

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025)

Санкт-Петербург

20 февраля 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 в составе: Медведчикова Г.Н. - председатель экспертной комиссии, Михайловская Г.В. - ответственный секретарь экспертной комиссии, Макарова М.В. - член экспертной комиссии (Приложение № 3 настоящего Акта), на основании договоров № 20 от 12.02.2026 г., № 21 от 12.02.2026 г., № 22 от 12.02.2026 г., договора № 192-ЕИЭ от 12.02.2026 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 12.02.2026 г. по 20.02.2026 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: ООО «Комплекс-проект», ИНН 7840096710, место нахождения: Санкт-Петербург, пер.Джамбула, д.11, лит.А, пом. 3-Н, к.2, генеральный директор Зотова Юлия Валерьевна в рамках исполнения обязательств по договору №192-ЕИЭ от 12.02.2026г., заключенному между ООО «Комплекс-проект» и Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Национальный драматический театр России (Александринский театр)» (191023, г. Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 6, лит.А).

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность экспертов:

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии - Медведчикова Галина Николаевна

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна

Член экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна

Экспертная комиссия в составе:	
Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна - председатель экспертной комиссии
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №1491 от 26.05.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр. выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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
Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е.

	Репина. 1978г. г. Ленинград. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	45 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 1797 от 08.10.2025г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна - член экспертной комиссии
Образование	Высшее, Кемеровский государственный университет

	(КемГУ)
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №3493 от 25.12.2023г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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 законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед

экспертом;

Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

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 электронной подписью

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью

Михайловская Г.В.

Член Экспертной комиссии

подписано усиленной электронной подписью

Макарова М.В.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного

наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025), в составе:

1	№ 192-ЕИ/223/2025	Раздел 1 «Предварительные работы»
		Часть 1. Исходно-разрешительная документация Часть 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН Часть 3. Акт технического состояния Часть 4. Фотофиксация
2	№ 192-ЕИ/223/2025	Раздел 2 «Комплексные научные исследования»
		Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования Часть 2. Отчет по визуальному обследованию технического состояния помещения 17-Н Часть 3. Архитектурные обмеры
3	№ 192-ЕИ/223/2025	Раздел 3 «Проект ремонта и приспособления»
		Часть 1. Общая пояснительная записка Часть 2. Архитектурные решения Часть 3. Конструктивные решения Часть 4. Инженерное оборудование 4.1. Электроснабжение и электроосвещение (ЭОМ)

		<p>4.2. Водоснабжение и водоотведение (ВК)</p> <p>4.3. Отопление и вентиляция (ОВ)</p> <p>4.4. Охранная сигнализация (ОС)</p> <p>4.5. Системы связи (СС)</p> <p>Часть 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</p> <p>Часть 6. Дефектная ведомость</p>
--	--	---

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н)», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025)
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1264/20 от 22.06.2020г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия плана границ территории от 05.06.2002г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Распоряжения об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» №326-рп от 06.12.2021 г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия планов ПИБ ГУИОН от 18.08.2021г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия технического паспорта от 18.08.2021г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия распоряжении КИО СПб об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А №289-рк от 27.03.2020г. совместно с Договором безвозмездного пользования № 03-Б633698 от 30.04.2020г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Распоряжения о безвозмездной передаче нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.51-53, лит.А, помещение 17-Н из государственной собственности Санкт-Петербурга в государственную собственность Российской Федерации № 78-116-р от 05.04.2022г. (Приложение № 1 настоящего Акта)

- Копия выписки из ЕГРН от 19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4831688 (Приложение № 1 настоящего Акта)

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

В 2022г. ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» разработал проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: СПб, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит. А, пом. 17-Н), (шифр № 03721000255220000040001-ЭА), согласовано в КГИОП № 01-24-1609/22-0-1 от 02.09.2022г. Проект не был реализован, разрешение КГИОП не запрашивалось. В 2025 г возникла необходимость внести изменения в данный проект под нужды заказчика.

Иных обстоятельств, повлиявших на процесс проведения экспертизы, не имеется. Обстоятельств, повлиявших на результат экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. N 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербург».

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

- визуальное обследование объекта, была сделана натурная фотофиксация состояния и внешнего вида здания, части помещений здания в пределах проектирования, приложена схема осуществления фотофиксации. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- была рассмотрена представленная заказчиком исходно-разрешительная документация;
- был осуществлен подробный анализ разработанной ООО «Комплекс-проект» проектной документации;
- историко-архивные и библиографические исследования, натурное (архитектурное) изучение объекта культурного наследия на основании историко-архитектурных, историко-

градостроительных, архивных и библиографических материалов. Также были использованы инженерно-технические материалы, проведен анализ технологии создания объекта культурного наследия и технологии строительных и отделочных материалов. Экспертами были изучены выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект культурного наследия, изучен характер функционального использования здания, были изучены иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии письменных, графических и изобразительных материалов по объекту культурного наследия.

В процессе проведения настоящей историко-культурной экспертизы экспертной комиссией изучены архивные и библиографические источники, содержащие данные о строительстве, перестройках и ремонтах здания – объекта экспертизы, о характере его функционального использования.

На основании проведенных исследований экспертами описаны и предоставлены необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю существования объекта культурного наследия, его роль в окружающей среде и культурное значение.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта культурного наследия:

- Помещение 17-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, находится в оперативном управлении Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Национальный драматический театр России (Александринский театр)» на основании Распоряжения о безвозмездной передаче нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.51-53, лит.А, помещение 17-Н из государственной собственности Санкт-Петербурга в государственную собственность Российской Федерации № 78-116-р от 05.04.2022г. Представлена выписка из ЕГРН от 19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4831688 (Приложение №1 настоящего Акта).

10.2. Учетные сведения:

- Выявленный объект культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» взят под государственную охрану в качестве объекта исторического и культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001г. № 15.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» утвержден распоряжением КГИОП от 05.06.2002г.
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» утвержден распоряжением КГИОП №326-рп от 06.12.2021 г.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Здание бывшего дома Лыткиных находится в центральной части города на наб. реки Фонтанки. В 1730-1750-ых гг. река Фонтанка служила южной границей Санкт-Петербурга, а ее берега застраивались усадьбами.

На плане Атласа Столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51-го квартала 1798 года подробно обозначен план участка и расположенные на нем здания, где в дальнейшем будет построен доходный дом Лыткиных.

На подробном плане столичного города 1828 г. Санкт-Петербурга, снятом под начальством генерал-майора Шуберта показана планировка территории этой части Санкт-Петербурга с предмостовой площадью, Театральной улицей и Театральной (Александринской) площадью, которые были сформированы по проекту Карла Росси. Здесь также показан участок, где в дальнейшем будет построен доходный дом Лыткиных (илл.5.1,5.2). Можно предположить, что почетный гражданин купец Федор Васильевич

Лыткин стал владельцем участка в 1830 году.

Проект большого доходного дома для купца Лыткина был разработан архитектором Реймерсом (ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933, фрагмент листа 9-14). На илл.8 представлен план (генплан дома). На илл.9 представлен проект лицевого фасада по наб. р. Фонтанки и дворовый фасад с аркадой в уровне первого этажа. Разрешение на строительство было выдано 21 марта 1835 г.

В соответствии с проектом здание было четырехэтажным протяженным. Судя по проекту, первый этаж предполагалось использовать как торговые помещения. Во дворовом фасаде в уровне первого этажа была запроектирована галерея в виде аркады, а сам этаж был разделен на отсеки, которые имели входы и выходы со стороны лицевого и дворового фасада. Торговые помещения сдавались в аренду, а, возможно, часть из них использовались самими хозяевами. В остальных этажах размещались квартиры, которые сдавались в аренду.

План дома по-прежнему имеет такие же очертания, что и на проекте, т.е. проект был осуществлен. Лицевые фасады выполнены в духе классицизма, в его композиции доминируют горизонтальные членения, фасады выполнены в гладкой штукатурке, низкий первый этаж рустован.

Именно так и выглядит сейчас фасад, если не считать поздней надстройки. Отличия от проекта в деталях очень невелики: нет высоких ворот в центре и обрамлений окон над двумя воротами по сторонам. До 1885 года никаких серьезных ремонтов не производилось.

Уже в конце XIX века наследники Федора Васильевича Лыткина были разорены, и их имущество было заложено.

В 1885 году архитектор И.В. Вольф внес небольшие изменения в лицевой фасад здания по наб. р. Фонтанка. Он выполнил некоторые переделки, преимущественно в дворовых флигелях. Что касается лицевого корпуса, то все, что он сделал - это устройство дверных проемов на месте оконных в правой части здания.

В ЦГИА есть сведения о проведении строительных работ по набережной реки Фонтанки дом №53 в 1916 году (Фонд 513. Описание 139. Дело 60). Можно предположить, что в тот период были выполнены основные перебивки дверных и оконных проемов со стороны лицевого фасада, которые зафиксированы на плане первого этажа 1939 года из архива ПИБ Центрального и Адмиралтейского районов. Уплощенные портики сдвоенных окон с треугольными сандриками в уровне второго этажа тоже были переделаны в 1916 году, так как на photographиях после 1916 года они отсутствуют.

Здание оставалось четырехэтажным, по меньшей мере, до середины 1930-х гг.

Дом был реконструирован в период между 1936 и 1939 гг. На photographиях 1939 г. (илл.27), 1944г. (илл.28), 1949г. (илл.29), 1953г. (илл.30) здание уже пятиэтажное. В архиве ПИБ Центрального и Адмиралтейского районов сохранились инвентарные планы, где

здание уже пятиэтажное. Пятый этаж был приспособлен под общежитие коридорного типа. До недавнего времени там располагалось общежитие киновидеотехнического колледжа. На первом этаже со стороны лицевого фасада по наб. реки Фонтанки в 1939 году сохранялись дверные проемы, которые располагались хаотично и их положение не соответствовало первоначальному проекту 1835 года. Всего дверных проемов насчитывалось тринадцать, один дверной проем существовал со стороны угла и один дверной проем находились со стороны Театрального переулка.

По инвентарному плану первого этажа 1947г. видно, что здание реконструировалось и после 1939 года, так как все дверные проемы на лицевых фасадах, кроме входов на лестничные клетки ЛК1, ЛК2 и ЛК3 были переделаны в оконные проемы. В таком виде фасад представлен на фотографиях 1949 и 1953 гг. (илл.29,30). На исторической фотографии 1926 г. (илл.26) угловой балкон находился на третьем этаже, как и остальные балконы по лицевому фасаду. Когда был демонтирован балкон неизвестно. На плане третьего этажа 1947 года из архива ПИБ Центрального и Адмиралтейского районов он еще обозначен. В настоящее время балкон углового фасада находится на четвертом этаже. Он был заново установлен в 2005 году по проекту, утвержденному КГИОП в 2004г. Момент устройства балкона зафиксирован на фотографии 2005 г. (илл.33).

В настоящее время здание является жилым многоквартирным домом, первые этажи занимают нежилые помещения.

Фасады здания и балюстрада парапета отреставрированы после 2007 г. в соответствии с проектами, согласованными с КГИОП в 2005 и 2006 гг.

В настоящий момент помещение 17-Н используется ФГБУК «Национальный драматический театр России (Александринский театр)».

10.4. Современное состояние объекта культурного наследия:

Здание «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» расположено в Центральном административном районе города Санкт-Петербурга по адресу: набережная реки Фонтанки 51-53, входит в состав сплошной исторической застройки, формирующей облик центра Санкт-Петербурга, является образцом большого жилого доходного дома 1-ой трети XIX в., вытянут вдоль наб. реки Фонтанки. Участок имеет форму неправильного прямоугольника, на участке располагаются два пятиэтажных лицевых корпуса, фасады которых выходят на набережную реки Фонтанки и на открытый проезд между домами №49 и №51-53 Театральный переулок с двумя дворовыми корпусами, примыкающими перпендикулярно лицевым корпусам, и образуя два замкнутых внутренних двора. Объектом культурного наследия является часть здания со стороны набережной р. Фонтанки и со стороны Театрального переулка.

Въезд во внутренний двор осуществляется через два воротных проезда со стороны

набережной реки Фонтанки. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на каменных цоколях: по лицевому фасаду из блоков гранита серого и розового цветов, по дворовому фасаду из известняка (путиловская плита).

Лицевые фасады выполнены в духе классицизма, в его композиции доминируют горизонтальные членения, фасады выполнены в гладкой штукатурке, низкий первый этаж рустован (штукатурный руст). Лицевые корпуса со стороны реки Фонтанки и Театрального переулка пятиэтажные. Дворовые корпуса в основном пятиэтажные, кроме среднего перехода и частично участка здания, примыкающего к зданию Новой сцены Александринского театра, здесь здание четырехэтажное.

Все оконные и дверные проемы прямоугольного очертания. Оконные переплеты самые различные, частично деревянные, частично металлопластиковые со стеклопакетами, частично витринные на первом этаже. Расстекловка и окраска оконных переплетов самая различная.

В здании девять лестничных клеток, из них семь относятся к выявленному объекту культурного наследия: ЛК, ЛК2, ЛК3, ЛК4, ЛК5, ЛК8, ЛК9. Все входы на лестничные клетки исторические и сохранились до настоящего времени.

Цоколь со стороны лицевых фасадов гранитный в уровне нижней отметки оконных проемов первого этажа, сохранился фрагментарно. Цоколь в проездах и на дворовых фасадах выполнен из известняка (путиловская плита).

Первый этаж лицевого корпуса по наб. р. Фонтанки оформлен плоским штукатурным рустом, оконные проемы первого этажа декорированы штукатурным замковым камнем, кроме оконного проема по центральной оси (ось 23).

Штукатурная поверхность верхних этажей (со второго по пятый) гладкая. Первый этаж отделен от второго этажа промежуточной профилированной линейной тягой.

Оконные проемы второго этажа имеют различное оформление: часть окон с тонкими профилированными наличниками, а часть оконных проемов подчеркнута только филенкой на оконных откосах. Часть окон оформлены сандриками в виде прямых карнизов на волютообразных кронштейнах. Сандриками оформлены оконные проемы центральной части фасада с 14 по 21 ось и с 25 по 36 ось, а также симметрично через один проем на боковых частях фасада.

Одиннадцать проемов центральной части третьего этажа (с 16 по 28 ось) обрамлены тонкими профилированными наличниками с треугольными сандриками на волютообразных кронштейнах, кроме проема по центральной оси (ось 23). Здесь дверной проем балкона оформлен пилястрами, своего рода, уплощенным портиком с треугольным фронтоном.

Лицевой фасад, выходящий на наб. р. Фонтанки акцентирован двумя балконами в уровне третьего этажа: по оси 7 и центрального балкона по осям 22,23,24. На балконах

сохранились оригинальные металлические ограждения. Балконы опираются на металлические фигурные кронштейны с женскими, мужскими маскаронами и шишками, ограждения балконов кованое металлическое простой геометрической формы.

Третий этаж отделен от четвертого этажа продольной тягой с полосой геометрического рисунка в виде косички (плетушка). Оконные проемы четвертого и пятого этажей обрамлений не имеют. При надстройке дома 5-ым этажом был сохранен в качестве междуэтажного (между четвертым и пятым этажами) прежний венчающий карниз, который имеет различную декоративную отделку в центральной части и по бокам фасада. В центральной части (с 14 по 32 ось) профилированный карниз оформлен модульонами в виде кронштейнов с растительным декором и между ними в виде пальметт. По бокам профилированный карниз декорирован дентикулами прямоугольной формы с поясом из иоников.

Фасад завершает выносной штукатурный венчающий карниз сложного профиля и парапетное ограждение из балясин и 52-х столбиков ограждения. Столбики прямоугольные кирпичные оштукатуренные квадратного сечения, балясины гипсовые, крепятся к нижней и верхней деревянным тетивам, усиленных металлом.

Угол здания, выходящий на набережную и на открытый проезд между домами №49 и №51, акцентирован скосом на одну оконную ось. Угловой фасад имеет криволинейную форму, находится в нише, раскрепованной со стороны фасадов лицевых корпусов, рустованных в уровне 1-го этажа. На первом этаже дверной проем под металлическим кованым козырьком, штукатурными наличниками проем не оформлен.

Помещение 17-Н расположено в здании по адресу: СПб, наб. реки Фонтанки, д.51-53, лит. А в уровне цокольного этажа. Вход в помещение 17-Н находится со стороны лицевого фасада здания по наб. реки Фонтанки.

Площадь помещения 73,4 м².

В помещении 17-Н:

Стены кирпичные на известково-песчаном растворе различной толщины, перекрытие – кирпичные своды и деревянное заполнение по металлическим балкам, перегородки – ГКЛ по металлическому каркасу, перемычки оконных и дверных проемов клинчатые кирпичные и металлические, окна – современные ПВХ окна с однокамерным остеклением, цвет коричневый (предметом охраны является только местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка оконных проемов), двери – металлические утепленные с отделкой деревянными панелями с двух сторон (входная дверь с наб.реки Фонтанки) и МДФ. В помещениях отсутствует архитектурно-художественная отделка. Отделка помещений современная и находится в неудовлетворительном состоянии. На момент обследования помещение не эксплуатируется.

Современное состояние помещения 17-Н подтверждено фотофиксацией (Приложение № 2 настоящего Акта).

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- краткие исторические сведения
- иконографические материалы (Приложение № 2 настоящего Акта)
- альбом фотофиксации с приложением схемы осуществления фотофиксации (Приложение № 2 настоящего Акта)

11.2. Специальная, техническая, справочная и иная литература, использованная для проведения экспертизы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.
- 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 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

11.3. Библиографические и архивные источники

- ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И. Ждановой, Лыткину, Ф.С. Лыткину, В.П. и С.П. Оболенским по наб. реки Фонтанки, 53. Начальный год -1830 г., конечный год – 1911г.
- ЦГИА СПб Фонд 515. Описание 4. Дело 5630. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. реки Фонтанки, 47 (по наб. реки Фонтанки, 53). Начальный год -1889 г., конечный год – 1898 г.
- ЦГИА СПб Фонд 515. Описание 1. Дело 3802. О залоге имущества Г.С. Лыткиным, В.С. Оболенским-Нелединским-Мелецким, совл. С.П. и В.П. Оболенскими-Нелединскими-Мелецкими по наб. реки Фонтанки, 53. Начальный год -1875 г., конечный год – 1917 г.
- ЦГИА СПб Фонд 515. Описание 2. Дело 5232. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора Ф.С. Лыткина, С.П. Оболенского-Нелединского-Мелецкого, В.П. Оболенского по наб. реки Фонтанки, 53. Начальный год -1875 г., конечный год – 1917 г.
- ЦГИА СПб Фонд 569. Описание 15. Дело 1944. Дело по ходатайству К. Папксен (та) о разрешении устроить мастерскую для приготовления мыл в дом №53 по Фонтанке. Начальный год -1916 г., конечный год – 1916 г.
- ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 139. Дело 60. Прошение К.Я.Панксей (так) о строительных работах по наб. реки Фонтанки дом N 53. Начальный год -1916 г., конечный год – 1916 г.
- ЦГИА СПб Фонд 1026. Описание 2. Дело 35. Сдаточная опись документов ЖАКТа по наб.р. Фонтанки, 53 за 1898-1921 гг. Начальный год -1898 г., конечный год – 1916 г.
- ЦГИА, фонд 513, опись 168. 1798г. Атлас столичного Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате.
- Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо //НМИИС КГИОП. XVII/Г-100.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Л. Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва. Центрполиграф, 2003г.
- Архив КГИОП. Методические рекомендации по реставрации фасадов здания по адресу: наб. р. Фонтанки, д.51-53 (б. дом Лыткиных), 2005г., НИИ «Спецпроектреставрация». Н-6623, п.1223.
- Архив ФГБУК «Национальный драматический театр России (Александринский

театр)»

- Архив ПИБ Центрального и Адмиралтейского районов. Инвентарные планы 1939г., 1947г., 1958г.
- Фотоматериалы: ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 65887. Фасады домов №55-53 на наб. реки Фонтанки. Дата съёмки: июль 1926г.; ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 65885. Фасады домов №49-№51 на наб. реки Фонтанки. Дата съёмки: июль 1926г.; ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 69776. Фасады домов №55-53 на наб. реки Фонтанки. Дата съёмки: июль 1939г.; ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 72406. Фасад дома №51-53 на наб. реки Фонтанки. Дата съёмки: 1949г.
- Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. Исачено В.М.: ЗАО «Центрополиграф, 2010.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова – СПб. Пилигрим, 1996 г.
- В. И. Кочедамов «Набережные Невы», 1954 г.
- www.etomesto.ru
- www.vk.com/album1692815_277961189
- www.pastvu.com
- www.google.com/maps

12. Обоснование вывода экспертизы:

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н)», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025) содержит:

Раздел 1. «Предварительные работы», включающий исходно-разрешительную документацию; альбом фотофиксации с приложением схемы фотофиксации, акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, акт технического состояния.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования», включающий историко-архивные и библиографические исследования, отчет по визуальному обследованию технического состояния помещения 17-Н, обмерные чертежи.

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления», включающий пояснительную записку с обоснованием принятых основных проектных решений, проектные решения по ремонту и приспособлению, графическую часть с комплектом чертежей, дефектную ведомость.

12.1.1. Раздел 1 «Предварительные работы». В данном разделе представлены:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-1264/20 от 22.06.2020г.
- Копия плана границ территории от 05.06.2002г.
- Копия Распоряжения об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» №326-рп от 06.12.2021 г.
- Копия планов ПИБ ГУИОН от 18.08.2021г.
- Копия технического паспорта от 18.08.2021г.
- Копия распоряжении КИО СПб об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А №289-рк от 27.03.2020г. совместно с Договором безвозмездного пользования № 03-Б633698 от 30.04.2020г.
- Копия Распоряжения о безвозмездной передаче нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.51-53, лит.А, помещение 17-Н из государственной собственности Санкт-Петербурга в государственную собственность Российской Федерации № 78-116-р от 05.04.2022г.
- Копия выписки из ЕГРН от 19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4831688

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

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» от 02.01.2026г., в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: ремонт и приспособление для современного использования.

При проведении работ, указанных в Актах влияния (основные виды работ: ремонт гладко-штукатуренных стен с последующей окраской; демонтаж поздних ГКЛ перегородок с устройством новых ГКЛ перегородок; замена напольного покрытия; устройство трех ступеней у входа со стороны помещения; ремонт штукатурной отделки потолков с последующей окраской; замена подвесного потолка из ГКЛ с последующей окраской; ремонт оконных и дверных откосов с последующей окраской; устройство керамической настенной плитки на стенах санузла; установка дверных заполнений; замена системы водоснабжения и водоотведения с установкой нового сантехнического оборудования; замена системы электроосвещения и электроснабжения; расчистка и восстановление внутристенных вентканалов; устройство приточно-вытяжной вентиляции; устройство систем охранной сигнализации, пожарной сигнализации, структурированной кабельной сети, системы контроля и управления доступом и видеонаблюдения):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)».

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых

актов.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

В данном разделе представлен акт технического состояния с выводом о возможности проведения ремонта и приспособления для современного использования помещения 17-Н, расположенного в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)».

Также в данном разделе приложен альбом фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, дающий наглядную картину об его современном состоянии.

12.1.2. Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Историческая записка, представленная в данном разделе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Приложен альбом исторической иконографии. В данном разделе представлен отчет по визуальному обследованию технического состояния помещения 17-Н. По результатам отчета в ремонтируемых помещениях отсутствует архитектурно-художественная отделка. Отделка помещений современная и находится в неудовлетворительном состоянии, что не отвечает необходимым требованиям для обеспечения комфортных условий для пребывания сотрудников ФГБУК «Национальный драматический театр России (Александринский театр)».

Согласно отчету необходимо выполнить ремонт и приспособление для современного использования помещения 17-Н.

12.1.3. Раздел 3 «Проект ремонта и приспособления». В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткие исторические сведения об объекте, описание проектных решений.

Проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-

Н)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025), предусматривается ремонт и приспособление для современного использования, в том числе:

В проектной документации предусмотрены следующие основные виды работ:

- ремонт гладко-штукатуренных стен с последующей окраской;
- демонтаж поздних ГКЛ перегородок с устройством новых ГКЛ перегородок;
- замена напольного покрытия;
- устройство трех ступеней у входа внутри помещения;
- ремонт штукатурной отделки потолков с последующей окраской;
- замена подвесного потолка из ГКЛ с последующей окраской;
- ремонт оконных и дверных откосов с последующей окраской;
- устройство керамической настенной плитки на стенах санузла;
- установка дверных заполнений;
- замена системы водоснабжения и водоотведения с установкой нового сантехнического оборудования;
- замена системы электроосвещения и электроснабжения;
- расчистка и восстановление внутрстенных вентканалов;
- устройство приточно-вытяжной вентиляции;
- устройство систем охранной сигнализации, пожарной сигнализации, структурированной кабельной сети, системы контроля и управления доступом и видеонаблюдения.

Демонтажные работы выполняются с особой тщательностью и осторожностью.

Данные мероприятия направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, не допущения его порчи или повреждения, дальнейшего разрушения.

Данные проектные решения приняты для соблюдения норм безопасности и комфортного пребывания сотрудников ФГБУК «Национальный драматический театр России (Александринский театр)».

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются исторические габариты и конфигурация здания, историческая конфигурация и габариты крыши, исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, исторические отметки междуэтажных перекрытий, архитектурно-художественное решение, материал и характер отделки фасадов.

Предметами охраны в пределах проектирования являются крестовые своды, исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.

При разработке представленного проекта специалистами ООО «Комплекс-проект» были учтены историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных архивных материалов были выявлены основные изменения объекта

культурного наследия с момента его создания до настоящего времени. Разработанная ООО «Комплекс-проект» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Это позволяет наглядно оценить предложенные проектные решения. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные проектные предложения даны в достаточном объеме, составлена пояснительная записка.

Проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности зданий, не оказывают негативного влияния на сложившуюся застройку территории и на рядом стоящие здания.

Номенклатура, компоновка и площади помещений зданий приняты по заданию Заказчика с учетом требований действующих норм и правил проектирования.

Производство работ выполняется с особой тщательностью и осторожностью, не разрушающим методом.

Представленные в проекте решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации экспертами было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21584 от 18.08.2021г., в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
2. Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-1264/20 от 22.06.2020г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п.1 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.

3. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.01.2026г. – в соответствии с п.4 ст.40, п.4 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП. – Вывод акта: предполагаемые к проведению виды работ не оказывает влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, 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.
5. Объем и состав проектной документации, представленной для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.
6. Разработанные проектные решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности, ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
7. Проектная документация разработана на основе принципов достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу, достоверности и обоснованности экспертных выводов.
8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки

наб., д.51-53, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ. Согласно обследованию, помещение 17-Н находится в неудовлетворительном состоянии. Для обеспечения сохранности помещения проектной документацией предлагаются решения по его ремонту и приспособлению.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.
10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
11. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст.5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
12. Предусмотренные в проектной документации работы в соответствии со ст. 40, 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. N 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н)», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025) соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. N 530:

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение № 2. Документы и материалы, полученные и собранные при проведении экспертизы.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 20 февраля 2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Медведчикова Г.Н. 20 февраля 2026 г.
Ответственный секретарь Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Михайловская Г.В. 20 февраля 2026г.
Член Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Макарова М.В. 20 февраля 2026 г.

Приложение № 1.

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1264/20 от 22.06.2020г.
- Копия плана границ территории от 05.06.2002г
- Копия Распоряжения об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» №326-рп от 06.12.2021 г.
- Копия планов ПИБ ГУИОН от 18.08.2021г.
- Копия технического паспорта от 18.08.2021г.
- Копия распоряжении КИО СПб об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А №289-рк от 27.03.2020г. совместно с Договором безвозмездного пользования № 03-Б633698 от 30.04.2020г.
- Копия Распоряжения о безвозмездной передаче нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.51-53, лит.А, помещение 17-Н из государственной собственности Санкт-Петербурга в государственную собственность Российской Федерации № 78-116-р от 05.04.2022г.
- Копия выписки из ЕГРН от 19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4831688

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

*Заместитель директора по экономике
и финансам*

(должность)

Федеральное государственное бюджетное
учреждение культуры «Национальный
драматический театр России
(Александринский театр)»

(подпись)

Н.А. Воица

(Ф.И.О.)

20 20 г.

М.П.

Начальник Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н)

от 22 ИЮН 2020 № 01-52-1264/20

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 Лыткиных (Дирекции императорских театров)» - выявленный объект культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Центральный район

(населенный пункт)

ул. реки Фонтанки наб.

д. 51-53 лит.

А

пом. 17-Н

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

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Национальный драматический театр России (Александринский театр)»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург,

(населенный пункт)

улица	Островского пл.				д.	6		лит.	-		офис/кв.	-	
ИНН	7	8	0	8	0	0	6	6	7	0			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	1	7	7	6	1

Ответственный представитель:

Досмухамедов Ринат Мингалиевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

(812)

(812) 570-01-07

Адрес электронной почты:

admin@alexandrinsky.ru

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» утвержден 05.06.2002 года Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2011 №10-371

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:

1. Реконструкция здания городского врачебно-физкультурного диспансера. Архитектурно-строительные решения. Рег.№3-3643 от 13.06.2003, согласован КГИОП от 17.07.2003
2. Рабочий проект. Реконструкция здания для размещения врачебно-физкультурного диспансера. Архитектурно-строительные решения, ПЗ. Рег.№3-47 от 13.01.2004, согласован КГИОП от 10.02.2004
3. Реконструкция здания городского врачебно-физкультурного диспансера. Архитектурно-строительные решения (корректировка). Рег.№3-8768 от 18.12.2006, согласован КГИОП от 01.02.2007

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность 3

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде</p>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект на приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н в объекте культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
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 Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия

затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об

организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

Задание подготовлено:

главный специалист отдела
Центрального района

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Пуляева Ю.В.

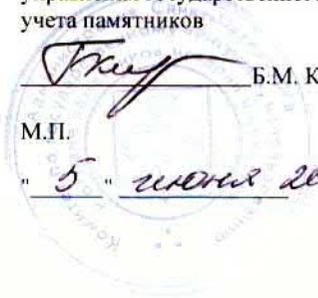
(Ф.И.О. полностью)

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

Б.М. Кириков Б.М. Кириков

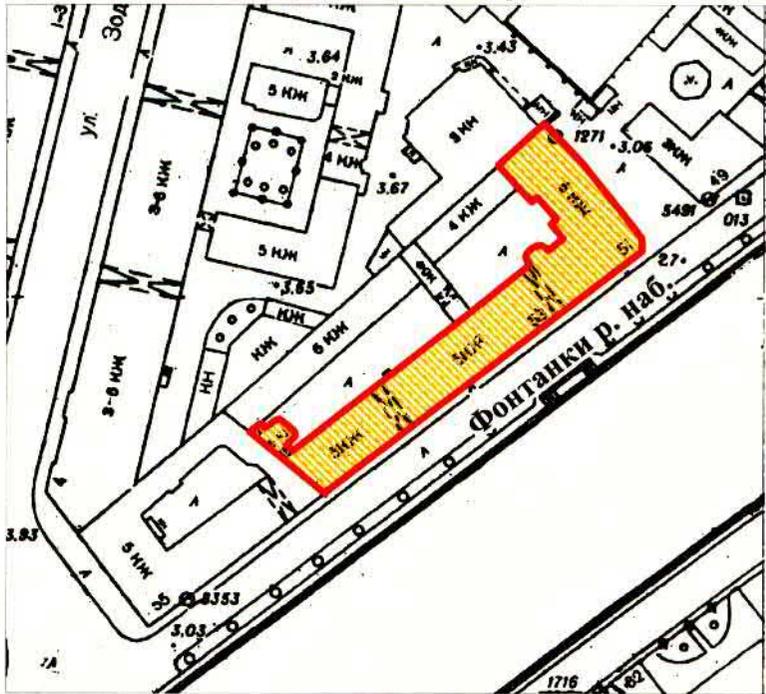
М.П.

" 5 " июня 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)"

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 51-53



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

06.12.2021№ 326-рп**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции Императорских театров)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 51-53, литера А (Фонтанки р. наб., 51-53), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 04.07.2011 № 10-378 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции Императорских театров)» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

от 06.12.2021 № 326-рп

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Лыткиных (Дирекции Императорских театров)»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 51-53, литера А
 (Фонтанки р. наб., 51-53)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двух лицевых корпусов (по наб. р. Фонтанки и восточного корпуса), включая 5-й этаж;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (двускатная) крыши;</p> <p>два исторических воротных проезда – местоположение (лицевой корпус по наб. р. Фонтанки), конфигурация (прямоугольные), габариты.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) со всеми исторически образованными проемами;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды, в т.ч. крестовые, коробовые с распалубками;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, в том числе:</p> <p>двухмаршевая с поворотом межэтажная лестница ЛК1 со ступенями лещадной плиты, с перильным металлическим кованым ограждением, рисунок (вертикальные стойки с ажурным сквозным орнаментом и поясами меандра), профилированные деревянные поручни;</p>	  

двухмаршевая межэтажная лестница ЛК2 со ступенями лещадной плиты, с перильным металлическим кованным ограждением, рисунок (орнамент в виде трельяжных стоек, орнаментированные стойки площадок в виде стилизованных колонок с перехватами), профилированные деревянные поручни;

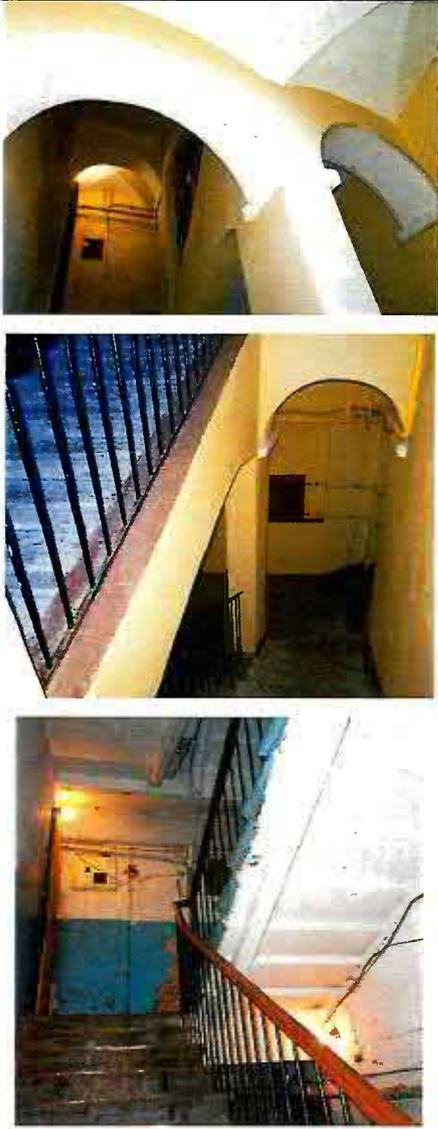


трехмаршевая межэтажная лестница ЛК3 со ступенями лещадной плиты, с перильным металлическим кованным ограждением, рисунок (вертикальные стойки с ажурным сквозным орнаментом и поясами меандра), профилированные деревянные поручни;



двухмаршевая с поворотом межэтажная лестница ЛК4 со ступенями лещадной плиты, с перильным металлическим кованным ограждением, рисунок (вертикальные стойки с ажурным сквозным орнаментом), профилированные деревянные поручни;



		<p>двухмаршевая межэтажная лестница ЛК5 на столбах и сводах, со ступенями лещадной плиты;</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница ЛК9 со ступенями лещадной плиты.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады (по наб. р. Фонтанки, скошенной угловой части здания, восточный фасад), их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – гранитная плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – профилированный «кирпичный» руст в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка в уровне 2-5-го этажей;</p>	

балкон в три световые оси (22-24-я оси фасада по наб. р. Фонтанки) в уровне 3-го этажа, на четырех кованых фигурных кронштейнах с женскими, мужскими маскаронами и шишками, историческое металлическое ограждение, рисунок ограждения;*

* в настоящее время историческое ограждение утрачены

балкон в одну световую ось (7-я ось фасада по наб. р. Фонтанки) в уровне 3-го этажа, на двух кованых фигурных кронштейнах с женскими, мужскими маскаронами и шишками, историческое металлическое ограждение, рисунок ограждения;*

* в настоящее время историческое ограждение утрачены

балкон в одну световую ось в уровне 4-го этажа угловой части фасада, на двух кованых фигурных кронштейнах с женскими, мужскими маскаронами и шишками, с кованым ограждением, рисунок (вертикальные тяги с завершением в виде стрелчатых арок, фриз с мотивом меандра);

исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (треугольный сандрик на гладких пилястрах дорического ордера, гладкий фриз – проема балкона в 3 световые оси);

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (гладкие наличники);

три металлических козырька над дверными проемами (в 14-й и 35-й осях фасада по наб. р. Фонтанки, угловой части фасада) – на двух воллютообразных кованых кронштейнах, декорированных воллутами, розетками, с кованым навершием в виде периметрального пояса антефиксов;

оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;

исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление оконных проемов:



профилированные рустованные
наличники витринных оконных проемов
1-го этажа;



профилированные наличники, прямые
сандрики на лепных волотообразных
кронштейнах, филенки в подоконном
пространстве оконных проемов 2-го
этажа;



подоконные выступы, профилированные
наличники, треугольные сандрики на
лепных волотообразных кронштейнах
оконных проемов 3-го этажа;



гладкая штукатурка – оконных проемов
4-5-го этажа;



единообразие цветового решения
заполнений оконных проемов;

межэтажный профилированный карниз
между 1-м и 2-м этажами;



межэтажный профилированный карниз
между 3-м и 4-м этажами, с орнаментом
«косы»;

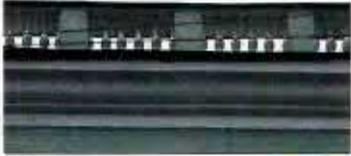


межэтажный выносной
профилированный карниз между 4-м 5-м
этажами, с орнаментированными
дентикулами и поясом иоников;



межэтажный выносной
профилированный карниз между 4-м 5-м
этажами: орнаментированный
модульонами, с пальметтами между
ними – в 14-32-й осях фасада по наб. р.
Фонтанки, с орнаментированными



		<p>дентикулами и поясом иоников – в угловой части здания и восточного фасада;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>балюстрадное ограждение крыши с оштукатуренными опорными тумбами;</p> <p>дворовые фасады, их архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал облицовки цоколя – оштукатуренная путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка в уровне 1-5-го этажей;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>выносной профилированный карниз между 4-м и 5-м этажами.</p>	    
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>лестница ЛК1:</p> <p>оформление потолка вестибюля профилированной периметральной тягой, треугольные угловые филенки;</p>	

наливное покрытие пола вестибюля мраморной крошкой (геометрический рисунок и рамы по периметру, черный, белый и красный цвета);



оформление потолков площадок и полей подшивки лестничных маршей профилированными периметральными тягами;



оформление стен маршей и площадок профилированными тягами и фигурными филёнками в профилированных рамах;



оформление потолка площадки последнего этажа – центральная лепная розетка, профилированная периметральная тяга;



оформление стен площадки последнего этажа – профилированный карниз на кронштейнах, декорированных акантом, с венками и цветочными розетками между кронштейнами;



лестница ЛК2:

вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый);

оформление плафона: профилированная рама с выкружками; невысокая падуга;

оформление стен: профилированные тяги в верхней и нижней части стен;



в части вестибюля – фриз с орнаментом из завитков аканта, поясов и иоников и дентикул;

оформление двух полупилонов лепные кронштейны с мужским маскаронем, волютами, центральной пальметтой;

печь-камин – средистенный, трехъярусный, раскрепованный, материал,* с профилированными полочками, филенчатым средним ярусом; топочное отверстие прямоугольное, в профилированном обрамлении со скругленными верхними углами; в верхнем ярусе центральная круглая ниша в профилированной раме, окруженная растительным орнаментом; в завершении фриз с пальчиковым орнаментом и барельефной античной женской головкой, профилированный карниз с орнаментальным поясом, прямой аттик;

* в настоящее время оштукатурен и окрашен белой краской

наливное покрытие пола вестибюля мраморной крошкой (геометрический рисунок и рамы по периметру, черный, белый и красный цвета);



оформление потолков площадок профилированными рамами со скошенными углами, треугольными угловыми профилированными рамами,

оформление стен маршей и площадок – филенки в профилированных рамах, в том числе, с закругленными углами, с лепными композициями растительного рисунка, также из картушей с раковинами, акантовыми розетками, провисающих растительных гирлянд;

пояса иоников и дентикул – в верхней части стен маршей, также фриз с орнаментом из завитков аканта, поясов и иоников и дентикул – лестничных площадок;

деревянные двустворчатые глухие заполнения входов в квартиры в резных профилированных раскрепованных наличниках с филенчатым фризом и профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, с поясом иоников и резными антефиксами; в каждой створке фигурные филенки в профилированных рамах, круглые розетки и орнаментальные пояса;



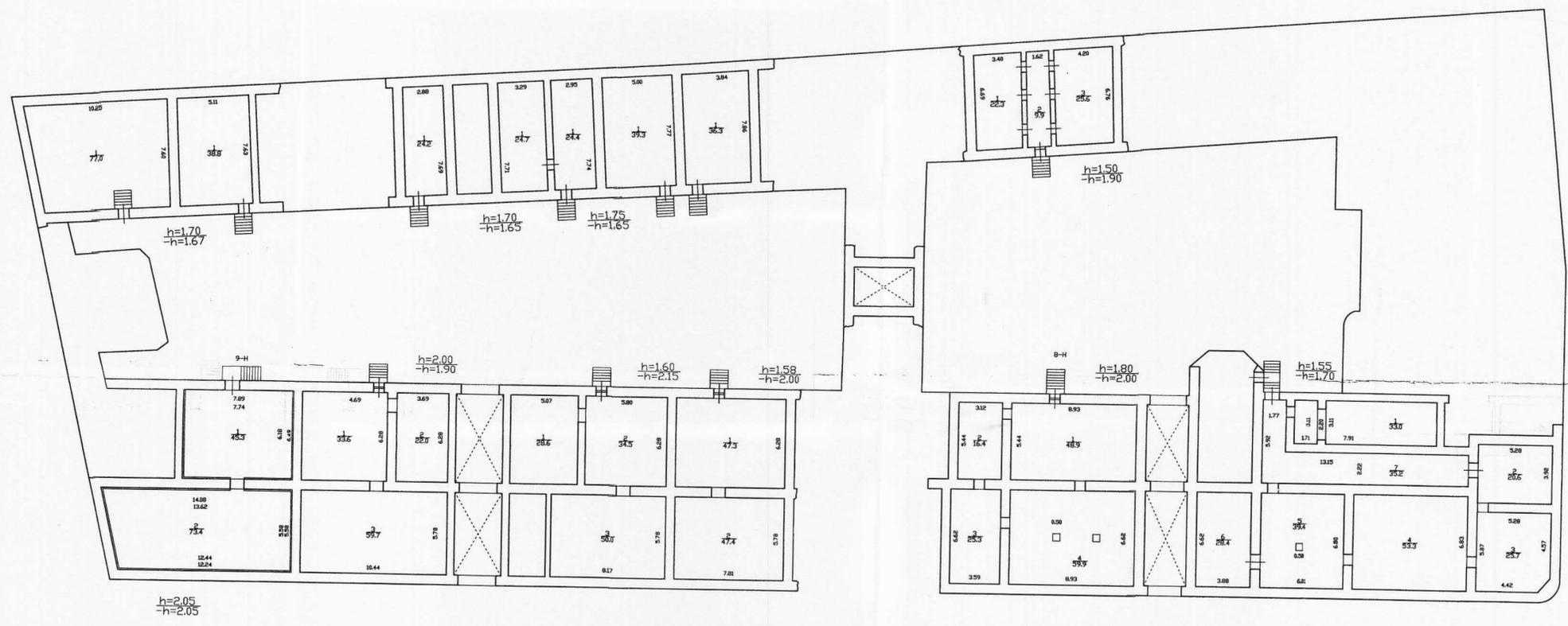
наливное покрытие полов лестничных площадок мраморной крошкой (геометрический рисунок и рамы по периметру, черный, белый и красный цвета);

лестница ЛКЗ:

оформление потолка и стен вестибюля, потолков и стен лестничных площадок и маршей профилированными рамами;



План подвала



По состоянию на 2018 г.
в учете не учтены
изменения

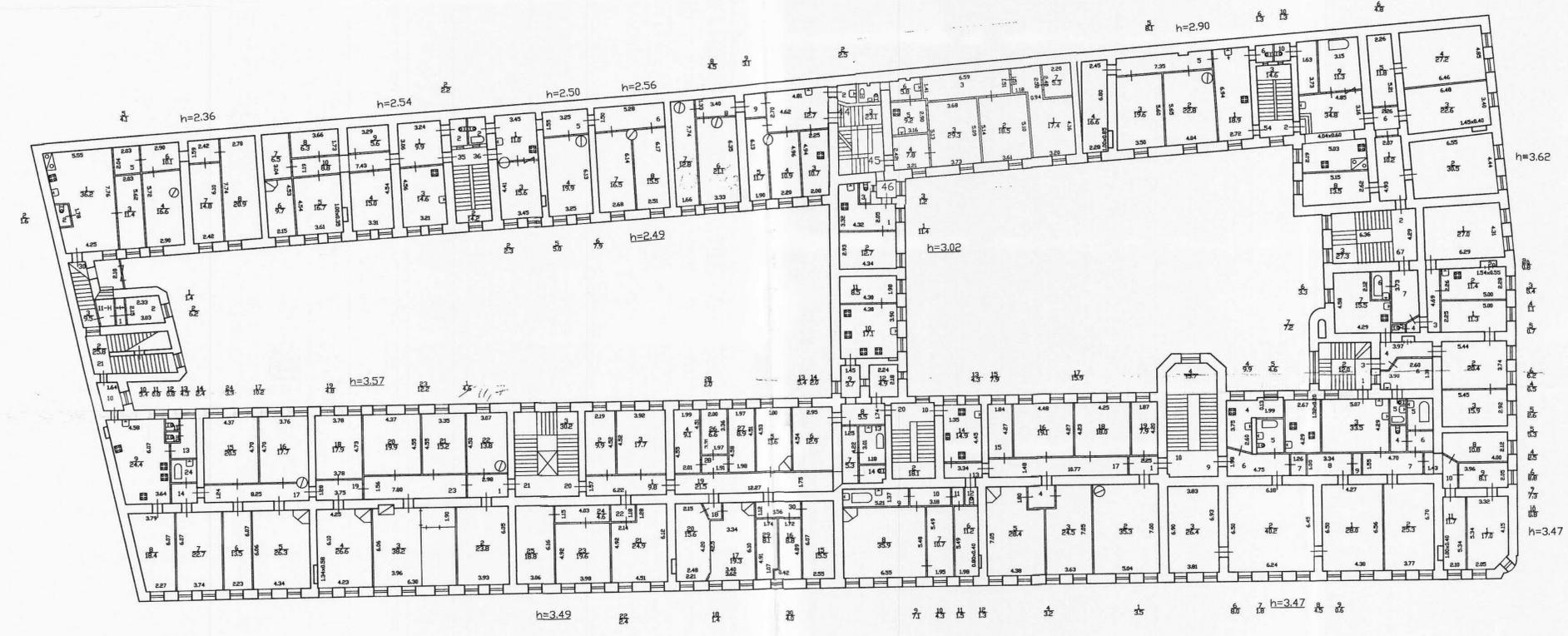


Филиал ГУП "УИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N
Лист N 1	наб. Фонтанки дом 51-53 литера А Постажный план Подвала	Масштаб 1:200	
Дата 2018	Должность Исполнил	Ф.И.О. П.С.И.	Подпись
	Проверил		

Лист А
Лист Б

И.И. Вдовин
Инженер
С.И. Вдовин
Инженер

План 2 этажа



По состоянию на 29.08.2011
с учетом изменений
проектирования



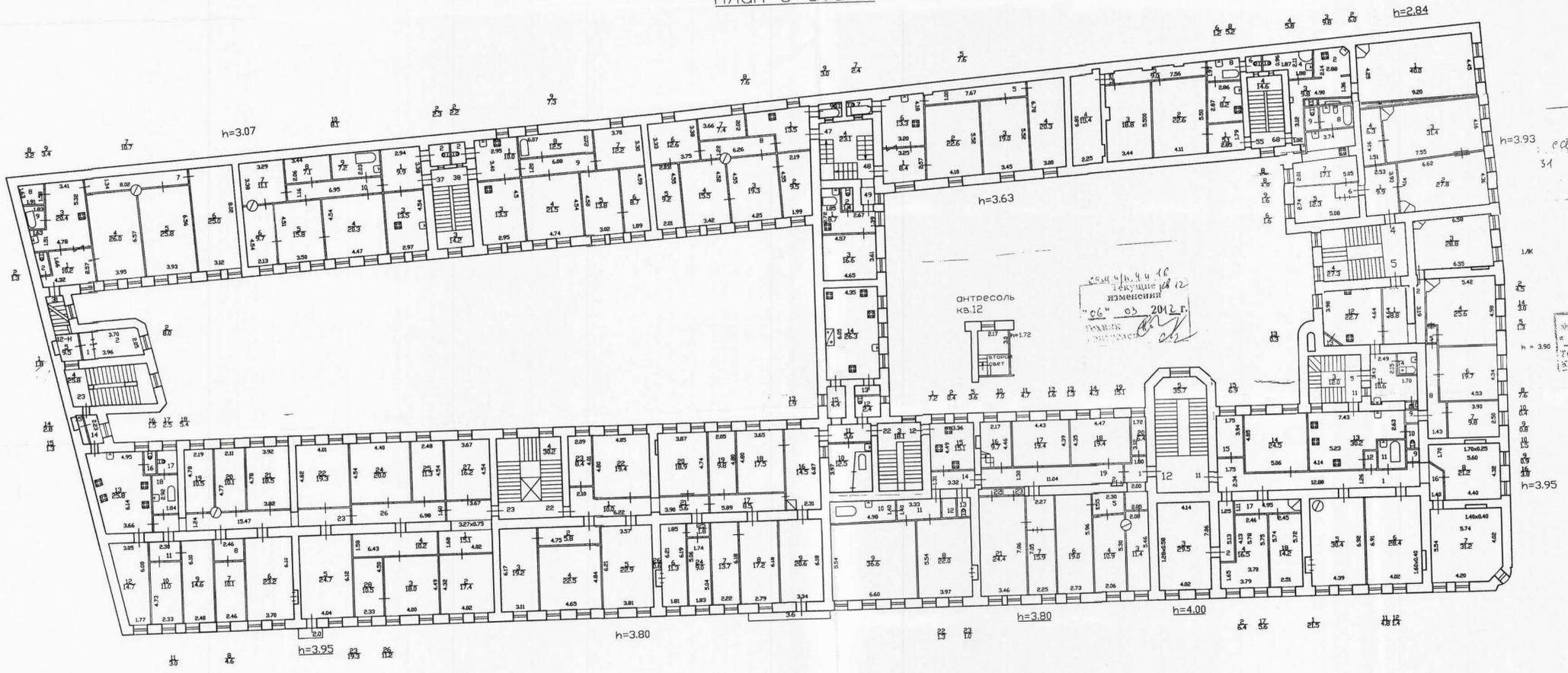
Филиал ГУП 'ЛТИИОН' - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N
Лист N 3	наб. Фонтанки дом 51-53 литера А Поздний план 2 этажа	Масштаб 1:200
Дата 11.09.11	Исполнил В.И.	Ф.И.О.
Проверил		Подпись

Инв. № 16
01-2705

Лист № 1

План 3 этажа

План 3 этажа



с 04.04.16
реализация
изменения
№ 06 от 05.2012 г.

с 04.04.16
реализация
изменения
№ 06 от 05.2012 г.

Текущие
изменения
№ 06 от 05.2012 г.

По состоянию на 1978
с учетом реконструкции



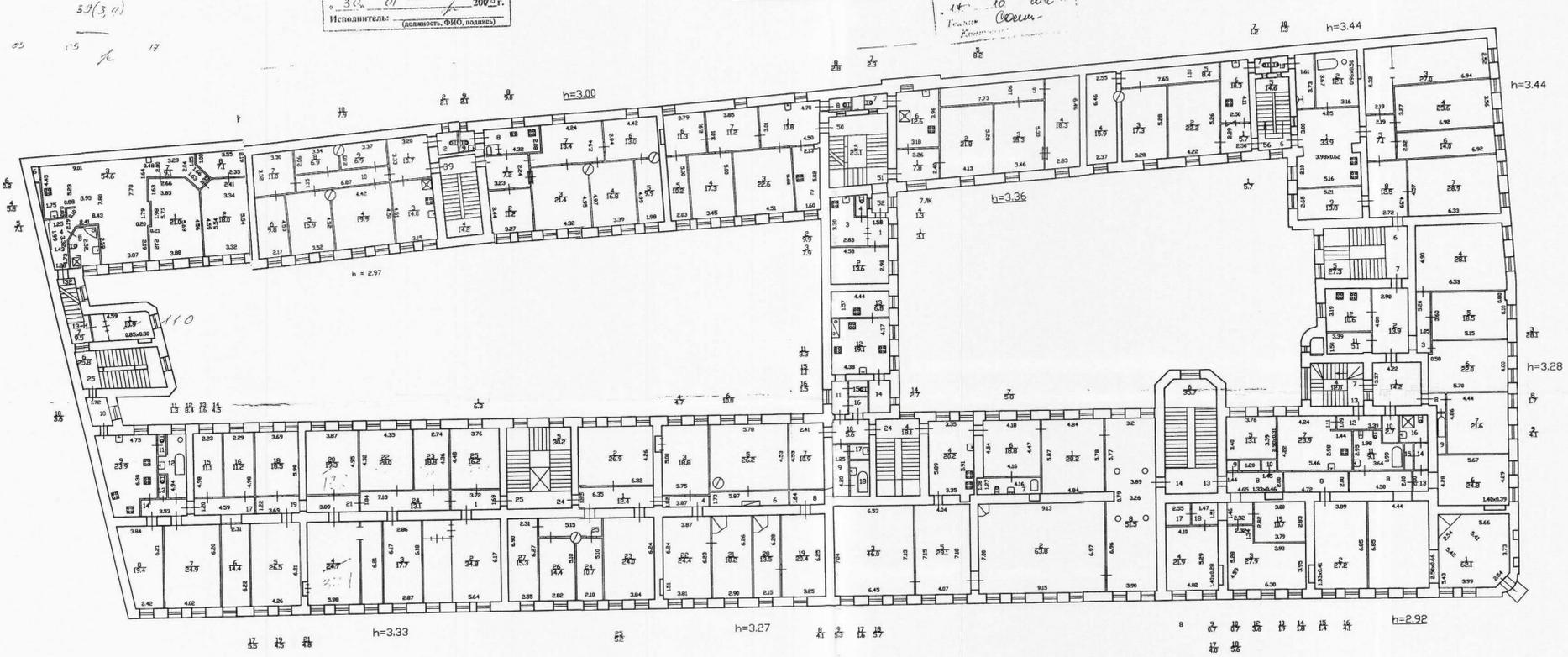
Филиал ГУП "ГИИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инва
Лист N 4	нов. Фонтанки дом 51-53 литера А Постажный план 3 этажа	Масш 1:2
Дата 1978	Исполнил 011	Проверил
	Должность	Ф.И.О.

Лист 5
Этаж 4

Текущие изменения
№ том. (части): 39
Основание: перепланировка устранена
№ 30.01 (инв.) 2004 г.
Исполнитель: (должность, ФИО, печать)

План 4 этажа

Тех. инв. № 16
14.10.04
Ген. Инж. Осип-Косов



По состоянию на 19.02.04
с учетом изменений
исполнитель

КОПИЯ
ВЕРНА

Филиал ГУП "ГЭИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Ивв. N
Лист N 5	наб. Фонтанки дом 51-53 литера А Постройный план 4 этажа	Масштаб 1:200
Дата 22.02	Должность Исполнил	Ф.И.О. О.И.
Проверил		Подпись

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 22.09.1998

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
07.04.2008			3117,6*											
*) в т.ч. крыльца - 31,8 кв.м.														

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 22.09.1998

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	асфальтовые		прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт.	зеленые насаждения	всего	в том числе:			асфальт.	арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения	грунт		асфальт.	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
07.04.2008																3857

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на 22.09.1998

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника	№ таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение см. на обороте)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник № 28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица № 29г

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы влаги	10		10	45	4,5		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Глубокие трещины на поверхности стен, отслоения и отпадение штукатурки, выветривание швов	24		24	45	10,8		
		Деревянные								
3	Перекрытия	чердачное	По деревянным балкам Своды на металлических балках	12		12	45	5,4		
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Протечки, механические повреждения	3		3	40	1,2		
5	Полы	Паркет, дощатые, плитка	Отставание клепок от основания на значительной площади, сильная истертость в ходовых местах	10		10	45	4,5		
6	Проемы	оконные	Деревянные, металлопластиковые	10		10	45	4,5		
		дверные							Деревянные, металлические	
7	Отделоч. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформле. простое	Среднее и простое архитектурное оформление	12	+1,74	13,74	45	6,18		
		Внутренняя отделка							Штукатурка, окраска, побелка, обои	
									Отпадение штукатурки местами, загрязнение окрасочного слоя, трещины	
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От ТЭЦ	14		12,6	45	5,67		
		Водопровод	От городской сети							
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, значительная коррозия	
		Радио	Скрытая проводка						трубопроводов	
		Телефон	АТС							
		Телевидение	Есть							
		Ванны	с газ. колонк.						Есть	+2,5
			с дров. колонк.						Нет	Потеря эластичности
			с горяч. водой						Нет	изоляция проводов
		Горячее водоснаб.	Нет						-3,9	
		Вентиляция	Естественная						Неисправность	
		Газоснабжение	Есть						закреплений	
		Мусоропровод	Нет						приборов	
Лифты	Нет									
Канализация	Сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	По металлическим косякам	Трещины, сколы, выбоины							
Итого:				100		100,34		45,0		

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 45\%$$

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно, и электротехн. установки	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

154
25.08.2014

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

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещен.	На среднего площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На необорудованный подвал	На объем	Удельн. вес строен. после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
A	Основное строение	28	29г	22,7	1,0	0,98	0,88	0,93			0,80	18,16	20000	363200	45	197600	
	На прев.объема	28	29г	22,7	1,0	0,98	0,88	0,93		0,95	0,76	17,25	34894	601922	45	331057	
	На необ.подвал	28	29г	22,7	1,0	0,98	0,88	0,93	0,8	0,95	0,60	13,62	3588	48869	45	26878	
	<i>б.з. 187</i>	<i>28</i>	<i>29г</i>	<i>22,7</i>	<i>0,93</i>			<i>0,93</i>			<i>0,86</i>	<i>19,52</i>	<i>639</i>	<i>12473</i>	<i>45</i>	<i>6860</i>	
Итого														1013991		557695	
В ценах 2008 года														64804165		35642291	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 07 » 04 20 08 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор	Назаренко Е.Н.		
Проверил руковод.группы.....	Кузина О.И.		

Паспорт выдан « ____ » _____ 2008 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

_____ (Чаузова Г.С.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. ведомость помещений и их площадей _____ листов.

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 51-53, литера А



Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	1-Н	1	тамбур	2.9		2.45	
		2	кабинет	11.7		2.45	
		3	туалет	2.8		2.45	
		4	коридор	6.3		2.45	
		5	коридор	8.5		2.75	
		6	кабинет	16.2		2.75	
		7	кабинет	13.4		2.75	
		8	тамбур	4.3		2.45	
		9	кабинет	12.1		2.45	
				10	кабинет	13.7	
Итого по помещению 1-Н:				91.9			
1	2-Н	1	кабинет	51.0		2.65	
		2	кабинет	26.8		2.65	
		3	коридор	2.8		2.65	
		4	туалет	2.9		2.65	
Итого по помещению 2-Н:				83.5			
1	3-Н	1	кладовая	9.8		2.73	
		Итого по помещению 3-Н:				9.8	
цокольный	4-Н	1	кладовая	13.6		2.73	
		Итого по помещению 4-Н:				13.6	
цокольный	5-Н	1	кладовая	4.2		2.8	
		Итого по помещению 5-Н:				4.2	
цокольный	6-Н	1	коридор	23.2		2.99/-0.27	
		2	склад	24.2		2.99/-0.27	
Итого по помещению 6-Н:				47.4			
цокольный	7-Н	1	комната	18.6		2.46/0.04	
		2	совмещенный санузел	2.3		2.46/0.04	
Итого по помещению 7-Н:				20.9			
подвал	8-Н	1	кабинет	49.0		1.80	
		2	кабинет	16.4		1.80	
		3	кабинет	25.3		1.80	
		4	кабинет	59.9		1.80	
Итого по помещению 8-Н:				150.6			
подвал	9-Н	1	кабинет	45.3		2.05	
		2	кабинет	73.4		2.05	
Итого по помещению 9-Н:				118.7			
2	11-Н	1	коридор	1.4		3.50	
		2	кабинет	6.2		3.50	
Итого по помещению 11-Н:				7.6			
3	12-Н	1	коридор	1.9		3.07	
		2	кабинет	8.0		3.07	
Итого по помещению 12-Н:				9.9			
4	13-Н	1	кабинет	11.0		3.00	
		Итого по помещению 13-Н:				11.0	
цокольный	14-Н	1	кабинет	22.7		2.72	
		2	кабинет	49.1		2.72	
		3	кладовая	2.1		2.72	
		4	коридор	6.0		2.72	
		5	кладовая	2.5		2.72	
		6	коридор	5.2		2.72	
		7	туалет	1.3		2.72	
		8	умывальная	1.6		2.72	

		9	коридор	2.6	2.72	
		10	кабинет	12.7	2.72	
		Итого по помещению 14-Н:		105.8		
1	15-Н	1	холл	18.7	2.78	
		2	кладовая	4.6	2.78	
		3	коридор	3.8	2.78	
		4	туалет	1.3	2.78	
		5	умывальная	0.8	2.78	
		6	коридор	8.9	2.78	
		7	кабинет	50.9	2.78	
		8	кабинет	63.1	2.78	
		Итого по помещению 15-Н:		152.1		
цокольный	17-Н	1	кабинет	20.1	2.91	
		2	кабинет	20.5	2.91	
		3	кабинет	8.7	2.91	
		4	коридор	8.4	2.91	
		5	туалет	1.1	2.91	
		6	коридор	5.8	2.91	
		7	кладовая	2.2	2.91	
		8	кладовая	3.9	2.91	
		9	коридор	2.7	2.91	
		Итого по помещению 17-Н:		73.4		
цокольный	19-Н	1	тамбур	1.5	2.73	-h=0.29
		2	зал	33.6	2.73	
		3	зал	30.3	2.73	
		4	комната	4.4	2.73	
		5	кладовая	2.9	2.73	
		6	коридор	6.7	2.73	
		7	туалет	1.3	2.73	
		Итого по помещению 19-Н:		80.7		
цокольный	21-Н	1	зал	35.4	2.66	
		2	зал	22.5	2.66	
		3	коридор	5.0	2.66	
		4	туалет	0.9	2.66	
		5	коридор	6.6	2.66	
		Итого по помещению 21-Н:		70.4		
цокольный	23-Н	1	холл	17.2	2.58	
		2	совмещенный санузел	1.5	2.58	
		3	совмещенный санузел	1.7	2.58	
		4	раздевалка	4.6	2.58	
		5	зал	55.8	2.58	
		6	зал	29.8	2.58	
		7	коридор	2.2	2.58	
		8	кабинет	4.0	2.58	
		9	кладовая	4.1	2.58	
		10	коридор	6.1	2.58	
		11	цех	6.7	2.58	
		12	котельная	4.1	2.58	
		13	коридор	5.2	2.58	
		14	кухня	26.9	2.58	
		15	совмещенный санузел	1.5	2.58	
		16	моечная	11.5	2.58	
		17	цех	6.0	2.58	
		18	коридор	3.2	2.58	
		19	зал	22.6	2.58	
		Итого по помещению 23-Н:		214.7		
1	24-Н	1	тамбур	2.0	2.72	
		2	коридор	13.0	2.72	
		3	коридор	12.1	2.72	
		4	кабинет	15.9	2.72	
		5	кабинет	15.2	2.72	
		6	кабинет	16.2	2.72	
		7	коридор	2.3	2.72	
		8	комната отдыха	11.2	2.72	
		9	туалет	1.5	2.72	
		10	туалет	2.0	2.72	
		11	коридор	11.8	2.72	
		12	кабинет	28.3	2.72	
		13	кабинет	12.5	2.72	

		14	кабинет	12.4		2.72	
Итого по помещению 24-Н:				156.4			
цокольный	25-Н	1	коридор	9.8		2.85	
		2	кабинет	34.6		2.85	
		3	кабинет	7.2		2.85	
		4	коридор	6.4		2.85	
		5	коридор	2.9		2.85	
		6	кабинет	2.5		2.85	
		7	кабинет	2.6		2.85	
		8	кабинет	11.8		2.85	
		9	кабинет	12.2		2.85	
Итого по помещению 25-Н:				90.0			
Итого по нежилым помещениям :				1512.6			

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
2	1	1	комната	17.0	17.0			3.47	
		2	комната	25.3	25.3			3.47	
		3	кухня	33.5		33.5		3.47	
		4	туалет	2.5		2.5		3.47	
		5	ванная	5.3		5.3		3.47	
		6	коридор	2.8		2.8		3.47	
		7	коридор	7.3		7.3		3.47	
		8	комната	10.8	10.8			3.47	
		9	комната	8.1	8.1			3.47	
		10	коридор	5.8		5.8		3.47	
		11	комната	11.7	11.7			3.47	
Итого по квартире 1:				130.1	72.9	57.2			
5	1-С	1	коридор	3.3		3.3		3.50	
		2	коридор	10.1		10.1		3.50	
		3	кухня	23.2		23.2		3.50	
		4	комната	7.6	7.6			3.50	
		5	комната	10.9	10.9			3.50	
		6	комната	18.6	18.6			3.50	
		7	комната	18.9	18.9			3.55	
		8	комната	20.7	20.7			3.50	
		9	комната	11.7	11.7			3.50	
		10	комната	15.2	15.2			3.50	
		11	коридор	46.4		46.4		3.55	
		12	коридор	6.1		6.1		3.45	
		13	комната	29.8	29.8			3.45	
		14	комната	18.5	18.5			3.45	
		15	комната	20.0	20.0			3.45	
		16	душевая	13.7		13.7		3.45	
		17	коридор	34.8		34.8		3.45	
		18	туалет	10.2		10.2		3.45	
		19	коридор	4.1		4.1		3.45	
		20	кладовая	4.4		4.4		3.45	
		21	коридор	14.1		14.1		3.45	
		22	коридор	8.5		8.5		3.45	
			коридор	16.2		16.2		3.45	
		24	комната	33.2	33.2			3.45	
		25	комната	22.5	22.5			3.45	
		26	комната	28.8	28.8			3.45	
		27	комната	26.2	26.2			3.45	
		28	комната	16.2	16.2			3.45	
		29	комната	10.3	10.3			3.45	
		30	комната	24.9	24.9			3.45	
		31	коридор	37.1		37.1		3.45	
		32	коридор	15.0		15.0		3.45	
		33	коридор	20.2		20.2		3.45	
		34	комната	18.5	18.5			3.45	

		35	комната	16.2	16.2			3.45	
		36	комната	25.2	25.2			3.45	
		37	коридор	5.0		5.0		3.45	
		38	тамбур	4.0		4.0		3.45	
		39	туалет	10.5		10.5		3.45	
		40	умывальная	12.9		12.9		3.45	
		41	коридор	25.7		25.7		3.45	
		42	комната	28.7	28.7			3.45	
		43	комната	26.1	26.1			3.45	
		44	комната	28.0	28.0			3.45	
		45	комната	32.0	32.0			3.45	
		46	комната	31.1	31.1			3.45	
		47	комната	22.5	22.5			3.45	
		48	комната	16.9	16.9			3.45	
		49	комната	24.9	24.9			3.45	
		50	комната	31.5	31.5			3.45	
		51	комната	15.4	15.4			3.45	
		52	комната	44.0	44.0			3.45	
		53	комната	28.7	28.7			3.45	
		54	коридор	55.2		55.2		3.45	
		55	комната	20.3	20.3			3.45	
		56	комната	14.7	14.7			3.45	
		57	комната	26.2	26.2			3.45	
		58	комната	23.3	23.3			3.45	
		59	комната	16.0	16.0			3.45	
		60	комната	23.4	23.4			3.45	
		61	комната	23.2	23.2			3.45	
		62	комната	24.4	24.4			3.45	
		63	комната	27.7	27.7			3.45	
		64	комната	26.7	26.7			3.45	
		65	комната	27.1	27.1			3.45	
		66	комната	30.6	30.6			3.45	
		67	комната	30.1	30.1			3.45	
		68	комната	26.1	26.1			3.45	
		69	комната	14.0	14.0			3.45	
		70	комната	13.3	13.3			3.45	
		71	комната	27.3	27.3			3.45	
		72	комната	26.5	26.5			3.45	
		73	шкаф	0.4		0.4		3.45	
		74	комната	12.5	12.5			3.45	
		75	комната	9.3	9.3			3.45	
		76	комната	6.5	6.5			3.45	
		Итого по помещению 1-С:		1554.0	1172.9	381.1			
2	2	1	коридор	10.2		10.2		3.62	
		2	комната	30.5	30.5			3.62	
		3	комната	22.6	22.6			3.62	
		4	комната	27.2	27.2			3.62	
		5	комната	11.8		11.8		3.62	комната темная
		6	коридор	4.8		4.8		3.62	
		7	кухня	34.8		34.8		3.62	
		8	комната	13.5	13.5			3.62	
		9	ванная	11.3		11.3		3.62	
		10	туалет	1.3		1.3		3.62	
		Итого по квартире 2:		168.0	93.8	74.2			
2	3	1	комната	11.3	11.3			3.65	
		2	комната	20.4	20.4			3.65	
		3	комната	15.9	15.9			3.65	
		4	коридор	6.5		6.5		3.65	
		5	совмещенный санузел	2.6		2.6		3.65	
		6	коридор	6.2		6.2		3.65	
		7	кухня	15.5		15.5		3.65	
		Итого по квартире 3:		78.4	47.6	30.8			
3	4	1	коридор	9.9		9.9		3.93	
		2	комната	27.8	27.8			3.93	
		3	комната	31.4	31.4			3.93	
		4	коридор	6.3		6.3		3.93	
		5	комната	12.3	12.3			3.93	
		6	коридор	1.6		1.6		3.93	

		7	кухня	17.1		17.1	3.93	
		8	ванная	4.9		4.9	3.93	
		9	туалет	1.6		1.6	3.93	
Итого по квартире 4:				112.9	71.5	41.4		
3	5	1	коридор	8.8		8.8	3.90	
		2	коридор	4.5		4.5	3.90	
		3	комната	28.8	28.8		3.90	
		4	комната	25.6	25.6		3.90	
		5	коридор	1.3		1.3	3.90	
		6	комната	19.7	19.7		3.90	
		7	комната	9.8	9.8		3.90	
		8	коридор	7.6		7.6	3.90	
		9	кладовая	0.8		0.8	3.90	
		10	туалет	0.4		0.4	3.90	
		11	коридор	10.6		10.6	3.90	
		12	кухня	22.7		22.7	3.90	
		13	кладовая	0.3		0.3	3.90	
		14	ванная	3.0		3.0	3.90	
Итого по квартире 5:				143.9	83.9	60.0		
4	6	1	кухня	33.9		33.9	3.44	
		2	ванная	12.1		12.1	3.44	
		3	комната	27.0	27.0		3.44	
		4	комната	23.6	23.6		3.44	
		5	коридор	7.1		7.1	3.44	
		6	комната	14.0	14.0		3.44	
		7	комната	28.9	28.9		3.44	
		8	коридор	12.5		12.5	3.44	
		9	комната	13.8	13.8		3.44	
		10	туалет	1.3		1.3	3.44	
Итого по квартире 6:				174.2	107.3	66.9		
4	7	1	коридор	14.2		14.2	3.28	
		2	коридор	13.9		13.9	3.28	
		3	коридор	5.5		5.5	3.28	
		4	комната	28.1	28.1		3.28	
		5	комната	18.5	18.5		3.28	
		6	комната	22.0	22.0		3.28	
		7	комната	21.6	21.6		3.28	
		8	коридор	1.7		1.7	3.28	
		9	ванная	4.1		4.1	3.28	
		10	туалет	2.7		2.7	3.28	
		11	кладовая	5.1		5.1	3.28	
		12	кухня	10.6		10.6	3.28	
Итого по квартире 7:				148.0	90.2	57.8		
2	9	1	комната	28.0	28.0		3.47	
		2	комната	40.2	40.2		3.47	
		3	комната	26.4	26.4		3.47	
		4	кухня	9.9		9.9	3.47	
		5	совмещенный санузел	4.6		4.6	3.47	
		6	коридор	8.0		8.0	3.47	
		7	кладовая	1.8		1.8	3.47	
		8	коридор	4.5		4.5	3.47	
		9	шкаф	0.6		0.6	3.47	
Итого по квартире 9:				124.0	94.6	29.4		
2	10	1	коридор	3.5		3.5	3.49	
		2	комната	35.3	35.3		3.49	
		3	комната	24.5	24.5		3.49	
		4	коридор	3.2		3.2	3.49	
		5	комната	28.4	28.4		3.49	
		6	кладовая	11.2		11.2	3.49	моп
		7	комната	10.7	10.7		3.49	
		8	комната	35.9	35.9		3.49	
		9	ванная	7.1		7.1	3.49	
		10	коридор	4.3		4.3	3.49	
		11	коридор	1.5		1.5	3.49	
		12	туалет	1.3		1.3	3.49	
		13	коридор	4.3		4.3	3.49	
		14	кухня	14.9		14.9	3.49	
		15	кладовая	7.9		7.9	3.49	моп
		16	комната	19.1	19.1		3.49	

		17	коридор	15.9		15.9		3.49	
		18	комната	18.0	18.0			3.49	
		19	кладовая	7.9		7.9		3.49	моп
		Итого по квартире 10:		254.9	171.9	83.0			
3	11	1	коридор	21.5		21.5		3.96	
		2	коридор	6.4		6.4		3.96	
		3	комната	29.5	29.5			3.96	
		4	комната	16.5	16.5			3.96	
		5	комната	30.4	30.4			3.96	
		6	комната	28.4	28.4			3.96	
		7	комната	31.2	31.2			3.96	
		8	комната	21.2	21.2			3.96	
		9	кладовая	0.9		0.9		3.96	
		10	туалет	1.5		1.5		3.96	
		11	ванная	4.8		4.8		3.96	
		12	коридор	1.4		1.4		3.96	
		13	кухня	30.2		30.2		3.96	
		14	кладовая	24.5		24.5		3.96	
		15	комната	6.9	6.9			3.96	
		16	коридор	3.8		3.8		3.96	
		17	коридор	5.6		5.6		3.96	
		18	комната	14.2	14.2			3.96	
		Итого по квартире 11:		278.9	178.3	100.6			
3	12	1	коридор	7.2		7.2		3.80	
		2	шкаф	0.4		0.4		3.80	
		3	комната	11.4	11.4			3.80	
		4	комната	10.9	10.9			3.80	
		5	коридор	3.6		3.6		3.80	
		6	комната	19.0	19.0			3.80	
		7	комната	15.9	15.9			3.80	
		8	комната	22.0	22.0			3.80	
		9	комната	36.6	36.6			3.80	
		10	ванная	7.0		7.0		3.80	
		11	коридор	4.7		4.7		3.80	
		12	кладовая	1.6		1.6		3.80	
		13	туалет	1.3		1.3		3.80	
		14	коридор	4.3		4.3		3.80	
		15	кухня	15.1		15.1		3.80	
		16	комната	9.7	9.7			3.80	
		17	комната	19.4	19.4			3.80	
		18	комната	19.4	19.4			3.80	
		19	коридор	15.1		15.1		3.80	
		20	комната	6.4	6.4			3.80	
		21	комната	24.4	24.4			3.80	
		22	шкаф	1.3		1.3		3.80	
		23	шкаф	1.0		1.0		3.80	
		Итого по квартире 12:		257.7	195.1	62.6			
4	13	1	комната	62.1	62.1			2.92	
		2	комната	27.2	27.2			2.92	
		3	комната	27.9	27.9			2.92	
		4	комната	21.9	21.9			2.92	
		5	комната	13.1	13.1			2.92	
		6	комната	24.8	24.8			2.92	
		7	кухня-столовая	23.9		23.9		2.92	кухня-столовая
		8	коридор	29.1		29.1		2.92	
		9	шкаф	0.7		0.7		2.92	
		10	шкаф	0.7		0.7		2.92	
		11	совмещенный санузел	9.1		9.1		2.92	
		12	коридор	3.6		3.6		2.92	
		13	коридор	1.9		1.9		2.92	
		14	коридор	1.8		1.8		2.92	
		15	кладовая	1.4		1.4		2.92	
		16	совмещенный санузел	4.1		4.1		2.92	
		17	гардеробная	4.0		4.0		2.92	
		18	коридор	5.6		5.6		2.92	
		19	гардеробная	10.7		10.7		2.92	
		Итого по квартире 13:		273.6	177.0	96.6			
4	14	1	комната	28.2	28.2			3.12	

		2	комната	63.8	63.8		3.12	
		3	комната	46.0	46.0		3.12	
		4	кухня	20.2		20.2	3.12	
		5	коридор	29.1		29.1	3.12	
		6	холл	18.8		18.8	3.12	
		7	совмещенный санузел	5.8		5.8	3.12	
		8	холл	51.5		51.5	3.12	
Итого по квартире 14:				263.4	138.0	125.4		
1	18	1	коридор	21.7		21.7	2.78	
		2	туалет	2.6		2.6	2.78	
		3	душевая	4.3		4.3	2.78	
		4	кухня	19.3		19.3	2.78	
		5	комната	24.6	24.6		2.78	
		6	комната	24.5	24.5		2.78	
		7	кладовая	8.7		8.7	2.78	
		8	комната	12.5	12.5		2.78	
Итого по квартире 18:				118.2	61.6	56.6		
2	20	1	коридор	9.8		9.8	3.49	
		2	кладовая	9.9		9.9	3.49	
		3	комната	17.7	17.7		3.49	
		4	комната	9.1	9.1		3.49	
		5	комната	13.6	13.6		3.49	
		6	комната	12.9	12.9		3.49	
		7	коридор	5.3		5.3	3.49	
		8	коридор	5.5		5.5	3.49	
		9	коридор	3.7		3.7	3.49	
		10	кухня	17.1		17.1	3.49	
		11	кладовая	8.5		8.5	3.49	
		12	кладовая	4.9		4.9	3.49	
		13	ванная	5.4		5.4	3.49	
		14	туалет	2.0		2.0	3.49	
		15	комната	15.5	15.5		3.49	
		16	комната	8.8	8.8		3.49	
		17	комната	19.3	19.3		3.49	
		18	коридор	1.4		1.4	3.49	
		19	коридор	21.5		21.5	3.49	
		20	комната	15.6	15.6		3.49	
		21	комната	24.9	24.9		3.49	
		22	коридор	2.4		2.4	3.49	
		23	комната	19.6	19.6		3.49	
		24	коридор	4.6		4.6	3.49	
		25	комната	18.8	18.8		3.49	
		26	комната	6.6	6.6		3.49	
		27	комната	8.9	8.9		3.49	
		28	комната	2.0	2.0		3.49	темная комната
		29	комната	8.1	8.1		3.49	
		30	коридор	4.0		4.0	3.49	
Итого по квартире 20:				307.4	201.4	106.0		
2	21	1	коридор	4.7		4.7	3.57	
		2	комната	23.8	23.8		3.57	
		3	комната	38.2	38.2		3.57	
		4	комната	26.6	26.6		3.57	
		5	комната	26.3	26.3		3.57	
		6	комната	13.5	13.5		3.57	
		7	комната	22.7	22.7		3.57	
		8	кладовая	18.4		18.4	3.57	
		9	кухня	24.4		24.4	3.57	
		10	коридор	3.4		3.4	3.57	
		11	туалет	0.8		0.8	3.57	
		12	туалет	0.8		0.8	3.57	
		13	кладовая	4.3		4.3	3.57	
		14	коридор	2.4		2.4	3.57	
		15	комната	20.5	20.5		3.57	
		16	комната	17.7	17.7		3.57	
		17	коридор	10.2		10.2	3.57	
		18	комната	17.9	17.9		3.57	
		19	коридор	4.8		4.8	3.57	
		20	комната	19.9	19.9		3.57	

		21	комната	15.2	15.2			3.57	
		22	кладовая	13.8		13.8		3.57	
		23	коридор	12.2		12.2		3.57	
		24	ванная	3.3		3.3		3.57	
Итого по квартире 21:				345.8	242.3	103.5			
3	22	1	коридор	10.0		10.0		3.80	
		2	коридор	5.8		5.8		3.80	
		3	комната	19.2	19.2			3.80	
		4	комната	22.5	22.5			3.80	
		5	комната	22.9	22.9			3.80	
		6	комната	11.3	11.3			3.80	
		7	комната	13.7	13.7			3.80	
		8	комната	17.2	17.2			3.80	
		9	комната	20.6	20.6		1.1	3.80	балкон
		10	ванная	12.5		12.5		3.80	
		11	коридор	5.6		5.6		3.80	
		12	туалет	2.4		2.4		3.80	
		13	кладовая	1.9		1.9		3.80	
		14	кухня	26.3		26.3		3.80	
		15	коридор	4.4		4.4		3.80	
		16	коридор	14.5		14.5		3.80	
		17	коридор	8.5		8.5		3.80	
		18	комната	17.5	17.5			3.80	
		19	комната	9.8	9.8			3.80	
		20	комната	18.9	18.9			3.80	
		21	коридор	5.6		5.6		3.80	
		22	комната	19.4	19.4			3.80	
		23	комната	8.4	8.4			3.80	
		24	комната	9.0	9.0			3.80	
		25	коридор	1.8		1.8		3.80	
		26	шкаф	0.6		0.6		3.80	
Итого по квартире 22:				310.3	210.4	99.9	1.1		
3	23	1	коридор	15.1		15.1		3.95	
		2	комната	17.4	17.4			3.95	
		3	комната	18.0	18.0			3.95	
		4	коридор	10.2		10.2		3.95	
		5	комната	24.7	24.7		0.6	3.95	балкон
		6	комната	23.2	23.2			3.95	
		7	комната	10.1	10.1			3.95	
		8	коридор	4.6		4.6		3.95	
		9	комната	14.6	14.6			3.95	
		10	комната	11.0	11.0			3.95	
		11	коридор	3.0		3.0		3.95	
		12	комната	14.7	14.7			3.95	
		13	кухня	25.8		25.8		3.95	
		14	коридор	2.8		2.8		3.95	
		15	кладовая	1.3		1.3		3.95	
		16	туалет	1.5		1.5		3.95	
		17	туалет	2.5		2.5		3.95	
		18	ванная	5.4		5.4		3.95	
		19	кладовая	10.5		10.5		3.95	
		20	комната	10.1	10.1			3.95	
		21	комната	18.5	18.5			3.95	
		22	комната	19.3	19.3			3.95	
		23	коридор	19.3		19.3		3.95	
		24	комната	20.0	20.0			3.95	
		25	комната	11.3	11.3			3.95	
		26	коридор	11.2		11.2		3.95	
		27	комната	16.2	16.2			3.95	
		28	комната	10.5	10.5			3.95	
Итого по квартире 23:				352.8	239.6	113.2	0.6		
4	24	1	коридор	12.4		12.4		3.27	
		2	комната	26.9	26.9			3.27	
		3	комната	18.8	18.8			3.27	
		4	коридор	4.7		4.7		3.27	
		5	кладовая	26.2		26.2		3.27	моп
		6	коридор	10.0		10.0		3.27	
		7	кладовая	10.9		10.9		3.27	моп
		8	коридор	4.1		4.1		3.27	

		9	коридор	5.3		5.3		3.27	
		10	коридор	5.6		5.6		3.27	
		11	коридор	3.3		3.3		3.27	
		12	кухня	19.1		19.1		3.27	
		13	кухня	6.8		6.8		3.27	
		14	кладовая	2.7		2.7		3.27	
		15	туалет	1.1		1.1		3.27	
		16	кладовая	1.5		1.5		3.27	
		17	туалет	1.6		1.6		3.27	
		18	ванная	5.7		5.7		3.27	
		19	комната	20.4	20.4			3.27	
		20	комната	13.5	13.5			3.27	
		21	комната	18.2	18.2			3.27	
		22	комната	24.4	24.4			3.27	
		23	комната	24.0	24.0			3.27	
		24	комната	10.7	10.7			3.27	
		25	коридор	5.2		5.2		3.27	
		26	комната	14.4	14.4			3.27	
		27	комната	15.3	15.3			3.27	
Итого по квартире 24:				312.8	186.6	126.2			
4	25	1	коридор	6.3		6.3		3.33	
		2	комната	34.8	34.8			3.33	
		3	комната	17.7	17.7			3.33	
		4	комната	37.1	37.1			3.33	
		5	комната	26.5	26.5			3.33	
		6	комната	14.4	14.4			3.33	
		7	комната	24.9	24.9			3.33	
		8	комната	19.4	19.4			3.33	
		9	кухня	23.9		23.9		3.33	
		10	коридор	3.6		3.6		3.33	
		11	туалет	1.3		1.3		3.33	
		12	ванная	8.4		8.4		3.33	
		13	туалет	1.6		1.6		3.33	
		14	коридор	4.5		4.5		3.33	
		15	комната	11.1	11.1			3.33	
		16	комната	11.2	11.2			3.33	
		17	коридор	5.5		5.5		3.33	
		18	комната	18.5	18.5			3.33	
		19	коридор	4.5		4.5		3.33	
		20	комната	19.2	19.2			3.33	
		21	коридор	4.8		4.8		3.33	
		22	кладовая	18.8		18.8		3.33	
		23	комната	12.0	12.0			3.33	
		24	коридор	13.1		13.1		3.33	
		25	комната	16.8	16.8			3.33	
Итого по квартире 25:				359.9	263.6	96.3			
цокольный	26	1	кухня-коридор	5.5		5.5		2.69/- 0.04	
		2	туалет	0.8		0.8		2.69/- 0.04	
		3	коридор	8.1		8.1		2.69/- 0.04	
		4	комната	7.6	7.6			2.69/- 0.04	
		5	комната	23.0	23.0			2.53/- 0.12	
Итого по квартире 26:				45.0	30.6	14.4			
1	29	1	комната	26.2	26.2			2.73	
		2	коридор	2.4		2.4		2.73	
		3	комната	15.5	15.5			2.73	
		4	коридор	22.3		22.3		2.73	
		5	туалет	1.2		1.2		2.73	
		6	кухня	9.5		9.5		2.73	
		7	ванная	3.4		3.4		2.73	
Итого по квартире 29:				80.5	41.7	38.8			
2	30	1	кухня	36.2		36.2		2.36	
		2	туалет	1.6		1.6		2.36	
		3	комната	11.4	11.4			2.36	
		4	комната	16.6	16.6			2.36	

		5	коридор	4.1		4.1		2.36	
		6	коридор	10.1		10.1		2.36	
		7	комната	14.8	14.8			2.36	
		8	комната	20.9	20.9			2.36	
Итого по квартире 30:				115.7	63.7	52.0			
3	31	1	коридор	10.2		10.2		3.07	
		2	туалет	1.3		1.3		3.07	
		3	кухня	20.4		20.4		3.07	моп
		4	кладовая	26.0		26.0		3.07	
		5	комната	25.8	25.8			3.07	
		6	комната	25.0	25.0			3.07	
		7	коридор	10.7		10.7		3.07	
		8	кладовая	3.2		3.2		3.07	
		9	ванная	3.4		3.4		3.07	
Итого по квартире 31:				126.0	50.8	75.2			
4	32	1	комната	21.0	21.0			2.98	
		2	комната	18.0	18.0			2.98	
		3	кухня-столовая	54.6		54.6		2.98	кухня-столовая
		4	коридор	5.8		5.8		2.98	
		5	совмещенный санузел	7.1		7.1		2.98	
		6	кладовая	0.8		0.8		2.98	
		7	коридор	9.1		9.1		2.98	
		8	кладовая	7.1		7.1		2.98	
Итого по квартире 32:				123.5	39.0	84.5			
5	33	1	коридор	10.0		10.0		2.74	
		2	туалет	1.5		1.5		2.74	
		3	кухня	18.2		18.2		2.74	кухня-душевая
		4	коридор	13.1		13.1		2.74	
		5	комната	9.7	9.7			2.74	
		6	комната	9.6	9.6			2.74	
		7	комната	10.6	10.6			2.74	
		8	комната	16.2	16.2			2.74	
		9	комната	18.5	18.5			2.74	
		10	комната	19.3	19.3			2.74	
Итого по квартире 33:				126.7	83.9	42.8			
1	34	1	кухня	6.7		6.7		2.78	
		2	комната	18.5	18.5			2.78	
		3	туалет	2.2		2.2		2.78	
Итого по квартире 34:				27.4	18.5	8.9			
2	35	1	коридор	9.9		9.9		2.54	
		2	туалет	2.2		2.2		2.54	
		3	кухня	14.6		14.6		2.54	
		4	комната	15.0	15.0			2.54	
		5	комната	16.7	16.7			2.54	
		6	комната	9.7	9.7			2.54	
		7	комната	6.5		6.5		2.54	комната темная
		8	кладовая	6.3		6.3		2.54	
		9	кладовая	5.6		5.6		2.54	
		10	коридор	8.8		8.8		2.54	
Итого по квартире 35:				95.3	41.4	53.9			
2	36	1	кухня	11.0		11.0		2.56	
		2	совмещенный санузел	2.3		2.3		2.56	моп
		3	кладовая	15.6		15.6		2.56	
		4	комната	19.9	19.9			2.50	
		5	коридор	5.0		5.0		2.56	
		6	коридор	7.9		7.9		2.56	
		7	комната	16.5	16.5			2.56	
		8	комната	15.5	15.5			2.49	
Итого по квартире 36:				93.7	51.9	41.8			
3	37	1	коридор	9.9		9.9		3.00	
		2	туалет	2.3		2.3		3.00	
		3	кухня	13.5		13.5		3.00	
		4	комната	20.3	20.3			3.00	
		5	комната	15.8	15.8			3.00	
		6	комната	9.7	9.7			3.00	
		7	комната	11.1		11.1		3.00	комната

		8	кладовая	7.1		7.1		3.00	темная моп
		9	ванная	7.2		7.2		3.00	
		10	коридор	8.1		8.1		3.00	
		Итого по квартире 37:		105.0	45.8	59.2			
3	38	1	кухня-коридор	10.0		10.0		3.03	прихожая -кухня
		2	туалет	2.2		2.2		3.03	
		3	кладовая	13.3		13.3		3.03	
		4	комната	21.5	21.5			3.03	
		5	комната	13.8	13.8			3.03	
		6	комната	8.7	8.7			3.03	
		7	комната	12.2	12.2			3.03	
		8	ванная	12.5		12.5		3.03	
		9	коридор	7.3		7.3		3.03	
		Итого по квартире 38:		101.5	56.2	45.3			
4	39	1	коридор	10.7		10.7		2.97	
		2	туалет	2.1		2.1		2.97	
		3	кухня	14.0		14.0		2.97	
		4	комната	19.9	19.9			2.97	
		5	комната	15.9	15.9			2.97	
		6	комната	9.8	9.8			2.97	
		7	комната	11.0	11.0			2.97	темная комната
		8	комната	6.9	6.9			2.97	темная комната
		9	кладовая	6.9		6.9		2.97	
		10	коридор	7.9		7.9		2.97	
		Итого по квартире 39:		105.1	63.5	41.6			
4	40	1	коридор	7.2		7.2		3.00	
		2	комната	11.2	11.2			3.00	
		3	комната	21.4	21.4			3.00	
		4	комната	16.8	16.8			3.00	
		5	комната	9.9	9.9			3.00	
		6	комната	13.0	13.0			3.00	
		7	коридор	13.4		13.4		3.00	
		8	кухня	9.0		9.0		3.00	
		9	туалет	2.1		2.1		3.00	
		Итого по квартире 40:		104.0	72.3	31.7			
5	41	1	коридор	10.9		10.9		2.76	
		2	туалет	2.1		2.1		2.76	
		3	кухня	14.5		14.5		2.76	
		4	комната	28.9	28.9			2.76	
		5	комната	17.7	17.7			2.76	
		6	комната	11.0	11.0			2.76	
		7	комната	10.9	10.9			2.76	
		8	коридор	6.3		6.3		2.76	
		9	коридор	5.9		5.9		2.76	
		Итого по квартире 41:		108.2	68.5	39.7			
5	42	1	коридор	11.3		11.3		2.73	
		2	комната	11.5	11.5			2.73	
		3	комната	11.5	11.5			2.73	
		4	комната	9.7	9.7			2.73	
		5	комната	17.0	17.0			2.73	
		6	комната	9.9	9.9			2.73	
		7	комната	12.6	12.6			2.73	
		8	коридор	1.4		1.4		2.73	
		9	коридор	4.2		4.2		2.73	
		10	кухня	7.0		7.0		2.73	
		11	кухня	6.5		6.5		2.73	
		12	туалет	2.1		2.1		2.73	
		Итого по квартире 42:		104.7	72.2	32.5			
1	43	1	коридор	3.1		3.1		2.90	
		2	комната	12.4	12.4			2.90	
		3	кухня	5.6		5.6		2.90	
		4	туалет	0.7		0.7		2.90	
		5	ванная	2.0		2.0		2.90	
		Итого по квартире 43:		23.8	12.4	11.4			
2	44	1	коридор	12.7		12.7		2.53	

		2	туалет	2.5		2.5		2.53	
		3	кухня	10.7		10.7		2.53	
		4	комната	10.9	10.9			2.53	
		5	комната	11.7	11.7			2.53	
		6	комната	21.2	21.2			2.53	
		7	комната	12.9	12.9			2.53	
		8	коридор	4.5		4.5		2.53	
		9	коридор	3.1		3.1		2.53	
Итого по квартире 44:				90.2	56.7	33.5			
2	45	1	комната	17.4	17.4			2.90	
		2	комната	18.5	18.5			2.90	
		3	холл	29.3		29.3		2.90	
		4	коридор	7.8		7.8		2.90	
		5	кухня	9.2		9.2		2.90	
		6	совмещенный санузел	5.8		5.8		2.90	
		7	гардеробная	5.3		5.3		2.90	
Итого по квартире 45:				93.3	35.9	57.4			
2	46	1	кухня	11.4		11.4		3.02	
		2	комната	12.7	12.7			3.02	
		3	туалет	1.2		1.2		3.02	
Итого по квартире 46:				25.3	12.7	12.6			
3	47	1	кухня-коридор	13.5		13.5		3.00	кухня-прихожая
		2	комната	9.5	9.5			3.00	
		3	комната	19.3	19.3			3.00	
		4	комната	15.5	15.5			3.00	
		5	комната	9.2	9.2			3.00	
		6	комната	12.6	12.6			3.00	
		7	кладовая	7.4		7.4		3.00	моп
		8	коридор	7.6		7.6		3.00	
		9	совмещенный санузел	3.0		3.0		3.00	
Итого по квартире 47:				97.6	66.1	31.5			
3	48	1	коридор	8.4		8.4		3.63	
		2	комната	22.6	22.6			3.63	
		3	комната	19.0	19.0			3.63	
		4	комната	20.3	20.3			3.63	
		5	коридор	7.6		7.6		3.63	
		6	кухня	13.3		13.3		3.63	
		7	совмещенный санузел	2.4		2.4		3.63	
Итого по квартире 48:				93.6	61.9	31.7			
3	49	1	кухня	8.7		8.7		3.80	ванная
		2	туалет	1.4		1.4		3.80	
		3	комната	16.6	16.6			3.80	
Итого по квартире 49:				26.7	16.6	10.1			
4	50	1	коридор	13.8		13.8		3.00	
		2	кухня	9.9		9.9		3.00	
		3	комната	22.6	22.6			3.00	
		4	комната	17.3	17.3			3.00	
		5	комната	10.2	10.2			3.00	
		6	комната	11.3	11.3			3.00	
		7	кладовая	11.2		11.2		3.00	моп
		8	туалет	2.8		2.8		3.00	
Итого по квартире 50:				99.1	61.4	37.7			
4	51	1	коридор	7.8		7.8		3.36	
		2	комната	21.8	21.8			3.36	
		3	комната	18.3	18.3			3.36	
		4	комната	18.3	18.3			3.36	
		5	коридор	8.2		8.2		3.36	
		6	кухня	12.6		12.6		3.36	кухня-душевая
		7	туалет	2.3		2.3		3.36	
Итого по квартире 51:				89.3	58.4	30.9			
4	52	1	коридор	3.1		3.1		3.23	
		2	комната	13.6	13.6			3.23	
		3	кухня	7.9		7.9		3.23	
		4	туалет	1.3		1.3		3.23	
Итого по квартире 52:				25.9	13.6	12.3			
5	53	1	коридор	8.6		8.6		2.70	
		2	комната	11.0	11.0			2.70	

		3	комната	17.1	17.1		2.70	
		4	комната	9.8	9.8		2.70	
		5	комната	10.6	10.6		2.70	
		6	кладовая	11.3		11.3	2.70	моп
		7	коридор	13.8		13.8	2.70	коридор-ванна
		8	туалет	2.7		2.7	2.70	
		9	кухня	11.6		11.6	2.70	
Итого по квартире 53:				96.5	48.5	48.0		
2	54	1	кухня-коридор	18.9		18.9	2.94	
		2	комната	22.8	22.8		2.94	
		3	комната	19.6	19.6		2.94	
		4	комната	16.6	16.6		2.94	
		5	коридор	8.1		8.1	2.94	
		6	туалет	1.3		1.3	2.94	
Итого по квартире 54:				87.3	59.0	28.3		
3	55	1	коридор	5.1		5.1	3.84	
		2	комната	22.6	22.6		3.84	
		3	комната	18.8	18.8		3.84	
		4	комната	15.4	15.4		3.84	
		5	коридор	9.0		9.0	3.84	
		6	туалет	1.2		1.2	3.84	
		7	кухня	8.2		8.2	3.84	
		8	ванная	5.2		5.2	3.84	
Итого по квартире 55:				85.5	56.8	28.7		
4	56	1	коридор	5.7		5.7	3.40	
		2	комната	22.2	22.2		3.40	
		3	комната	17.3	17.3		3.40	
		4	комната	15.9	15.9		3.40	
		5	коридор	8.4		8.4	3.40	
		6	кухня	10.3		10.3	3.40	
		7	туалет	1.2		1.2	3.40	
Итого по квартире 56:				81.0	55.4	25.6		
1	58	1	кухня-коридор	10.4		10.4	2.70	кухня-прихожая
		2	кладовая	14.7		14.7	2.70	
		3	комната	25.7	25.7		2.70	
		4	совмещенный санузел	2.3		2.3	2.70	
Итого по квартире 58:				53.1	25.7	27.4		
1	63	1	тамбур	0.3		0.3	2.78	
		2	кухня	7.9		7.9	2.78	
		3	туалет	0.7		0.7	2.78	
		4	комната	10.8	10.8		2.78	
Итого по квартире 63:				19.7	10.8	8.9		
1	65	1	тамбур	1.3		1.3	2.87	
		2	кухня	7.4		7.4	2.87	
		3	душевая	3.6		3.6	2.87	
		4	туалет	1.6		1.6	2.87	
		5	коридор	9.9		9.9	2.87	
		6	комната	22.2	22.2		2.87	
		7	комната	13.9	13.9		2.87	
		8	комната	18.8	18.8		2.63	
		9	комната	19.5	19.5		2.63	
		10	коридор	4.1		4.1	2.87	
		11	коридор	7.7		7.7	2.87	
Итого по квартире 65:				110.0	74.4	35.6		
1	66	1	тамбур	2.4		2.4	2.80	
		2	коридор	9.1		9.1	2.80	
		3	комната	8.0	8.0		2.80	
		4	кладовая	2.1		2.1	2.80	
		5	кладовая	2.1		2.1	2.80	
		6	комната	16.1	16.1		2.80	
		7	комната	15.7	15.7		2.80	
		8	комната	12.9	12.9		2.80	
		9	комната	22.6	22.6		2.80	
		10	коридор	4.4		4.4	2.80	
		11	коридор	10.8		10.8	2.80	
		12	умывальная	2.9		2.9	2.80	
		13	туалет	1.0		1.0	2.80	

		14	туалет	1.0		1.0		2.80
		15	ванная	7.0		7.0		2.80
		16	кухня	8.2		8.2		2.80
Итого по квартире 66:				126.3	75.3	51.0		
2	67	1	комната	27.0	27.0			3.65
		2	кухня	11.4		11.4		3.65
		2а	шкаф	0.8		0.8		3.65
		3	коридор	5.4		5.4		3.65
		4	коридор	1.1		1.1		3.65
		5	туалет	0.7		0.7		3.65
		6	ванная	3.3		3.3		3.65
		7	коридор	7.2		7.2		3.65
Итого по квартире 67:				56.9	27.0	29.9		
3	68	1	комната	40.0	40.0			3.84
		2	кухня	6.0		6.0		3.84
		3	коридор	9.8		9.8		3.84
		4	совмещенный санузел	5.8		5.8		3.84
Итого по квартире 68:				61.6	40.0	21.6		
Итого по жилым помещениям :				8974.2	5769.1	3205.1		1.7

Кроме того:

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	тамбур	3.0		3.50	
		2	лестница	20.7		3.50	
2		3	лестница	27.3		3.50	
3		4	лестница	27.3		3.50	
4		5	лестница	27.3		3.50	
Итого по помещению 1ЛК:				105.6			
1	2ЛК	1	тамбур	3.8		3.50	
		2	вестибюль	23.8		3.50	
		3	лестница	35.7		3.50	
2		4	лестница	35.7		3.50	
3		5	лестница	35.7		3.50	
4		6	лестница	35.7		3.50	
5		7	лестница	35.7		3.50	
Итого по помещению 2ЛК:				206.1			
1	3ЛК	1	вестибюль	15.0		3.50	
		2	лестница	18.4		3.50	
2		3	лестница	30.2		3.50	
3		4	лестница	30.2		3.50	
4		5	лестница	30.2		3.50	
5		6	лестница	30.2		3.50	
Итого по помещению 3ЛК:				154.2			
1	4ЛК	1	лестница	18.1		3.50	
2		2	лестница	18.1		3.50	
3		3	лестница	18.1		3.50	
4		4	лестница	18.1		3.50	
5		5	лестница	18.1		3.50	
Итого по помещению 4ЛК:				90.5			
1	5ЛК	1	лестница	6.7		3.50	
2		2	лестница	25.8		3.50	
		3	коридор	9.5		3.50	
3		4	лестница	25.8		3.50	
		5	коридор	9.5		3.50	
4		6	лестница	25.8		3.50	
		7	коридор	9.5		3.50	
5		8	лестница	25.8		3.50	
Итого по помещению 5ЛК:				138.4			
1	6ЛК	1	лестница	14.2		3.50	

2		2	лестница	14.2		3.50	
3		3	лестница	14.2		3.50	
4		4	лестница	14.2		3.50	
5		5	лестница	14.2		3.50	
Итого по помещению 6ЛК:				71.0			
1	7ЛК	1	лестница	23.1		3.50	
		2	кладовая	5.6		3.50	
2		3	лестница	23.1		3.50	
3		4	лестница	23.1		3.50	
4		5	лестница	23.1		3.50	
5		6	лестница	23.1		3.50	
Итого по помещению 7ЛК:				121.1			
1	8ЛК	1	лестница	12.0		3.50	
2		2	лестница	12.0		3.50	
3		3	лестница	12.0		3.50	
4		4	лестница	12.0		3.50	
Итого по помещению 8ЛК:				48.0			
1	9ЛК	1	лестница	14.6		3.50	
		2	кладовая	2.4		3.50	
2		3	лестница	14.6		3.50	
3		4	лестница	14.6		3.50	
4		5	лестница	14.6		3.50	
5		6	лестница	14.6		3.50	
Итого по помещению 9ЛК:				75.4			
Итого по лестницам :				1010.3			

Необорудованная площадь

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал		1 н.ч.	необорудованная часть	77.0		1.70	
Итого по необорудованной части:				77.0			
подвал		1 н.ч.	необорудованная часть	38.8		1.70	
Итого по необорудованной части:				38.8			
подвал		1 н.ч.	необорудованная часть	24.2		1.70	
Итого по необорудованной части:				24.2			
подвал		1 н.ч.	необорудованная часть	24.7		1.75	
		2 н.ч.	необорудованная часть	24.4		1.75	
Итого по необорудованной части:				49.1			
подвал		1 н.ч.	необорудованная часть	39.3		1.75	
Итого по необорудованной части:				39.3			
подвал		1 н.ч.	необорудованная часть	36.3		1.75	
Итого по необорудованной части:				36.3			
подвал		1 н.ч.	необорудованная часть	47.3		2.00	
		2 н.ч.	необорудованная часть	47.4		2.00	
Итого по необорудованной части:				94.7			
подвал		1 н.ч.	необорудованная часть	28.6		2.00	
		2 н.ч.	необорудованная часть	34.5		2.00	
		3 н.ч.	необорудованная часть	50.0		2.00	
Итого по необорудованной части:				113.1			
подвал		1 н.ч.	необорудованная часть	33.6		2.00	
		2 н.ч.	необорудованная часть	22.0		2.00	
		3 н.ч.	необорудованная часть	59.7		2.00	
Итого по необорудованной части:				115.3			

подвал	1 н.ч.	необорудованная часть	22.3		1.50	
	2 н.ч.	необорудованная часть	9.9		1.50	
	3 н.ч.	необорудованная часть	25.6		1.50	
Итого по необорудованной части:			57.8			
подвал	1 н.ч.	необорудованная часть	33.0		1.55	
	2 н.ч.	необорудованная часть	20.6		1.55	
	3 н.ч.	необорудованная часть	25.7		1.55	
	4 н.ч.	необорудованная часть	53.3		1.55	
	5 н.ч.	необорудованная часть	39.4		1.55	
	6 н.ч.	необорудованная часть	28.4		1.55	
	7 н.ч.	необорудованная часть	35.2		1.55	
Итого по необорудованной части:			235.6			
Итого по необорудованной площади :			881.2			

Примечание: По состоянию на 2012 год с учётом текущих изменений.

Итого по строению:

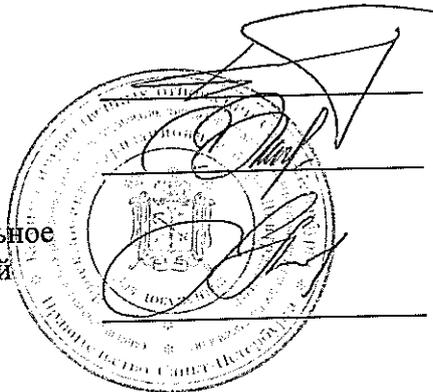
Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании) составляет 10486.8 кв.м / с учетом площади Лестничных клеток 11497.1 кв.м

Кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд, эксплуатируемой кровли:
 для жилых помещений (квартир) 5.6 кв.м / с понижающим коэффициентом 1.7 кв.м
 для встроенных нежилых помещений 0.0 кв.м / с понижающим коэффициентом 0.0 кв.м
 для общего имущества 0.0 кв.м / с понижающим коэффициентом 0.0 кв.м

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой
 деятельности:



/ Дьяконова Д.В. /

/ Жилина С.В. /

/ В.Б.Митичева /

« 18 » августа 2021 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД 0251221

27.03.2020

№ 289-РК

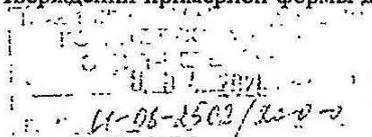
Об использовании объекта
недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки
Фонтанки, дом 51-53, литера А

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2000 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 2.12 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», пунктом 3.11.3 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, учитывая согласования Губернатора Санкт-Петербурга Беглова А.Д. и Комитета финансов Санкт-Петербурга:

1. Передать в безвозмездное пользование Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Национальный драматический театр России (Александринский театр)» (ОГРН 1037843017761) (далее – Учреждение) нежилое помещение 17-Н площадью 73,4 кв.м, с кадастровым номером 78:31:0001138:1464 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:31:1138:0:1:4), расположенное в здании, относящемся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекция императорских театров)» на основании приказа Председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 15 от 20.02.2001, по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 51-53, литера А, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект), для использования в уставных целях Учреждения.

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) обеспечить:

2.1. Заключение договора безвозмездного пользования с Учреждением на Объект в соответствии с примерной формой, утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 19.04.2006 № 106-р «Об утверждении примерной формы договора



безвозмездного пользования объектом нежилого фонда» (далее – Договор), предусмотрен в особых условиях Договора:

2.1.1. Обязательство Учреждения по обеспечению согласования и утверждения в установленном порядке документации по перепланировке Объекта (проект перепланировки и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо по обеспечению приведения Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством, в течение одного года с даты подписания Договора.

2.1.2. Обязательство Учреждения по соблюдению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.1.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда в случае неисполнения Учреждением пунктов 2.1.1 и 2.1.2 настоящего распоряжения.

Справочно: на 2020 год арендная плата за Объект, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы, коэффициента потребительских качеств и без применения льгот (справедливая стоимость арендной платы) составляет 482 153,44 руб. (четыреста восемьдесят две тысячи сто пятьдесят три рубля сорок четыре копейки) в год (без учета НДС).

2.2. Направление Учреждению проекта Договора в течение четырнадцати календарных дней с даты издания настоящего распоряжения.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Учреждением Договора в течение двух месяцев с даты получения проекта Договора.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



А.Р. Якушев

30.04.2020

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Ссудодатель), действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице **начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Седых Евгения Евгеньевича**, действующего на основании доверенности от 12.08.2019, зарегистрированной в реестре № 78/18-н/78-2019-7-220 (на бланках 78 АБ 7434792, 78 АБ 7434793, 78 АБ 7434794, 78 АБ 7434795), с одной стороны,

И **Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Национальный драматический театр России (Александринский театр)»**, зарегистрированное Администрацией Куйбышевского района Санкт-Петербурга 16.03.1992, перерегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 14.05.2005, ИНН 7808006670, КПП 784001001, ОГРН 1037843017761, в лице директора Досмухамедова Рината Мингалиевича, действующего на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24.04.2018 года №01-КФ-240418, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда (далее – Объект) – **нежилое помещение 17-Н**, площадью 73,4 (семьдесят три целых четыре десятых) кв.м, кадастровый номер 78:31:0001138:1464 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:31:1138:0:1:4), цокольный этаж, расположенное в здании, относящимся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» на основании приказа Председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №15 от 20.02.2001, по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, литера А**, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга,

на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.03.2020 № 289-рк для осуществления уставной деятельности Ссудополучателя.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет **73,4 (семьдесят три целых четыре десятых) квадратных метров**.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно акту приема-передачи и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в разделе 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

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 без определения срока действия и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, ссудополучателем и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны

Санкт-Петербурга - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее - Организация).

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

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

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

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

2.2.2. В течение двадцати дней со дня подписания настоящего Договора заключить со страховой организацией, имеющей в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования, договор страхования Объекта и в течение десяти дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Ссудодателя.

Договор страхования заключается на следующих условиях:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

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

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

3. Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования. В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Ссудополучателя и Ссудодателя с заключением страховой организации Ссудополучатель вправе предложить заключение договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

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

Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных пунктами 1 - 3 п. 2.2.2 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем.

2.2.3. Представить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2 Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору

страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая Ссудополучатель обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Ссудодателю, организации, обеспечивающей техническое обслуживание Объекта, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);

- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;

- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;

- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;

- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае);

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

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, предоставленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт Объекта производится при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.5-1. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.12 Договора. Доля Ссудополучателя в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Ссудодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Организации прокладки, скрытые и открытые проводки коммуникаций и переоборудование, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;

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

2.2.7-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.7-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании

межведомственных комиссий» (далее - РМБК).

2.2.7-1.2. Представить Ссудодателю согласование РМБК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМБК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.2.7-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

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

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

2.2.7-2. В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Организации.

2.2.7-3. Ссудополучатель в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.2.7-1.3 Договора, после чего Ссудополучатель вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10.-1. Содержать прилегающую к Объекту территорию в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10-2. Исключен.

2.2.10-3. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

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

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

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

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

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации и Ссудодателя, - с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем 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 Организацию и Ссудодателя;

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

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

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и(или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.12-1. Представлять Ссудодателю справки (письма) организаций, с которыми Ссудополучателем заключены договоры в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12-2 Договора.

2.2.12-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.12 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Ссудодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно,

с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию, уведомить об этом Ссудодателя.

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

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. Исключен.

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

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Ссудополучатель в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обязан обратиться к Ссудодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Ссудодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Ссудополучатель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Ссудополучатель обязан заключить договор на использование земельного участка, на котором расположено здание, сооружение. Условия такого договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. Оплачивать страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.2 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Ссудодателю копию платежного поручения.

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.5 Договора.

2.2.20. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.20-1. Исключен.

2.2.20-2. Принять от Ссудодателя или органа власти, уполномоченного на утверждение охранного обязательства, предусмотренного ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, копию утвержденного в отношении Объекта охранный обязательства, а также принять уведомление Ссудодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Ссудополучателя по выполнению

требований, предусмотренных таким охранным обязательством.

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

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

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

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

2.2.21. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

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

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

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

- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

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

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

2.2.23. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.12, 2.2.12-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Ссудодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

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

2.2.24-1. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов <*>, Ссудополучатель обязан:

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;

- направить Ссудодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

<*> Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 № 35-ФЗ "О противодействии терроризму" требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов

(территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц.

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

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Ссудополучатель 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.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

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

3. Ответственность Сторон

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

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора, а также требований п. 2.2.7-1.2, 2.2.7-1.3 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.12, пп. 2.2.12-2 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.18 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 5.4-1 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.19 Договора он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет, указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

3.10. В случае нарушения Ссудополучателем обязательств, установленных пунктами 2.2.22 и 2.2.23, 2.2.24-1 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.11. Исключен.

3.12. В случае нарушения Ссудополучателем пункта 2.2.10-3 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 100 МРОТ.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, 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 до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп. 1.1 Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пп. 2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3-1. В случае неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.11 Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.7-1 - 2.2.7-3, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пунктом 2.2.12, абзацем четвертым пункта 2.2.12-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пункте 2.2.12, абзаце четвертом пункта 2.2.12-2 Договора.

4.3.5-1. В случае не заключения договора, указанного в п. 2.2.2 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп. 2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп. 2.2.18 Договора.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.1 Договора.

4.3.10. В случае невыполнения требований, установленных пунктами 2.2.20, 2.2.20-2 Договора.

4.3.11. В случае несоблюдения условия о ремонте Объекта в целях восстановления его состояния до первоначального, предусмотренного пунктом 2.2.4 Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1. Отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта.

4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора.

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.

4.4.7. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий

в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.4.8. Непредставления Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12-1 Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 Договора.

4.4.9. Наличия информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Ссудополучателем объекта для размещения информации с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.10. Наличия информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.5 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.11. Нарушения пункта 2.2.25 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1 - 4.4.3, 4.4.6 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4, 4.4.5, 4.4.8 - 4.4.10 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект отсутствуют.

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

5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Ссудополучателя организации, указанные в пункте 2.2.11 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте носителей информации, содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

5.5. Ссудополучатель обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.6. Ссудополучатель обязан обеспечить согласование и утверждение в установленном порядке документации по перепланировке Объекта (проект перепланировки и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) и документов для осуществления кадастрового учета Объекта либо привести Объект в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством, в течение одного года с даты подписания Договора.

5.7. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда в случае неисполнения Ссудополучателем пунктов 5.5 и 5.6 настоящего Договора.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью

Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

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

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

7. Приложение к Договору

7.1. Акт приема-передачи Объекта.

7.2. План вторичного Объекта недвижимости.

8. Реквизиты Сторон

Ссудодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ИНН 7840066803, КПП 784201001,

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

Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,

БИК 044030001

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

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

Тел.(812)576-22-88

Ссудополучатель:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Национальный драматический театр России (Александринский театр)»

Зарегистрировано Администрацией Куйбышевского района Санкт-Петербурга 16.03.1992, перерегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 14.05.2005

ИНН 7808006670

КПП 784001001

ОГРН 1037843017761

Адрес: 191011, город Санкт-Петербург, площадь Островского, дом 6.

Телефон: (812) 570-01-12

9. Подписи Сторон

От Ссудодателя:

Начальник Агентства
имущественных отношений
Центрального управления СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»



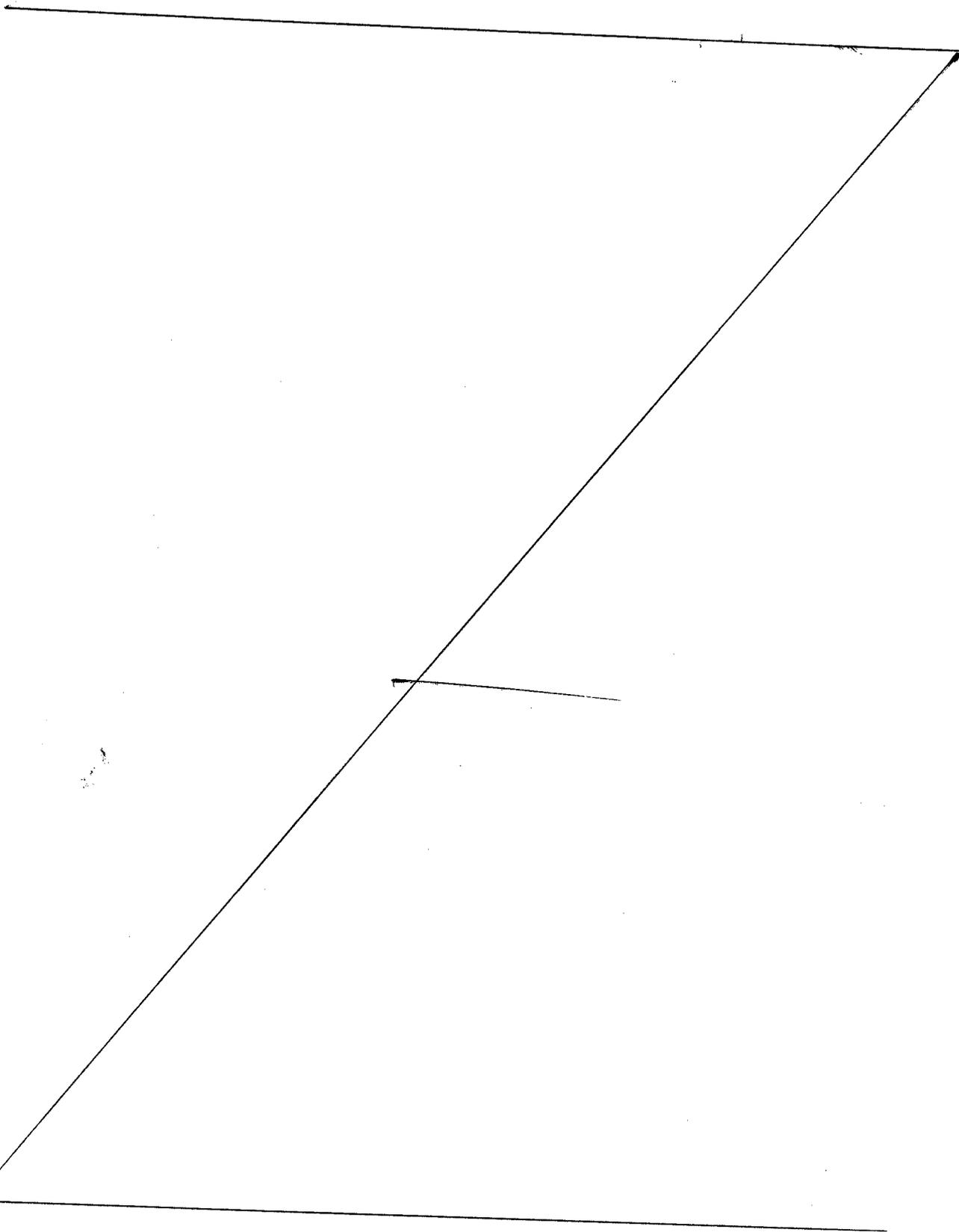
От Ссудополучателя:

Директор
Александринского театра



Исп. Бадун М.А.

Юрист _____



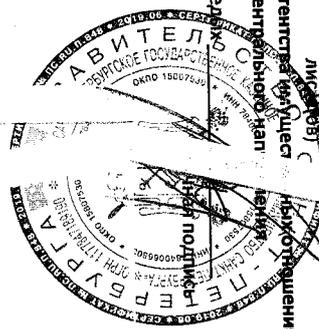
В данном документе прошито и пронумеровано

15 *август 1991*

Начальник агентства по делам

Центрального Нап

Е.Е. Селюк





МИНФИН РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО
АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
В ГОРОДЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(МТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05 апреля 2022 г.

№ 78-116-в

**О безвозмездной передаче нежилого помещения по адресу:
г. Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 51-53,
литера А, помещение 17-Н из государственной собственности
Санкт-Петербурга в государственную собственность Российской Федерации**

В соответствии со статьями 296, 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, с частью 11 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 50.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», руководствуясь Положением о МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества), утвержденным приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464, на основании поручения Росимущества от 19.06.2020 № ЕГ-07/18921, согласия Министерства Культуры Российской Федерации от 30.06.2021 № 9616-01.1-63-СО, письма Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 06.10.2021 № 05 - 02 - 39952/21-0-0, обращения Федерального

государственного бюджетного учреждения культуры «Национальный драматический театр России (Александринский театр)» от 13.01.2022 № 20, от 10.03.2022 № 294:

1. Осуществить безвозмездную передачу из государственной собственности Санкт-Петербурга в государственную собственность Российской Федерации нежилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, площадью 73,4 кв.м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 51-53, литера А, помещение 17-Н, кадастровый номер 78:31:0001138:1464, кадастровая стоимость – 13 515 305, 58 руб. (далее – Объект), обремененного договором безвозмездного пользования от 30.04.2020 № 03-Б633698 (далее – Договор).

2. Отделу распоряжения государственным имуществом и оценки МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества) оформить акт приема-передачи Объекта в федеральную собственность (далее – Акт приема-передачи) после исполнения пункта 3 настоящего распоряжения.

3. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга (ОГРН 1027809244561 / ИНН 7832000076, далее - Комитет) представить на утверждение в МТУ Росимущества подписанный Акт приема-передачи в течение трех недель с даты издания настоящего распоряжения, а также извещение и акт о приеме-передаче объектов нефинансовых активов (ОКУД 0504101), дата которых совпадает с датой утверждения Акта приема-передачи, для внесения изменений в сведения бюджетного учета.

4. Настоящее распоряжение является основанием для возникновения права государственной собственности Российской Федерации на передаваемый Объект с даты утверждения Акта приема-передачи.

5. Закрепить Объект на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Национальный драматический театр России (Александринский театр)» (ОГРН 1037843017761 / ИНН 7808006670, далее - Учреждение).

6. Установить, что у Учреждения право оперативного управления на Объект возникает с даты его государственной регистрации.

Договор безвозмездного пользования прекращает свое действие с даты государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект. Объект находится во владении у Учреждения, по акту приема-передачи Учреждению не передается.

7. Отделу учета и регистрации государственной собственности МТУ Росимущества:

7.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения Акта приема-передачи направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявления, копию настоящего распоряжения, утвержденный Акт приема-передачи и иные необходимые документы на государственную регистрацию прекращения права государственной собственности Санкт-Петербурга на Объект, на государственную регистрацию права государственной собственности Российской Федерации на Объект, на государственную регистрацию права оперативного управления Учреждения на Объект.

7.2. После исполнения пункта 7.1 настоящего распоряжения незамедлительно уведомить Учреждение об осуществлении государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект.

8. Отделу финансового и материально технического обеспечения МТУ Росимущества:

8.1. После исполнения пунктов 2, 3 настоящего распоряжения подписать и направить в Комитет извещение и акт о приеме-передаче объектов нефинансовых активов (ОКУД 0504101), дата которых совпадает с датой утверждения Акта приема-передачи, для внесения изменений в сведения бюджетного учета.

8.2. После исполнения пункта 7.1 настоящего распоряжения направить Учреждению извещение и акт о приеме-передачи объектов нефинансовых активов (ОКУД 0504101), дата которых совпадает с датой государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект со стоимостными

характеристиками Объекта, учтенными в реестре федерального имущества на дату осуществления государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект, для внесения изменений в сведения бюджетного учета.

8.3. В течение трех рабочих дней со дня утверждения Акта приема-передачи, а также исполнения пункта 7 настоящего распоряжения направить в Управление Федерального казначейства по г. Санкт-Петербургу копию настоящего распоряжения, Акта приема-передачи, оригинал извещения и акта о приеме-передаче объектов нефинансовых активов (ОКУД 0504101) для внесения изменений в сведения бюджетного учета.

8.4. В течение трех рабочих дней после исполнения пункта 9.1 настоящего распоряжения направить в Управление Федерального казначейства по г. Санкт - Петербургу копию настоящего распоряжения, извещение и акт о приеме-передачи объектов нефинансовых активов (ОКУД 0504101), даты которых совпадают с датой государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект.

9. Учреждению после исполнения пунктов 7.2, 8.2 настоящего распоряжения направить в МТУ Росимущества:

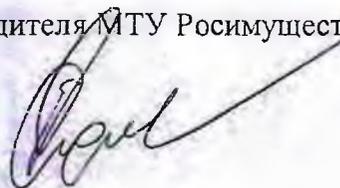
9.1. Незамедлительно подписанное извещение и акт о приеме-передаче объектов нефинансовых активов (ОКУД 0504101), дата которых совпадает с датой государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект, для внесения изменений в сведения бюджетного учета.

9.2. Сведения для внесения изменений в реестр федерального имущества, ведение которого осуществляет МТУ Росимущества, в порядке и в сроки, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учета и контроле за использованием федерального имущества».

10. Учреждение обязано использовать Объект в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иными нормативно – правовыми актами и охранным обязательством.

11. Контроль за исполнением пунктов 1-6, 10 настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя МТУ Росимущества К.М. Паркину, пунктов 7-9 - на заместителя руководителя МТУ Росимущества В.Ю. Редикова.

Руководитель



Е. И. Федорова

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.01.2026, поступившего на рассмотрение 19.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4831688			
Кадастровый номер:	78:31:0001138:1464		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001138		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1138:0:1:4		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 51-53, литера А, помещение 17-Н		
Площадь:	73.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	14821529.18		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001138:1010		
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		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 31.12.2008		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4831688			
Кадастровый номер:		78:31:0001138:1464	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Тараканов Сергей Алексеевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4831688			
Кадастровый номер:		78:31:0001138:1464	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Национальный драматический театр России (Александринский театр)", ИНН: 7808006670
	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 78:31:0001138:1464-78/011/2022-7 12.05.2022 15:39:28
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:	07.09.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/006/2013-341	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4831688			
Кадастровый номер:		78:31:0001138:1464	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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 78:31:0001138:1464-78/011/2022-4 12.05.2022 14:59:09
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.09.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/006/2013-341	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

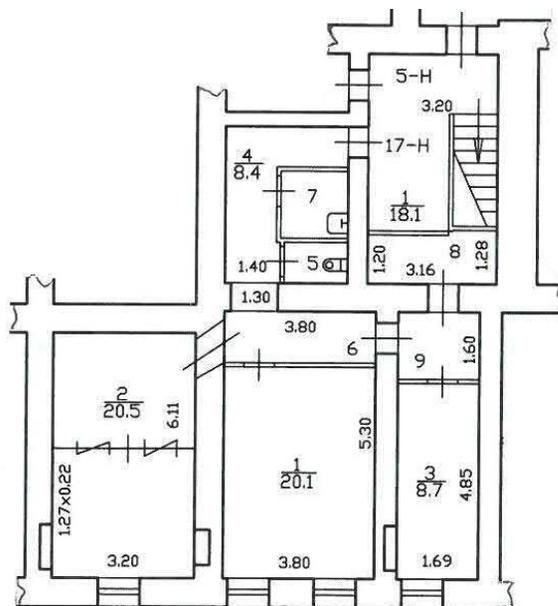
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4831688		
Кадастровый номер:	78:31:0001138:1464	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4831688			
Кадастровый номер: 78:31:0001138:1464		Номер этажа (этажей): цокольный	



h=2.91
 -h=0.25

5 6 7 8 9
 1.1 5.8 2.2 3.9 2.7

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Приложение № 2.

Документы и материалы, полученные и собранные при проведении экспертизы

- Иконографические материалы
- Материалы фотофиксации с приложением схемы фотофиксации

Перечень иллюстраций:

- Илл.1.1. План составлен И.Б Зихгеймом, и затем опубликован Петровым. В оригинале напечатан на восьми листах. Title: Plan of St. Petersburg 1738 by Zichheim План Санкт-Петербурга 1738 года, опубликованный Петровым, <http://www.etomesto.ru/>.
- Илл.1.2. Фрагмент. План составлен И.Б Зихгеймом, и затем опубликован Петровым. В оригинале напечатан на восьми листах. Title: Plan of St. Petersburg 1738 by Zichheim План Санкт-Петербурга 1738 года, опубликованный Петровым, <http://www.etomesto.ru/>.
- Илл.2.1. 1790 План Санкт-Петербурга работы Tardieu. План Санкт-Петербурга работы Tardieu. St. Pétersbourg. Около 1790. Гравюра на меди. Ручное окрашивание. Уменьшенная версия плана Петербурга Академии наук 1753 г., <http://www.etomesto.ru/>.
- Илл.2.2. Упрощенный план Петербурга Академии наук и искусств. Язык французский. Гравировку карты сделал известный французский картограф: Пьер Франсуа Тардьё (Pierre Francois Tardieu - 1711-1771). Title: Plan of St. Petersburg engraving by Tardieu 1753, <http://www.etomesto.ru/>. Стрелкой указано место, где в дальнейшем было построен доходный дом Лыткиных.
- Илл.3.1. Санкт-Петербург на карте Петра Григорьева в 1792 году. План Столичного города Санкт-Петербурга. Автор: Петр Григорьев. Управа Благочиния. Гравюра на меди, раскрашенная от руки акварелью. План отражает административное деление города на 1782 год. По краям листа расположены указатели: буквами – улицы, цифрами – общественные здания, <http://www.etomesto.ru/>.
- Илл.3.2. Фрагмент. Санкт-Петербург на карте Петра Григорьева в 1792 году. План Столичного города Санкт-Петербурга. Автор: Петр Григорьев. Управа Благочиния. Гравюра на меди, раскрашенная от руки акварелью. План отражает административное деление города на 1782 год. На карте отображена сетка Летнего сада и строящееся здание Биржи. По краям листа расположены указатели: буквами – улицы, цифрами – общественные здания, <http://www.etomesto.ru/>.
- Илл.4.1. 1798 г. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. ЦГИА, фонд 513, опись 168.
- Илл.4.2. Фрагмент. 1798 г. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. ЦГИА, фонд 513, опись 168.
- Илл.5.1. 1828г. План Санкт-Петербурга 1:4К. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т., <http://www.etomesto.ru/>.
- Илл.5.2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828г. 1:4К. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. -1 т., <http://www.etomesto.ru/>.
- Илл.6. Выкопировка из ведомости к Плану Санкт-Петербурга 1:4К. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828г.
- Илл.7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933. Начальный год 1830, конечный -1911г.

Генеральный план 1830 г. (фрагмент листа 1-4): на участке стояло несколько строений.

Илл.8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933. Начальный год 1830, конечный -1911г. Генеральный план. 1835 г. проект нового большого доходного дома для купца Лыткина. (фрагмент листа 9-14).

Илл.9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933. Начальный год -1830- конечный – 1911г. Генеральный план. 1835 г. Проект нового большого доходного дома для купца Лыткина, лицевой и дворовый фасады, за подписью архитектора Реймерса, а также разрешение на строительство от 21 марта 1835 г. (фрагмент листа 9-14).

Илл.10.1. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. Лист 35. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва. Центрполиграф. 2003г.

Илл.10.2. Фрагмент. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. Лист 35. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва. Центрполиграф. 2003г.

Илл.11.1. Алфавитный указатель. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва. Центрполиграф. 2003г. Графы по порядку: №№/пп; название дворцов, домов и дач; номер здания; число этажей; мера по улице.

Илл.11.2. Алфавитный указатель. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва. Центрполиграф. 2003г. Графы по порядку: №№/пп; название дворцов, домов и дач; номер здания; число этажей; мера по улице

Илл.12. Один из проектных решений К. России по планировке предмостовой площади (Чернышева площадь). перед Чернышевым мостом, Театральной улицы и Театральной площади. В нижней части чертежа показан участок купчихи Ждановой, где видно, каменным был только дом в восточной части участка. Ориентировочно 1829 год.

Илл.13. Осуществленная планировка предмостовой площади (Чернышева площадь) перед Чернышевым мостом, Театральной улицей и Театральной площади. В нижней части чертежа показан участок купца Лыткина, где видно, что уже построен четырехэтажный жилой дом и перестроен соседний дом (наб. р. Фонтанки, 55). Ориентировочно 1866 год.

Илл.14. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. Лист 43. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва. Центрполиграф. 2003г.

Илл.15. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. Лист 45. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва. Центрполиграф. 2003г.

Илл.16.1. Конец XIX века. Источник: www.pastvu.com/244289.

Илл.16.2. Фрагмент фотографии конца XIX века. Источник: www.pastvu.com/244289.

Илл.17. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5630. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51) Начальный год -1889г., конечный год – 1898 г. Фиксационный чертеж 1898г.

Илл.18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933. Начальный год -1830- конечный – 1911г. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51). Генеральный план. Лист 55.

Илл.19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933. Начальный год -1830- конечный – 1911г. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51). Разрешение на строительство. 13 сентября 1885г. Лист 55.

Илл.20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933. Начальный год -1830- конечный – 1911г. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51). Переделки лицевого корпуса - устройство двух дверей на месте окон. Чертеж части фасада с новыми дверями. Лист 56.

Илл.21. Чернышев мост. После 1916 г. Адрес: Фонтанки наб., 55/Ломоносова пл., 6, далее Фонтанки наб., 53. Источник: www.pastvu.com/115878.

Илл.22. Чернышев мост 1925–1930. Адрес: Фонтанки наб., 55/Ломоносова пл., 6, далее Фонтанки наб., 53. Источник: www.pastvu.com.

Илл.23. Фрагмент фото - К. Буллы 1900-е гг. Адрес: Фонтанки наб., 55/Ломоносова пл., 6, далее Фонтанки наб., 53. Источник: www.pastvu.com.

Илл.24. Чернышев мост. Открытка 1929 г. изд.

Илл.25. ЦГАКФФД СПб, Шифр: Гр 65887. Аннотация: Фасады домов №55-53 на набережной реки Фонтанки до перестройки. Дата съёмки: июль 1926 г. Бывший дом Лыткиных в 1926 году четырехэтажный.

Илл.26. ЦГАКФФД СПб, Шифр: Гр 65885. Аннотация: Фасады домов №49-№51 на набережной реки Фонтанки до перестройки. Дата съёмки: июль 1926 г. Стрелкой показан угловой балкон в уровне третьего этажа. Бывший дом Лыткиных в 1926 году четырехэтажный.

Илл.27. ЦГАКФФД СПб, Шифр: Гр 69776. Аннотация: Фасады домов №55-53 на набережной реки Фонтанки до перестройки. Дата съёмки: июль 1939 г. Бывший дом Лыткиных в 1939 году уже пятиэтажный.

Илл.28. 1944г. Источник: www.pastvu.com/454277.

Илл.29. ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 72406 Аннотация: Фасад дома №51-53 на набережной реки Фонтанки. Дата съёмки: 1949 г.

Илл.30. Бывший дом Лыткиных на р.Фонтанке.1953г. Источник: www.pastvu.com/145306.

Илл.31. Фотоплан лицевого фасада. Методические рекомендации по реставрации фасадов здания по адресу: наб. р. Фонтанки, д.51-53 (б. дом Лыткиных). 2005г. НИИ «Спецпроектреставрация». Архив КГИОП, Н-6623, п.1223.

Илл.32. Фотоплан бокового фасада. Методические рекомендации по реставрации фасадов здания по адресу: наб. р. Фонтанки, д.51-53 (б. дом Лыткиных). 2005г. НИИ «Спецпроектреставрация». Архив КГИОП, Н-6623, п.1223.

Илл.33. Фотоплан углового фасада. Методические рекомендации по реставрации фасадов здания по адресу: наб. р. Фонтанки, д.51-53 (б. дом Лыткиных). 2005г. НИИ «Спецпроектреставрация». Архив КГИОП, Н-6623, п.1223.

Илл. 34. Фрагмент фасада по световым осям 23-32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933. Проект 1835г.

Илл. 35. Фрагмент фасада по световым осям 26-32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933. Переделки лицевого корпуса - устройство двух дверей на месте окон. Чертеж части фасада с новыми дверями. 1875г.

Илл. 36. Фрагмент фасада по световым осям 23-32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5630. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51) 1889г.

Илл. 37. Фрагмент плана по световым осям 23-32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5630. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51) Фиксационный чертеж 1898г.

Илл. 38. Фотография здания – сентябрь 2011г. На месте существующего дверного проема расположен оконный проем. www.google.com/maps

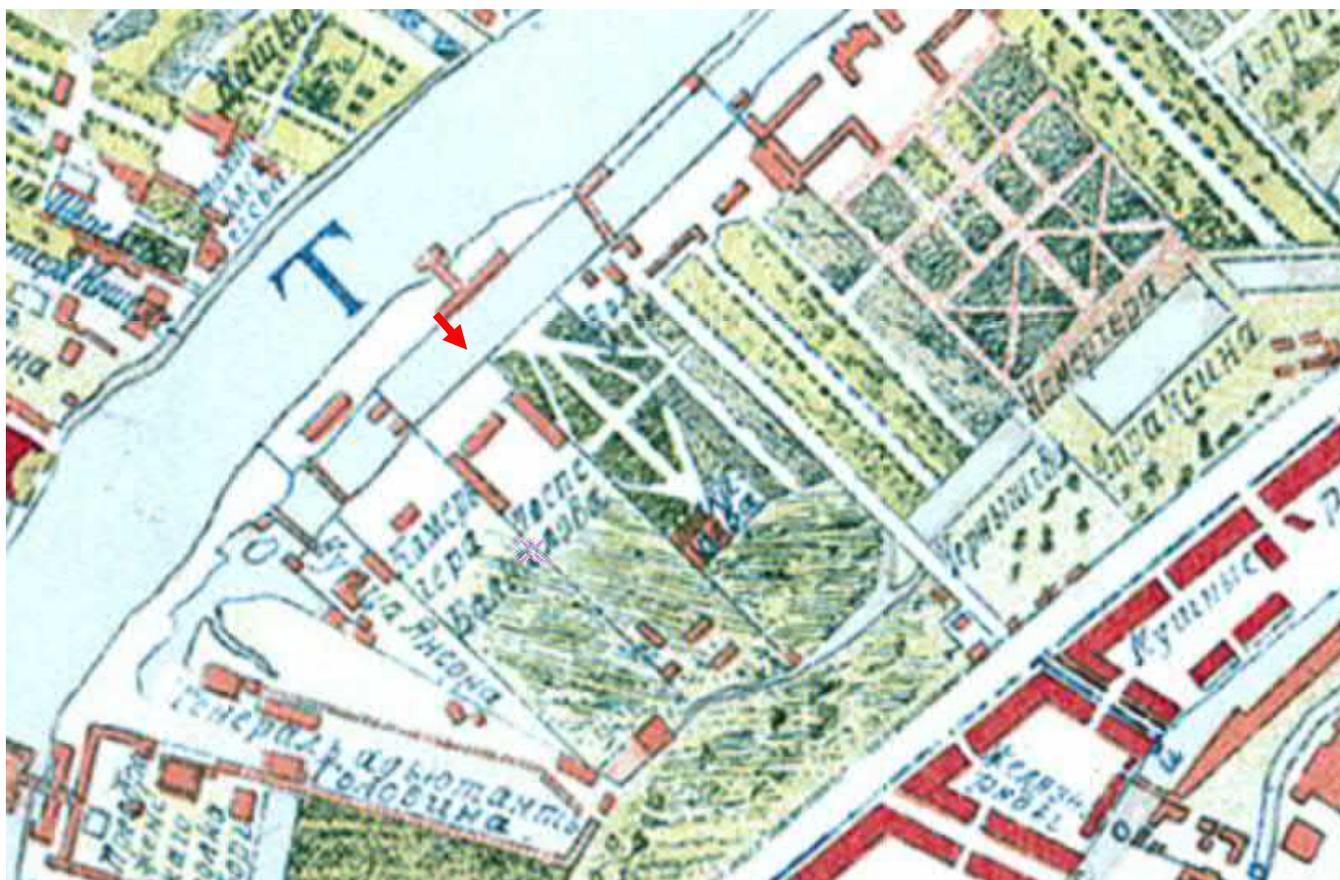
Илл. 39. Фотография здания – сентябрь 2014г. Устройство существующего дверного проема произошло в период между апрелем 2014г. и сентябрем 2014г. www.google.com/maps

Илл. 40. Фотография здания – июль 2017г. Существующий дверной проем www.google.com/maps

Илл. 41. Фотография здания – май 2021г. Существующий дверной проем. www.google.com/maps



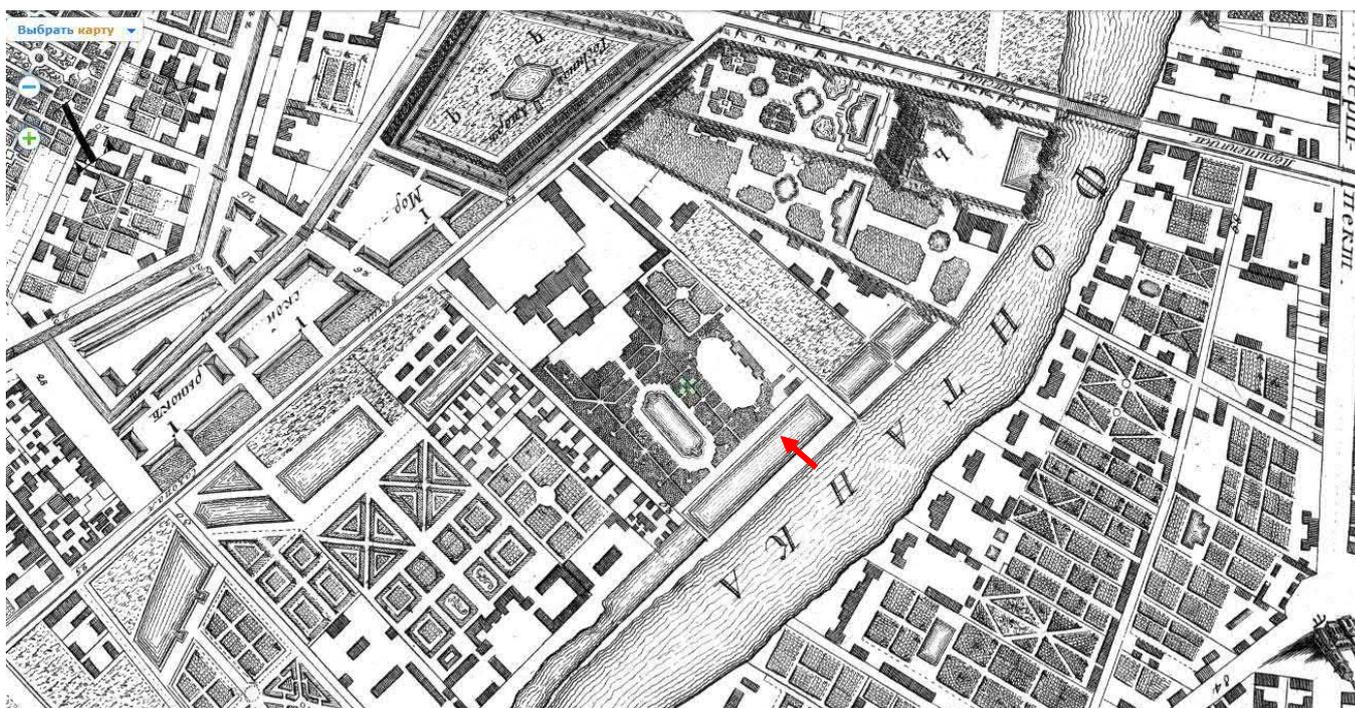
Илл.1.1. План составлен И.Б Зихгеймом, и затем опубликован Петровым. В оригинале напечатан на восьми листах. Title: Plan of St. Petersburg 1738 by Zichheim План Санкт-Петербурга 1738 года, опубликованный Петровым, <http://www.etomesto.ru/>. Стрелкой указано место, где в дальнейшем был построен доходный дом Лыткиных.



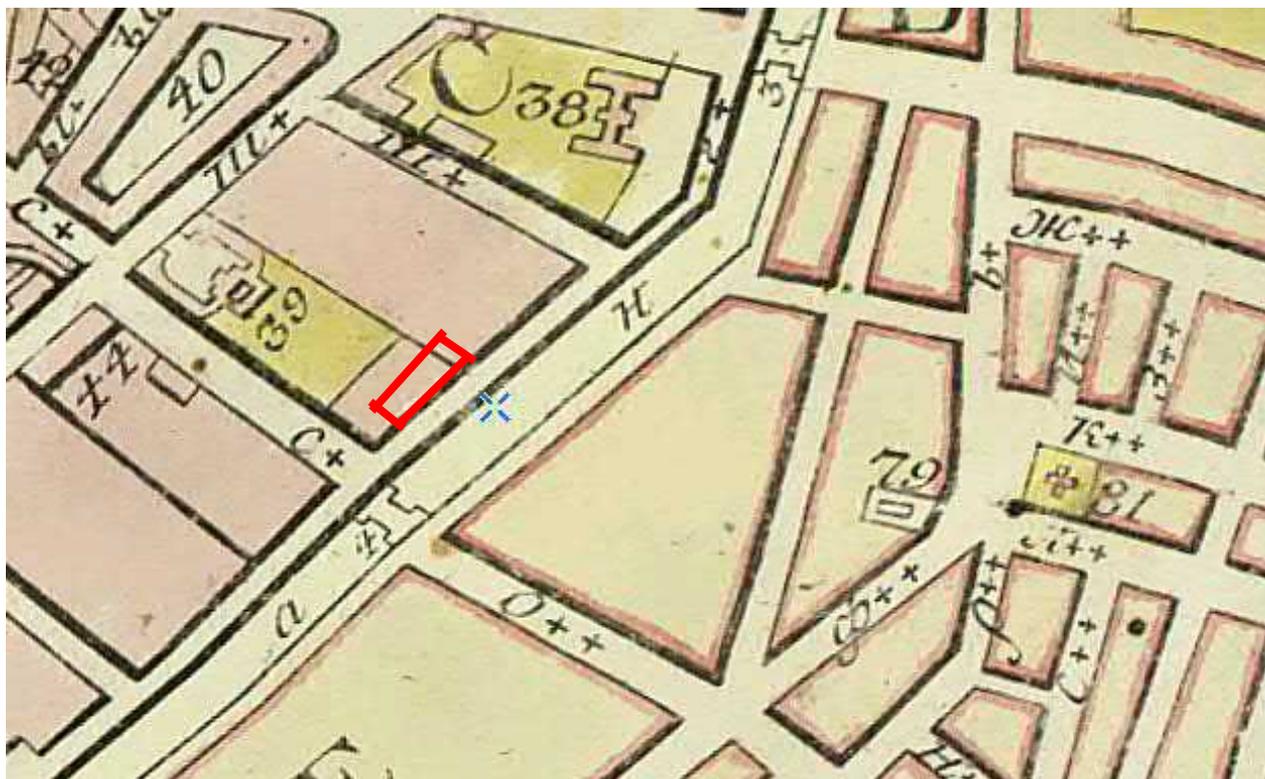
Илл.1.2. Фрагмент. План составлен И.Б Зихгеймом, и затем опубликован Петровым. В оригинале напечатан на восьми листах. Title: Plan of St. Petersburg 1738 by Zichheim План Санкт-Петербурга 1738 года, опубликованный Петровым, <http://www.etomesto.ru/>. Стрелкой указано место, где в дальнейшем был построен доходный дом Лыткиных.



Илл.2.1. 1790 План Санкт-Петербурга работы Tardieu. План Санкт-Петербурга работы Tardieu. St. Pétersbourg [Санкт-Петербург]. Около 1790. Гравюра на меди. Ручное окрашивание. Уменьшенная версия плана Петербурга Академии наук 1753 г., <http://www.etomesto.ru/>. Стрелкой указано место, где в дальнейшем был построен доходный дом Лыткиных.



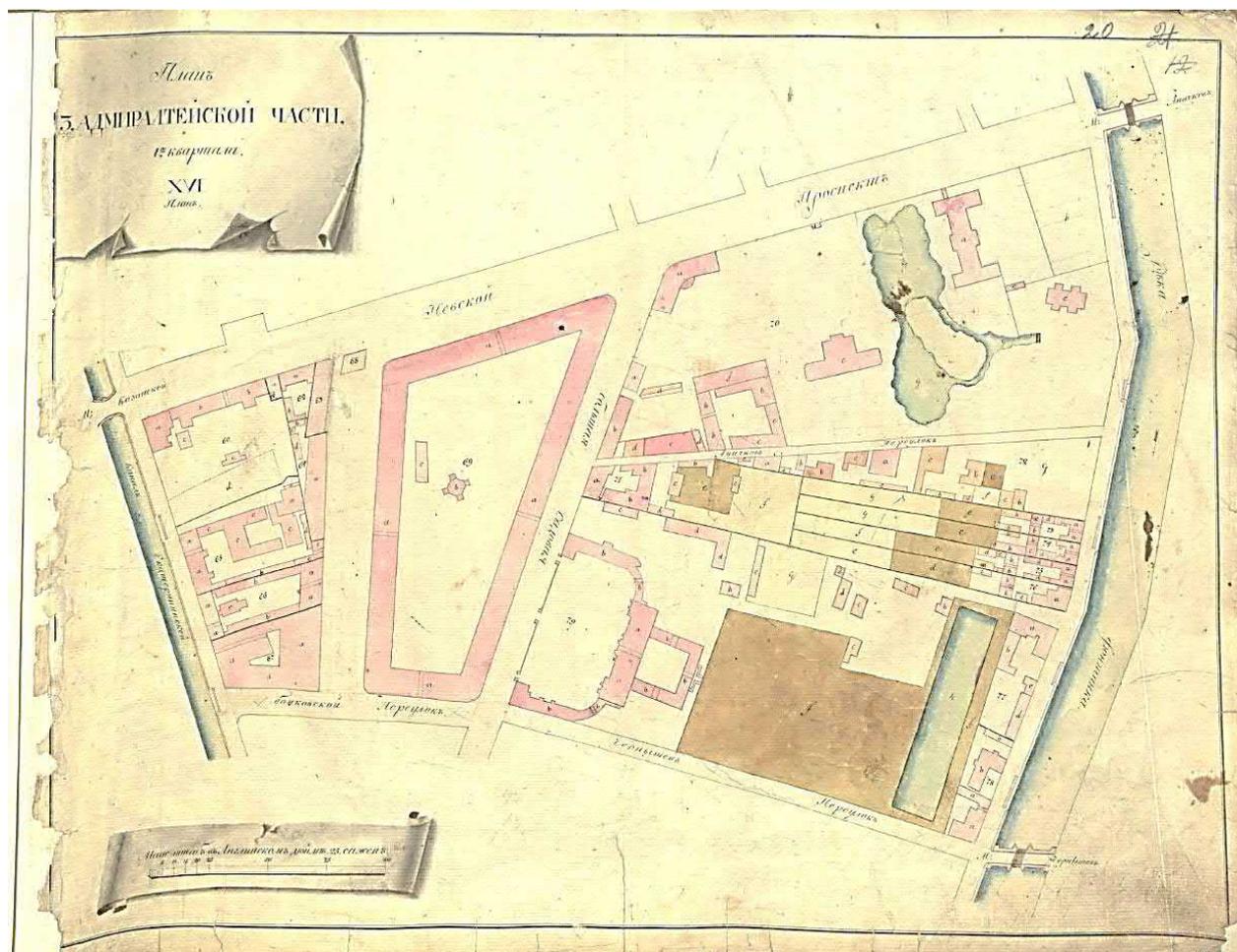
Илл.2.2. Упрощенный план Петербурга Академии наук и искусств. Язык французский. Гравировку карты сделал известный французский картограф: Пьер Франсуа Тардьё (Pierre Francois Tardieu - 1711-1771). Title: Plan of St. Petersburg engraving by Tardieu 1753, <http://www.etomesto.ru/>. Стрелкой указано место, где в дальнейшем был построен доходный дом Лыткиных.



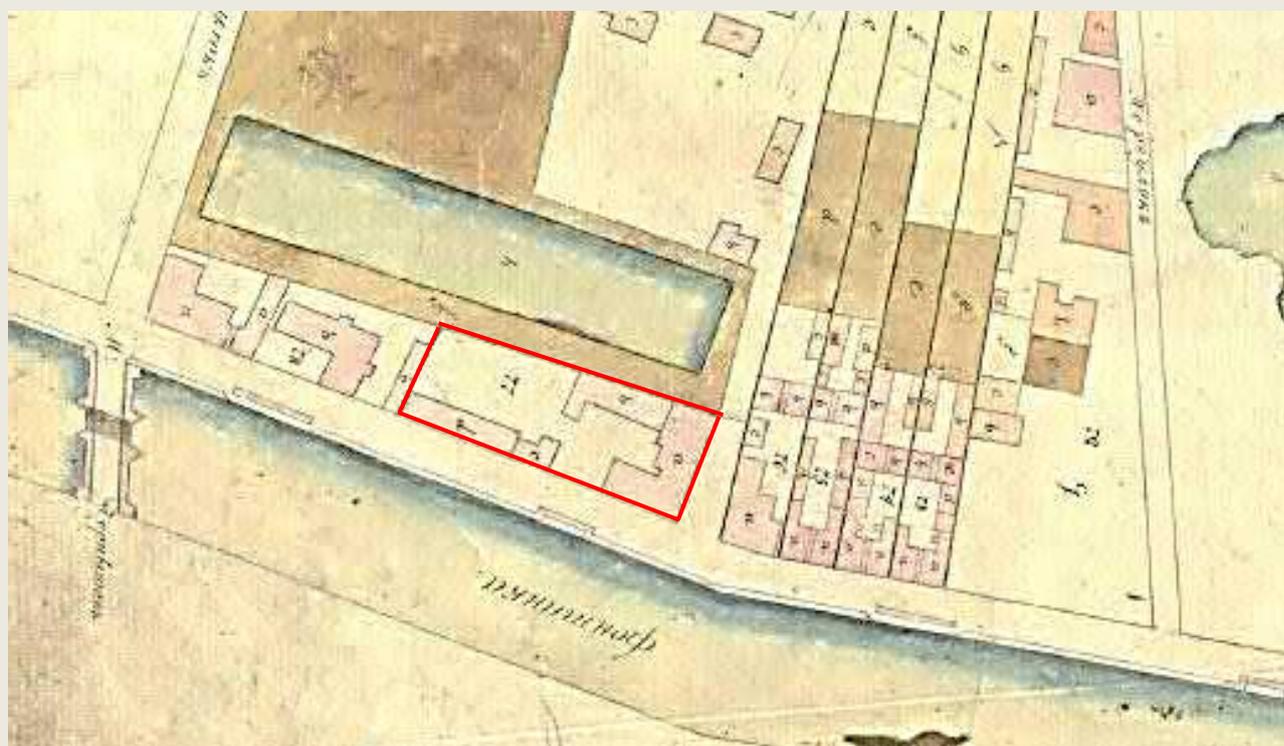
Илл.3.1. Санкт-Петербург на карте Петра Григорьева в 1792 году. План Столичного города Санкт-Петербурга. Автор: Петр Григорьев. Управа Благочиния. Гравюра на меди, раскрашенная от руки акварелью. План отражает административное деление города на 1782 год. По краям листа расположены указатели: буквами – улицы, цифрами – общественные здания, <http://www.etomesto.ru/>.

36. Летний Дворецъ и Садъ	109. Морская Типографія
37. Епископская о Государ. Доход	110. Часовая Фабрика
38. Английской Дворецъ	111. Бронзовая Фабрика
39. Канцлерской Домъ	112. Горное Училище
40. Гостининой Дворъ	113. Сильной Буяно
41. Серебряной Рядъ	114. Андреевское Училище
42. Градская Дума	115. Андреевской Ръкопѣ
43. Вновь Выстроенный Банкъ	ЦЕРЬВИ
44. Учительская Семинарїя	116. Апост. Андрея Первозван.
45. Солляные Давки	117. Святые, Елисаветинъ
46. Частной Рънокъ	118. Благовѣщенїе Пресв. Бого-
ЦЕРЬВИ	родице и причес Училище
47. Успенїе Пресвятыя Богороди	119. Смоленскїе Пресв. Богороди
48. Вознесенїе Господне	цы и причес Кладвище
49. Католическая	120. Святые Троицы Подкова
50. Армянская	121. Лютеранская
	122. Нѣмецкое Кладвище

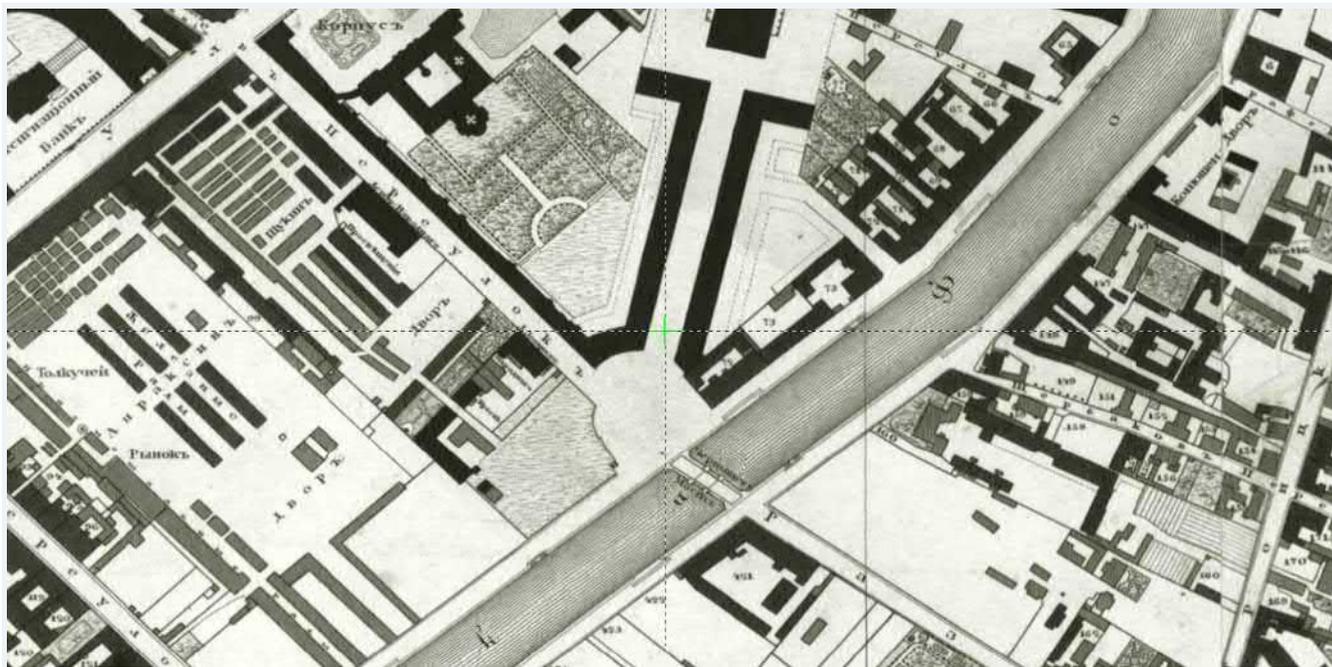
Илл.3.2. Фрагмент. Санкт-Петербург на карте Петра Григорьева в 1792 году. План Столичного города Санкт-Петербурга. Автор: Петр Григорьев. Управа Благочиния. Гравюра на меди, раскрашенная от руки акварелью. План отражает административное деление города на 1782 год. На карте отображена сетка Летнего сада и строящееся здание Биржи. По краям листа расположены указатели: буквами – улицы, цифрами – общественные здания, <http://www.etomesto.ru/>.



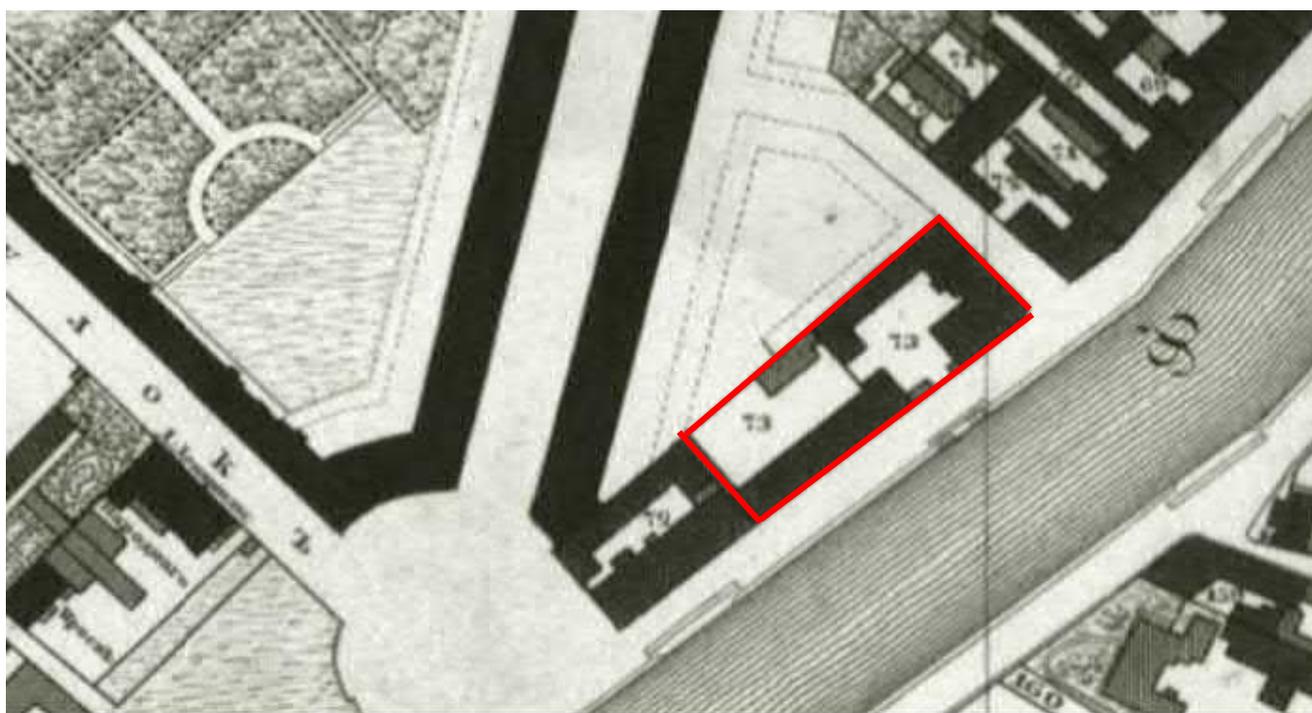
Илл.4.1. 1798 г. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. ЦГИА, фонд 513, опись 168.



Илл.4.2 Фрагмент. 1798 г. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. ЦГИА, фонд 513, опись 168.



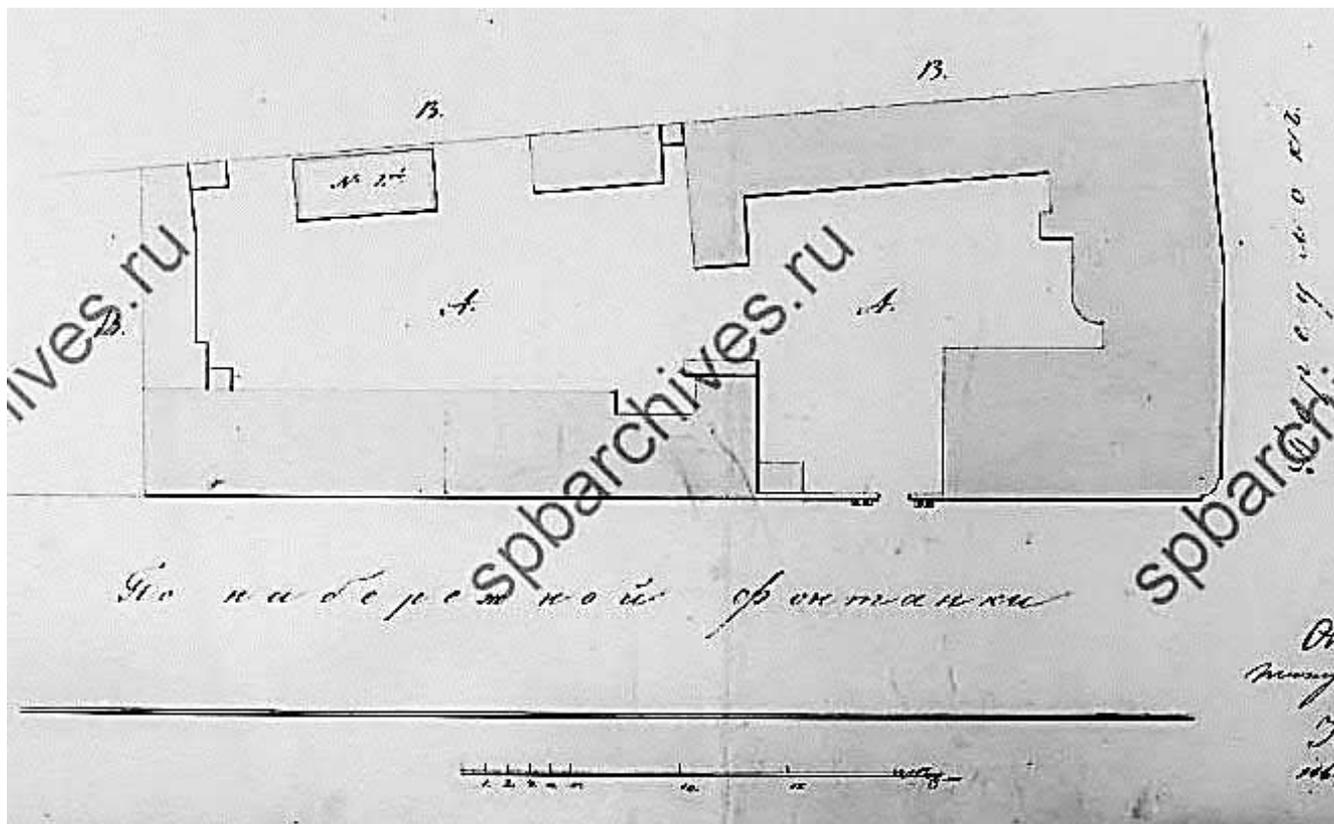
Илл.5.1. 1828г. План Санкт-Петербурга 1:4К. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т., <http://www.etomesto.ru/>.



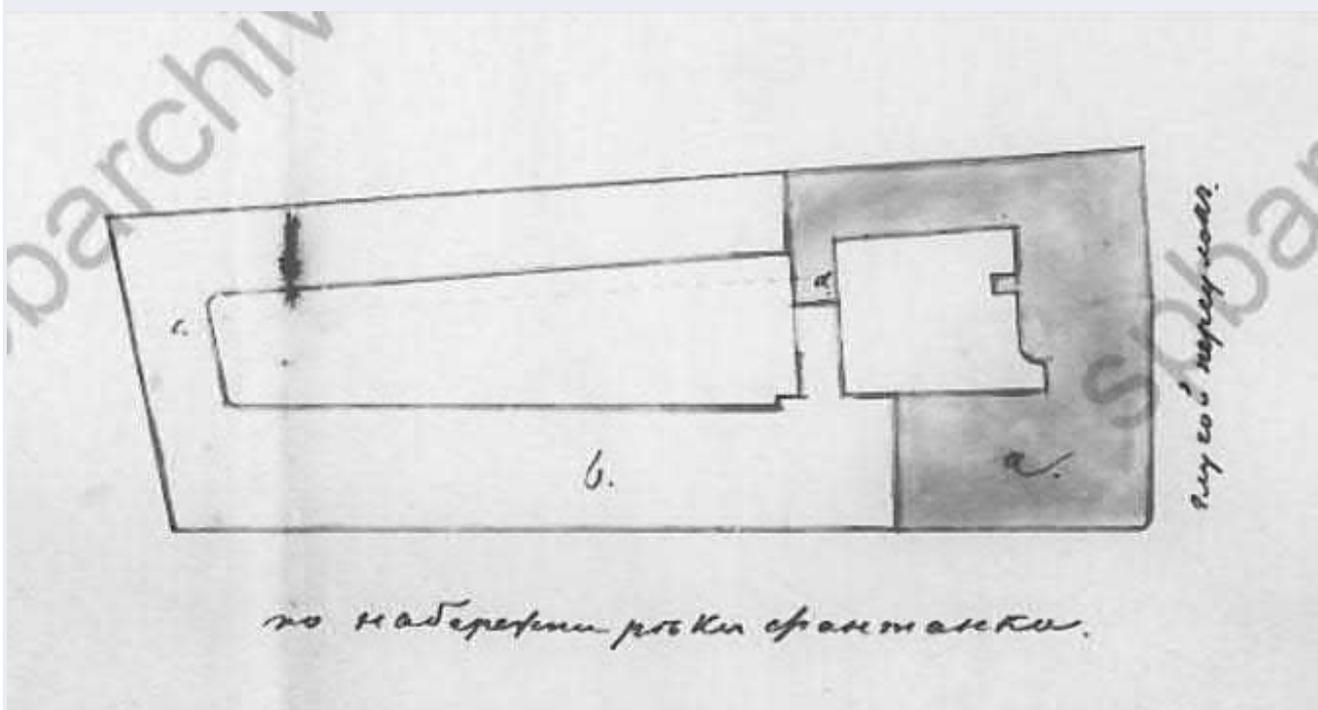
Илл.5.2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828г. 1:4К. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т., <http://www.etomesto.ru/>.

Фамилии	№дома (участка)	Часть	№квартала (дома)	№ листа ведомости
Сабир, ген.-майор	49		1	33
Боташева (Баташева), дворянка	50		1	33
Мажеев (Мошеев), штабс капитан (ныне Лукиной, купеч.жены)	51		1	33
Лукина, купеч.жена (бывш. Мажеева, штабс капитана)	51		1	33
Церковь Армянская с домами	II		1	33
Венкер, цесарский дворянин (ныне Лихачева, купца)	52		1	33
Лихачев, купец (бывш. Венкера, цесарского дворянина)	52		1	33
Вяземской, действ.тайн.сов.	53		1	33
Пасков, комерц.сов.	54		1	33
Императорский Кабинет	H		1	33
Аничков Дворец	G		1	33
Императорский театр	K		1	33
Императорская библиотека	i		1	33
Балабин, ген.-майор	55		1	33
Ильин, купец, наследники	56		1	33
Лемтюгин (Лемтюфников), купец	57		1	33
Коновалов, купец	59		1	33
Федоров, купец	60		1	33
Янин, кол.ассес.	61		1	33
Байков, лейб-кучер	62		1	33
Байков, лейб-кучер	63		1	33
Байков, лейб-кучер	64		1	33
Серебrenикова, купчиха	65		1	33
Орлов, граф	66		1	33
Орлов, граф	67		1	33
Ильин, купец	68		1	33
Ламберт, граф (ныне Де Андрэ, надв.сов.)	69		1	33
Де Андрэ, надв.сов. (бывш. Ламберта, графа)	69		1	33
Крашенинников, купец	70		1	33
Зиновьев, купец	71		1	33
Михайлов, купец, наследники	72		1	33
Жданова, купчиха	73		1	33
Махина, купчиха	74		1	33
Копьев, ген.-майор	75		1	33
Пажеский Корпус	I		1	34
Большой Гостинный Двор	76		1	34
Большой Гостинный Двор	h		1	34

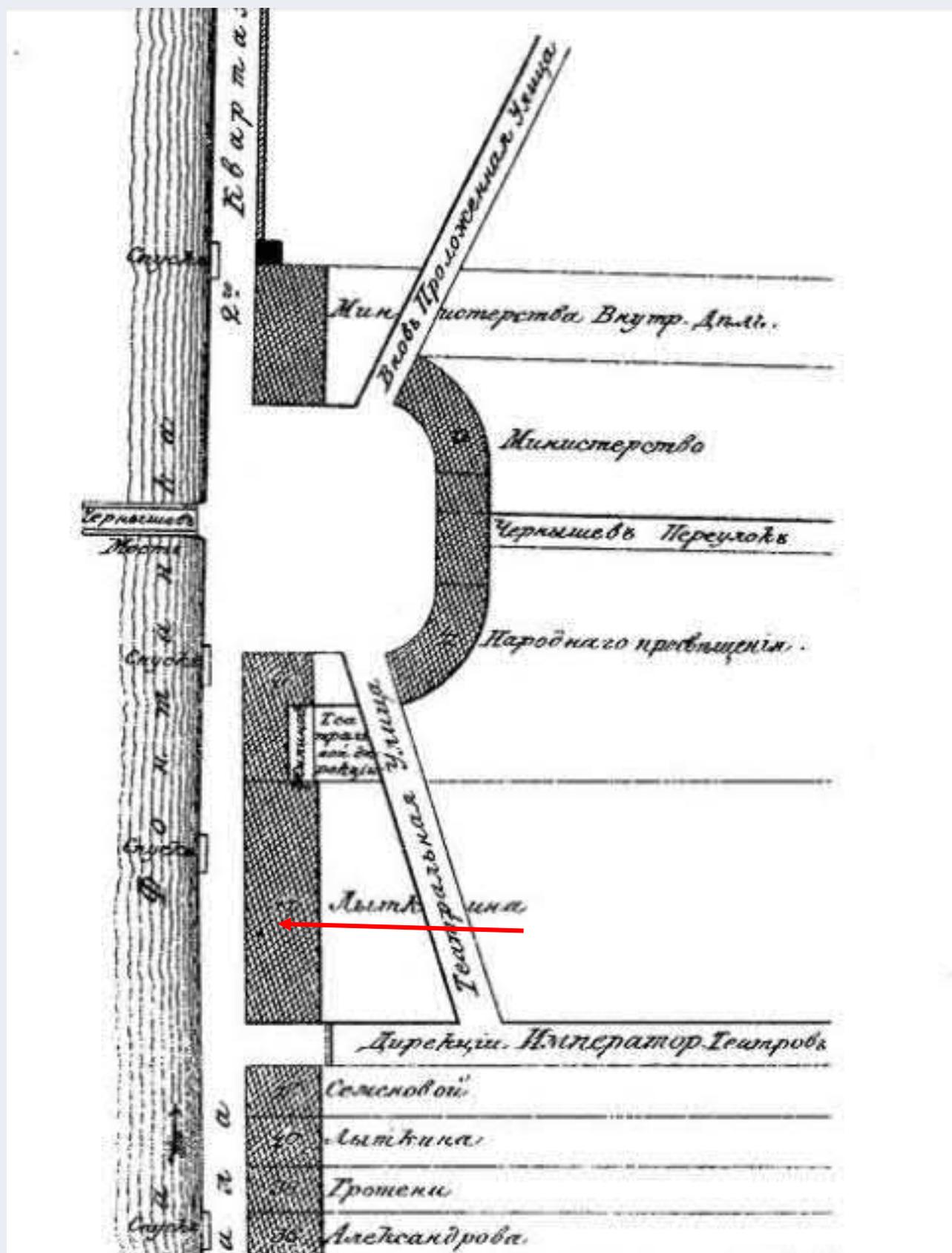
Илл.6. Выкопировка из ведомости к Плану Санкт-Петербурга 1:4К. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828г.



Илл.7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. Начальный год 1830, конечный -1911г.
Генеральный план 1830 г. (фрагмент листа 1-4): на участке стояло несколько строений.



Илл.8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. Начальный год 1830, конечный -1911г.
Генеральный план. 1835 г. проект нового большого доходного дома для купца
Лыткина. (фрагмент листа 9-14).



Илл.10.2. Фрагмент. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. Лист 35. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва. Центрполиграф. 2003г. Стрелкой указан доходный дом Лыткина.

ОБЫВАТЕЛЬСКІЕ ДОМА.

А.

Нумеръ по по- рядку.	ФАМИЛИИ.	Нумеръ страи- цы.	Нумеръ дома.	Число этажей.	Мѣра по улицѣ.	
					Саж.	Ф.
1	АБАЗЫ, Агеля Васильевича Ст. Сов.	35	22	3	15	—
	АБАКУМОВА, Александ. Васил. ямщ.	144	233	—	8	5
		150	14	—	4	5
		151	15	3	5	—
	АБАКУМОВА, Алексѣя Кузм. купц. наслѣд. .	144	244	1. 2	8	—
		151	121	—	8	—
	АБАКУМОВА, Ив. Матв. кузнеч. мастер. наслѣд.	142	103	1	7	—
		148	14	—	7	—
	АБАКУМОВОЙ, Аксиин. Григ. мѣщ.	129	19	1	11	4
	(бывшій Гордѣвой).	130	47	2	15	—
		132	9	1	14	—
		133	20	2	17	—
	АБАКУМОВОЙ, Федос. Васил. ямщ.	144	229	—	4	3
	АБАКУМОВОЙ, Праск. Осип. ямщ.	144	229	—	4	2
	АБАЛІЙ, Филиппа Александ. Кол. Асс.	130	35	2	6	4
		139	122	1	9	—
		141	8	—	10	—
	АБАЛІЙ, Дарья Михайл. жен. Кол. Асс. . . .	130	37	1. 2	12	—
		139	120	1	8	3
		141	5. 6. 8	—	25	—
		147	17. 19	—	15	—

Илл. 11.1. Алфавитный указатель. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.

Составил Н. Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва.

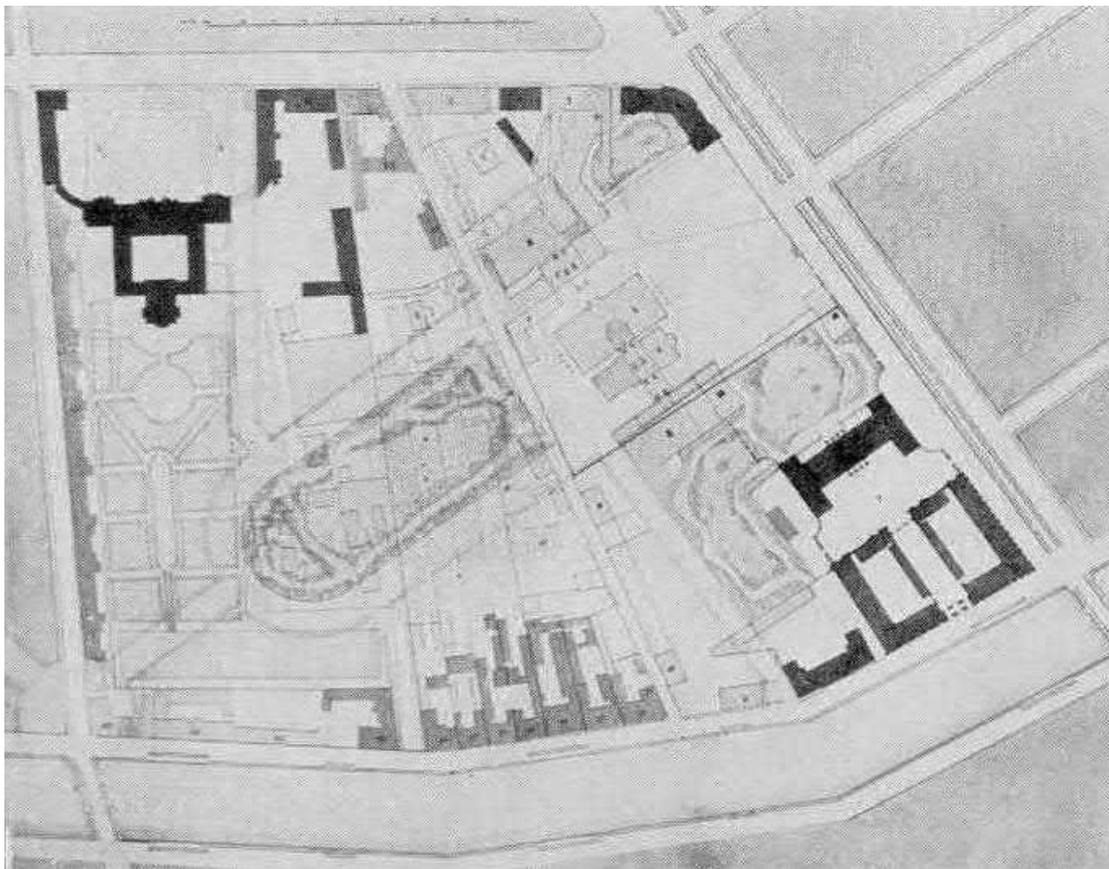
Центрполиграф. 2003г. Графы по порядку: №№/пп; название дворцов, домов и дач; номер здания; число этажей; мера по улице.

	ЛУКЪЯНОВА, Ив. Дмит. Кол. Сов.	200	22	1. 2	12	4
	ЛУКЪЯНОВА, Васил. Петр. Тит. Сов. наслед. .	301	1130	—	4	—
	ЛУКЪЯНОВА, Васил. Васил. купц.	118	65	3	12	—
	ЛУКЪЯНОВА, Васил. Лукъян. лакировщик. . .	159	3	1	14	—
	ЛУКЪЯНОВОЙ, Палаг. Конст. жен. Губ. Сек. .	288	609	2 м	20	—
		289	609	—	14	—
2940	ЛУНДБЕРГА, Ив. Ив. коженен. мастер. наслед.	60	57	—	10	2
	ЛУНДЫШЕВА, Петра Андреев. Кол. Сов. . . .	67	5	3	10	—
	ЛУНИНА, Евстигн. Пимен. мѣщ.	364	377			
	дача.	375	61			
	ЛУЧАКА, Ив. Андреев. Кол. Сов.	186	26.24	2	28	—
	ЛЫТИКОВА Абрам. Григ. купц.	64	101	2	10	3
		65	25	2	20	4
		66	28	2	10	—
	ЛЫТКИНА, Федор. Васил. почет. граждан. . .	35	44	4	50	—
		35	40	3	9	2
		71	50	3	12	—
		201	36	2	8	—
		213	2	3.2	14	—
	ЛЫТКИНОЙ, Мавры Михайл. жен. почет. гражд.	199	52	2	19	6
	ЛЫТКИНОЙ, Палаг. Пванов. купц. наслед. .	191	9	2	9	4
		192	8	2	25	6
	ЛБОВА, Алексѣя Федор. Ген.-. М.	42	21	3	15	—
	ЛБОВА, Егора Тимоф. Кол. Рег.	371	110	1	6	2
		371	110	1	4	4
2950	ЛБОВОЙ, Елисавет. Никол. вл. Тай. Сов. . . .	70	1	2	45	5
		71	39	2	11	4
	ЛБОВОЙ, Елисавет. Дмитр. вл. Полк. . . дача.	333				
	ЛБОВОЙ, Натал. Петр. вл. Кол. Сов. наслед.	229	44	1	17	2
		251	44	1	10	5
	ЛБОВОЙ, Марья Христиан. жен. Подполк. . .	214	9	—	28	3
	ЛБОВОЙ, Кат. Иванов. доч. Бригадир. . . .	206	8	2	6	5
	ЛБОВОЙ, Марья Иванов. жен. Дьякон. . . .	73	22	2	10	—
	ЛБСНИКОВА, Ивана Петров. почет. граждан.	12	19	5	24	2
		17	6	5	29	5
		42	10	4	15	5
		300	331	1	22	—
		314	331	—	41	1

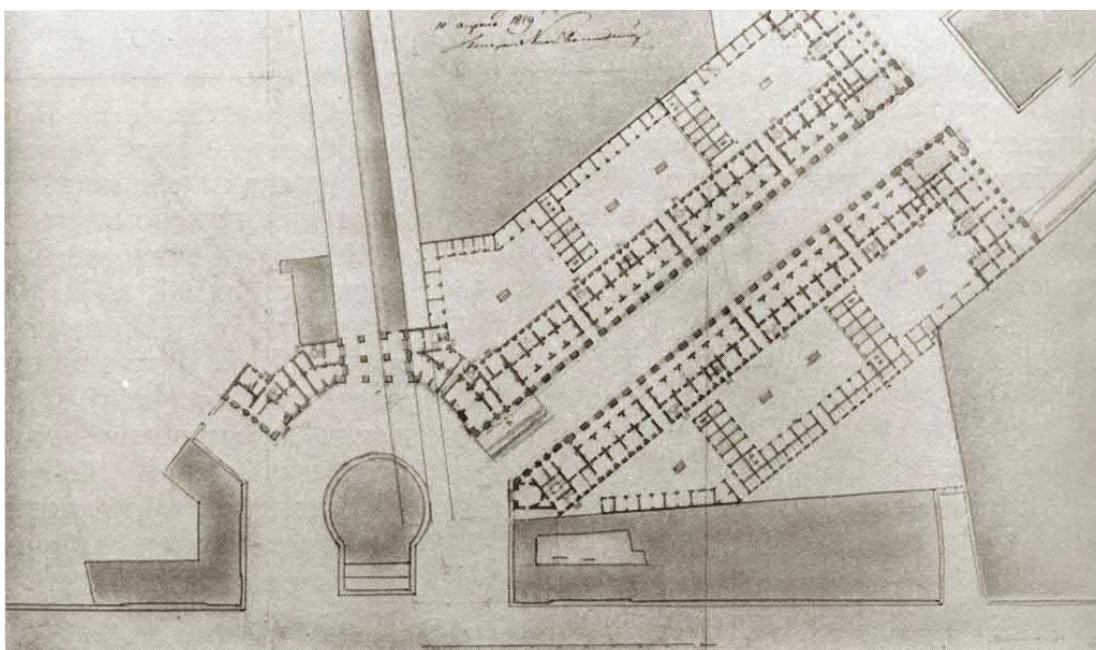
Илл.11.2. Алфавитный указатель. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.

Составил Н. Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва.

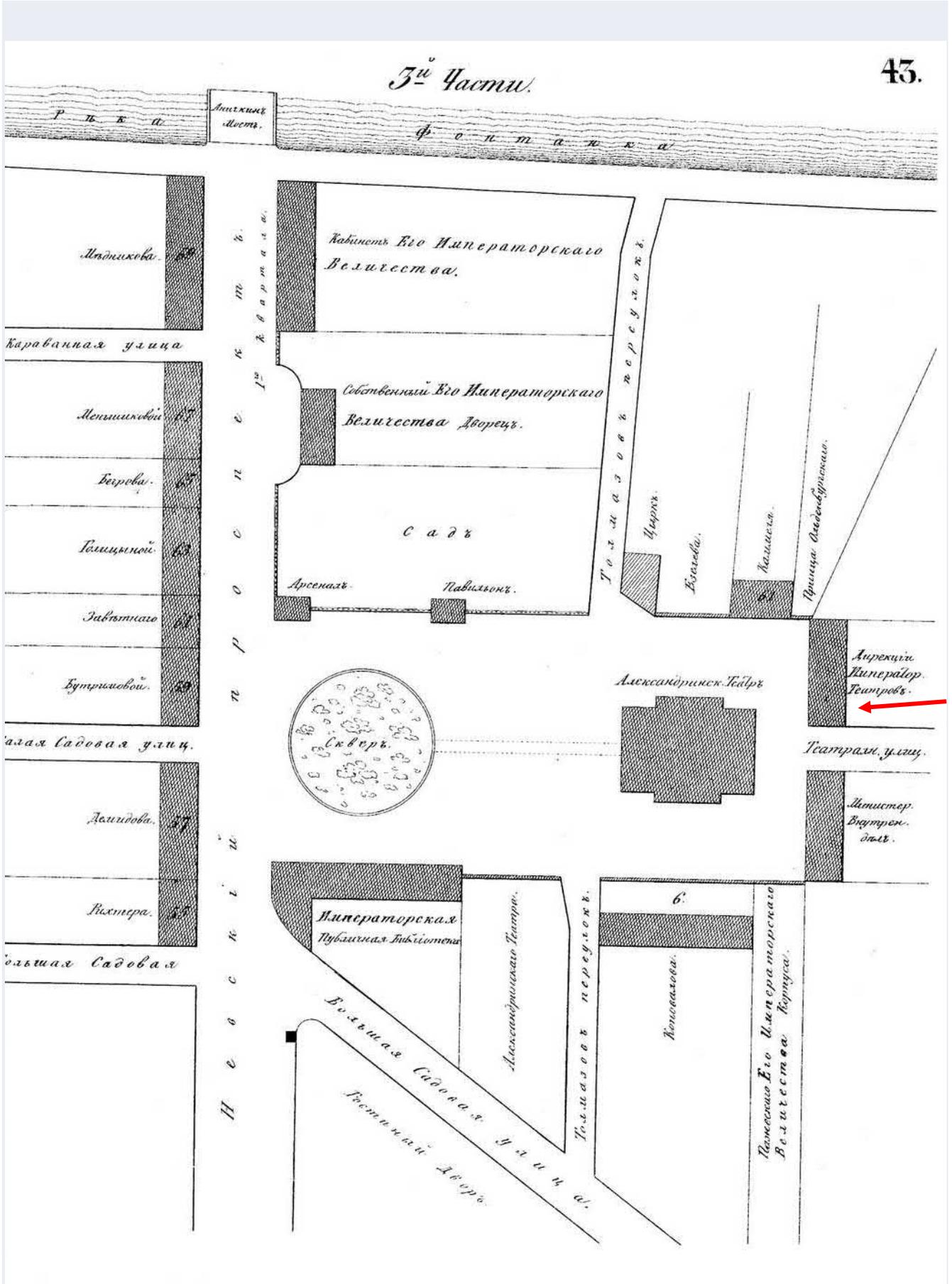
Центрполиграф.2003г. Графы по порядку: №№/пп; название дворцов, домов и дач; номер здания; число этажей; мера по улице



Илл.12. Один из проектных решений К. России по планировке предмостовой площади (Чернышева площадь). перед Чернышевым мостом, Театральной улицы и Театральной площади. В нижней части чертежа показан участок купчихи Ждановой, где видно, каменным был только дом в восточной части участка. Ориентировочно 1829 год.



Илл.13. Осуществленная планировка предмостовой площади (Чернышева площадь). перед Чернышевым мостом, Театральной улицы и Театральной площади. В нижней части чертежа показан участок купца Лыткина, где видно, что уже построен четырехэтажный жилой дом и перестроен соседний дом (наб. р. Фонтанки, 55). Ориентировочно 1866 год.



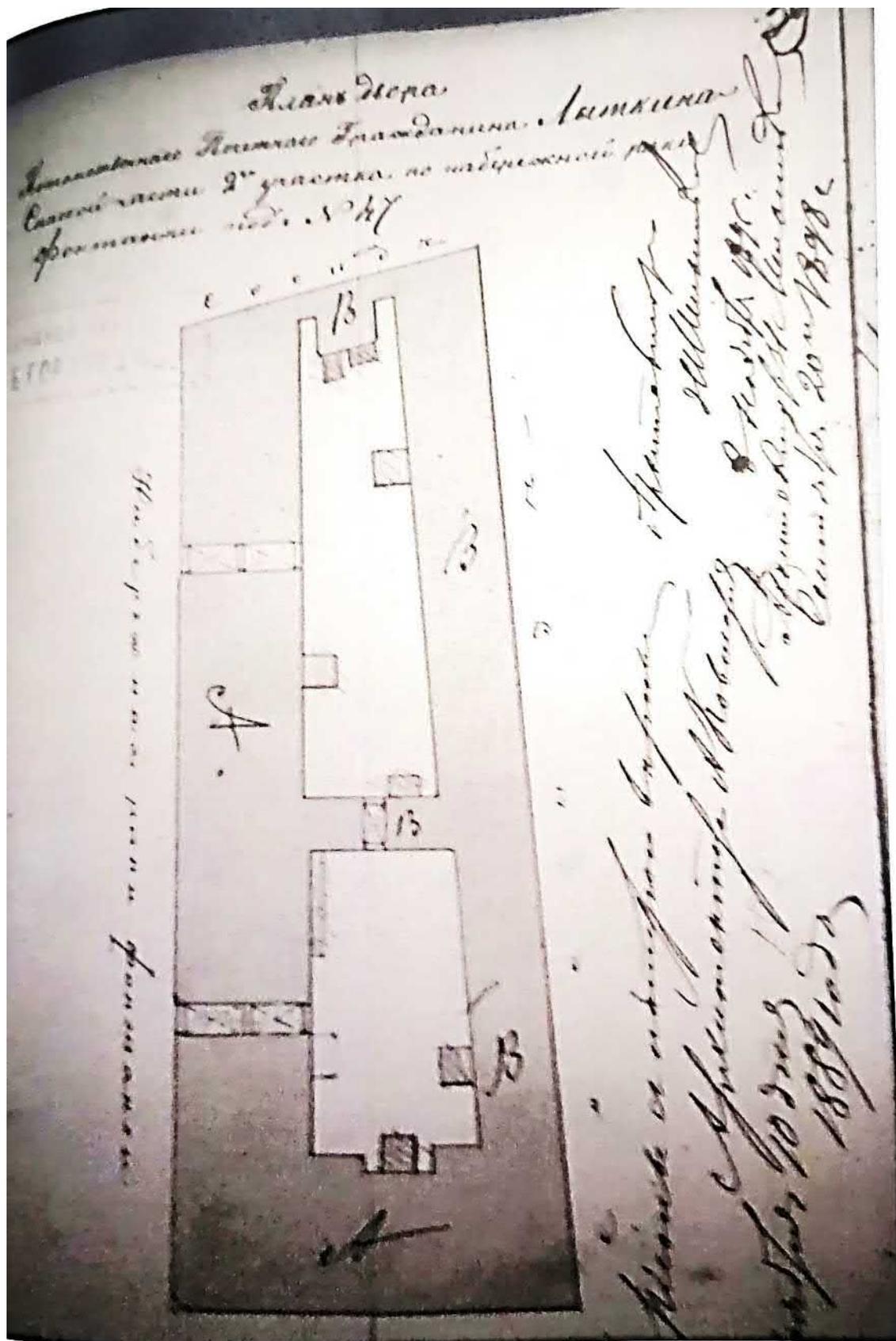
Илл.15. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. Лист 45. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва. Центрполиграф.2003г. Стрелкой указано расположение Дирекции императорских театров.



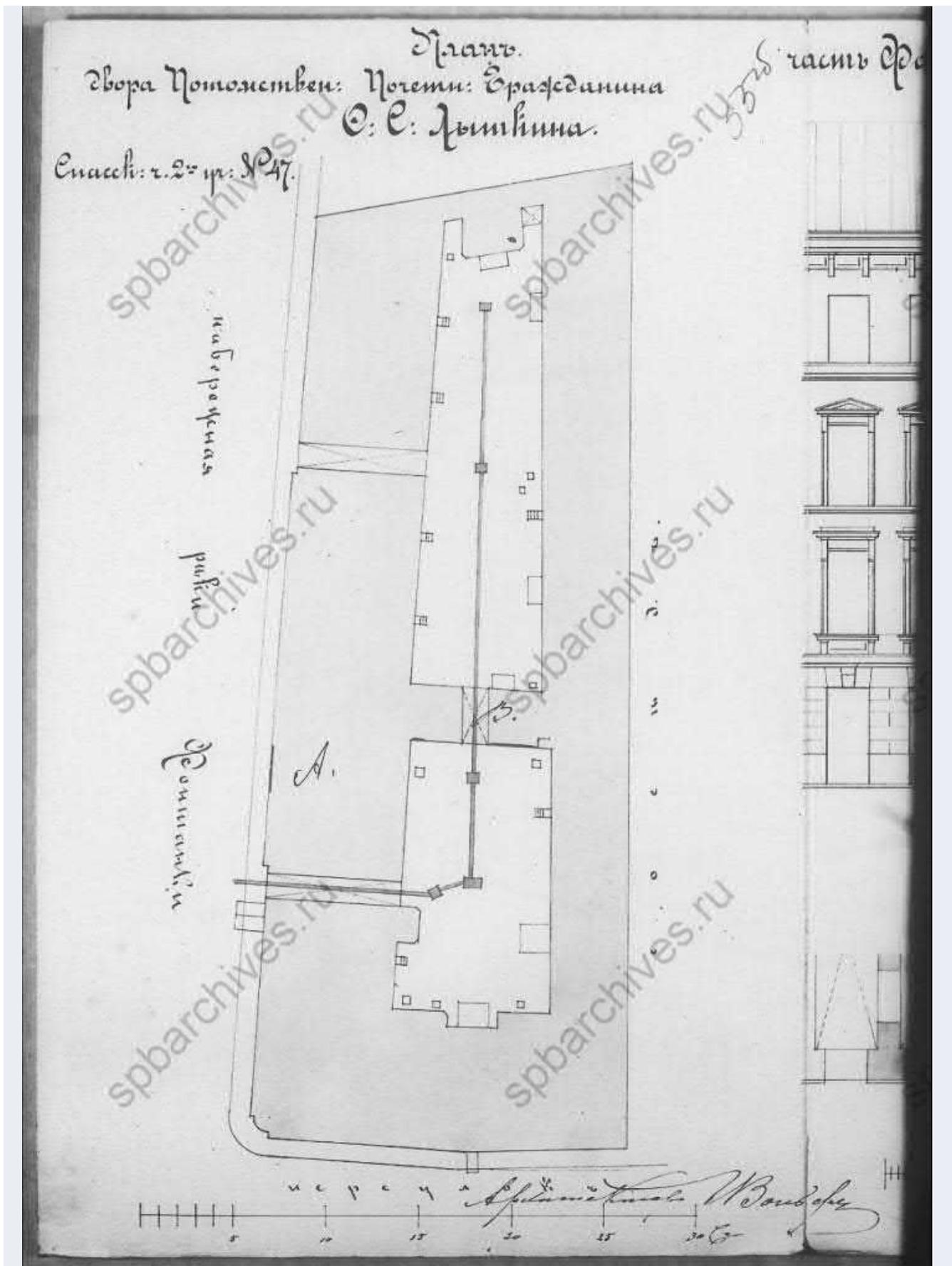
Илл.16.1. Конец XIX века. Источник: www.pastvu.com/244289. Стрелкой показан доходный четырехэтажный дом Лыткиных.



Илл.16.2. Фрагмент фотографии конца XIX века. Источник: www.pastvu.com/244289. Стрелкой показан доходный четырехэтажный дом Лыткиных.



Илл.17. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5630. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51) Начальный год -1889г., конечный год – 1898 г. Фиксационный чертеж 1898г.



Илл. 18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933. Начальный год -1830- конечный – 1911г.
 Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51). Генеральный
 план. Лист 55.

55 3

470. Прямому сей разсмотрению и утверждению (№
 0. Градской Градовой по поруке отъ. №. Сост. 1885 г. 33)

За Монарша Градского Имения А. Ф. Лыткин
 Сестры Градовой: Пелагея
 А. Ф. Лыткин

Санктпетербургская Градская Управа, сообразно предметному
 чертежу с законом по поруке составленному 17^{го} Сентября 1885 г.
 ст. 339 Постановления: обращение двух окон под слом А и В на
 черт. в существующий на Фонтанку каменный дом под слом А, и уст-
 ройство нового пола; обращение нефлиной сарая в кирпичный полатище,
 в перем. этажи надворного поперечного флигеля. Аван. В. с пробитыми
 двумя дверями и одного окна, с обращением турки в дверь в окна сд.
 застывшего одной двери, с пазовыми полами в одно и в два этажа —
 переизрадовать и чистей, согласно прилагаемой детальной чертежи, дозволяя
 с самостоятельной выдать право прилагательного какому и с тами 1) входы
 ступенями вна в существующий выходы на улицу вна ступенями
 отъ. ступеней существующего фасада вна вна на всемо верхку, и с тами
 § 49. Областного постановления по строительной части. и 2) входы вна
 черт. вна, утвержденных 23 Июня 1885 г. вна вна в тами. По-
 доставлений просителей всашающими рублей за шесть про-
 латов на основании ст. 339 М. У. г. 1. Уст. Сур. по градостроению
 1868 г. выдать чертежи под поруку в тами вна.

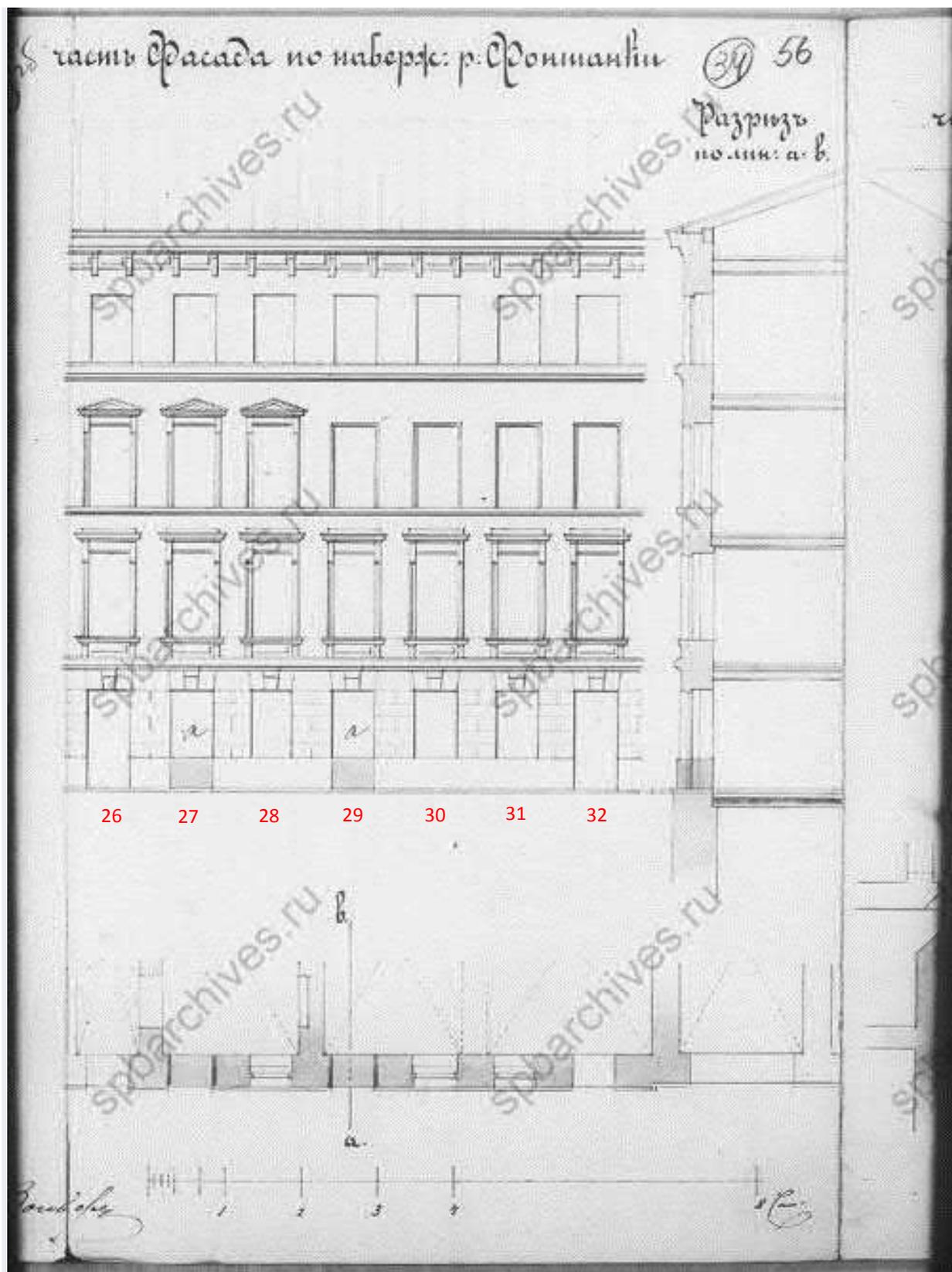
Съ подлинными бумаго

Начальник Градской
 Архитектуры Д. Ф. Лыткин

13 СЕНТЯБРЯ 1885

Санктпетербург.

Илл.19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933. Начальный год -1830- конечный – 1911г. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51). Разрешение на строительство. 13 сентября 1885г. Лист 55.



Илл.20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933. Начальный год -1830- конечный – 1911г. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51). Переделки лицевого корпуса - устройство двух дверей на месте окон. Чертеж части фасада с новыми дверями. Лист 56.



Илл.21. Чернышев мост. После 1916 г. Адрес: Фонтанки наб., 55/Ломоносова пл., 6, далее Фонтанки наб., 53. Источник: www.pastvu.com/115878. Стрелкой показан доходный четырехэтажный дом Лыткиных.



Илл.22. Чернышев мост 1925–1930. Адрес: Фонтанки наб., 55/Ломоносова пл., 6, далее Фонтанки наб., 53. Источник: www.pastvu.com. Стрелкой показан бывший доходный четырехэтажный дом Лыткиных.



Илл.23. Фрагмент фото - К. Буллы 1900-е гг. Адрес: Фонтанки наб., 55/Ломоносова пл., 6, далее Фонтанки наб., 53. Источник: [www/pastvu.com](http://www.pastvu.com). Стрелкой показан доходный четырехэтажный дом Лыткиных.



Илл.24. Чернышев мост. Открытка 1929 г. изд. Стрелкой показан доходный четырехэтажный бывший дом Лыткиных.



Илл.25. ЦГАКФФД СПб, Шифр: Гр 65887. Аннотация: Фасады домов №55-53 на набережной реки Фонтанки до перестройки. Дата съёмки: июль 1926 г. Бывший дом Лыткиных в 1926 году четырёхэтажный.



Илл.26. ЦГАКФФД СПб, Шифр: Гр 65885. Аннотация: Фасады домов №49-№51 на набережной реки Фонтанки до перестройки. Дата съёмки: июль 1926 г. Стрелкой показан угловой балкон в уровне третьего этажа. Бывший дом Лыткиных в 1926 году четырёхэтажный.



Илл.27. ЦГАКФФД СПб, Шифр: Гр 69776. Аннотация: Фасады домов №55-53 на набережной реки Фонтанки до перестройки. Дата съёмки: июль 1939 г. Бывший дом Лыткиных в 1939 году уже пятиэтажный.



Илл.28. 1944г. Источник: [www/pastvu.com/454277](http://www.pastvu.com/454277). Стрелкой показан уже пятиэтажный бывший дом Лыткиных.



Илл.29. ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 72406 Аннотация: Фасад дома №51-53 на набережной реки Фонтанки. Дата съёмки: 1949 г.



Илл.30. Бывший дом Лыткиных на р.Фонтанке.1953г. Источник: [www/pastvu.com/145306](http://www.pastvu.com/145306).



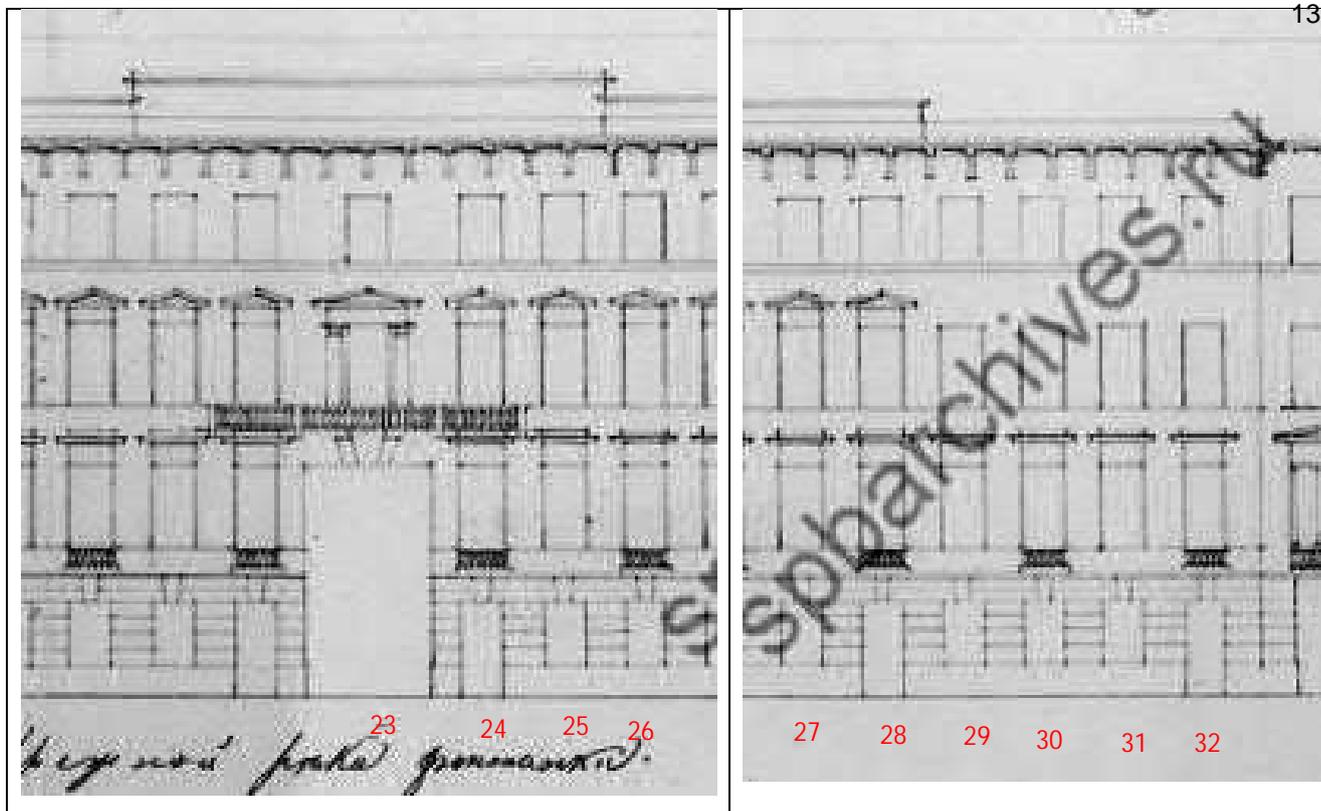
Илл.31. Фотоплан лицевого фасада. Методические рекомендации по реставрации фасадов здания по адресу: наб. р. Фонтанки, д.51-53 (б. дом Лыткиных). 2005г. НИИ «Спецпроектреставрация». Архив КГИОП, Н-6623, п.1223.



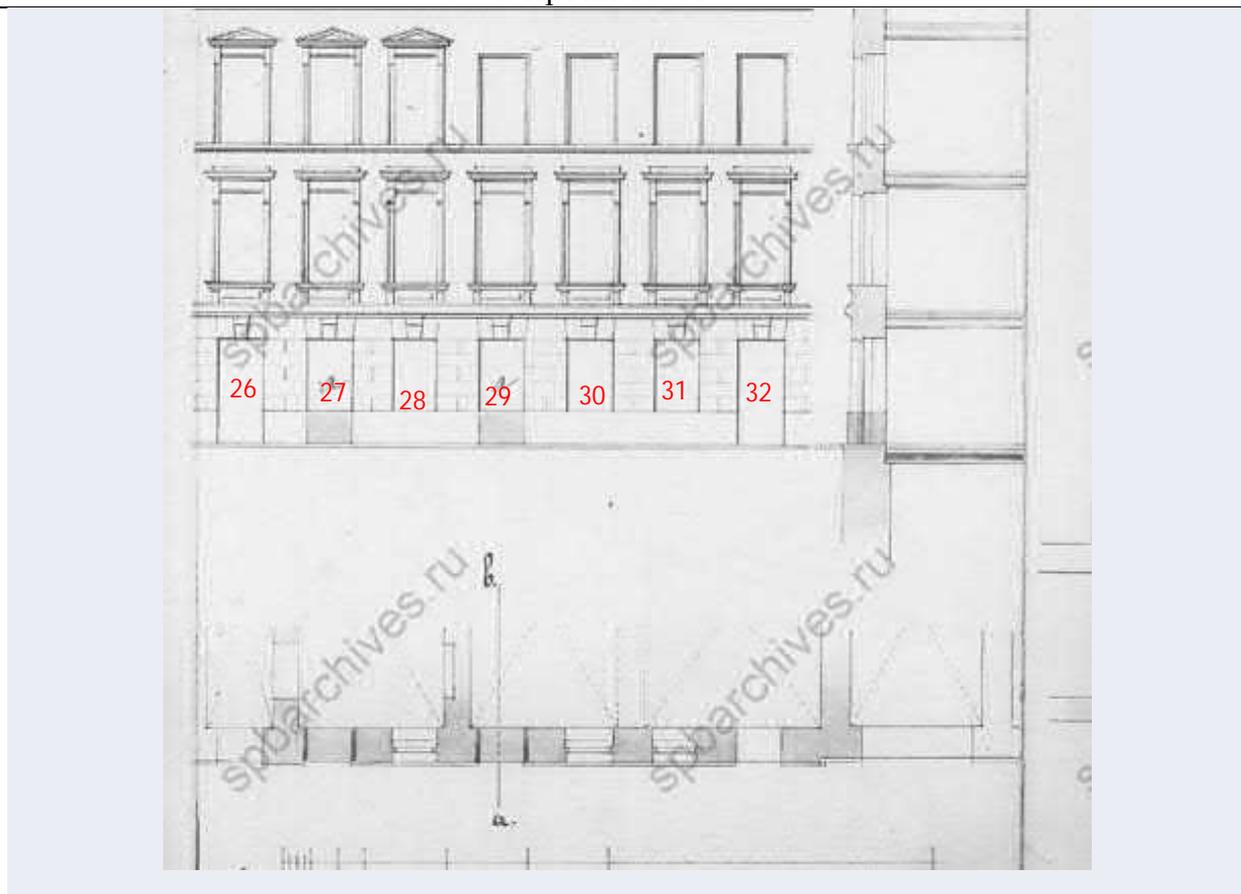
Илл.32. Фотоплан бокового фасада. Методические рекомендации по реставрации фасадов здания по адресу: наб. р. Фонтанки, д.51-53 (б. дом Лыткиных). 2005г. НИИ «Спецпроектреставрация». Архив КГИОП, Н-6623, п.1223.



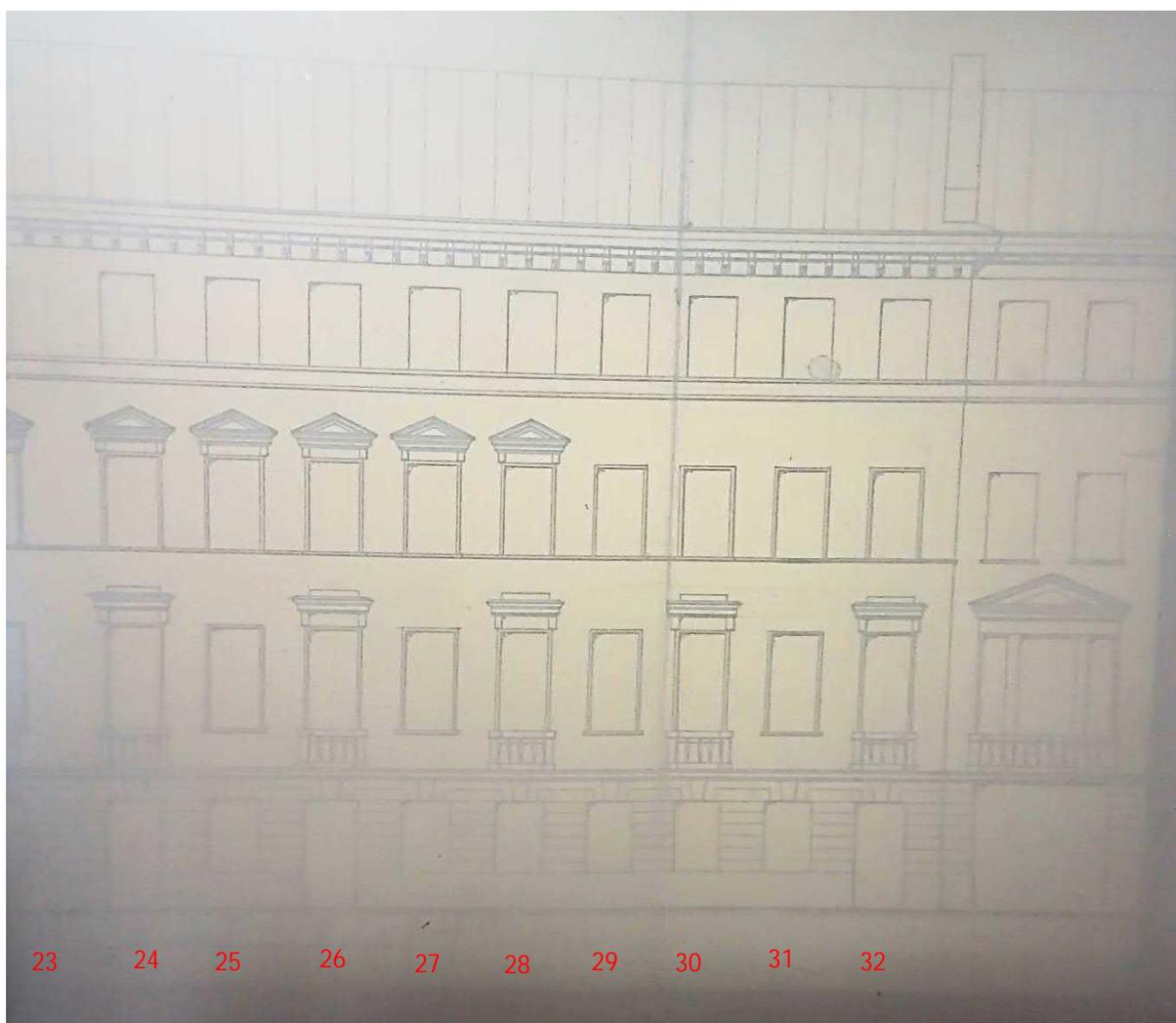
Илл.33. Фотоплан углового фасада. Методические рекомендации по реставрации фасадов здания по адресу: наб. р. Фонтанки, д.51-53 (б. дом Лыткиных). 2005г. НИИ «Спецпроектреставрация». Архив КГИОП, Н-6623, п.1223.



Илл. 34. Фрагмент фасада по световым осям 23-32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. Проект 1835г.



Илл. 35. Фрагмент фасада по световым осям 26-32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. Переделки лицевого корпуса - устройство двух дверей на месте окон. Чертеж части фасада с новыми дверями. 1875г.



Илл. 36. Фрагмент фасада по световым осям 23-32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5630.
Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51) 1889г.



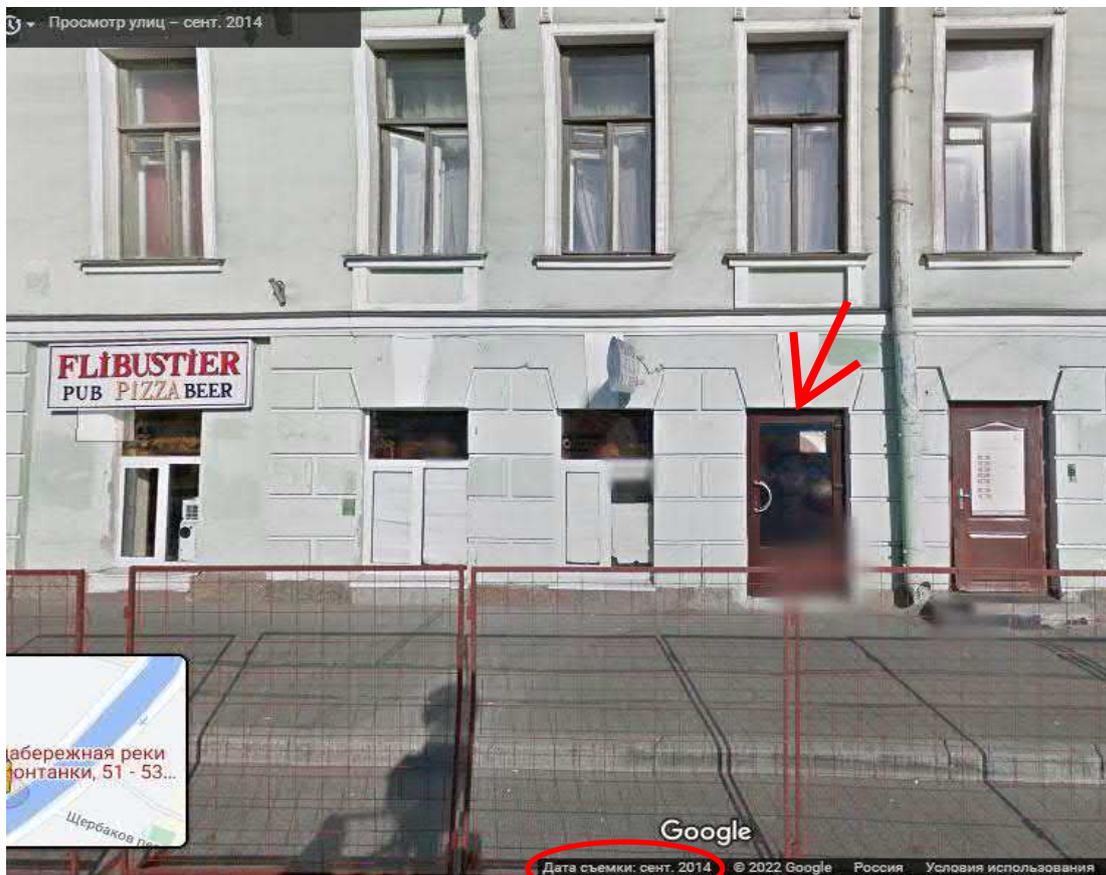
Илл. 37. Фрагмент плана по световым осям 23-32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5630. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 51) Фиксационный чертеж 1898г.

Примечание:

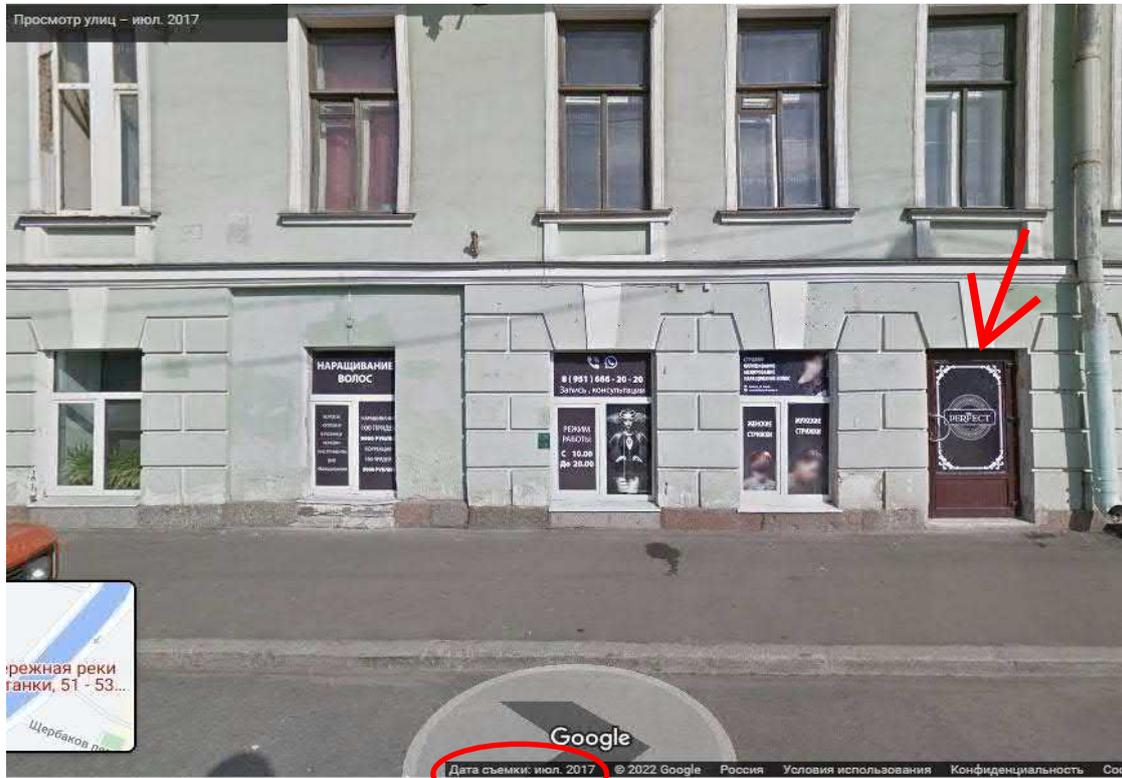
По илл. 34-37 можно сделать вывод, что проем по оси 26 существовал, по крайней мере, с 1875 по 1898 гг.



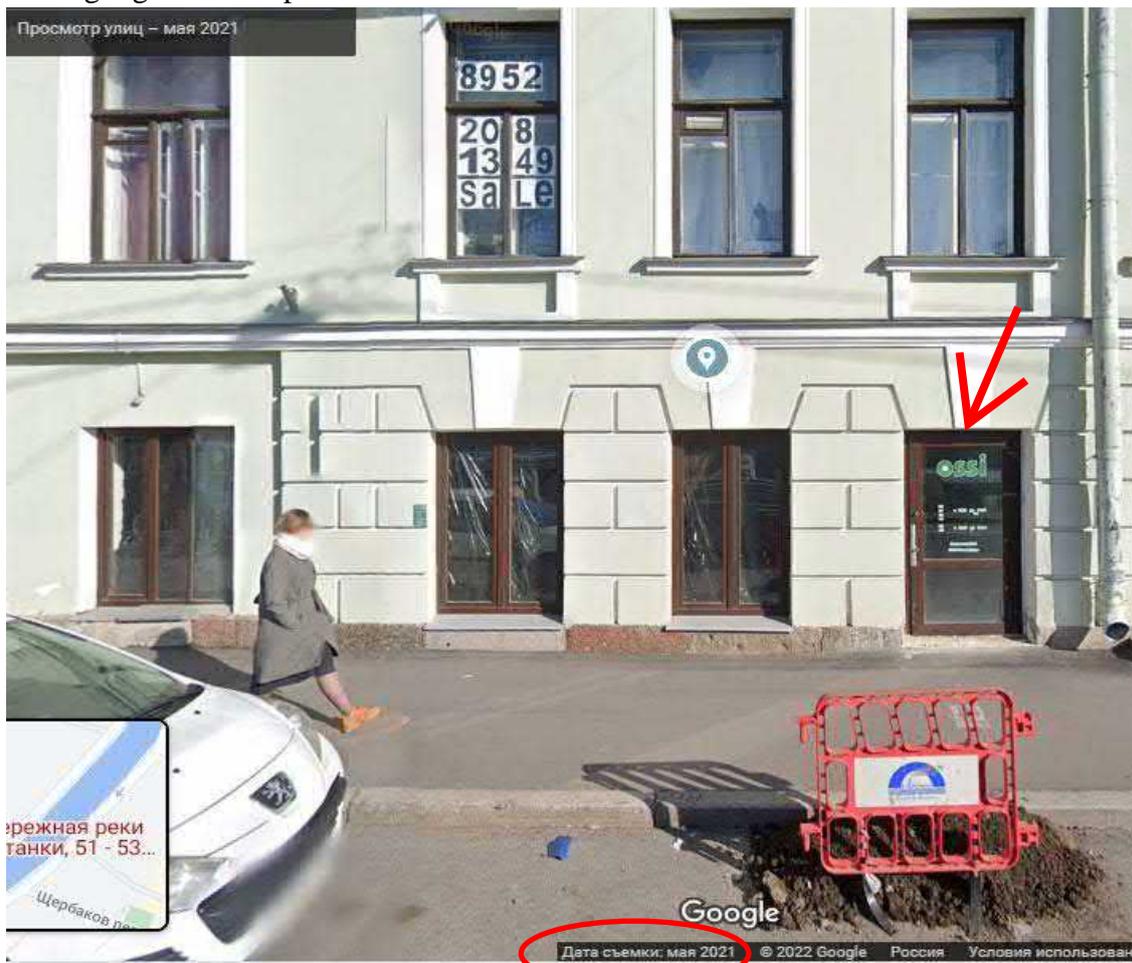
Илл. 38. Фотография здания – сентябрь 2011г. На месте существующего дверного проема расположен оконный проем. www.google.com/maps



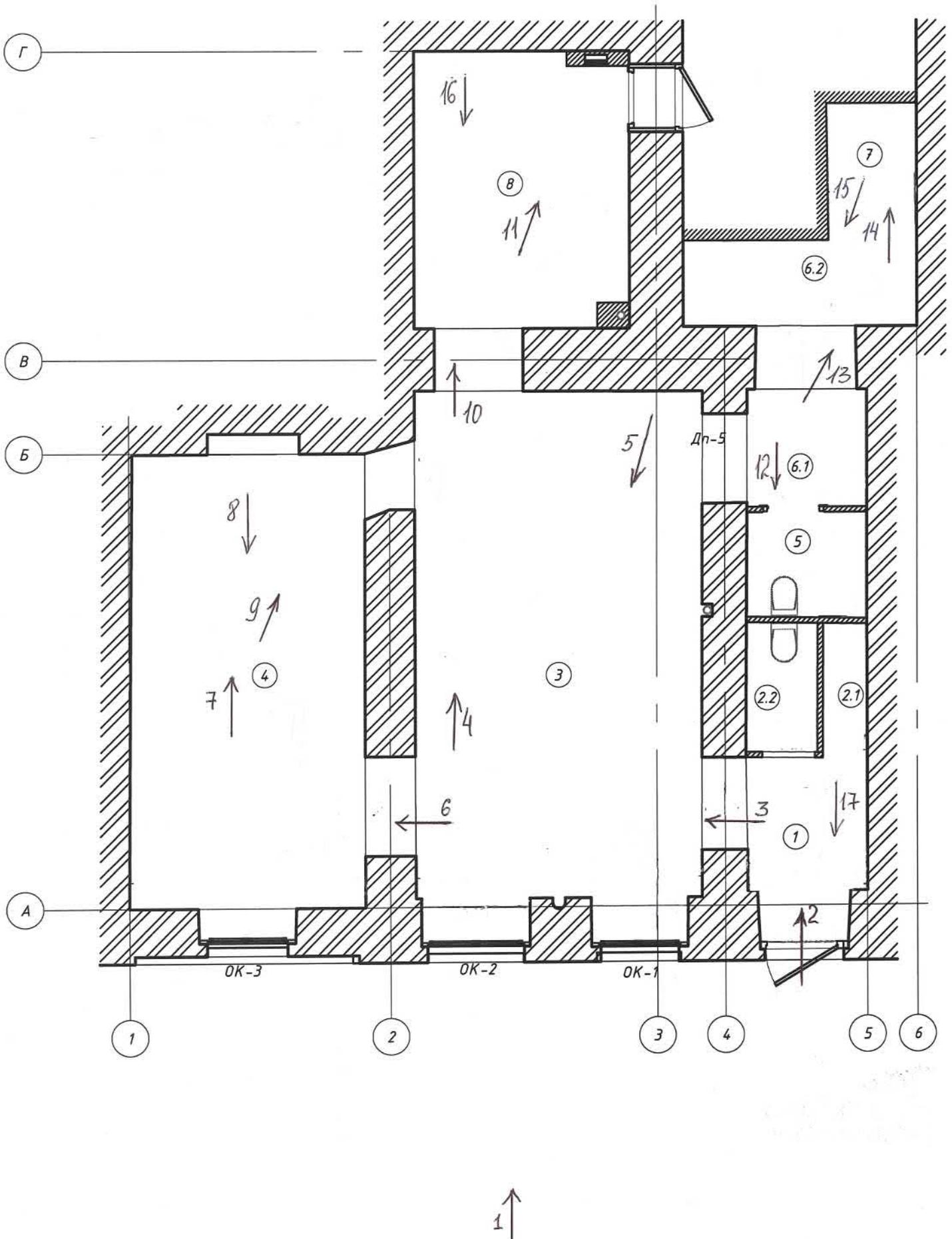
Илл. 39. Фотография здания – сентябрь 2014г. Устройство существующего дверного проема произошло в период между апрелем 2014г. и сентябрем 2014г. www.google.com/maps



Илл. 40. Фотография здания – июль 2017г. Существующий дверной проем
www.google.com/maps



Илл. 41. Фотография здания – май 2021г. Существующий дверной проем.
www.google.com/maps



Материалы фотофиксации

*Фотосъемка объекта культурного наследия произведена Михайловской Г.В.
в процессе историко-культурной экспертизы 12 февраля 2026г.*

Фото 1. Вид с наб.р.Фонтанки

Фото 2. Вход в помещение 17-Н. Помещения 1, 2.1, 2.2

Фото 3. Проход в помещение №3

Фото 4. Помещение №3

Фото 5. Помещение №3

Фото 6. Проход в помещение №4

Фото 7. Помещение №4

Фото 8. Помещение №4

Фото 9. Помещение №4

Фото 10. Проход в помещение №8

Фото 11. Помещение №8

Фото 12. Помещение №5. Сан.узел

Фото 13. Проход в помещения №6.2, 7

Фото 14. Помещения №6.2, 7

Фото 15. Помещение 6.2

Фото 16. Проход в помещение № 3

Фото 17. Выход из помещения 17-Н на наб.р. Фонтанки



Фото 1. Вид с наб.р.Фонтанки



Фото 2. Вход в помещение 17-Н. Помещения 1, 2.1, 2.2



Фото 3. Проход в помещение №3



Фото 4. Помещение №3



Фото 5. Помещение №3



Фото 6. Проход в помещение №4



Фото 7. Помещение №4



Фото 8. Помещение №4



Фото 9. Помещение №4



Фото 10. Проход в помещение №8

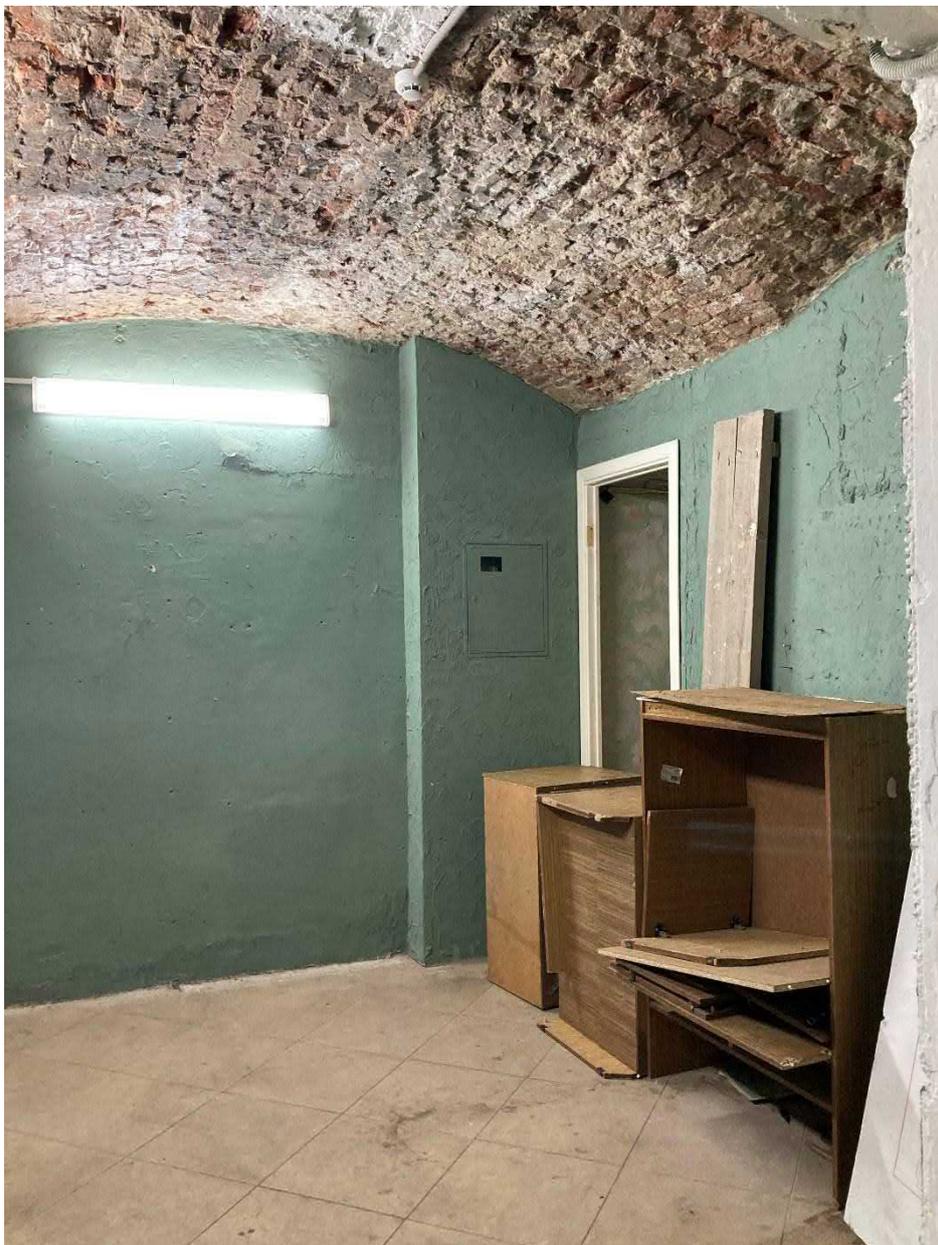


Фото 11. Помещение №8

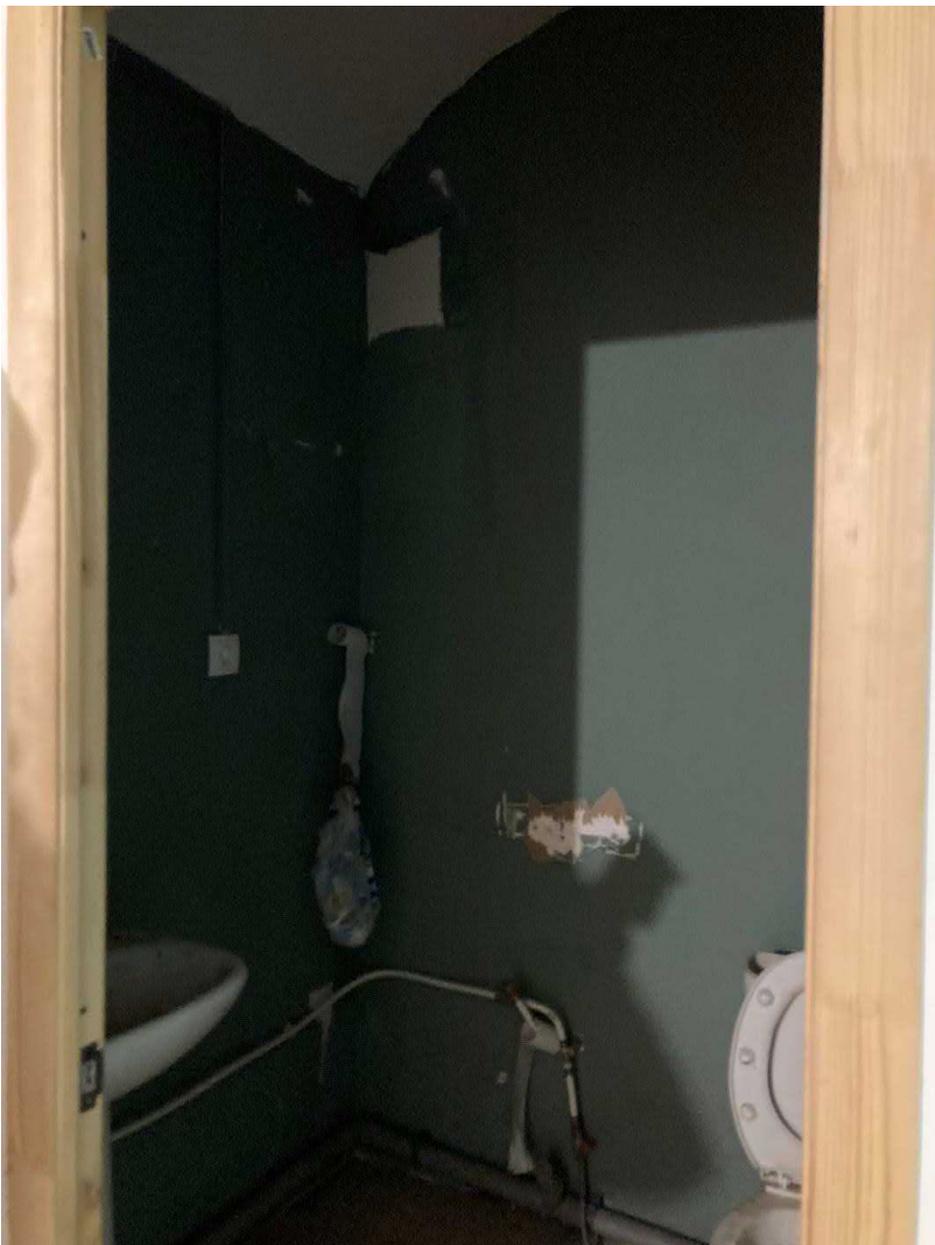


Фото 12. Помещение №5. Сан.узел



Фото 13. Проход в помещения №6.2, 7



Фото 14. Помещения №6.2, 7



Фото 15. Помещение 6.2



Фото 16. Проход в помещение № 3



Фото 17. Выход из помещения 17-Н на наб.р. Фонтанки

Приложение № 3.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

- Протокол № 1 от 12.02.2026г.
- Протокол № 2 от 20.02.2026г.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Санкт-
Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53) «Проектная документация на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных
(Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного
использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки
Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в
2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025)

Санкт-Петербург

12 февраля 2026г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Макарова Мария Валерьевна - историк, образование высшее, Кемеровский государственный университет, стаж работы – 15 лет, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023г.

2. Медведчикова Галина Николаевна – архитектор, образование высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, стаж работы – 44 года, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.

3. Михайловская Галина Викторовна – архитектор, образование высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, стаж работы – 45 года, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 1797 от 08.10.2025г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы 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: Михайловскую Г.В. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в лице Медведчиковой Г.Н., Макаровой М.В., Михайловской Г.В.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Медведчикову Г.Н.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - 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: Медведчикову Г.Н. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Аттестованные эксперты Михайловская Г.В., Макарова М.В. проводят анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Аттестованные эксперты Михайловская Г.В., Макарова М.В. проводят анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Аттестованный эксперт Медведчиков Г.Н. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Михайловская Г.В.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 12.02.2026г. по 20.02.2026г.:

12.02.2026г.- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

13.02.2026г. – 17.02.2026г. - 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.

18.02.2026г. - 19.02.2026г.- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

20.02.2026г. – 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: Макарову М.В. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили принять от Заказчика документы:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н), выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025)
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1264/20 от 22.06.2020г.
- Копия плана границ территории от 05.06.2002г.
- Копия Распоряжения об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» №326-рп от 06.12.2021 г.
- Копия планов ПИБ ГУИОН от 18.08.2021г.
- Копия технического паспорта от 18.08.2021г.
- Копия распоряжении КИО СПб об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А №289-рк от 27.03.2020г. совместно с Договором безвозмездного пользования № 03-Б633698 от 30.04.2020г.
- Копия Распоряжения о безвозмездной передаче нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.51-53, лит.А, помещение 17-Н из государственной собственности Санкт-Петербурга в государственную собственность Российской Федерации № 78-116-р от 05.04.2022г.
- Копия выписки из ЕГРН от 19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4831688

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии
Галина Николаевна Медведчикова

12 февраля 2026г.

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии
Галина Викторовна Михайловская

12 февраля 2026г.

Член Экспертной комиссии
Мария Валерьевна Макарова

12 февраля 2026г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Санкт-
Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53) «Проектная документация на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных
(Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного
использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки
Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в
2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025)

Санкт-Петербург

20 февраля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель Экспертной комиссии

Медведчикова Галина Николаевна (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.)

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

Михайловская Галина Викторовна (приказ МК РФ № 1797 от 08.10.2025г.)

Член Экспертной комиссии

Макарова Мария Валерьевна (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – 1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025).

2. О согласовании вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. О принятии решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, реки Фонтанки наб., д.51-53, лит.А, пом. 17-Н)», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2026г. (Шифр № 192-ЕИ/223/2025) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 530.
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
Галина Николаевна Медведчикова



20 февраля 2026г.

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии
Галина Викторовна Михайловская



20 февраля 2026г.

Член Экспертной комиссии
Мария Валерьевна Макарова



20 февраля 2026г.