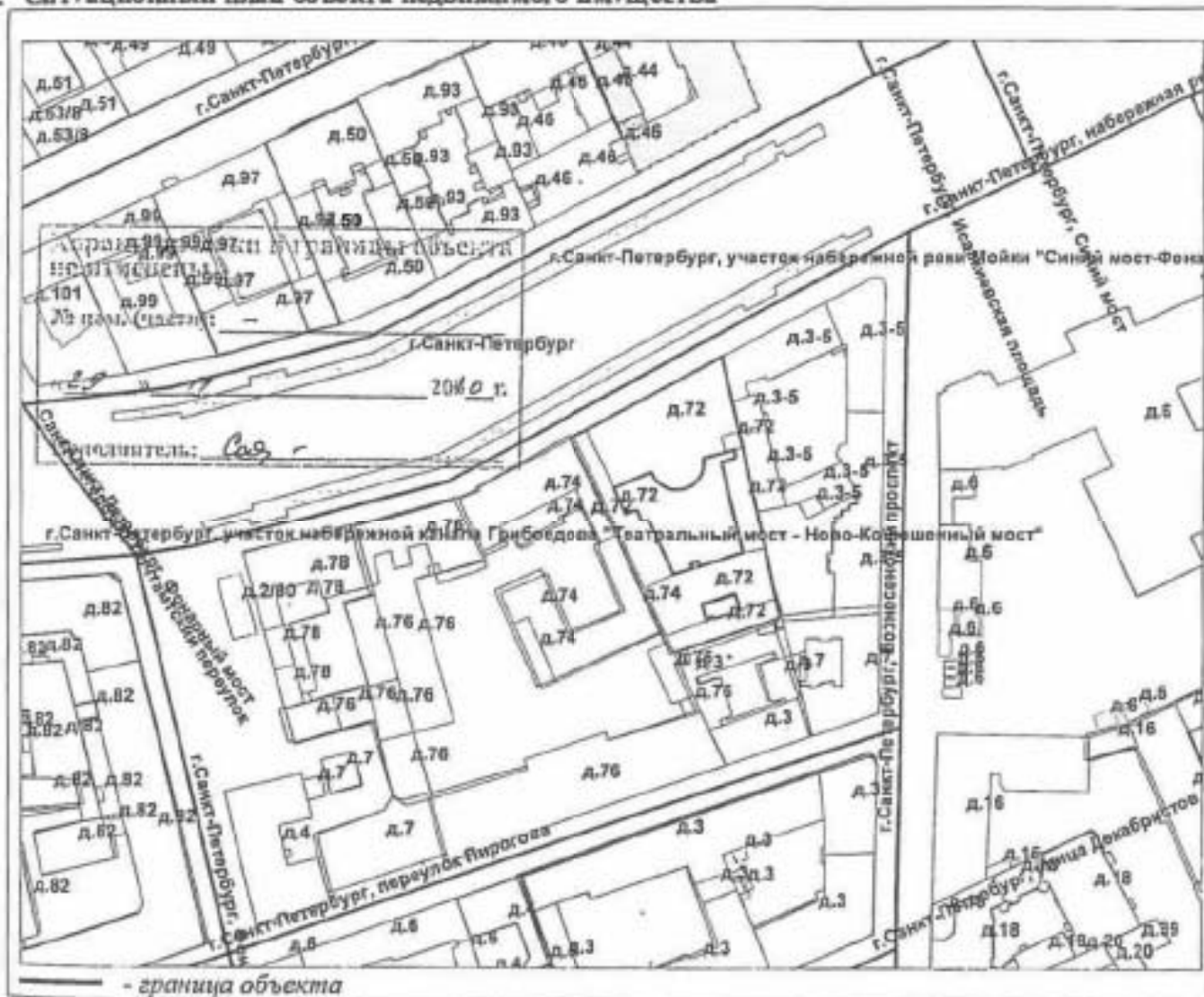
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

48:39:1255:029

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000



Люд. Осипова

13 ЯНВ 2011



Исполнительный директор ГУИОН
В. А. Осипова Е. А.)
Ф.И.О.
09.01.2010 г.

СНПРСОС/ОБ | 310300

П/ОБ | 310300



Ліст N 2	Фамілія Імя Абедзімаў	Імя N 31/73-1299
	Служба БСР-О	Наставіць
Дата 09.12.2018	Должнасць Іспроўналь Імя Грыцук	Падпіс Сяма А.А. Сяма А.А.
	Пазваніў Імя Грыцук	Падпіс Сяма А.А.
	Наставіць Імя Грыцук	Падпіс Сяма А.А.

План 2 этаж

План 2 этаж



Федеральный центральный аппарат органов внутренних дел		14-05-14	01/05-1899	Масштаб
Лист № 1	Лист № 2	Лист № 3	Лист № 4	Лист № 5
Лист № 6	Лист № 7	Лист № 8	Лист № 9	Лист № 10
Лист № 11	Лист № 12	Лист № 13	Лист № 14	Лист № 15
Лист № 16	Лист № 17	Лист № 18	Лист № 19	Лист № 20
Лист № 21	Лист № 22	Лист № 23	Лист № 24	Лист № 25
Лист № 26	Лист № 27	Лист № 28	Лист № 29	Лист № 30
Лист № 31	Лист № 32	Лист № 33	Лист № 34	Лист № 35
Лист № 36	Лист № 37	Лист № 38	Лист № 39	Лист № 40
Лист № 41	Лист № 42	Лист № 43	Лист № 44	Лист № 45
Лист № 46	Лист № 47	Лист № 48	Лист № 49	Лист № 50
Лист № 51	Лист № 52	Лист № 53	Лист № 54	Лист № 55
Лист № 56	Лист № 57	Лист № 58	Лист № 59	Лист № 60
Лист № 61	Лист № 62	Лист № 63	Лист № 64	Лист № 65
Лист № 66	Лист № 67	Лист № 68	Лист № 69	Лист № 70
Лист № 71	Лист № 72	Лист № 73	Лист № 74	Лист № 75
Лист № 76	Лист № 77	Лист № 78	Лист № 79	Лист № 80
Лист № 81	Лист № 82	Лист № 83	Лист № 84	Лист № 85
Лист № 86	Лист № 87	Лист № 88	Лист № 89	Лист № 90
Лист № 91	Лист № 92	Лист № 93	Лист № 94	Лист № 95
Лист № 96	Лист № 97	Лист № 98	Лист № 99	Лист № 100

**Дополнительное соглашение № 4
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного
наследия № 11-А279580 от 25.12.2007**

г. Санкт-Петербург

« 01 » апреля 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – **ФГБУК АУИПИК**), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу Золотарева Максима Викторовича, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «**Стороны/Сторона**», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – **Соглашение**), к договору аренды от 25.12.2007 № 11-А279580 (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Размер арендной платы за Объект устанавливается в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды от 02.09.2019 № 230/2019-Н.

Размер ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость (НДС-20%) составляет **330 990,00** (Триста тридцать тысяч девятьсот девяносто рублей) 00 коп.

Размер годовой арендной платы без учета НДС-20% за Объект составляет **3 971 880,00** (Три миллиона девятьсот семьдесят одна тысяча восемьсот восемьдесят рублей) 00 коп.

На сумму арендной платы начисляется НДС и другие налоги в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Размер НДС подлежит изменению в случае изменения положений законодательства Российской Федерации о размере НДС, заключение дополнительного соглашения Сторон или направление одностороннего уведомления в указанном в настоящем пункте случае не требуется.

2. Настоящее Соглашение составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, действует с даты его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел.(499) 705-20-00
ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО):

Юридический адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, литер А;

Фактический адрес: 198510, г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д.2, лит. Б;
ИНН/КПП 7705395248/781443001

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы:



УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294);
Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002000001; ОКТМО
40323000; БИК 044030001; КБК 000000000000000000120

Назначение платежа: Арендная плата по договору от _____ № _____ за _____
(период), в т.ч. НДС – 20% _____

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по
Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002000001; ОКТМО
40323000; БИК 044030001; КБК 000000000000000000140

Назначение платежа: Неустойка по договору аренды от _____ № _____ за _____
(период). НДС не обл.

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Адаманг»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом.
1-Н (82-84)

Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом.
1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/783801001 ОГРН 1027804197684»

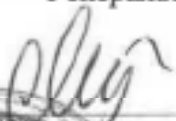
Подписи Сторон:

От Арендодателя:

М.П.  Золотарев М.В./

От Арендатора:

Генеральный директор

  /И.М. Лейтис/



**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 Лейгиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «Стороны/Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение), к договору аренды от 25.12.2007 № 11-А279580 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с принятием комплекса мер, направленных на снижение негативных последствий в период ограничений, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции COVID19, установить следующие условия по внесению арендных платежей по Договору в отношении нежилых помещений в здании, являющимся объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, кадастровый номер 78:32:0001255:1052.

1.1. Арендатору предоставляется отсрочка по внесению арендной платы за 2 квартал 2020 года.

1.2. Установить, что арендная плата за 2 квартал 2020 года в сумме **1 191 564,00** (Один миллион сто девяносто одна тысяча пятьсот шестьдесят четыре) руб. 00 коп. (с учетом НДС 20%) подлежит уплате равными частями в период с 01.01.2021 по 30.06.2021 в соответствии со следующим графиком платежей (далее – График):

	Сумма, руб. (с учетом НДС 20%)	Срок погашения
1	198 594, 00	До 30.01.2021
2	198 594, 00	До 28.02.2021
3	198 594, 00	До 30.03.2021
4	198 594, 00	До 30.04.2021
5	198 594, 00	До 30.05.2021
6	198 594, 00	До 30.06.2021
Итого	1 191 564,00	

2. Условия по внесению арендных платежей за 2 квартал 2020 года не освобождают Арендатора от своевременного внесения арендной платы в 3 и 4 квартале 2020 года и последующие периоды в соответствии с условиями Договора.

3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения отсроченных платежей, предусмотренных Графиком, применяются штрафные санкции, предусмотренные Договором.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до его исполнения.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел. (499) 705-20-00
ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу

Юридический адрес: 197342, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, лит. А

Фактический адрес: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 22, лит. А, офис В218
ИНН/КПП 7705395248/781443001 тел. 812-424-16-07

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Директор филиала
ФГБУК АУИПИК

От Арендатора:

Генеральный директор
ЗАО «Адамант»


М.П. /М.В. Золотарев/




М.П. /И.М. Лейтис/



Приложение № 7.22.



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

г.г. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ТРАДИЦИЯ»

12 Линия В.О., д. 33, кв. 27
Санкт-Петербург, 199178

КГИОП СПб
№ 01-24-2518/22-0-1
от 13.12.2022
На № _____
рег. J _____
1.2022

КГИОП информирует об утверждении отчетной документации о выполненных работах по сохранению объекта 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.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 72, лит. А (ремонт кровли).

В соответствии с п. 8 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» приемка работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН) осуществляется собственником или иным законным владельцем указанного ОКН либо лицом, выступающим заказчиком работ по сохранению данного ОКН (далее – Заказчик), при участии соответствующего органа охраны, выдавшего разрешение на проведение указанных работ. Приказ Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840 регламентирует процедуру приемки работ по сохранению ОКН и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению ОКН.

Заказчик организует приемку работ путем выезда на ОКН и его визуального осмотра. Заказчику необходимо проинформировать о дате и времени приемки работ КГИОП, лиц, которым выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению ОКН, а также лиц, осуществлявших авторский, технический надзор и научное руководство, посредством почтового отправления (заказным письмом), электронного обращения или факсограммой.

Приемка работ проводится при участии в обязательном порядке лиц, осуществлявших в соответствии с выданным разрешением КГИОП научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН, технический и авторский надзор за их проведением. При приемке работ на ОКН подрядчик обязан представить документы, указанные в п. 8 приложения 3 к приказу Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840.

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия –
начальник отдела
Адмиралтейского района

А.О. Смелков

Приложение А.И., 7 (931) 326-42-42

Приложение № 7.23.РЕГ. № 01-54-38/23-0
09.08.2023

АКТ

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

г. Санкт-Петербург

"12" января 2023 г.

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

«Дом, где в первой половине 19в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»
является объектом культурного наследия федерального значения на основании
Постановления Правительства РФ от 10.07.2001

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Набережная реки Мойки

д.

72

лит.

А

Собственник или иной законный владелец
объекта культурного наследия:

Закрытое акционерное общество

«АЛАМАНТ»

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического
лица)

Заказчик (государственный заказчик):

Закрытое акционерное общество

«АЛАМАНТ»

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического
лица)

Подрядчик(и):

Общество с ограниченной

ответственностью «Кровельная

СП/ОНТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ»

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического
лица)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ 02498

27.04.2015 (переоформлена на основании
приказа от 27.01.2020 3 127)

(Инициалы)

(дата выдачи лицензии)

решение на проведение работ:

от 27.08.2020г.
(дата и № выд.)

(должность, Ф.И.О., ответственного(ых) представителя(ов))

УЧАСТНИКИ ПРИЕМКИ РАБОТ:

Собственник или иной законный
владелец объекта культурного наследия
либо лицо, выступающее заказчиком
работ по сохранению данного объекта
культурного наследия:

Главный инженер
ЗАО «АДАМАНТ»
Гурвич С. Ф.

(должность, наименование организации, Ф.И.О. для
физического лица – Ф.И.О.)

Представитель(и) органа охраны объектов
культурного наследия:

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия – начальник отдела
Адмиралтейского района КГИОП
А.О. Смелков

(должность, Ф.И.О.)

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

Парамузина А.И.

(должность, Ф.И.О.)

Представитель(и) лица,
осуществляющего авторский надзор:

Директор ООО «Архитектурное бюро
«Традиция»
Д. А. Мурзин

(должность, Ф.И.О.)

Представитель(и) лица,
осуществляющего технический
надзор:

Инженер технического надзора
Сергеев А. И.

(должность, Ф.И.О.)

Представитель(и) подрядной организации:

Начальник участка
С.Б. Тихомиров

(должность, Ф.И.О.)

1. Осуществили осмотр выполненных работ на объекте культурного наследия:

«Дом, где в первой половине 19 в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили
дворяне Бестужев-Марлинский А.А. и Рылова К.Ф.» является объектом культурного наследия
федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ица

Набережная реки Мойки

д.

72

Дата проведения проверки:

12 января 2023

Д);

- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Заключение по результатам технического обследования конструкций и элементов крыши здания в осях «1-16/А-Р» по адресу: инб.р.Мойки.д.72, лит. А (разработано ООО «Алма-проект»);
- Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Конструктивные решения (ремонт конструкций кровли) (Шифр АБТ-06/19-КР).

Проектная документация разработана: Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурное бюро «Триумф»»
(полное наименование организации, с указанием
организационно-правовой формы)

На основании: Задача КГИОП от 28.01.2019 г. № 01-352-3804/18-0-2
(указывается дата и N задания на проведение работ)

Согласована: КГИОП № 01-26-937/20-0-1 от 08.07.2020 г.
(подпись/наименование органа, дата и № согласования документации)

Разрешение на проведение работ выдано:

КГИОП, от 27.08.2020 № 01-53-1959/20-0-1,
сроком до 30.12.2021;
(наименование органа охраны, дата и N выданы
разрешения, срок окончания)

Отчетная документация, включая
научный отчет о выполненных работах:

Отчетная документация
(рег. № 01-24-2518/22-0-0 от 31.12.2022)
(утверждена КГИОП 13.12.2022)
(наименование отчетной документации, дата утверждения)

РЕШЕНИЕ О ПРИЕМКЕ РАБОТ:

Принять работы, представленные к сдаче на выявленном объекте культурного наследия:

«Дом, где в первой половине 19в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылов К.Ф.» является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001

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

выполненные на основании выданного разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки и с надлежащим качеством и в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2012 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Главный инженер: ЗАО «А.А.МА»
(подпись)



С.Ф. Гурвич
(И.О.Ф.)

Приложение № 7.24.

Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

Свидетельство СРО НПП «Союзпострой-Проект» № СРО-П-012-047-07 от 19.02.2016 г.

Лицензия МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года.

тел. (812) 740-15-70

ОТЧЁТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

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.»

Адрес объекта:

СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера А

РЕМОНТ КРОВЛИ

в осях 6-16/А-Р



Санкт-Петербург

2022 г.

Приложение № 7.25.

190068, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 72, лит. А
 пом. 1-Н, № 82-84
 тел. (812) 571-52-22, факс (812) 314-31-19

Russia, 190068, St. Petersburg, Moika r. nab., 72, lit. A,
 room. 1-N, № 82-84
 Phone (812) 571-52-22, fax (812) 314-31-19

Исх. № 158/29 от 24 сентября 2024 г.

В КГИОП

От ЗАО «АДАМАНТ»
190068, г. Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки дом 72, лит. А
тел.: 8-921-917-60-69

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу вернуть на доработку материалы проекта «Реставрация, ремонт и приспособления для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса» 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 Рылев К.Ф.», направленных на рассмотрение в КГИОП вх. рег. № 01-24-2001/24-0-0 от 02.08.2024 г.

Материалы прошу выдать на руки.

С уважением,

Представитель по доверенности

Серова Н.А.

исх. № 1453245



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

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

**Закрытое акционерное общество
«АДАМАНТ»**

**наб. реки Мойки дом 72, лит. А
Санкт-Петербург, 190068**

**КГИОП СПб
№ 01-24-430/25-0-1
от 13.03.2025**



№

На № 01-24-430/25-0-0 от 18.02.2025

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр: АБТ-06-23)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе Лавриновского М.С., Болотиной М.В., Скрыгиной Е.В., сообщает, что к проектной документации имеются следующие замечания:

- в акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта отдельные виды работ не соответствуют ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- оформление проектной документации не соответствует ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», в том числе: на приложенных чертежах указаны не все высотные отметки, масштаб многих планов нечитаемый, не проставлены даты в основных надписях чертежей, частично не представлены перекрестные ссылки и т.д.;
- в представленной документации отсутствует оценка сохранения предмета охраны Объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.08.2019 № 443-р, при принятых проектных решениях;
- виды работ, указанные в Акте ГИКЭ, имеют разночтения с проектной документацией;
 - не проанализированы ранее выполненные работы по крыше;
 - на схеме генерального плана не указаны границы проектирования;
 - на чертежах фасадов указана информация, не относящаяся к проводимым работам, а также ссылка на дефектную ведомость, которая отсутствует в документации;
 - неверно указано задание КГИОП от 01.07.2019 № 01-52-1923/19-0-2 («противоаварийные работы и локальный ремонт конструкций крыши»);
 - отсутствуют условные обозначения на планах проектных решений, в связи с чем

не представляется возможным определить виды работ;

- не указан проектный колер покраски кровли и слуховых окон;

- представленные фотографии недостаточно отображают современное состояние Объекта, отсутствуют даты фотофиксации.

Таким образом, КГИОП отказывает в согласовании проектной документации на основании пп. 2 п. 9 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
КГИОП**



Е.Е. Ломакина



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

КГИОП

№ 01-24-960/25-0-1

от 29.04.2025

1023

ул. Зодчего Рос

Тел. (

htt



Закрытое акционерное общество
«АДАМАНТ»

наб. реки Мойки, дом 72, лит. А
Санкт-Петербург, 190068

На № 01-24-960/25-0-0 от 07.04.2025

КГИОП, повторно рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр: АБТ-06-23)», разработанную ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе Лавриновского М.С., Болотиной М.В., Скрагиной Е.В., отказывает в ее согласовании на основании пп. 2 п. 9 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, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749.

К Акту ГИКЭ имеются следующие замечания:

1. Копия распоряжения КГИОП от 08.02.2022 № 100-рп (план границ территории) представлена не полностью.

2. Протокол № 3 к Акту ГИКЭ представлен в иной редакции (в разделе «Повестка дня» и при изложении текста в пункте 1 появился дополнительный текст).

3. Не все документы, указанные в пункте 7 Акта (разрешения КГИОП от 31.01.2020, от 16.06.2021, акт приемки КГИОП от 09.02.2023), нашли свое отражение в протоколах заседаний экспертной комиссии.

Также ранее представленные документы (разрешение от 27.08.2020, задание от 01.07.2019) в настоящее время отсутствуют. Сведения об их исключении из материалов ГИКЭ в тексте Акта не указаны и протоколах заседаний не указаны.

4. На содержащихся в материалах фотофиксации Акта ГИКЭ зафиксировано дополнительное инженерное оборудование систем кондиционирования на чердаке и фасадах Объекта, однако оценка данным обстоятельствам не дана.

Замечания, направленные КГИОП письмом от 13.03.2025 № 01-24-430/25-0-1, устранены не в полном объеме, а также выявлены недочеты, допущенные при подготовке настоящей документации:

- оформление проектной документации не соответствует ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации

для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», в том числе: на приложенных чертежах указаны не все высотные отметки, масштаб многих планов нечитаемый, не проставлены даты в основных надписях чертежей, частично не представлены перекрестные ссылки и т.д.;

- в проектной документации отсутствует информация о согласовании КГИОП размещения системы кондиционирования на дворовых фасадах и чердаке Объекта, проектные решения по указанному оборудованию в документации отсутствуют;

- представленные фотографии недостаточно отображают современное состояние Объекта, не по всей зоне проектирования, отсутствуют даты фотофиксации;

- не откорректирована информация, содержащаяся в перекрестных ссылках, часть информации дана некорректно;

- в томе «Конструктивные решения» в графической части отсутствует узел сращивания стропильных ног по длине, на листе 4 «Схема расположения стропильной системы покрытия» не указано расположение стоек, на листе 5 не указано опирание стоек на разрезе 1-1, а также разрез 2-2 неинформативен, графическую информацию рекомендуется откорректировать.

Заместитель председателя
КГИОП



О.А. Баталова

Приложение № 7.28.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00916 от 4 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, устанавливаемым законодательством о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»**

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фирма, банк, и/или другое, если имеется) и место нахождения (для юридического лица), данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1027806860597**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7813173450**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

199178, г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., 33-27

(указы указывают адрес места нахождения (места осуществления – для индивидуальных предпринимателей), и адреса мест осуществления работ (услуг), являющиеся (являющиеся) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 960 от 4 июля 2013 г.

№342 от 22 марта 2018 г.

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00916 от 4 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)



Приложение № 7.29.



УТВЕРЖДАЮ

Представитель ЗАО «Адамант»

Гурвич С.Ф.

«25» Апреля 2023г.

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

«25» Апреля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации **ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»**: руководитель организации – Мурзин Дмитрий Анатольевич, главный архитектор проекта – Торшина Елена Юрьевна, ведущий конструктор – Сергеев Павел Дмитриевич, Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № **МКРФ 00916 от 4 июля 2013 года**, переоформлена приказом МКРФ № 342 22 марта 2018 года, 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

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Набережная реки Мойки

д.

72

литер

а

А

пом.

-

I. 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. Рылев. 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.

В 2019 году в соответствии с заданием КГИОП на реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования № 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2019 г. ООО «Архитектурное бюро «Традиция» разработана рабочая документация проекта ремонта крыши лицевого корпуса здания в проектных осях 1-6, на основании которой в 2019 году в соответствии с разрешением КГИОП № 01-53-1927/19-0-1 от 16.09.2019 г., разрешением КГИОП № 01-53-2841/19-0-1 от 31.01.2020 г. И разрешением КГИОП № 01-53-922/21-0-1 проводились работы по ремонту крыши лицевого корпуса здания в осях 1-6/А-Р и устройством временной кровли в этих же осях. В процессе работ, при разборке покрытия и деревянной обрешетки крыши, были вскрыты дефекты деревянной стропильной системы, не способствующие ее дальнейшей безопасной эксплуатации. Работы были остановлены, проведено дополнительное обследование технического состояния стропильной системы крыши, по результатам которого принято решение о разработке проектной документации, предусматривающей полную замену покрытия.

Работы были продолжены в соответствии с разработанной проектной документацией по замене конструкций крыши. На время составления настоящего Акта на объекте выполнены следующие работы:

- Полная замена стропильной системы покрытия (стропильные ноги, подкосы, ферма, обрешетка, мауэрлат) с организацией опорного монолитного пояса по наружным кирпичным стенам.

- Полная замена пораженной гнилью деревянной обрешетки кровли;

- Полная замена металлического покрытия кровли на новое из листовой кровельной оцинкованной жести, замена водоприемных воронок, восточных труб и металлического ограждения кровли.

Работы остановлены в связи с обнаружением появления конденсата на конструкциях крыши.

(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 ограниченно-работоспособном и работоспособном состоянии. Состояние отделки интерьеров удовлетворительное.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты здания ленточные на естественном основании, выполненные из тесанного известкового камня (бутовые фундаменты) на известково-песчаном растворе. Глубина заложения фундаментов, по данным выполненных ранее обследований, различна и составляет 2,1—3,24 м от поверхности земли, ширина подошвы 0,99 – 2,36 метра. Техническое состояние фундаментов можно оценить как удовлетворительное, работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь с лицевой стороны здания выполнен из гранитных плит, как и цоколь полукруглого ризалита со стороны двора. Состояние гранитного цоколя удовлетворительное. Цоколь дворовых фасадов выполнен из известняка. Известняк частично отсутствует и заменен цементной штукатуркой. Общее состояние камня предполагает значительное по глубине и объему вмешательство реставрационного характера, предполагающее, в том числе и восполнение утрат.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе и оштукатурены за исключением наружной облицовки полукруглого ризалита, выполненной специальной керамической плиткой. Толщина наружных и внутренних кирпичных стен колеблется в пределах 500-900 мм. Толщина штукатурного слоя на стенах различна. Штукатурная отделка, на отдельных участках фасада отсутствует. Кирпичная кладка стен имеет дефекты и повреждения:

- вертикально и наклонно ориентированные трещины осадочного характера;
- деструктивные повреждения кирпичной кладки в зонах интенсивного увлажнения

Общее состояние стен можно охарактеризовать как ограниченно-работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Кровля здания многоскатная, со сложными примыканиями, выполненная из оцинкованного и окрашенного железа по деоревянной разреженной обрешетке на отдельных участках обрешетка выполнена из досок. Водосток наружный организованный в водоприемные воронки. Стропильная система представлена деревянными балками из бруса и бревна различных сечений, раскрепленных подкосами и стойками, а также подхватывающими поясами из бруса и бревна различных сечений. Крепление выполнено металлическими скобами. По наружным стенам опирание выполнено на деревянный мауэрлат из бруса.

На момент осмотра в соответствии с разрешением КГИОП №01-53-1959/20-0-1 от 27.08.2020 выполнены работы по ремонту крыши в осях 6-16/А-Р, согласована отчетная документация письмом КГИОП от 13.12.2022. №01-24-2518/22-0-1. Акт КГИОП о приемке работ по сохранению ОКН от 09.02.23 рег. №34-38/23-0-0.

По крыше в осях 1-6/А-Р работы частично выполнены но остановлены в связи с обнаружением конденсата на новых конструкциях стропильной системы.

Состояние кровли и покрытия удовлетворительное.

Водосточные желоба – металлические, состояние удовлетворительное. Трубы – металлические, состояние удовлетворительное. Ограждение кровли – металлическая решетка.

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

Дворовый фасад лицевого корпуса спроектирован в стиле модерн, полукруглый ризалит облицован керамической плиткой. Материал отделки фасада имеет утраты и дефекты. Фасады дворовых корпусов имеют простую отделку, покрыты гладкой штукатуркой и завершены профилированными карнизами. Штукатурная отделка стен имеет значительные утраты. Состояние отделки дворовых фасадов можно охарактеризовать как неудовлетворительное. Фасады нуждаются в реставрации.

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. Отдельные конструктивные элементы междуэтажных перекрытий и стен нуждаются в ремонте и усилении.

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:

Покрывтие 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 штукатурную отделку. В стенах читаются заложенные дверные и оконные проемы. В целом состояние стен удовлетворительное, требуется ремонт отдельных участков.

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, стеклу 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. Окна полукруглого ризалита дворового фасада лицевого корпуса за исключением 2-х окон первого этажа и наружной двери деревянные.

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. Опираие 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 зашпелены в стену. Лестницы обеспечивают сообщение между этажами и выходом на чердак.

Ограждение лестниц металлическое с деревянными поручнями.

Общее техническое состояние лестниц может быть охарактеризовано как удовлетворительное.

3) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта и приспособления крыши лицевого корпуса.

II. Выводы:

Выполненные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи:

Представители проектной
организации:

Руководитель организации

Главный архитектор проекта

Ведущий конструктор



(Подпись)

(Подпись)

(Мурзин Дмитрий Анатольевич)

(Торшина Елена Юрьевна)

(Сергеев Павел Дмитриевич)

технического состояния объекта
культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская
компания. Здесь в 1820-х г. г. жили декабристы
Бестужев-Марлинский А. А. Рылеев К. Ф.»
(основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001г. о включении
в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального
(общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге)

г. Санкт-Петербург

«15» мая 2025 г.

Объект культурного наследия федерального значения
Представители комиссии (далее – Комиссия) в составе (указать должность, фамилию,
имя, отчество):

Генеральный директор ООО «АБ «Традиция»	Мурзин Д. А.
Главный инженер проекта ООО «АБ «Традиция»	Кобрина Е. В.
Главный архитектор проекта ООО «АБ «Традиция»	Устинкина О. В.

Составили настоящий Акт по итогам проведения мероприятия по контролю за состоянием
объекта культурного наследия (далее – Объект)
(указать вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

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

Адрес в соответствии с документом о принятии на государственную охрану
г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, лит. А

1. Общие сведения об Объекте

1.1. Наименования, категория, историко-культурного значения Объекта:

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

1.2. Вид Объекта

Памятник (здание)

1.3. Местонахождение (адрес) по правоустанавливающему документу и по данным БТИ
(уточненный адрес):

190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, лит. А

1.4. Правообладатель (-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование
юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального

предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, вид, право, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа. Подтверждающего право на Объект):

Правообладатель: федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (оперативное управление 78-78-30/021/2012-377 от 29.05.2012г.)

Арендатор: Закрытое акционерное общество «Адамант» (договоры аренды: от 03.05.2000г. №11-А275249; от 25.12.2007г. № 11-А279580; от 26.06.2000г. № 11-А285479)

1.5. Год постройки

1798 г. - первое упоминание о строительстве;

1820 г. здание стало принадлежать Российско-Американской компании, ее Главному Правлению.

История перестроек:

1828 – реконструкция по проекту архитектора Филиппова.

В 1853г. проведены перестройки лицевого и дворовых флигелей (архитектор Р.А. Желязевич).

1867–1868гг. – перестроены дворовые флигели (арх. К.Е. Лазарев).

1876г. – проведена перестройка дворовых флигелей (арх. В. И Славянский).

1889г. – перестройка парадной лестницы с устройством светового фонаря (арх. А.Р. Гешвенд).

1901г. – боковые флигели надстроены 3-м этажом (инженер капитан Грибоедов).

1909г. – перестройка лицевого корпуса (арх. Г.В. Барановский)

1.6. Площадь Объекта - 6603,8 м. кв.

1.7. Этажность - 4, в том числе подземных 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:

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. Междуетажные 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, остекловка. 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.

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 1909–1910 гг. 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 1917 г. 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 1975 г. 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 2002 г. 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.

3.2. Информация о ранее проведенных работах по сохранению Объекта (сведения о проведенных работах по сохранению Объекта, выданных заданиях, разрешениях на проведения работ по сохранению Объекта, согласованной документации на проведение работ по сохранению, Актах приемки работ по сохранению Объекта)

п/п №	№ и дата разрешения КГИОП	Основание	Примечание
1.	№ 5-92/05 от 16.05.2005г	<u>АРЗ КГИОП № 2-294-1 от 10.02.2005г.</u> Проектная документация: Смета № 3 на реставрацию лицевых фасадов, в т.ч. штукатурные, малярные, столярные, лепные, кровельные, слесарные работы, реставрация металлодекора. Рег.№ 3-1604/1 от 01.04.2005г. согласовано КГИОП 22.04.2005г. <i>Акт приемки выполненных работ от 03.06.2005г.</i>	Проектировщик: ЗАО «Фасадремстрой» Подрядчик: ЗАО «Фасадремстрой» Тех.надзор: ООО «Лана»
2.	№ 5-794/13 от 22.10.2013г.	<u>Задание КГИОП №2-3395-1 от 23.04.2013г.</u> Проектная документация: – Реставрация парадной лестницы. Обследование мраморной лестницы, методические рекомендации по реставрации (рег. №3-2451 от 25.03.2013г., согласовано 13.05.2013г.); – Обмеры мраморной лестницы (рег. №3-3582 от 23.04.2013г., согл. 22.05.2013г.); – Смета-калькуляция на разработку сметн. док (рег. №3-3-5158 от 11.06.2013г., согл. 13.09.2013г.); – Смета на реставрационный ремонт мраморной лестницы (рег. № 3-5159 от 11.06.2013г., согл. 13.09.2013г.) <i>Акт приемки выполненных работ от 24.12.2013г.</i>	Проектировщик: ПКБ «Спецпроект» Подрядчик: ООО «Предприятие-СМТ-3» Тех.надзор: ООО «Крис» Авторский надзор: ПКБ «Спецпроект»
3.	№ 5-317/13 от 03.07.2013	<u>Задание КГИОП №2-13394-1 от 06.02.2013г.</u> Проектная документация: – Перепланировка пом. 1-Н (ресторан) в части приспособления к условиям современного использования. Архитектурные решения (рег. №3-3107 от 09.04.2013г., согл. 17.05.2013г.); – Обследование состояния ступеней мраморной лестницы. Методические рекомендации по реставрации (рег. №3-2451 от 25.03.2013г., согл. 13.05.2013г.) <i>Акт приемки выполненных работ от 25.09.2013г.</i>	Проектировщик: ООО «Адамант-проект» Подрядчик: ООО «Предприятие-СМТ-3» Технадзор: ООО «Крис» Авторский надзор: ООО «Адамант-проект»

4.	№ 01-53-1959/20-0-1 от 27.08.2020г.	<u>Задание КГИОП 01-52-1923/19-0-2 от 01.07.2019г.</u> Проектная документация: Проектная документация на проведение работ по ремонту конструкций кровли. Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р. Шифр АБТ-06/19 (рег.№ 01-26-937/20-0-1 согласовано 08.07.2020г.) <i>Акт приемки выполненных работ №34-38/23-0-1 от 09.02.2023г.</i>	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.	<u>Задание КГИОП 01-52-1923/19-0-2 от 01.07.2019</u> Проектная документация: Ремонт крыши в осях 1-6/А-Р (с устройством временной кровли на период поведения работ) Проект реставрации и приспособления. Конструктивные решения (ремонт конструкций кровли). Шифр АБТ-06/19 (рег.№ 01-26-937/20-0-0 от 22.05.2020г., согл.08.07.2020г.) <i>Работы частично выполнены, разрабатывается корректировка проекта</i>	Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро «Традиция» Подрядчик: ООО «КСК» Авторский надзор: ООО «Архитектурное бюро «Традиция» Тех.надзор: ООО «Кантри»
6	№ 01-53-2057/21-0-1 от 02.09.2021г.	<u>Задание КГИОП 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2018г.</u> Проектная документация: – Приспособление для современного использования в части перепланировки помещений. Шифр 223/2-2019-АР (рег. №01-26-1499/21 от 29.06.2021г., согл.30.07.2021г.) <i>Акт приемки выполненных работ №34-126/24-0-0 от 06.03.2024г.</i>	Подрядчик: ООО «Адамант-Строй» Проектировщик: ООО «Балтийская реставрационная коллегия» Авторский надзор: ООО «Балтийская реставрационная коллегия» Технический надзор: ООО «Кантри»
7.	№ 01-26-1065/24-0-1 от 27.06.2024г.	<u>Задание КГИОП 01-26-3804/24-0-0 от 28.01.2019г.; 01-52-3806/18-0-2 от 28.01.2019г.</u> Проектная документация: Реставрация дворовых фасадов. Научно-проектная проектная документация реставрации дворовых фасадов. Шифр 223/1-2019 (рег. №01-26-1293/20-0-1, согласовано 25.09.2020г.) <i>Работы выполнены, отчет сдан на согласование в КГИОП</i>	Проектировщик: ООО «Балтийская реставрационная коллегия» Подрядчик: ООО «Строительно-монтажное Управление 8» Авторский надзор:

			467 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: силовые кабели и кабели слаботочных систем упорядочены и уложены в металлические короба, окрашенные в цвет фасада здания, системы вентиляции и кондиционирования ресторана модернизируются и размещаются на фасадах в соответствии с согласованным КГИОП проектом и выданным КГИОП разрешением на сохранение ОКН

б) Фундаменты:

Фундаменты здания под стены – ленточные на естественном основании выполнены из бутового камня на известково-песчаном растворе. Глубина заложения от уровня планировки в местах, вскрытых ранее шурфованием до 3165мм, ширина подошвы из предположения симметричности 990–2360мм.

По результатам визуального осмотра дефектов, связанных с неравномерной осадкой здания, кренов и деформаций отдельных конструкций не наблюдается

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 отреставрирован. 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.

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 кирпичной кладки, утрат и расслоений штукатурки 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. Материал деревянной обрешетки и металлического покрытия полностью заменен на идентичный. Дымовые трубы оштукатурены и окрашены. В коньке южного дворового фасада в процессе ее ремонта сделаны дополнительные продухи для исключения образования конденсата и гниения деревянной стропильной системы.

При визуальном осмотре конструкций крыши и водосточной системы характерных дефектов и повреждений не обнаружено. Состояние конструкций – удовлетворительное

е) Главы, шатры, их конструкции и покрытия:
отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина и прочее убранство):

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада: материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка с разделкой уплощенным квадратным рустом; материал и характер отделки стен воротного проезда лицевого корпуса – керамическая плитка «кабанчиком», цвет (белый, зеленый); боковые раскреповки лицевого фасада – по 1-3-ей и 15–17-ой световым осям; 2 исторических дверных проема по 8-ой и 10-ой световым осям фасада, прямоугольной конфигурации в прямоугольных нишах. Историческое заполнение дверных проемов двухстворчатое, материал дерево, оформление филеобразное, 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 этажа 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 филеики 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, 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. Общее состояние фасадов – удовлетворительное.

з) элементы водоотведения (водосточные желоба, воронки, трубы, сливы):

Система водоотведения кровли здания – наружная, организованная с устройством водосточных труб, расположенных со стороны лицевого фасада и дворовой территории.

По результатам визуального осмотра характерных дефектов и повреждений не выявлено. Система водоотведения находится в исправном состоянии, состояние – удовлетворительное.

3.4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) Общее состояние:

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

Оформление помещения 1-Н (151 – «Операционный зал») по периметру живописный орнаментальный фриз в стиле модерн с растительным орнаментом с изображением листьев и переплетающихся стеблей; Перекрытие с падугой, профилем по периметру и розеткой из концентрических кругов по центру; с радиально расходящимися балками, декорированными живописным фризом, аналогичным фризу стен. Пилоны, несущие балки, со стилизованными фигурными капителями чугуночного 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. Наверху портала фигурное, резное, с футляром для часов (часы утрачены). Светильник – плафонного типа, на 5 светоточек, латунь. Корпус в форме профилированного обода с рельефным растительным орнаментом и накладными орнаментальными деталями по осям. Стекланный плафон в форме полусферы (утрачен). Светильники (48 шт.) – подвесные, на 1 светоточку, латунь, стекло. От кованой потолочной розетки опущен гладкий шток с фигурным плафонодержателем из ажурных листьев. Плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя (исторические плафоны частично утрачены, заменены шарообразными). Бра (3 шт.) – на одну светоточку, латунь, бесцветное матированное стекло. Стенник – круглый, рожек 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 укреплен полочка с выдвижным ящиком под ней. Фурнитура – висючая ручка-скоба. Наверху 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 плите, оштукатурен, окрашен в тон стен. Люстра – на 5 светоточек. В характере стиля рококо.

Оформление помещения 1-Н (138): Сейф – (черный металл, латунь, никелировка). Лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волнот

Оформление помещения 1-Н (163): Печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом цвета болотной зелени. Верхняя и боковые грани скруглены.

Оформление помещения 1-Н (160): Печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом охристого цвета. Верхняя и боковые грани скруглены.

Топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой дверцей черного металла. В верхней части лицевой плоскости рельефный фриз из провисающих гирлянд с лентами.

Оформление Парадной лестницы (Л-1): Витражное заполнение светового фонаря верхнего света в форме эллипсовидного купола; состоит из чередующихся радиальных полос желтого и бесцветного офактуренного стекла. Витражное заполнение оконных проемов с полуциркульным завершением; состоит из модулей желтого и бесцветного офактуренного стекла (аналогично оформлению светового фонаря).

По результатам визуального осмотра общее состояние объекта – удовлетворительное.

б) перекрытия (сводчатые, плоские):

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

По результатам визуального технического обследования не выявлены дефекты, снижающие несущую способность конструкции перекрытий, техническое состояние их конструкций оценивается как работоспособное.

в) полы:

В здании сохранились исторические полы:

метлахская плитка с рисунком соты белого и серого цвета в зоне операционного зала; ступени путиловского известняка лестницы в операционный зал и мраморные ступени и площадки парадной лестницы.

В остальных помещениях чистовые покрытия поздние: цементная стяжка, керамическая плитка, ламинат.

По результатам визуального осмотра общее состояние полов – удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи:

Внутренние несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотелый кирпич на известково песчаном растворе

По результатам визуального обследования характерных дефектов не выявлено. Состояние внутренних несущих стен – удовлетворительное.

д) столбы, колонны:

Имеющиеся в здании столбы и колонны выполнены из кирпича. В целом состояние удовлетворительное.

е) двери и окна:

Оконные и дверные заполнения лицевого фасада исторические материал, конфигурация, габариты, расстекловка. Оконные и дверные заполнения дворового фасада лицевого корпуса на первом этаже частично исторические, в процессе проходящей реставрации фасадов восстановлены по историческим образцам пять окон и входная дверь первого этажа полукруглого ризалита. Оконные заполнения второго этажа полукруглого ризалита исторические: материал, конфигурация, габариты, расстекловка. Остальные

металлопластиковые окна и двери 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.

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. Опирающие ступеней выполнены на центральный кирпичный столб и полуциркулярную кирпичную стену ризалита. Лестничные клетки, расположенные в дворовых корпусах здания многомаршевые, выполнены из каменных ступеней по металлическим косоурам из пластин с одной стороны, другим концом зацементированы в стену. Лестницы обеспечивают сообщение между этажами и выходом на чердак. Ограждение лестниц металлическое с деревянными поручнями.

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

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:
отсутствуют.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и т.п.):

Здание оборудовано необходимыми сетями инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, электроосвещение, отопление, вентиляция, кондиционирование, дымоудаление, сети связи. Инженерные сети находятся в исправном состоянии. В настоящее время в связи с реставрацией дворового фасада демонтированы наружные системы кондиционирования и вентиляции. Разрабатываемыми в настоящее время проектами предусмотрено упорядочивание расположения оборудования и модернизация этих сетей.

Общее состояние инженерных систем удовлетворительное.

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы и т.д.):
отсутствуют.

3.5. Живопись (монументальная и станковая):
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 с устройством парковки. Состояние удовлетворительное.

4. Особые условия.

4.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

4.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4.3. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации, настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного срока в п. 4.1.

5. Состав (перечень) работ по сохранению Объекта и его территории.

В целях выполнения п. 2 ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования необходимо провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Предварительные работы (исходно-разрешительная документация, фотофиксация)	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.	15.04.2025г. 15.05.2025г.	
3	Получение согласования проектной документации в органе охраны (КГИОП) – Разработка рабочей документации по	 15.06.2025г.	В соответствии с Административным регламентом КГИОП

	сохранению объекта культурного наследия.		
4.	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	В течении 2025г.	
5	Предварительные работы (исходно-разрешительная документация, фотофиксация	15.03.2025г.	Задание КГИОП рег.№ 01-21-1355/24 от 24.05.2024г.
	– 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 офисных помещений ЗАО «Адамант» на дворовых фасадах здания; – Получение заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта ремонта и приспособления под современное использование.	15.05.25 15.07.25	
	Получение согласования проектной документации в органе охраны (КГИОП)	15.07.25	В соответствии с Административным регламентом КГИОП
	– Разработка рабочей документации по сохранению объекта культурного наследия	31.07.25	
	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	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.

Представители проектной организации

Генеральный директор ООО «АБ «Традиция»

Главный инженер проекта ООО «АБ «Традиция»

Главный архитектор проекта «АБ «Традиция»



Мурзин Д.А.

Кобрина Е.В.

Устинкина О.В.

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 XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке.

Копии договоров с экспертами

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«28» мая 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновский Максим Семёнович (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объем Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом: начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Лавриновский Максим Семёнович
паспорт 39 15173864 выдан миграционным
пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской обл. в
Калининском районе Санкт-Петербурга; дата
выдачи 23.03.2017 г.
Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит.
А, кв.8
ИНН 782506728542

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Лавриновский М.С./

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 28 мая 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«25» сентября 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.) Лавриновский Максим Семёнович, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 28 мая 2024 г. договорились о следующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 25 сентября 2024 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Лавриновский Максим Семёнович
паспорт 39 15173864 выдан миграционным
пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской обл. в
Калининском районе Санкт-Петербурга; дата
выдачи 23.03.2017 г.
Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит.
А, кв.8
ИНН 782506728542

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Лавриновский М.С./

Дополнительное соглашение № 2 к договору подряда от 14 марта 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«14» марта 2025 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Давида Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.) Лавриновский Максим Семёнович, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 28 мая 2024 г. договорились о следующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 14 марта 2025 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Лавриновский Максим Семёнович
паспорт 39 15173864 выдан миграционным
пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу
и Ленинградской обл. в Калининском районе
Санкт-Петербурга, дата выдачи 23.03.2017 г.
Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8
ИНН 782506728542



Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Лавриновский М.С./

Дополнительное соглашение № 3 к Договору подряда от 28 мая 2024г.

г. Санкт-Петербург

02 июня 2025г.

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Заказчик», с одной стороны, и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновский Максим Семёнович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к Договору подряда от 28 мая 2024г., далее – «Договор», договорились о следующем:

1. Стороны приняли изменения в тексте Дополнительного соглашения № 2 от 14.03.2025г. к Договору подряда от 28 мая 2024г., а именно:
 - Читать верно: Дополнительное соглашение № 2 к Договору подряда от 28 мая 2024г.
2. Срок выполнения работ по Договору продлевается с 02 июня 2025г. до окончания работ, по факту исполнения Сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «Традиция»
199178, Санкт-Петербург, 12 Линия В.О.,
д.33, кв.27
ОГРН 1027806860597
ИНН/КПП 7813173450/780101001
р/с 40 702 810 055 230 171 772
в Северо-Западном банке
ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-
Петербург и/с 30101810500000000653
БИК 044030653
тел: +7(812)740-15-70
e-mail: ab-tradicia@rambler.ru

Подрядчик

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
№ 2176 от 20.07.2023г.

Генеральный директор



/Мурзин Д.А./

/Лавриновский М.С./

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«28» мая 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Хангу Людмила Александровна (приказ МКРФ № 2176 от 20.07.2023 г.), именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Хангу Людмила Александровна

Паспорт: серия 4003 Хд 996462, выдан 62 отделом
милиции Калининского района Санкт-Петербурга;
дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Машиновский, д. 5,
корп. 3, кв. 96.

ИНН: 780403147180

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

Л. Хангу

/Хангу Л.А./

Дополнительное соглашение № 1 к Договору подряда от 28 мая 2024г.

г. Санкт-Петербург

25 сентября 2024г.

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Заказчик», с одной стороны, и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Хангу Людмила Александровна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к Договору подряда от 28 мая 2024г., далее – «Договор», договорились о следующем:

1. Срок выполнения работ по Договору продлевается с 25 сентября 2024г. до окончания работ, по факту исполнения Сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «Традиция»
199178, Санкт-Петербург, 12 Линия В.О.,
д.33, кв.27
ОГРН 1027806860597
ИНН/КПП 7813173450/780101001
р/с 40 702 810 055 230 171 772
в Северо-Западном банке
ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
тел:+ 7(812)740-15-70
e-mail: ab-tradicia@rambler.ru

Подрядчик

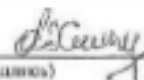
Хангу Людмила Александровна
ИНН: 780403147180
Паспорт: серия 4003 № 996462,
выдан 62 отделом милиции Калининского
района Санкт-Петербурга;
дата выдачи 17.05.2003; код подразделения
782-062
Адрес: Санкт-Петербург,
пр. Меншиковский,
д. 5, корп. 3, кв. 96

Государственная аттестация по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы – Приказ об аттестации
экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы
Министерства Культуры РФ
от 20.07.2023г. № 2176

Генеральный директор



Мурзин Д.А./

 / Хангу Л.А./
(подпись)

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«28» мая 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Кондакова Елена Викторовна (приказ МКРФ № 1809 от 09.11.2021 г.), именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определить способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникающие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Кондакова Елена Викторовна
г. Тверь, ул. Горького, д.4 кор.3, кв.13
Паспорт РФ: серия 2819 № 705925
Выдан: Заволжским ОВД г. Твери, 13.05.2020г., код
подразделения 690-002
Дата рождения: 24.10.1961г.
ИНН 690202620628
СНИЛС: № 024-377-173 44

Генеральный директор



/Мурин Д. А./

/Кондакова Е.В./

Дополнительное соглашение № 1 к Договору подряда от 28 мая 2024г.

г. Санкт-Петербург

25 сентября 2024г.

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Заказчик», с одной стороны, и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Кондакова Елена Викторовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к Договору подряда от 28 мая 2024г., далее – «Договор», договорились о следующем:

1. Срок выполнения работ по Договору продлевается с 25 сентября 2024г. до окончания работ, по факту исполнения Сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «Традиция»
199178, Санкт-Петербург, 12 Линия В.О.,
д.33, кв.27
ОГРН 1027806860597
ИНН/КПП 7813173450/780101001
р/с 40 702 810 055 230 171 772
в Северо-Западном банке
ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-
Петербург к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
тел: + 7(812)740-15-70
e-mail: ab-tradicia@rambler.ru

Подрядчик

Кондакова Елена Викторовна
ИНН: 690202620628
Паспорт: серия 28 19 № 705925;
выдан Заволжским ОВД г. Твери;
дата выдачи 13.05.2020г., код
подразделения 690-002;
Адрес: г. Тверь ул. Горького, д. 4, кор.3,
кв.13;
Телефон: 8 (903) 802-91-92;
e-mail: e_v_kond@mail.ru

Государственная аттестация по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы – Приказ об аттестации
экспертов
по проведению государственной историко-
культурной экспертизы Министерства
Культуры РФ от 09.11.2021г. № 1809

Генеральный директор



/Мурзин Д.А./

/ Кондакова Е.В./

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«25» сентября 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Болотина Мария Васильевна (приказ МКРФ № 179 от 26.01.2023 г.), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом: начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Болотина Мария Васильевна
Паспортные данные 6602 597399
Выдан промышленным РОВД г. Смоленска
24.08.2002 г.
Адрес: 198260, г. Санкт-Петербург, пр. Маршала
Жукова
д.48, кор.1, кв.54
email: m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Болотина М.В./

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 25 сентября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«14» марта 2025 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, Болотина Мария Васильевна, (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 25 сентября 2025 г. договорились о следующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 14 марта 2025 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

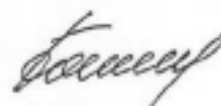
ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 22, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Болотина Мария Васильевна
Паспортные данные 6602 597399
Выдан промышленным РОВД
г. Смоленска 24.08.2002 г.
Адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова
д.48, кор.1, кв.54
email: m_bolotina@inbox.ru



Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Болотина М.В./

**Дополнительное соглашение № 2
к Договору подряда от 25 сентября 2024г.**

г. Санкт-Петербург

02 июня 2025г.

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Заказчик», с одной стороны, и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Болотина Мария Васильевна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к Договору подряда от 25 сентября 2024г., далее – «Договор», договорились о следующем:

1. Стороны приняли изменения в тексте Договора подряда от 25 сентября 2024г., а именно:
 - Дата подписания Договора: 27 октября 2024г.
Данное изменение считать верным во всех Дополнительных соглашениях, являющихся неотъемлемой частью Договора.
2. Срок выполнения работ по Договору продлевается с 02 июня 2025г. до окончания работ, по факту исполнения Сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «Традиция»
199178, Санкт-Петербург, 12 Линия В.О., д.33, кв.27
ОГРН 1027806860597
ИНН/КПП 7813173450/780101001
р/с 40 702 810 055 230 171 772
в Северо-Западном банке
ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург к/с 301018105000000000653
БИК 044030653
тел: +7(812)740-15-70
e-mail: ab-tradicia@rambler.ru

Подрядчик

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, корп.1, кв. 54;
e-mail: 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.

Генеральный директор



/Мурзин Д.А./

/Болотина М.В./

(подпись)

Договор подряда

г. Санкт-Петербург

«25» сентября 2024 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Скрагина Елена Вячеславовна (приказ МКРФ от 29.03.2023 № 776), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., с целью определения соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ – договорная, в соответствии с Протоколом о договорной цене. Цена является окончательной и не подлежит изменению в течение всего времени действия настоящего договора подряда с физическим лицом.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом: начало – с момента подписания данного договора.

окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Скрягина Елена Вячеславовна
195220, Санкт-Петербург, Гражданский просп. д. 4,
корп.1, кв. 156
паспорт: 01 01 622185, выдан ОВД Ленинского
района
г. Барнаула 31.07.2001
ИНН 222301752278
СНИЛС № 048-591-746-00
Счет: 40817810455863659279
Северо-западный банк
ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
e-mail: altarh@mail.ru

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Скрягина Е.В./

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда от 25 сентября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«14» марта 2025 года

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, Скрыгина Елена Вячеславовна (приказ МКРФ от 29.03.2023 № 776), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к договору подряда от 25 сентября 2025 г. договорились о следующем:

1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом продлевается с 14 марта 2025 г. до окончания работ – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
ИНН 7813173450 / КПП 780101001
ОГРН 1027806860597
Юридический адрес: 199178, СПб, 12 Линия
В.О., д. 33, кв. 27
Фактический адрес: 190000, СПб, Галерная ул.,
д. 20-22, пом. 109-Н
тел/факс: (812) 740-15-70
Наименование банка: Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. СПб
Р/сч. 40 702 810 055 230 171 772
БИК 044030653
К/сч. 30101810500000000653
ОКПО 59436000, ОКОНХ 66000, 93615

Подрядчик

Скрыгина Елена Вячеславовна
195220, Санкт-Петербург, Гражданский просп. д. 4,
корп. 1, кв. 156
паспорт: 01 01 622185, выдан ОВД Ленинского
района
г. Барнаул 31.07.2001
ИНН 222301752278
СНИЛС № 048-591-746-00
Счет: 40817810455863659279
Северо-западный банк
ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
e-mail: altarh@mail.ru

Генеральный директор



/Мурзин Д. А./

/Скрыгина Е.В./

**Дополнительное соглашение № 2
к Договору подряда от 25 сентября 2024г.**

г. Санкт-Петербург

02 июня 2025г.

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», в лице Генерального директора Мурзина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Заказчик», с одной стороны, и государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы **Скрягина Елена Вячеславовна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в дополнение к Договору подряда от 25 сентября 2024г., далее – «Договор», договорились о следующем:

1. Стороны приняли изменения в тексте Договора подряда от 25 сентября 2024г., а именно:
 - Дата подписания Договора: 08 ноября 2024г.
Данное изменение считать верным во всех Дополнительных соглашениях, являющихся неотъемлемой частью Договора.
2. Срок выполнения работ по Договору продлевается с 02 июня 2025г. до окончания работ, по факту исполнения Сторонами своих обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «Традиция»
199178, Санкт-Петербург, 12 Линия В.О., д.33, кв.27
ОГРН 1027806860597
ИНН/КПП 7813173450/780101001
р/с 40 702 810 055 230 171 772
в Северо-Западном банке
ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург и/с 30101 810 5000000000653
БИК 044030653
тел: +7(812)740-15-70
e-mail: ab-tradicia@rambler.ru

Подрядчик

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
e-mail: 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.

Генеральный директор



/Мурзин Д.А./

/Скрягина Е.В./

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 XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся 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 XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Мартынский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»; «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

28 мая 2024 г.

Присутствовали:

- 1) Лавриновский Максим Семенович – главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
- 2) Хангу Людмила Александровна – пенсионер, аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);
- 3) Кондакова Елена Викторовна – ООО «ТИМ», главный архитектор проектов, аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Кондакову Е.В. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

- 1) Лавриновский М.С.
- 2) Хангу Л.А.
- 3) Кондакова Е.В.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Кондакову Е.В. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского М.С.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Хангу Л.А.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского М.С. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов

- 1) Кондакова Е.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Хангу Л.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплексность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственная за фотофиксацию – Хангу Л.А.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 28 мая 2024 г. по 17 июля 2024 г.

28 мая 2024 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

29 мая 2024 г. – 14 июня 2024 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15 июня 2024 г. – 16 июля 2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17 июля 2024 г. – 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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Лавриковского М.С. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация. (шифр АБТ-06-23-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Отчет по результатам комплексных научных исследований. (шифр АБТ-06-23-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта

Пояснительная записка (шифр АБТ-06-23-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр АБТ-06-23-АР)

Конструктивные решения (шифр АБТ-06-23-КР)

Проект организации работ (шифр АБТ-06-23-ПОР)

- Договор аренды помещений № 11-А 275249 от 03 мая 2000 г. (с приложениями)
- Дополнительное соглашение № 6 к договору аренды № 11-А 275249 от 03 мая 2000 г.
- поэтажные планы технической инвентаризации здания (планы ПИБ) 2007 г.
- Кадастровый паспорт здания от 09.12.2010 г.
- Распоряжение КГИОП № 100-рп от 08 февраля 2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.»;

- Распоряжение КГИОП № 07-19-371/21 от 27 июля 2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах 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»;
- Паспорт объекта культурного наследия от 20.05. 2021 г. (в составе приложений к Охранному обязательству);
- Распоряжение КГИОП № 443-р от 05 августа 2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»;
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-3804/18-0-2 от 28 января 2019 г. (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1923/19-0-2 от 01 июля 2019 г. (противоаварийные работы и локальный ремонт конструкций крыши);
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-1927/19-0-1 от 16 сентября 2019 г.;
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-1959/20-0-1 от 27 августа 2020 г.;
- Письмо КГИОП об утверждении ответной документации от 13.12.2022 г. № 01-24-2518/22-0-1;
- Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А.Р», СПб, 2022

3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

28 мая 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна

28 мая 2024 г.

Член экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна

28 мая 2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылов К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»; «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

17 июля 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);

Член экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылов К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»; «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушав: Лавриновского М.С.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине

XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылев К.Ф.), расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литер «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

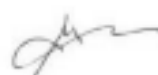
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

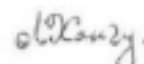
3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавринюкский Максим Семенович



17 июля 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Ханту Людмила Александровна



17 июля 2024 г.

Член экспертной комиссии
Ковалькова Елена Викторовна



17 июля 2024 г.

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 XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»; «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши литейного корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

25 сентября 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна, главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179.

Скрягина Елена Вячеславовна, архитектор, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения экспертизы.
2. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Об определении основных направлений работы экспертов.
4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
5. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы и их приобщении к акту экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. О возобновлении проведения экспертизы.

Слушали: В связи с необходимостью внесения исправлений технических ошибок в Акте государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания.

Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.), расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. письмом ЗАО «Адамант» № 158/39 от 24.09.2024 г. проектная документация отозвана из КГИОП.

Решили: возобновить проведение экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

2. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали – «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы; - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;
- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную

комиссией и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации и дополнительно представленных документов, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

- начало проведения экспертизы, после возобновления, 25 сентября 2024 года, окончание проведения экспертизы 03 февраля 2025 года;

- рассмотрение проектной документации, обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы - 25 сентября 2024 года – 02 февраля 2025 г.

- утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 03 февраля 2025 года.

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

- начало проведения экспертизы, после возобновления, 25 сентября 2024 года, окончание проведения экспертизы 03 февраля 2025 года;

- рассмотрение проектной документации, обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы - 25 сентября 2024 года – 02 февраля 2025 г.

-утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 03 февраля 2025 года.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы следующие документы:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация. (шифр АБТ-06-23-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Отчет по результатам комплексных научных исследований. (шифр АБТ-06-23-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта

Пояснительная записка (шифр АБТ-06-23-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр АБТ-06-23-АР)

Конструктивные решения (шифр АБТ-06-23-КР)

Проект организации работ (шифр АБТ-06-23-ПОР)

- Договор аренды помещений № 11-А 275249 от 03 мая 2000 г. (с приложениями)
- Дополнительное соглашение № 6 к договору аренды № 11-А 275249 от 03 мая 2000 г.
- поэтажные планы технической инвентаризации здания (планы ПИБ) 2007 г.
- Кадастровый паспорт здания от 09.12.2010 г.
- Распоряжение КГИОП № 100-рп от 08 февраля 2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»
- Распоряжение КГИОП № 07-19-371/21 от 27 июля 2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах 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);

- Паспорт объекта культурного наследия от 20.05. 2021 г. (в составе приложений к Охранному обязательству);
- Распоряжение КГИОП № 443-р от 05 августа 2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»;
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-3804/18-0-2 от 28 января 2019 г. (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1923/19-0-2 от 01 июля 2019 г. (противоаварийные работы и локальный ремонт конструкций крыши);
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-1927/19-0-1 от 16 сентября 2019 г.;
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-1959/20-0-1 от 27 августа 2020 г.;
- Письмо КГИОП об утверждении отчетной документации от 13.12.2022 г. № 01-24-2518/22-0-1;
- Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022
- Письмо ЗАО «Адамант» № 158/39 от 24 сентября 2024 г. об отзыве проектной документации.

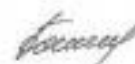
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



25 сентября 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



25 сентября 2024 г.

Член экспертной комиссии
Скрипнича Елена Вячеславовна



25 сентября 2024 г.

ПРОТОКОЛ № 3/1

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке

г. Санкт-Петербург

27 октября 2024г.

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.);

Кондакова Елена Викторовна, аттестованный эксперт (Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ № 1809 от 09.11.2021г.);

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).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Подтверждение действий иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.Слушали:

М.С. Лавриновского об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

В связи со смертью 26.10.2024г. эксперта, члена экспертной комиссии Хангу Людмилы Александровны, утвердить новый состав членов экспертной комиссии: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, М.В. Болотина.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. Выбор ответственного секретаря экспертной комиссии.Слушали:

Е.В. Кондакову о выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

Выбрать ответственным секретарем Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.Слушали:

Е.В. Кондакову об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

В связи с заменой эксперта передать объем основных направлений работы, ранее возложенной на эксперта Л.А. Хангу, М.В. Болотиной. На нее возлагается ответственность за определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия предложенные проектные решения по его сохранению.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Подтверждение действий иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Слушали:

М.В. Болотину 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 28.05.2024г.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:


(подпись эксперта)

Лавриновский М.С.

27 октября 2024г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:


(подпись эксперта)

Болотина М.В.

27 октября 2024г.

Член экспертной комиссии:


(подпись эксперта)

Кондакова Е.В.

27 октября 2024г.

ПРОТОКОЛ № 3/2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке

г. Санкт-Петербург

08 ноября 2024г.

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. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Подтверждение действий иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**Слушали:**

М.С. Лавриновского об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

В связи с окончанием срока действия государственной аттестации эксперта, члена экспертной комиссии Кондаковой Елены Викторовны, утвердить новый состав членов экспертной комиссии:

М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрягина.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

М.В. Болотину об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

В связи с заменой эксперта передать объем основных направлений работы, ранее возложенной на эксперта Е.В. Кондакову, Е.В. Скрягиной. На нее возлагается ответственность за анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. 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 28.05.2024г.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____ Лавриновский М.С.
(подпись эксперта)

08 ноября 2024г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Болотина М.В.
(подпись эксперта)

08 ноября 2024г.

Член экспертной комиссии: _____ Скрягина Е.В.
(подпись эксперта)

08 ноября 2024г.

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 XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»; «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

03 февраля 2025 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179.

Скрягина Елена Вячеславовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»; «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.

Решили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылов К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



03 февраля 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



03 февраля 2025 г.

Член экспертной комиссии
Скригина Елена Вячеславовна



03 февраля 2025 г.

Протокол № 5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

14 марта 2025 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна, главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179.

Скрягина Елена Вячеславовна, архитектор, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения экспертизы.
2. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Об определении основных направлений работы экспертов.
4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
5. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы и их приобщении к акту экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. О возобновлении проведения экспертизы.

Слушали: В связи с необходимостью внесения исправлений технических ошибок в Акте государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»,

расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. 13.03.2025 г. получено письмо КГИЛП об отказе в согласовании проектной документации (№ 01-24-430/25-0-1).

Решили: возобновить проведение экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали – «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы, - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;

- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации и дополнительно представленных документов, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

Начало проведения экспертизы, после возобновления, 14 марта 2025 года, окончание проведения экспертизы 03 апреля 2025 года;

Рассмотрение проектной документации, обобщение мнений и выводов экспертов и --- подготовка заключения экспертизы - 14 марта 2025 года, – 02 апреля 2025 года. утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы. Подписание акта и передача его заказчику – 03 апреля 2025 года.

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы:

Начало проведения экспертизы, после возобновления, 14 марта 2025 года, окончание проведения экспертизы 03 апреля 2025 года;

Рассмотрение проектной документации, обобщение мнений и выводов экспертов и --- подготовка заключения экспертизы - 14 марта 2025 года, – 02 апреля 2025 года.
утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
Подписание акта и передача его заказчику – 03 апреля 2025 года.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы следующие документы:

- Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация. (шифр АБТ-06-23-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Отчет по результатам комплексных научных исследований. (шифр АБТ-06-23-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта

Пояснительная записка (шифр АБТ-06-23-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр АБТ-06-23-АР)

Конструктивные решения (шифр АБТ-06-23-КР)

Проект организации работ (шифр АБТ-06-23-ПОР)

- Договор аренды помещений № 11-А 275249 от 03 мая 2000 г. (с приложениями)
- Дополнительное соглашение № 6 к договору аренды № 11-А 275249 от 03 мая 2000 г.
- поэтажные планы технической инвентаризации здания (планы ПИБ) 2007 г.
- Кадастровый паспорт здания от 09.12.2010 г.
- Распоряжение КГИОП № 100-рп от 08 февраля 2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»;
- Распоряжение КГИОП № 07-19-371/21 от 27 июля 2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах 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»;

- Паспорт объекта культурного наследия от 20.05. 2021 г. (в составе приложений к Охранному обязательству);
- Распоряжение КГИОП № 443-р от 05 августа 2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»;
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-3804/18-0-2 от 28 января 2019 г. (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1923/19-0-2 от 01 июля 2019 г. (противоаварийные работы и локальный ремонт конструкций крыши);
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-1927/19-0-1 от 16 сентября 2019 г.;
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-1959/20-0-1 от 27 августа 2020 г. ;
- Письмо КГИОП об утверждении отчетной документации от 13.12.2022 г. № 01-24-2518/22-0-1;
- Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб, 2022
- Письмо ЗАО «Адамант» № 158/39 от 24 сентября 2024 г. об отзыве проектной документации.
- Письмо КГИОП № 01-24-430/25-0-1 от 13.03.2025 г. (об отказе в согласовании проектной документации)

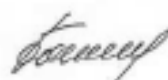
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



14 марта 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



14 марта 2025 г.

Член экспертной комиссии
Скрягина Елена Вячеславовна



14 марта 2025 г.

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 XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

03 апреля 2025 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179.

Скрягина Елена Вячеславовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.

Решили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: СПб, набережная реки Мойки, дом 72, литера «А»: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса (шифр АБТ-06-23), разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

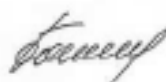
3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



03 апреля 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



03 апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии
Скрягина Елена Вячеславовна



03 апреля 2025 г.

ПРОТОКОЛ № 7

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 «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке

г. Санкт-Петербург

02 июня 2025г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ № 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 «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке, и работы экспертной комиссии в связи с выявленными замечаниями к Акту ГИКЭ и проектной документации на основании письма КТИОП № 01-24-960/25-0-1 от 29.04.2025г. о возвращении проектной документации ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»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. 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 «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши

¹ Письмо КТИОП № 01-24-438/24-0-1 от 13.03.2024г. № 01-24-960/25-0-1 от 29.04.2025г. об отказе в согласовании проектной документации ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» совместно с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке, и работы экспертной комиссии в связи с выявленными замечаниями к Акту ГИКЭ и проектной документации на основании письма КГИОП № 01-24-960/25-0-1 от 29.04.2025г. о возвращении проектной документации ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» совместно с Актом по результатам ГИКЭ.

Слушали:

М.С. Лавриновского о возобновлении работы экспертной комиссии в связи с выявленными замечаниями к Акту ГИКЭ и проектной документации на основании письма КГИОП № 01-24-438/24-0-1 от 13.03.2024г. № 01-24-960/25-0-1 от 29.04.2025г. об отказе в согласовании проектной документации совместно с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 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:

- 2.1. Принять верным следующий план работы экспертной комиссии и ее состав:
 - 1) 28.05.2024 – начало работы экспертной комиссии (*Протокол № 1*).
Экспертная комиссия: М.С. Лавриновский, Л.А. Хангу, Е.В. Кондакова.
 - 2) 17.07.2024 – рассмотрение выводов ГИКЭ и принятие решения о передаче Акта ГИКЭ в КГИОП (*Протокол № 2*).
Экспертная комиссия: М.С. Лавриновский, Л.А. Хангу, Е.В. Кондакова.
 - 3) 25.09.2024 – возобновление проведения ГИКЭ на основании письма ЗАО «Адамант» № 158/39 от 24.09.2024г. об отзыве проектной документации из КГИОП на доработку и в связи с необходимостью внесения исправлений технических ошибок в Акте ГИКЭ (*Протокол № 3*).
Экспертная комиссия: М.С. Лавриновский, Л.А. Хангу, Е.В. Кондакова.
 - 4) 27.10.2024 – фиксация замены эксперта ввиду ухода из жизни одного из членов экспертной комиссии; замена ответственного секретаря экспертной комиссии (*Протокол № 3/1*).
Экспертная комиссия: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, М.В. Болотина.
 - 5) 08.11.2024 – фиксация замены эксперта одного из членов экспертной комиссии ввиду окончания срока действия полномочий по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Протокол № 3/2*).
Экспертная комиссия: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрыгина.
 - 6) 03.02.2025 – рассмотрение выводов ГИКЭ и принятие решения о передаче Акта ГИКЭ в КГИОП (*Протокол № 4*).
Экспертная комиссия: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрыгина.
 - 7) 14.03.2025 – возобновление проведения ГИКЭ на основании уведомления КГИОП № 01-24-430/25-0-1 от 13.03.2025г. об отказе в согласовании проектной документации совместно с Актом ГИКЭ (*Протокол № 5*).
Экспертная комиссия: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрыгина.
 - 8) 03.04.2025 – рассмотрение выводов ГИКЭ и принятие решения о передаче Акта ГИКЭ в КГИОП (*Протокол № 6*).
Экспертная комиссия: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрыгина.

- 9) 02.06.2025 – возобновление проведения ГИКЭ на основании уведомления КТИОП № 01-24-960/25-0-1 от 29.04.2025г. об отказе в согласовании проектной документации совместно с Актом ГИКЭ (Протокол № 7).

Экспертная комиссия: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрыгина.

2.2. Внести следующие изменения в протоколы заседаний экспертной комиссии:

- В протоколе № 3 от 25.09.2024г. «Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали)» читать верно:

«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.);

Хангу Людмила Александровна, аттестованный эксперт (Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ № 2176 от 20.07.2023г.);

Кондакова Елена Викторовна, аттестованный эксперт (Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ № 1809 от 09.11.2021г.)»

- В протоколе № 3 от 25.09.2024г. подписи читать верно:

«Председатель экспертной комиссии: _____ Лавриновский М.С.
(подпись эксперта)

25 сентября 2024г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Хангу Л.А.
(подпись эксперта)

25 сентября 2024г.

Член экспертной комиссии: _____ Кондакова Е.В.
(подпись эксперта)

25 сентября 2024г.»

- Принять ошибочным номер протокола от 03.04.2025г., указанный в Акте по результатам ГИКЭ от 03.04.2025г.; читать верным номер протокола – № 6.

2.3. 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 «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	АБТ-06-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	АБТ-06-23-КНИ	Отчет по результатам комплексных научных исследований	
Раздел 3. Проект ремонта			
3.1	АБТ-06-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	АБТ-06-23-АР	Архитектурные решения	
3.3	АБТ-06-23-КР	Конструктивные решения	
3.4	АБТ-06-23-ПОР	Проект организации работ	

- 2.4. Приобщить к работе комиссии следующий пакет документов, полученный от Заказчика:
- 2.4.1 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."».
 - 2.4.2 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.».
 - 2.4.3 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».
 - 2.4.4 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."».
 - 2.4.5 Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования) № 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2019г.
 - 2.4.6 Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-1927/19-0-1 от 16.09.2019г.
 - 2.4.7 Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-2841/19-0-1 от 31.01.2020г.
 - 2.4.8 Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-922/21-0-1 от 16.06.2021г.
 - 2.4.9 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.
 - 2.4.10 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.
 - 2.4.11 поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г.
 - 2.4.12 Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г.
 - 2.4.13 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.
 - 2.4.14 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.
 - 2.4.15 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.
 - 2.4.16 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: 4, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
 - 2.4.17 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.

- 2.4.18 План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78:1255:0:7:6, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
- 2.4.19 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.
- 2.4.20 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.
- 2.4.21 Договор № АБТ-06-23-ПД на выполнение проектных работ от 14.08.2023г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» с приложением.
- 2.4.22 Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».
- 2.4.23 Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».
- 2.4.24 Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».
- 2.4.25 Дополнительное соглашение № 4 от 10.01.2008г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант» с приложением.
- 2.4.26 Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».
- 2.4.27 Дополнительное соглашение № 6 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».
- 2.4.28 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».
- 2.4.29 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».
- 2.4.30 Договор аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».
- 2.4.31 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».
- 2.4.32 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».
- 2.4.33 Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».
- 2.4.34 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».
- 2.4.35 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».
- 2.4.36 Договор аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

- 2.4.37 Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».
- 2.4.38 Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением.
- 2.4.39 Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».
- 2.4.40 Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».
- 2.4.41 Письмо КГИОП об утверждении отчетной документации от 13.12.2022г. № 01-24-2518/22-0-1.
- 2.4.42 Акт 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 от 09.02.2023г. № 01-34-38/23-0-0.
- 2.4.43 Отчетная документация о выполненных работах 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: Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» – «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб: «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», 2022.
- 2.4.44 Письмо ЗАО «Адамант» № 158/39 от 24.09.2024г. об отзыве проектной документации.
- 2.4.45 Письмо КГИОП № 01-24-430/25-0-1 от 13.03.2025г. об отказе в согласовании проектной документации.
- 2.4.46 Письмо КГИОП № 01-24-960/25-0-1 от 29.04.2025г. об отказе в согласовании проектной документации.
- 2.4.47 Лицензия № МКРФ 00916 от 04.07.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»).
- 2.4.48 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 25.04.2023г.
- 2.4.49 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 15.05.2025г.
- 2.5. Вывести из перечня документов, запрошенных у Заказчика для проведения экспертизы:
- 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 (противоаварийные работы и локальный ремонт конструкций крыши) № 01-52-1923/19-0-2 от 01.07.2019г.;
 - Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-1959/20-0-1 от 27.08.2020г.

2.6. В протоколах №№ 3, 3/1, 3/2, 4, 5 и 6 заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы во избежание внутренних противоречий название проектной документации и ее шифр читать в следующей редакции:

«Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненный ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшийся корректировке.

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. Скрыгину об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

определять следующие направления работы экспертов:

3.1. М.В. Болотина отвечает за введение в официальный оборот материалов работы экспертной дополнительной материалов, докладывает комиссии результаты дополнения, а также корректирует протоколы заседаний экспертной комиссии. На эксперта также возлагается проведение дополнительной фотофиксации.

3.2. Е.В. Скрыгина проводит анализ проектного решения, подвергнувшегося 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 XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся 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:

- 02.06.2025–12.08.2025гг. – 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 XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Подтверждение действующих положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Слушали:

Е.В. Скрыгину о подтверждении действующих 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 28.05.2024г.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____ Лавриновский М.С.
(подпись эксперта)

02 июня 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Болотина М.В.
(подпись эксперта)

02 июня 2025г.

Член экспертной комиссии: _____ Скрыгина Е.В.
(подпись эксперта)

02 июня 2025г.

ПРОТОКОЛ № 8

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке

г. Санкт-Петербург

17.07.2025г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 20.07.2023г. № 2176*);

Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179*);

Скрягина Елена Вячеславовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776*).

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

Слушали:

М.В. Болотину о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:

- Письмо ЗАО «Адамант» № 235/39 от 17.07.2025г. о продолжении действия Договора № АБТ-06-23-ПД на выполнение проектных работ от 14.08.2023г.

Решили:

Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____

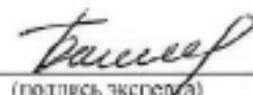


М.С. Лавриновский

(подпись эксперта)

17 июля 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____



М.В. Болотина

(подпись эксперта)

17 июля 2025г.

Член экспертной комиссии: _____



Е.В. Скрягина

(подпись эксперта)

17 июля 2025г.

ПРОТОКОЛ № 9

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 «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке

г. Санкт-Петербург

12 августа 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 «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования в части ремонта крыши лицевого корпуса», выполненным ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2023 году (Шифр: АБТ-06-23), подвергшимся корректировке, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	АБТ-06-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	АБТ-06-23-КНИ	Отчет по результатам комплексных научных исследований	
Раздел 3. Проект ремонта			
3.1	АБТ-06-23-ПЗ	Пояснительная записка	

3.2	АБТ-06-23-АР	Архитектурные решения	
3.3	АБТ-06-23-КР	Конструктивные решения	
3.4	АБТ-06-23-ПОР	Проект организации работ	

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:

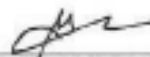
передать электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

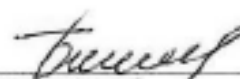
Председатель экспертной комиссии:


(подпись эксперта)

М.С. Лавриновский

12 августа 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:


(подпись эксперта)

М.В. Болотина

12 августа 2025г.

Член экспертной комиссии:


(подпись эксперта)

Е.В. Скрягина

12 августа 2025г.

Содержание

	Стр.
Исследовательская часть	2
<u>Приложение № 1. Историческая иконография</u>	37
<u>Приложение № 2. Ситуационный план</u>	105
<u>Приложение № 3. Фотофиксация</u>	107
<u>Приложение № 4. Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга</u>	149
<u>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.”».</u>	151
<u>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.».</u>	173
<u>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».</u>	180
<u>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.”».</u>	203
<u>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</u>	208

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) № 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2019г.	
<i>Приложение № 4.6.</i> Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-1927/19-0-1 от 16.09.2019г.	213
<i>Приложение № 4.7.</i> Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-2841/19-0-1 от 31.01.2020г.	217
<i>Приложение № 4.8.</i> Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-53-922/21-0-1 от 16.06.2021г.	221
<u><i>Приложение № 5.</i></u> Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия	224
<i>Приложение № 5.1.</i> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965.	226
<u><i>Приложение № 6.</i></u> Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия	306
<i>Приложение № 6.1.</i> Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 09.12.2010г. с кадастровым номером 78: 32: 1255: 0: 29.	308
<i>Приложение № 6.2.</i> поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г.	310
<i>Приложение № 6.3.</i> Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г.	314
<i>Приложение № 6.4.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 1, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	315
<i>Приложение № 6.5.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 2, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	318

<i>Приложение № 6.6.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 02.03.2000г. с кадастровым номером 78:1255:0:7:3, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	321
<i>Приложение № 6.7.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78:1255:0:7:4, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	324
<i>Приложение № 6.8.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78:1255:0:7:5, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	327
<i>Приложение № 6.9.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78:1255:0:7:6, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	333
<i>Приложение № 6.10.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78:1255:0:7:7, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	336
<i>Приложение № 6.11.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78:1255:0:7:8, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	340
<u>Приложение № 7.</u> Сопроводительные документы	345
<i>Приложение № 7.1.</i> Договор № АБТ-06-23-ПД на выполнение проектных работ от 14.08.2023г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» с приложением.	350
<i>Приложение № 7.2.</i> Письмо ЗАО «Адамант» № 235/39 от 17.07.2025г. о продолжении действия Договора № АБТ-06-23-ПД на выполнение проектных работ от 14.08.2023г.	355
<i>Приложение № 7.3.</i> Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	356
<i>Приложение № 7.4.</i> Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между	363

Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	
<i>Приложение № 7.5.</i> Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	366
<i>Приложение № 7.6.</i> Дополнительное соглашение № 4 от 10.01.2008г. к Договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант» с приложением.	368
<i>Приложение № 7.7.</i> Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	380
<i>Приложение № 7.8.</i> Дополнительное соглашение № 6 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000г. между ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	383
<i>Приложение № 7.9.</i> Дополнительное соглашение № 7 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	385
<i>Приложение № 7.10.</i> Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	387
<i>Приложение № 7.11.</i> Договор аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	389
<i>Приложение № 7.12.</i> Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	395
<i>Приложение № 7.13.</i> Дополнительное соглашение № 5 от 21.11.2008г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	399
<i>Приложение № 7.14.</i> Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между	405

Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	
<i>Приложение № 7.15.</i> Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	408
<i>Приложение № 7.16.</i> Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	416
<i>Приложение № 7.17.</i> Договор аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	418
<i>Приложение № 7.18.</i> Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	427
<i>Приложение № 7.19.</i> Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением.	430
<i>Приложение № 7.20.</i> Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	438
<i>Приложение № 7.21.</i> Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	440
<i>Приложение № 7.22.</i> Письмо КТИОП об утверждении отчетной документации от 13.12.2022г. № 01-24-2518/22-0-1.	442
<i>Приложение № 7.23.</i> Акт 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	443

наследия № 01-34-38/23-0-0 от 09.02.2023г.	
<i>Приложение № 7.24.</i> Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» «Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р». СПб; «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», 2022.	446
<i>Приложение № 7.25.</i> Письмо ЗАО «Адамант» № 158/39 от 24 сентября 2024г. об отзыве проектной документации.	447
<i>Приложение № 7.26.</i> Письмо КГИОП № 01-24-430/25-0-1 от 13.03.2025г. об отказе в согласовании проектной документации.	448
<i>Приложение № 7.27.</i> Письмо КГИОП № 01-24-960/25-0-1 от 29.04.2025г. об отказе в согласовании проектной документации.	450
<i>Приложение № 7.28.</i> Лицензия № МКРФ 00916 от 04.07.2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»).	452
<i>Приложение № 7.29.</i> 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 25.04.2023г.	455
<i>Приложение № 7.30.</i> 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 15.05.2025г.	461
<u>Приложение № 8.</u> Копии договоров с экспертами	475
<u>Приложение № 9.</u> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	500