

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А¹: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«06» августа 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*) и протоколов заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» июня 2026 года по «25» июня 2026 года; с «27» июля 2026 года по «06» августа 2026 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

¹ Адрес и наименование объекта указаны согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации (далее – приказ МКРФ) №38453-р от 24.08.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля) (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» (ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ»); 191024, г. Санкт-Петербург ул. 9-я Советская, д. 10-12, лит. А, пом. 1-Н; ИНН 7842345295.

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

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
------------------------	-------------------------------

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с 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);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г., требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций нежилого помещения 1-Н (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания:**
- **Том 5.** Пояснительная записка (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ПЗ);
- **Том 6.** Архитектурные решения. Графическая часть (шифр: 03ПНЖ/0126/-/АР);
- **Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**
- **Подраздел 1.** Технологические решения.
- **Том 7.** Технологические решения (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ТХ);
- **Подраздел 2.** Решения по водоснабжению и водоотведению.

- **Том 8.** Водоснабжение и водоотведение (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ВК);
- **Подраздел 3.** Система электроснабжения.
- **Том 9.** Электрооборудование (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ЭО);
- **Раздел 5.** Проект организации строительства:
- **Том 10.** Проект организации строительства (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ПОС).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия приказа МКРФ №38453-р от 24.08.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1-я пол. XIX в.; 1870-е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля) (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №1*);

2. Копия Решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» №327 от 07.09.1993 г. (*Приложение №1*);

3. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-3186/25-0-1 от 29.12.2025 г. (приспособление помещения 1-Н для современного использования) (*Приложение №6*);

4. Копия Распоряжения КГИОП №226-рп от 25.03.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей» (*Приложение №2*);

5. Копия Распоряжения КГИОП №10-301 от 15.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Компания для хранения и залога громоздких движимостей» (*Приложение №3*);

6. Копия Распоряжения КГИОП №10-555 от 19.10.2016 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.06.2011 №10-301» (*Приложение №3*);

7. Копия Распоряжения КГИОП №40-377 от 01.11.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом

Компании для хранения и залога громоздких движимостей», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №5*);

8. Копия технического паспорта инв. №01-624 от 2011 г. (*Приложение №8*);

9. Копия поэтажных планов и ведомости помещений и их площадей инв. №01/01-624 от 2011 г. (*Приложение №8*);

10. Копия доверенности на бланке 78АВ 7060344 от 12.11.2025 г. (*Приложение №7*);

11. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № КУВИ-001/2026-18889516 от 13.02.2026 г. (*Приложение №7*);

12. Копия договора аренды №11-А066961 от 01.04.2025 г. (*Приложение №7*);

13. Копия субабонентского договора от 01.10.2025 г. (*Приложение №7*);

14. Копия дополнительного соглашения от 22.05.2025 г. (*Приложение №7*);

15. Проектная документация «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в пом. 1Н были начаты самовольные работы:

- Демонтаж части существующих перегородок на площади помещения 1-Н.

- Возведение части новых перегородок из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу, в том числе в помещениях 1 и 2, с образованием новых помещений.

- Демонтаж существующих инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и канализации.

- Выполнение новых трубопроводов ХВС и ГВС из полипропиленовых и металлопластиковых труб.

- Выполнение трубопроводов водоотведения и стояков канализации из пластиковых труб.

- Демонтаж отопительных приборов; трубопроводы отопления выполнены из полипропиленовых и металлопластиковых труб.

- Выполнение ремонтно-отделочных работ: стены частично зашиты ГКЛ по металлическому каркасу, частично отделаны керамической плиткой, частично отделка отсутствует.

- Выполнение цементно-песчаной стяжки; финишное напольное покрытие частично выполнено керамической плиткой, частично отсутствует.

- Демонтаж / отсутствие внутренних дверных заполнений.

- Выполнение поздних кирпичных закладок и изменений проёмов: подоконные части в оконных проёмах вдоль оси «А» выполнены из поздней кирпичной кладки без перевязки с исторической кладкой; в осях «1-2/В» расположен заложенный оконный проём и выполнено сужение дверного проёма; в осях «3-4/В» выполнено сужение дверного проёма, также с устройством новой металлической перемычки.

На лицевом фасаде:

- Выполнена замена двух деревянных витринных блоков на современные ПВХ-стеклопакеты по оси «А» между осями «1-3».

- На момент визуального обследования оконные заполнения и витрины со стороны лицевого фасада выполнены разнородно: ОК-1, ОК-2 — ПВХ, цвет коричневый; ОК-3, ОК-4 — деревянные, цвет серый; расстекловка различная.

- Организованы три входа в помещение 1-Н со стороны лицевого фасада; входные заполнения со стороны лицевого фасада представлены ПВХ-блоками.

- В оконных проёмах ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4 имеются поздние подоконные части из кирпичной кладки без перевязки с историческим кирпичом.

На дворовом фасаде:

- Со стороны дворового фасада организованы два входа в помещение 1-Н.

- Оконные заполнения со стороны дворового фасада выполнены из ПВХ.

- Над входами в помещение 1-Н со стороны дворового фасада размещены два стеклянных козырька на металлических тягах.

- Устройство входных дверных заполнений со стороны дворового фасада.

- Устроен декоративный элемент в нише.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона от

25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта «б» пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, экспертной комиссией проведен анализ указанных ранее выполненных работ на предмет их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия и соответствие требованиям законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

Выполненные работы рассмотрены экспертами с точки зрения их объема и влияния на предмет охраны объекта культурного наследия. Подробный анализ указанных работ, их соотношение с предметом охраны и оценка допустимости выполненных вмешательств приведены в разделе 12 настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы.

В связи с замечаниями КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г. проектная документация была скорректирована. Техническое заключение дополнено схемой выполнения фотофиксации. Текстовая часть раздела архитектурных решений дополнена описанием и обоснованием работ по раскрытию ранее заложенного оконного проёма ОК-9. В графической части Технического заключения и раздела архитектурных решений уточнено местоположение ранее выполненной поздней закладки части оконного проёма.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертами рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены натурные, историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в настоящем Акте.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-21-3186/25-0-1 от 29.12.2025 г. (*Приложение №6*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в границах проектирования. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на

момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глинской Н.Б. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1-я пол. XIX в.; 1870-е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля) согласно Решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 г. (*Приложение №1*).

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1-я пол. XIX в.; 1870-е гг., 3 флигеля; 1883 г., 2 флигеля, согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2016 № 38453-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального

значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1-я пол. XIX в.; 1870-е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля) (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей» утверждены распоряжением КГИОП от 25.03.2022 № 226-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей» (*Приложение №2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Компания для хранения и залога громоздких движимостей» утвержден распоряжением КГИОП от 15.06.2011 № 10-301 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Компания для хранения и залога громоздких движимостей», с изменениями, внесенными распоряжением КГИОП от 19.10.2016 № 10-555 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.06.2011 № 10-301» (*Приложение №3*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено распоряжением КГИОП от 01.11.2016 № 40-377 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №5*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями выписки из ЕГРН от 13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18889516 (*Приложение №7*) исследуемый объект находится в собственности Санкт-Петербурга, в аренде физического лица.

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

Объект культурного наследия «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 47, литеры А, Б расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, лицевой корпус расположен по красной линии Гороховой улицы, дворовый – примыкает к нему и размещается вдоль северо-западной границы земельного участка.

В начале XVIII века часть Средней Проспективной (Средней Перспективы) (совр. Гороховой улицы) от реки Мойки до Фонтанки входила в состав усадьбы графа Ф.М. Апраксина, занимавшей значительный участок земли в современных границах от улицы Ломоносова до Сенной площади и от Садовой улицы до набережной реки Фонтанки.

Прокладка Гороховой улицы была начата в конце 1730-х годов.

Отрезок Средней Перспективы от Садовой улицы до реки Фонтанки, в границах которого расположен исследуемый объект, был проложен в 1739 году.

Границы рассматриваемого участка сложились в первой половине XIX века.

До 1820-х годов участок по Гороховой улице, 47 оставался незастроенным. В архивных документах 1822 г. и на плане Шуберта 1828 г. он значится под № 152, 153.

До конца 1830-х гг. участок находился во владении частных лиц. Застройка осуществлялась, в основном, в глубине участка, со значительным отступом от красной линии.

В 1838 году в Петербурге была образована «Компания для хранения и залога громоздких движимостей». Ее основной целью являлось предоставление проживающим в столице удобного и безопасного места для хранения всякого рода движимостей и товаров, а также выдача желающим денежных ссуд под залог различных движимостей и товаров за исключением процентных бумаг. Учредителями этой компании являлись фридрихсгамский купец К. Беляев, петербургский купец В. Мережин, купчиха И. Бобылина, губернский секретарь Гребенка.

По купчей крепости, совершенной 28 июня 1840 года, правление приобрело у Санкт-Петербургской купеческой вдовы М.Г. Соминой каменный двухэтажный дом с участком по Гороховой улице, 48 (после перенумерации домов в Петербурге в 1864 году - № 47). Дом располагался в глубине участка.

Выбор участка для строительства ломбарда объяснялся близостью к торговой Садовой улице. В 1740-х годах - первой половине XIX века на Садовой улице группируются торговые и коммерческие учреждения

общегородского значения - Большой Гостиный двор, Апраксин двор, Ассигнационный банк, торг на Сенной площади.

В 1840 году существовавшее на участке строение были реконструировано. Позади дома были возведены каменные с высокими брандмауэрами амбары, представлявшие удобное и безопасное от огня помещение.

Об открытии действия компании было опубликовано 11 ноября 1840 г.

В 1840-х гг. соседями компании являлись с северо-западной стороны участка - генерал-майор Г.М. Яковлев, с юго-восточной - коллежский советник П.И. Пономарев.

К середине 1842 года появилась потребность увеличить складские помещения в размерах. По купчей крепости 19 мая 1842 года, компания купила для «распространения амбаров» смежное место П.И. Пономарева. По данным 1849 года, во владении Пономарева осталась узкая Г-образная полоса земли, граничившая с участком компании с юга-востока и юга-запада.

К 1850 годам, владельцем участка Пономарева стал почетный гражданин А.М. Северов.

Что касается застройки территории, в границах которой расположен рассматриваемый в экспертизе объект культурного наследия, ее начало относится к середине XIX в.

Так, в 1857 году по проекту архитектора И.Б. Слупского в углу дворового участка по красной линии Гороховой улицы был выстроен двухэтажный в три оси каменный дом, далее вдоль улицы был устроен деревянный забор с воротами². Проект был утвержден Петербургской городской управой 17 июня того же года.

Фундамент здания был выложен из бутовой плиты по извести с песком, на деревянных лежнях, с земляной, плотничной и каменной работами; цоколь - плитный, рядами; стены - кирпичные, с каменными, штукатурными, малярными работами, с наружным карнизом и связями; своды нештукатуренные с паркетными полами, с сосновыми полами. В здании насчитывалось 23 окна с двойными переплетами, и 1 одностворная и 10 двустворных дверей, 8 ворот, 4 голландские печи, 2 камина, 1 парадная лестница с тертыми ступенями по железу с решеткой. Дом в длину составлял 17 сажень, в глубину 5 2/3 сажень, общая его площадь равнялась 96 1/3 сажень.

Для расширения своих владений правление приобрело часть земли соседа А.М. Северова по купчей крепости, совершенной 29 февраля 1859 года. По

² ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9690. Л. 35

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

архивным данным всего земли под строениями и дворами на 31 июля 1862 года находилось 879 5/6 кв. саж.

За период с 1862-1873 гг. все каменные и смешанные строения капитально были исправлены, некоторые кладовые были переделаны под жилые помещения, исправлены и переделаны лестницы. В начале 1870-х гг. были возведены строения в глубине двора.

В 1874 году производилась частичная переделка и перепланировка лицевого флигеля по Гороховой улице, надстройка четвертого этажа над дворовым флигелем. Работы проводились по проекту архитектора П.Ю. Сюзора и архитектурного помощника Н.Э. Юргенса.

Фасад 4-х этажного северо-западного дворового флигеля отображен на чертеже: в нижнем этаже – арочные, оконные проемы 3 и 4 этажей прямоугольные, верхний этаж – пониженный, оконные и входные проемы оформлены профилированными наличниками, между 1 и 2 этажами – профилированная тяга, в завершении фасада – венчающий профилированный карниз³.

В 1877 году по проекту архитектора П.Ю. Сюзора было осуществлено строительство четырехэтажного лицевого корпуса и надстройка до 4-х этажей существовавшей северной части с устройством единого фасада в духе поздней эклектики. Высочайшее утверждение последовало 2 июня 1877 года. В 1-м и 3-м этаже проемы были устроены прямоугольной формы, в 2-м — арочные. Лицевой фасад украсили тяги, русты, аттики и лепные работы. Проемы 4-го этажа выполнены с лучковыми перемычками. Здание крыто железом, стены оштукатурены. Вновь выстроенный дом при неправильной площади имел 118, 78 кв. саженей. Общая площадь постройки составляла 176, 46 кв. саженей. В здании имелось 66 кв. саженей кирпичных оштукатуренных сводов. Полы были выстланы лещадной плитой и выложены мозаикой. В доме находилась парадная лестница с плитными тертыми ступенями на железных косоурах, составлявшая 4 погонных сажени и такая же чистая лестница имевшая 5,8 погонных саженей⁴.

В составленной 22 мая 1879 года «Описи с оценкой каменного дома компании» на ее территории значились следующие постройки: каменный дом по Гороховой улице с каменным флигелем по правой границе двора в 4 этажа, каменный корпус в 3 этажа поперек двора (старое здание), каменные кладовые в 3 этажа по трем сторонам заднего двора (третий двор). В состав оценки не входили находившиеся во втором дворе деревянные на каменных столбах

³ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1114. Л. 11

⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9690. Л. 36-45

кладовые по двум границам двора, соединенные между собой поперечным переходом.

Во вновь выстроенном в 1877 году доме по Гороховой улице, в первом этаже размещался магазин, который занимал 8 комнат, 2-4 этажи находились под складами. В надстроенной части старого дома по Гороховой улице в первом этаже располагался магазин, занимавший 1 комнату, во втором этаже 5 комнат занимала контора компании. В третьем этаже находилась квартира из 7 комнат, передняя, кухня, коридор, темная комната.

Четвертый этаж был предназначен под кладовые. Кладовые в этом доме находились и в нижнем этаже со двора. Надворный поперечный флигель вмещал в себя: в 1-м этаже две трехкомнатные квартиры, 2 кухни и переднюю. Во 2-м и 3-м этажах по 4 комнаты были заняты кладовыми.

В 1883 году во втором дворе вместо кладовых смешанной постройки были возведены два каменных трехэтажных складских корпуса и соединяющий их флигель с воротным проездом. Все постройки выполнены в кирпичном стиле. Проект, составленный архитектором Н.П. Васиным, был утвержден Петербургской городской управой 26 августа 1883 года. Тогда же проводилось устройство воротного подъезда в поперечном дворовом флигеле. В описи с оценкой дома, где перечислены все постройки компании по состоянию на 19 октября 1899 года, складские корпуса на втором дворе значатся уже четырехэтажными.

К концу XIX века с северо-западной стороны соседом вместо генерал-майора Яковлева стал коммерции советник, председатель общества вспоможения бедным при Спасо-Сенной церкви А.Д. Водеников. С юго-восточной стороны с компанией соседствовали наследники Северова, которые оставались ее соседями до 1917 года. По границе третьего двора находилась Французская компания недвижимостей и рынков, занимавшая значительную по размерам территорию по обеим сторонам Горсткиной улицы от Сенной площади до набережной реки Фонтанки.

В 1900 году по проекту архитектора Д.А. Крыжановского проводилось дальнейшее устройство магазинных помещений. Между пилястрами были установлены окна с металлическими переплетами и зеркальными стеклами.

В последующее десятилетие благоустраивалась дворовая территория.

В 1908 году была возведена пристройка в первом дворе по проекту гражданского инженера В.В. Чаплина. В этой связи перестраивались дворовые фасады лицевого корпуса, тогда же был перепланирован первый этаж.

Компания, сохраняя с момента основания свои функции, в разные годы меняла название. Основанная как «Компания для хранения и залога громоздких движимостей», в дальнейшем она именовалась «Компания для

хранения и залога разных движимостей и товаров» (в 1860-е годы), «Компания для хранения и залога движимых имуществ» (с 1870-х гг.).

В 1911 году с разрешения министра финансов от 15 сентября «Компания для хранения и залога движимых имуществ» стала именоваться акционерным обществом «Первый С-Петербургский ломбард».

Правление считало, что дальнейшее увеличение количества ссуд и рост доходности учреждения позволит и впредь успешно развивать свою деятельность путем открытия новых отделений. Наряду с этим продолжалось усовершенствование старых площадей. На основании постановления общего собрания акционеров 13 апреля 1912 года правление в 1912-1914 годах производило переустройство ряда помещений в доме по Гороховой улице. К концу 1913 года были исполнены следующие работы: облицован серым камнем первый этаж лицевого фасада дома по Гороховой улице, (работы закончены к марту 1913 года); первоначальный проект облицовки камнем архитектора В.С. Карповича не был осуществлен; заново переустроены витрины всех магазинов; устроены лестницы: парадная из вазелемского мрамора, ведущая в операционный зал ломбарда и внутренняя металлическая трехэтажная лестница в кладовые платья; устроен вестибюль (работы закончены к марту 1913 года); оборудованы мебельный магазин и специальный аукционный зал; перестроен магазин для продажи вещей; оборудована новыми несгораемыми ящиками-каркасами новая несгораемая сталебетонная кладовая для драгоценностей; переделан вход с лестницы в операционный зал (работы закончены к марту 1913 года); изготовлены новые вывески из металлических золоченых букв; поставлены световые вывески; переделано водоснабжение.

После национализации бывшие помещения Компании были заняты предприятиями нового времени.

В 1929 г. начала работать фабрика мягкой мебели, размещалась во дворе, главным образом, в бывших складах. Часть помещений в лицевом доме оставалась жилой.

В годы Великой Отечественной войны фабрика начала выпускать оборудование для госпиталей. С 1944 г. снова был налажен выпуск мягкой мебели.

С 1945 по 1990г. в доме 47 находилось Управление швейного объединения "Труд" и один из его цехов, выпускающих рабочую и специальную одежду.

В 1980-е гг. был начат капитальный ремонт северо-западного дворового корпуса со сменой перекрытий и укреплением стен.

В 1993 году рассматриваемый в экспертизе объект объект культурного наследия в соответствии с Решением Малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов от 07.09.1993 г. № 327 был поставлен на государственную охрану.

На 1997 год по фасаду северо-западного дворового флигеля зафиксирована утрата декоративных элементов, большей части оконных заполнений, в том числе, наличников, вставлены новые перемычки. Что касается дворового фасада лицевого дома, часть исторических оконных заполнений заменена на металлопластиковые.

В период конца XX в.- 2010-х гг. был проведен ряд исследований по объекту культурного наследия.

В 1998 году на участок по адресу: ул. Гороховая дом 47 Ассоциацией исследователей Санкт-Петербурга было проведено исследование в отношении рассматриваемого объекта, составлен историко-архитектурный план.

В 2008-2009 гг. ООО «АРС» была проведена историко-культурная экспертиза с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждена КГИОП 28 декабря 2009 года).

На 2008-2010 гг. по фасаду северо-западного дворового флигеля зафиксирована утрата декоративных элементов, в том числе, наличников при замене оконных заполнений на металлопластиковые; на 3-4 этажах перебиты оконные проемы, вставлены новые перемычки, утрачена большая часть штукатурного слоя. Касаемо дворового фасада лицевого дома, большая часть оконных заполнений заменена на металлопластиковые.

На рассматриваемый объект в 2010 году была проведена историко-культурная экспертиза с целью уточнения предмета охраны объекта культурного наследия (согласована КГИОП 24 ноября 2010 г.).

В 2010-е гг. чердак северо-западного дворового корпуса был реконструирован.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля) расположен по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А, в исторически сложившейся застройке Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Здание занимает значимое положение в структуре квартала: лицевой корпус поставлен по красной линии Гороховой улицы и формирует

фронт ее исторической застройки, тогда как дворовые объемы развивают композицию участка в глубину, отражая первоначальную функциональную специфику комплекса, связанную с размещением помещений для хранения движимого имущества и складских функций.

Здание представляет собой четырехэтажный с чердаком исторический объем, сформированный в основном в последней трети XIX века и связанный с деятельностью Компании для хранения и залога громоздких движимостей. Планировочная структура здания обусловлена конфигурацией участка и имеет ромбовидный характер.

Конструктивная система здания имеет традиционный для капитальной городской застройки Санкт-Петербурга второй половины XIX века характер. Основу здания составляют бутовые ленточные фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада выполнено в формах поздней эклектики и отличается развитой пластикой фасадной поверхности. Художественный облик фасада формируют облицовка цоколя и первого этажа серым камнем рваной фактуры, рустованные поверхности, терразитовая и гладкая штукатурка, уплощенные ризалиты, а также система профилированных тяг, карнизов и декоративных элементов. Оконные и дверные проемы фасада имеют выраженное декоративное оформление: применены замковые камни, архивольты, профилированные наличники, маскароны, гирлянды, сандрики, пилястры и иные элементы лепного и штукатурного декора. Завершение фасада образовано венчающим профилированным карнизом, раскрепованным на ризалитах, а также ограждением крыши в виде прямых аттиков и тумб.

Дворовые фасады имеют более сдержанное архитектурное решение, соответствующее их служебному и хозяйственному характеру. Их облик определяется облицовкой цокольной части известняком, гладкой штукатуркой, историческим расположением оконных проемов и ризалитом лестничного объема.

Помещение 1-Н расположено в уровне первого этажа здания и является нежилым помещением. Помещение находится в пределах исторических капитальных стен здания и связано как с внутренней планировочной структурой первого этажа, так и с фасадными проемами лицевого и дворового фасадов. Его современное состояние отражает длительный процесс эксплуатации здания, неоднократных приспособлений и ремонтных вмешательств, характерных для исторических доходных и торгово-складских построек Санкт-Петербурга.

Внутреннее пространство помещения 1-Н в настоящее время не содержит самостоятельного декоративно-художественного убранства, имеющего выраженную историко-культурную ценность. Лепные, скульптурные и иные декоративные элементы в помещении отсутствуют. Внутренние капитальные стены здания выполнены из кирпича; полы и отделочные слои помещения имеют современный либо поздний характер и отражают эксплуатационные изменения, не связанные с первоначальным художественным оформлением интерьеров.

Состояние помещения 1-Н характеризуется наличием поздних ремонтно-строительных и инженерных вмешательств. В помещении зафиксированы самовольные изменения внутренней планировочной структуры, частичный демонтаж и устройство перегородок, изменение отделочных покрытий, выполнение инженерных сетей, а также замена или отсутствие отдельных заполнений проемов. Оконные и дверные заполнения со стороны лицевого и дворового фасадов имеют разновременный характер и не формируют единой исторической системы.

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №4*.

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:

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №10*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №11*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

3. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

5. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные материалы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 9690.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 1114

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

- Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77369.
- Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77370.
- Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77371.
- Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 217668.
- Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 217672.

Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб):

- Инв. № II-Б-5090 ф.

Электронные ресурсы

- Старые карты России с привязкой // Это Место URL: <http://www.etomesto.ru>

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2

флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г., с целью приспособления помещения 1-Н для современного использования.

ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» имеет Лицензию № МКРФ 26464, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 21.05.2026 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-3186/25-0-1 от 29.12.2025 г. (приспособление помещения 1-Н для современного использования), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ИРД)

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: задание на проектирование, копию лицензии проектной организации, доверенность от собственника на представителей проектной организации, выписку из ЕГРН, договор аренды, приказ МКРФ о регистрации объекта культурного наследия, предмет охраны объекта культурного наследия, план границ объекта культурного наследия, охранное обязательство.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.05.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания включает в себя следующие виды работ:

самовольно выполненные:

- демонтаж части перегородок на площади пом. 1-Н;
- возведение части новых перегородок из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;
- демонтаж существующих инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, канализации;

проектируемые:

- демонтаж части перегородок на площади пом. 1-Н (см. лист 4, 5-АР);

- возведение новых перегородок из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с последующей чистовой отделкой (см. лист 5-АР);
- возведение новых кирпичных перегородок с последующей чистовой отделкой (см. лист 5-АР);
- демонтаж оконных заполнений проемов ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5;
- демонтаж подоконных частей оконных проемов ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, выполненных из поздней кирпичной кладки без перевязки с историческим кирпичом (см. листы 8, 9-АР);
- замену заполнений оконных проемов на деревянные витрины ОК-6, ОК-7 с остеклением и дверьми со стороны лицевого фасада здания. В период бытования Объекта входные группы менялись - см. раздел III настоящего Проекта, фотографии №№16,17 по состоянию на 1939 г. – панорамные окна с дверьми по лицевому фасаду. Таким образом, при раскладке подоконных частей предмет охраны не нарушается;
- со стороны дворового фасада в уровне 1-го этажа предусмотрено изменение габаритов оконных проемов (частичный демонтаж и закладка кирпичной кладкой с последующей отделкой) в соответствии с габаритами вышерасположенных оконных проемов дворового фасада с целью приведения к единообразию архитектурно-художественного облика здания и замена заполнений оконных проемов на современные ПВХ-стеклопакеты;
- установка заполнений в оконные проемы ОК-8 в осях «3-4/В» со стороны дворового фасада. Новые окна предусмотрены ПВХ с остекленной верхней, окраска в цвет оконных рам фасада. Рисунок расстекловки идентичен рисунку существующих оконных заполнений дворового фасада;
- изменение заполнений дверных проемов с целью приведения к единообразию архитектурно-художественного облика здания. Новые металлические двери предусмотрены металлическими с деревянными филёнчатыми накладками с остеклением в верхней фрамуге;
- демонтаж поздней закладки из кирпича ранее существующего оконного проема ОК-9 в осях «1-2/В» по крайней правой оси на дворовом фасаде. Раскрытие проема производится до существующей кирпичной перемычки без нарушения целостности существующих стен. Габариты раскрываемого оконного проема ОК-9 соответствуют габаритам вышерасположенных оконных проемов дворового фасада с целью приведения к единообразию архитектурно-художественного облика здания. После установки новых оконных заполнений провести работы по восстановлению откосов;
- установка двух наружных блоков кондиционеров в оконные проемы ОК-9 со стороны дворового фасада здания. Блоки кондиционеров закрываются

леерной решеткой (см. л. 13, 17-АР);

- установка леерных решеток в оконные заполнения ОК-9 с остекленной верхней фрамугой со стороны дворового фасада здания, окраска в цвет оконных рам. Рисунок расстекловки идентичен рисунку существующих оконных заполнений дворового фасада;

- демонтаж двух стеклянных козырьков над входами со стороны дворового фасада с последующим монтажом стеклянных козырьков над входами со стороны дворового фасада с восстановленной исторической отметкой верха проемов;

- установку новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой;

- демонтаж существующих и устройство новых инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;

- устройство новых напольных покрытий на площади пом. 1-Н.

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 надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления

несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ИИ);

В томе представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами. Сведения, приведённые в разделе, являются достаточными для принятия обоснованных проектных решений.

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ОЧ);

В томе представлены результаты обмеров фактической планировки и сведениям ЕГРН.

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций нежилого помещения 1-Н (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало визуально-инструментальное обследование технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей в границах помещения 1-Н. В томе приведены сведения о конструктивной системе здания, включающей продольные и поперечные несущие кирпичные стены, междуэтажные перекрытия по металлическим балкам с межбалочным заполнением в виде кирпичных сводов и деревянных конструкций, а также конструкцию пола первого этажа в виде бетонной плиты по грунту.

По результатам обследования общее техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное. Техническое состояние наружных и внутренних стен, а также конструкций перемычек в границах помещения 1-Н оценивается как работоспособное. Признаков неравномерных осадок фундаментов, отклонения стен от вертикали, крена и выпучивания кирпичной кладки по внешним признакам не выявлено. Существующие перегородки находятся в удовлетворительном состоянии. Техническое состояние конструкции пола и междуэтажного перекрытия в границах помещения 1-Н оценивается как работоспособное.

Оконные и входные дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии; внутренние дверные заполнения на момент проведения обследования отсутствуют. Напольные покрытия и инженерные сети помещения находятся в удовлетворительном состоянии. В томе зафиксировано существующее состояние систем отопления, холодного и

горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и естественной вентиляции помещения.

По итогам Технического заключения сделан вывод о возможности дальнейшей безопасной эксплуатации объекта обследования и приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания при соблюдении принятых проектных решений и требований действующих нормативных документов. Материалы тома являются достаточными для принятия обоснованных проектных решений.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания:

Том 5. Пояснительная записка (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ПЗ):

В томе представлена текстовая часть проектной документации, включающая обоснование принятых решений, описание существующего и проектируемого состояния, а также мероприятия по организации строительства, охране окружающей среды и обеспечению пожарной безопасности.

Том 6. Архитектурные решения. Графическая часть (шифр: 03ПНЖ/0126/-/АР):

В Томе 6 представлены архитектурно-планировочные решения по приспособлению помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания. В томе приведены план фактической планировки помещения, планы демонтажа и монтажа, проектные планировочные решения, решения по устройству перегородок, заполнений оконных и дверных проёмов, устройству новых напольных покрытий, а также решения по приведению элементов лицевого и дворового фасадов в проектное состояние.

На момент разработки проектной документации в помещении 1-Н были зафиксированы следующие самовольно выполненные работы:

- демонтаж части существующих перегородок на площади помещения 1-Н;
- возведение части новых перегородок из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу, в том числе в помещениях 1 и 2, с образованием новых помещений;
- демонтаж существующих инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и канализации;

- выполнение новых трубопроводов ХВС и ГВС из полипропиленовых и металлопластиковых труб;
- выполнение трубопроводов водоотведения и стояков канализации из пластиковых труб;
- демонтаж отопительных приборов, выполнение трубопроводов отопления из полипропиленовых и металлопластиковых труб;
- выполнение ремонтно-отделочных работ: стены частично защиты ГКЛ по металлическому каркасу, частично отделаны керамической плиткой, частично отделка отсутствует;
- выполнение цементно-песчаной стяжки; финишное напольное покрытие частично выполнено из керамической плитки, частично отсутствует;
- демонтаж внутренних дверных заполнений;
- выполнение поздних кирпичных закладок и изменение габаритов проёмов: подоконные части оконных проёмов вдоль оси «А» выполнены из поздней кирпичной кладки без перевязки с исторической кладкой; в осях «1-2/В» зафиксирована поздняя кирпичная закладка ранее существовавшего оконного проёма ОК-9 и изменение габаритов дверного проёма; в осях «3-4/В» выполнено изменение габаритов проёма с устройством металлической перемычки.

На лицевом фасаде:

- выполнена замена двух деревянных витринных заполнений на современные заполнения из ПВХ по оси «А» между осями «1-3»;
- оконные и витринные заполнения имеют разновременный характер: заполнения ОК-1, ОК-2 выполнены из ПВХ коричневого цвета, заполнения ОК-3, ОК-4 — из дерева серого цвета; рисунок расстекловки заполнений различается;
- организованы три входа в помещение 1-Н; входные заполнения выполнены из ПВХ;
- в оконных проёмах ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4 устроены поздние подоконные части из кирпичной кладки без перевязки с исторической кладкой.

На дворовом фасаде:

- организованы два входа в помещение 1-Н;
- оконные заполнения выполнены из ПВХ;
- над входами в помещение 1-Н размещены два стеклянных козырька на металлических тягах;
- установлены входные дверные заполнения;
- в нише устроен декоративный элемент;
- в осях «1-2/В» зафиксирована поздняя кирпичная закладка ранее существовавшего оконного проёма ОК-9.

Проектируемыми решениями предусмотрены следующие работы:

- демонтаж части существующих ненесущих перегородок в границах помещения 1-Н;
- возведение новых перегородок из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с последующей чистовой отделкой;
- возведение новых кирпичных перегородок с последующей чистовой отделкой;
- демонтаж существующих заполнений оконных проёмов ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5;
- демонтаж подоконных частей оконных проёмов ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4 лицевого фасада, выполненных из поздней кирпичной кладки без перевязки с исторической кладкой. Подоконные части не являются историческими конструкциями; историческими материалами подтверждено наличие в уровне первого этажа витринных окон и дверей (*Приложение № 11, илл. 43, 44, 46*);
- установка со стороны лицевого фасада деревянных витринных заполнений ОК-6, ОК-7 с остеклением и дверями;
- приведение габаритов оконных проёмов первого этажа дворового фасада в соответствие с габаритами вышерасположенных оконных проёмов посредством частичного демонтажа и устройства кирпичной кладки с последующим восстановлением отделки;
- замена оконных заполнений со стороны дворового фасада на заполнения из ПВХ;
- установка заполнений ОК-8 в оконные проёмы в осях «3-4/В» со стороны дворового фасада. Заполнения предусматриваются из ПВХ с остеклённой верхней частью, окраской в цвет существующих оконных рам и рисунком расстекловки, соответствующим оконным заполнениям дворового фасада;
- приведение габаритов дверных проёмов дворового фасада к проектному состоянию;
- установка новых металлических дверей с деревянными филёнчатыми накладками и остеклением в верхних фрамугах;
- демонтаж поздней кирпичной закладки ранее существовавшего оконного проёма ОК-9 в осях «1-2/В» со стороны дворового фасада. Раскрытие проёма предусматривается до существующей кирпичной перемычки без нарушения целостности исторических капитальных стен. Габариты раскрываемого оконного проёма принимаются в соответствии с габаритами вышерасположенных оконных проёмов дворового фасада; после установки оконного заполнения предусматривается восстановление откосов;

- установка двух наружных блоков кондиционеров в оконных проёмах ОК-9 со стороны дворового фасада с закрытием блоков леерными решётками;
- установка в оконных проёмах ОК-9 леерных решёток с остеклёнными верхними фрамугами, окрашенными в цвет оконных рам. Рисунок расстекловки принимается соответствующим существующим оконным заполнениям дворового фасада;
- демонтаж двух стеклянных козырьков над входами со стороны дворового фасада с последующим монтажом стеклянных козырьков после восстановления исторических отметок верха проёмов;
- установка новых внутренних заполнений дверных проёмов в соответствии с проектируемой планировкой;
- демонтаж существующих и устройство новых инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электроснабжения;
- устройство новых напольных покрытий на площади помещения 1-Н.

В результате реализации проектных решений в помещении 1-Н предусматривается формирование новой функционально-планировочной структуры предприятия общественного питания, включающей обеденные залы, кухню, санитарные помещения для посетителей и персонала, подсобные помещения, помещение персонала, камеру хранения отходов, тамбур и коридор. Перепланировка выполняется в существующих габаритах капитальных стен и не предусматривает изменения конструктивной системы здания и исторических отметок междуэтажных перекрытий.

Демонтаж и возведение ненесущих перегородок, устройство новых напольных покрытий и выполнение внутренней отделки осуществляются в границах помещения 1-Н без изменения местоположения и материала исторических наружных и внутренних капитальных стен. Раскрытие оконного проёма ОК-9 предусматривается до существующей кирпичной перемычки без нарушения целостности исторической кирпичной кладки капитальных стен.

Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий» — не нарушается.

Изменение внутренней планировочной структуры помещения предусматривается за счёт демонтажа и устройства ненесущих перегородок и выполняется в существующих габаритах исторических капитальных стен.

Предмет охраны в части «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» — не нарушается.

Проектными решениями по лицевому фасаду предусматриваются демонтаж поздних подоконных кирпичных закладок и установка деревянных

витринных заполнений с дверями. Работы выполняются в пределах существующих исторических проёмов и направлены на восстановление их исторических габаритов и характера архитектурного решения.

Со стороны дворового фасада предусматриваются приведение габаритов оконных и дверных проёмов в соответствие с габаритами исторических проёмов, а также раскрытие ранее заложенного оконного проёма ОК-9 до существующей кирпичной перемычки. Частичный демонтаж и устройство кирпичной кладки выполняются с последующим восстановлением отделки фасадной поверхности.

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проема 1-4-го этажей» — сохраняется.

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Подраздел 1. Технологические решения.

Том 7. Технологические решения (шифр: 03ПНЖ/0126/-/TX)

В части предусмотрена организация предприятия общественного питания, работающего на полуфабрикатах высокой степени готовности, требующих только разогрева, а также на сезонных овощах. Обслуживание посетителей предусматривается через барную стойку. В составе помещений предусмотрены обеденные залы, кухня, санитарные помещения для посетителей и персонала, подсобные помещения, помещение персонала, камера хранения отходов, тамбур и коридор.

Входы для посетителей предусмотрены со стороны лицевого фасада здания, вход для персонала и загрузка продукции — со стороны дворового фасада. Доставка продуктов предусматривается малотоннажным транспортом, загрузка выполняется вручную до начала работы предприятия. Дополнительная доставка продуктов в течение рабочего времени не предусматривается.

Технологическими решениями определены режим работы предприятия, численность персонала, количество одновременных посетителей, порядок приемки, хранения и приготовления продукции, а также состав необходимого технологического оборудования. Принятые решения направлены на обеспечение функционирования предприятия общественного питания в границах помещения 1-Н и не предусматривают изменения объемно-пространственного решения здания.

Подраздел 2. Решения по водоснабжению и водоотведению.

Том 8. Водоснабжение и водоотведение (шифр: 03ПНЖ/0126/-/BK)

В Томе представлены проектные решения по устройству систем водоснабжения и канализации помещения 1-Н.

Томом предусмотрены следующие проектные решения:

- прокладка проектируемых трасс водоснабжения и канализации в границах помещения 1-Н;
- подключение проектируемых сетей водоснабжения и канализации к существующим стоякам здания;
- устройство системы холодного водоснабжения В1-1;
- устройство системы горячего водоснабжения ТЗ-1;
- устройство систем канализации К1-1, К1-2, К1-3;
- прокладка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения к санитарно-техническим приборам и технологическому оборудованию;
- прокладка трубопроводов бытовой канализации от санитарно-технических приборов и технологического оборудования;
- установка санитарно-технических приборов, в том числе унитазов, умывальников, моек, ванны, канализационных трапов;
- установка хозяйственного крана;
- установка фильтров, вентилей, счетчиков воды и необходимой запорной арматуры;
- устройство узлов учета холодной и горячей воды на ответвлениях от существующих стояков ХВС и ГВС;
- выполнение прокладки трубопроводов с учетом схем подвески, вертикальной прокладки, прохода через стены и прокладки в конструкции пола;
- подключение канализации к существующей системе дома.

В общих указаниях тома отмечено, что проект водоснабжения и канализации разработан на основании архитектурно-строительных чертежей; расходы водопотребления и водоотведения определены по СП 30.13330.2020. Водоснабжение и канализация осуществляются путем присоединения к существующим стоякам. Выполнение работ по указанным решениям должно обеспечивать безопасную эксплуатацию здания.

Подраздел 3. Система электроснабжения.

Том 9. Электрооборудование (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ЭО)

В томe представлены проектные решения по электроснабжению, электрооборудованию и электроосвещению помещения 1-Н, приспособляемого под предприятие общественного питания.

Частью предусмотрены следующие проектные решения:

- электроснабжение помещения 1-Н от существующего ГРЩ дома, секция аренды;

- использование существующей трассы электроснабжения;
- прокладка питающего кабеля АВВГ нг-LS 5х25 мм² в металлогофре;
- отнесение электрических нагрузок проектируемого объекта к III категории надежности электроснабжения;
- размещение распределительного щита ЩР в помещении 3 — подсобном помещении;
- установка распределительного щита с запирающейся металлической дверцей со степенью защиты оболочки IP31;
- размещение в распределительном щите счетчика электроэнергии, отключающего аппарата и автоматов защиты распределительной сети;
- устройство групповой распределительной сети кабелем с медными жилами марки ВВГ нг-LS / NYM;
- скрытая прокладка кабельных линий в металлогофре, не распространяющей горение;
- прокладка групповой сети в подвесных потолках, под штукатуркой и стеновыми панелями с применением ответвительных коробок;
- устройство рабочего электроосвещения помещений;
- применение светодиодных ламп и светильников, количество и размещение которых определены по нормируемой освещенности и назначению помещений;
- местное управление освещением;
- установка штепсельных розеток, выключателей и иного электроустановочного оборудования;
- выполнение спусков и подъемов к выключателям, светильникам и розеткам вертикально, параллельно дверным и оконным проемам либо углам помещений;
- устройство защитных мер электробезопасности;
- выполнение системы уравнивания потенциалов;
- защита электрических сетей автоматическими выключателями.

Принятые решения направлены на обеспечение электроснабжения, электроосвещения и безопасной эксплуатации электрооборудования помещения 1-Н в соответствии с его проектируемым функциональным назначением. Проектные решения реализуются в границах помещения и не предусматривают изменения объемно-пространственного решения здания.

Раздел 5. Проект организации строительства:

Том 10. Проект организации строительства (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ПОС)

В томе представлены основные решения по организации производства работ при приспособлении помещения 1-Н для современного использования в

части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания.

Частью предусмотрено производство работ в границах помещения 1-Н. Время производства работ установлено с 9 до 19 часов, кроме выходных дней. Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения и отопления, предусматривается выполнять только по согласованию с эксплуатирующей дом организацией.

Строительные материалы предусматривается доставлять по мере необходимости; максимальный вес поднимаемой конструкции принят не более 70 кг. Удаление строительного мусора предусматривается в мешках в специализированный контейнер с последующим ежедневным вывозом без складирования на территории двора жилого дома и лестничной клетки. Сжигание мусора запрещается.

На период проведения строительно-ремонтных работ на площади объекта предусматривается организация временного бытового помещения для рабочих, обеспечение питьевой бутилированной водой, а также установка временного туалета для рабочих. Во время производства работ предусматривается ежедневная влажная уборка лестничной клетки.

Частью также предусмотрены мероприятия по ограничению шума и вибрации до уровней, не превышающих требования действующих нормативных документов, а также применение инструментов, не оказывающих вредных факторов. Хранение строительных материалов предусматривается на перепланируемых площадях.

Принятые решения направлены на организацию безопасного производства строительно-ремонтных работ в границах помещения 1-Н и не предусматривают изменения объемно-пространственного решения здания.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-),

разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), утверждённого распоряжением КГИОП от №10-301 от 15.06.2011 г. и №10-555 от 19.10.2016 г. (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п. 12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от №10-301 от 15.06.2011 г. и №10-555 от 19.10.2016 г. (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-3186/25-0-1 от 29.12.2025 г. (приспособление помещения 1-Н для современного использования) (*Приложение №6*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-

культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;

Приложение № 8. Копии технических паспортов на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими

государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«06» августа 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская /

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / В.А. Калинин /

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев /

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.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

24 августа 2016 г.

Москва

№ 38453-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей»,
1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3
флигеля), 1883 г., (2 флигеля) (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

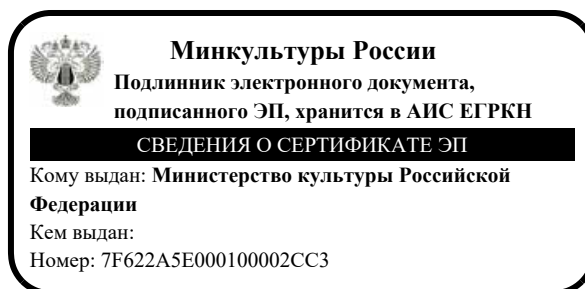
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля) (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610425920005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет**

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

**Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга**

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

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

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

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

ОКТАБРЬСКИЙ РАЙОН

- | | |
|---|-------------------|
| 6. Дом Компании для хранения и залога
громоздких движимостей.
1876-1877 гг. - перестройка, арх.
П.Ю.Сквор.
Флигеля: 1-я пол.XIX в.;
1870-е гг., арх.П.Ю.Сквор (3 флигеля). | Гороховая ул., 47 |
|---|-------------------|

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия



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

окуд

2503 2022№ 226-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29588/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», утвержденный КГИОП 03.02.2010, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

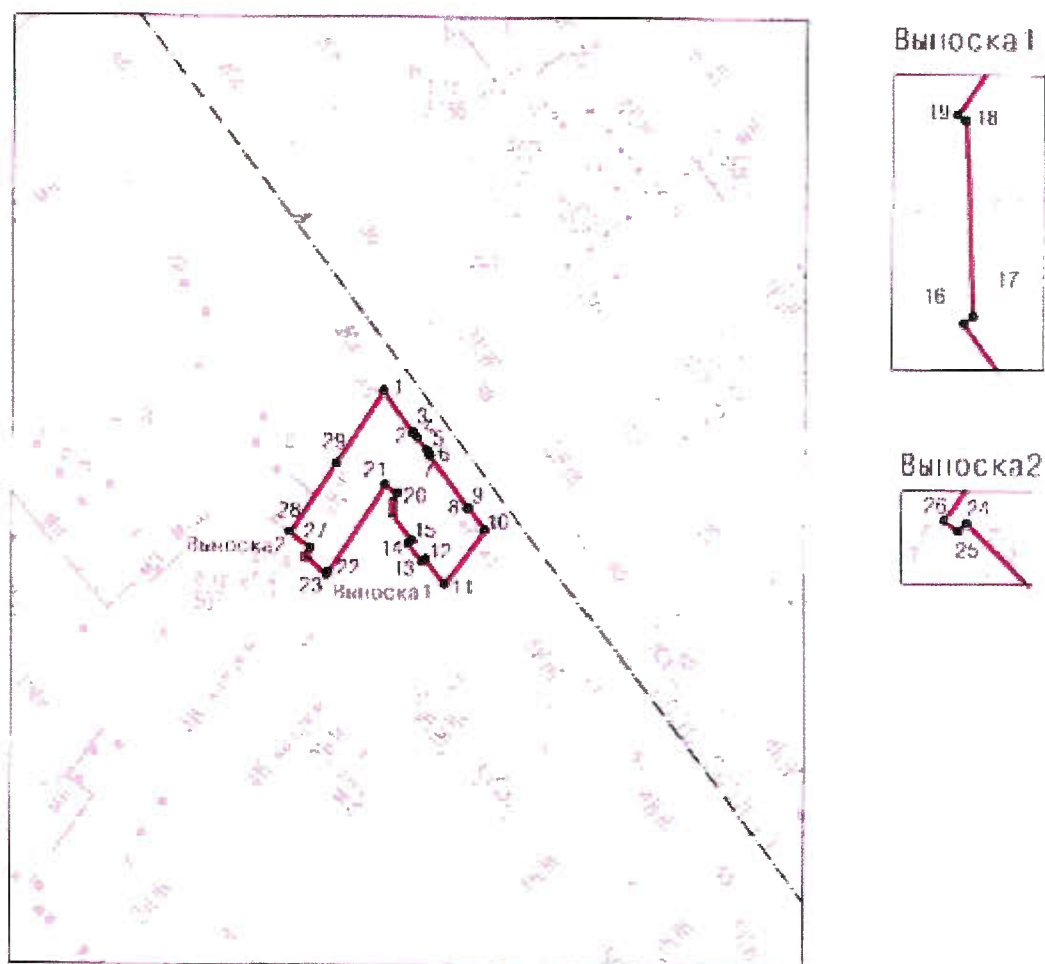


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 25.03.2022 № 226-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей» (далее – объект культурного
наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1
характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93362.83	114134.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93353.43	114140.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93353.51	114140.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93352.35	114141.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93349.64	114143.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93348.56	114144.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93348.49	114144.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93336.98	114153.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93337.04	114153.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93332.15	114157.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	93319.96	114147.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	93325.53	114143.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

13	93324.89	114142.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	93329.03	114139.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	93329.67	114140.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	93335.45	114136.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	93335.55	114136.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	93338.19	114136.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	93338.27	114136.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	93340.03	114137.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	93341.94	114134.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	93322.59	114121.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	93321.90	114121.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	93325.96	114117.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	93325.69	114117.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	93326.04	114116.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	93328.02	114117.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

28	93331.34	114113.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	93346.60	114123.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	93362.83	114134.11	Метод спутниковых геодезических измерений	—	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 25.03.2022 № 226-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А

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

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

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

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

15.06.2011№ 10 - 301

Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Компании для хранения и залога громоздких движимостей»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Гороховая, д. 47, литера А, северная часть литеры Б (помещения Л-1(II-III-IV), Л-3, 2-Н(1-3), 3-Н(1), 47-Н(1), 6-Н(1-3), 4-Н(1), 7-Н(1), 5-Н(1), 26-Н, 48-Н(1-7,9), 35-Н(1-11, 18-22), 43-Н(1-16), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей»

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Гороховая, д. 47, литера А, северная часть литеры Б (помещения Л-1(II-III-IV), Л-3, 2-Н(1-3), 3-Н(1), 47-Н(1), 6-Н(1-3), 4-Н(1), 7-Н(1), 5-Н(1), 26-Н, 48-Н(1-7,9), 35-Н(1-11, 18-22), 43-Н(1-16))

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты основного объема на высоту от цоколя до верхней линии карниза лицевого корпуса по Гороховой ул. (литера А) и северной части корпуса западного корпуса (литера Б): пом. Л-1(II-III-IV), Л-3, 2-Н(1-3), 3-Н(1), 47-Н(1), 6-Н(1-3), 4-Н(1), 7-Н(1), 5-Н(1), 26-Н, 48-Н(1-7,9), 35-Н(1-11, 18-22), 43-Н(1-16); воротный проезд лицевого корпуса по ул. Гороховой;	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты – бутовые ленточные; исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; тип сводов: лучковый на подпружных арках (воротный проезд); крестовые (литера Б помещения 2-Н(1-3), 3-Н(1), 47-Н(1), 6-Н(1-3), 4-Н(1), 7-Н(1), 5-Н(1));	

дворовая лестница лицевого корпуса (Л-2, литера А) - местоположение, габариты, конфигурация; тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах);



лестница западного корпуса (Л-1, III, литера Б) - местоположение, габариты, конфигурация; тип (двухмаршевая), ступени, облицованные мрамором, ограждение - балясины из мрамора;



лестница западного корпуса в уровне 2-4-го этажей (Л-1, литера Б) - местоположение, габариты, конфигурация;



3

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

4 Архитектурно-художественное решение фасадов:

материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя и 1-го этажа, серым с желтыми прожилками камнем (песчаником (?)) рваной фактуры; руст «под шубу», терразитовая и гладкая штукатурка;

местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проема 1-4-го этажей;

лицевые фасады:
два уплощенных ризалита;



оформление воротного проезда – сдвоенные пилястры, замковый камень с картушем;



оформление дверного проема – муфтированные колонны тосканского ордера, веерный замковый камень, картуш с кадуцеем и гирляндой;



оформление оконных проемов 1-го этажа –
веерные замковые камни с женскими и
мужскими маскаронами, ряд полубалясин;



оформление оконных проемов 2-го этажа –
профилированные архивольты на импостах,
замковые камни в виде каннелированных
кронштейнов с гирляндой;



рустованные «под шубу» лопатки в
межоконных простенках 2-3-го этажей;
пояс меандра в уровне 2-3-го этажей;
междуэтажные и подоконные карнизы в
уровне 2-4-го этажей;



оформление оконных проемов 3-го этажа –
профилированные наличники, замковые
камни в виде каннелированных кронштейнов
с гирляндой, заглубленные подоконные
филенки;



оформление оконных проемов 3-го этажа
ризалитов – профилированные наличники,
декорированные волютами, провисающими
цветочными гирляндами; треугольные
сандрики на каннелированных кронштейнах,
декорированных филенками алмазной грани
и гирляндами;



сдвоенные пилястры в уровне 4-го этажа;
венчающий профилированный карниз,
раскрепованный на ризалитах;
ограждение крыши в виде прямых аттиков и
тумб (металлическая часть ограждения
утрачена);

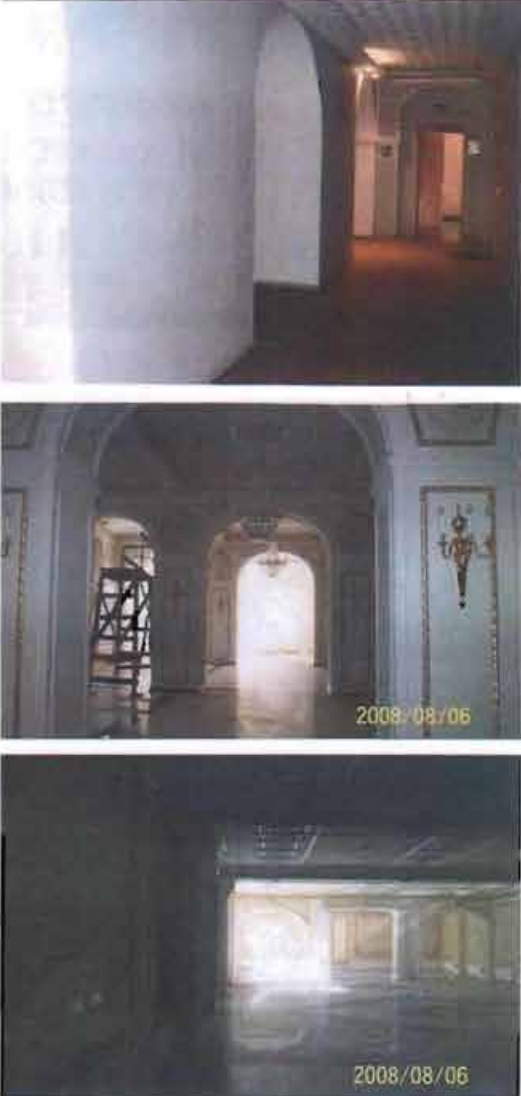


дворовые фасады:
материал и характер отделки фасадной
поверхности – облицовка цоколя
известняком; гладкая штукатурка;
местоположение, конфигурация и габариты
оконных проемов 1-3-го этажей;
ризалит лестничного объема;



оформление оконных проемов 1-3-го этажей
литеры Б – профилированные наличники,
подоконные филенки;
венчающий профилированный карниз.



5	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	литера А помещения 27-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н – полуциркульные и лучковые проемы во внутренних капитальных стенах; литера Б помещения 2-Н(1-3), 3-Н(1), 47-Н(1), 6-Н(1-3), 4-Н(1), 7-Н(1), 5-Н(1) – объемно-пространственное и планировочное решение; арки с лучковым завершением; литера Б помещения 48-Н(1-6,9) (Операционный зал ломбарда) – объемно-пространственное и планировочное решение; трехпролетные арки, делящие зал на части; литера Б помещения 35-Н(9) – арочные проемы в капитальной стене;	 The top photograph shows a hallway with white walls and dark wood paneling, featuring a series of arched doorways. The middle photograph shows a large hall with three-arched openings, a wooden staircase on the left, and a date stamp '2008/08/06' in the bottom right corner. The bottom photograph shows a room with arched windows and a date stamp '2008/08/06' in the bottom right corner.
---	--	--	---



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

окуд

19.10.2016№ 10-555

О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 15.06.2011 № 10-301

1. Внести в распоряжение КГИОП от 15.06.2011 № 10-301 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Компания для хранения и залога громоздких движимостей» следующие изменения:

1.1. Наименование распоряжения изложить в следующей редакции: «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей».

1.2. В названии приложения к распоряжению слова «выявленный объект культурного наследия» заменить на слова «объект культурного наследия регионального значения».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

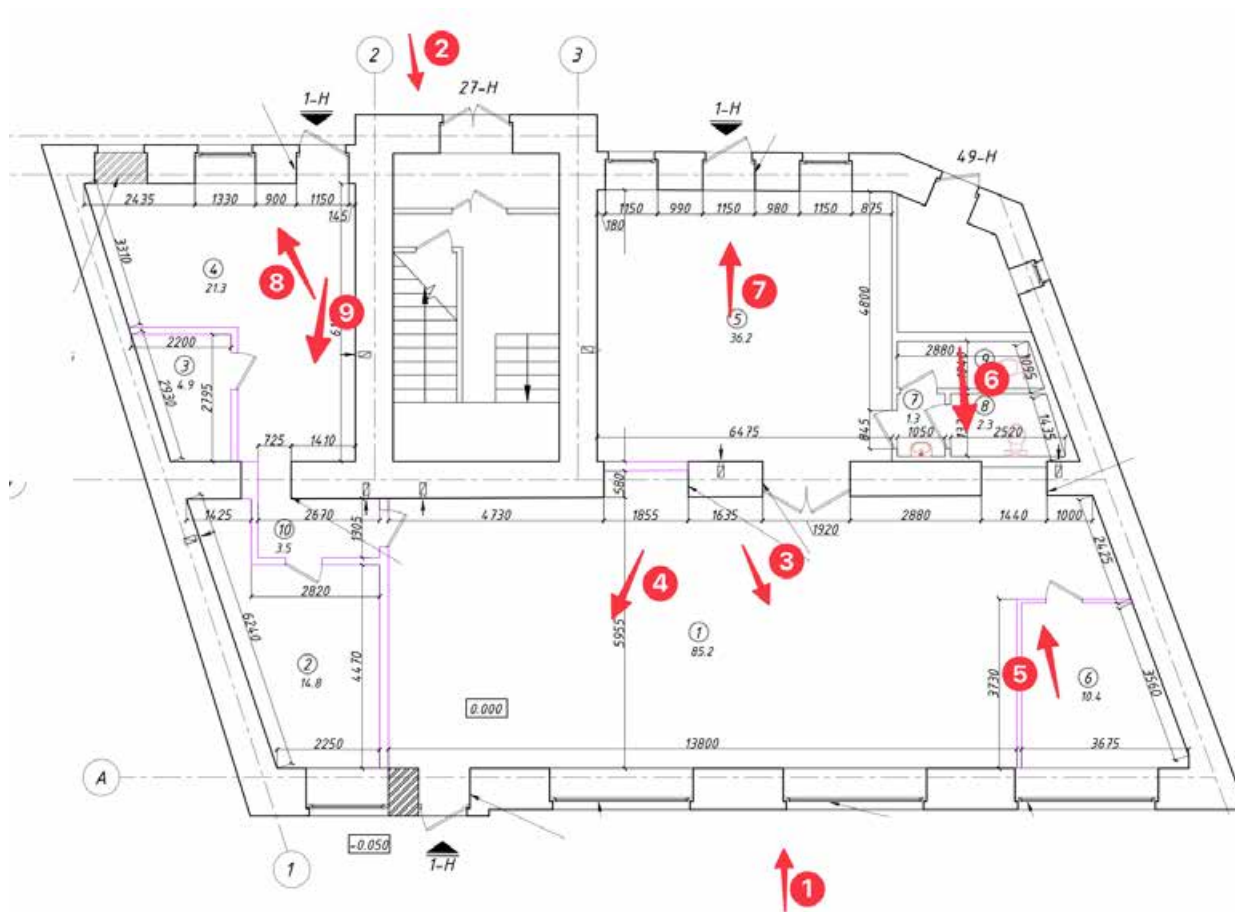
Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–
1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля),
1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург,
Гороховая улица, дом 47, литера А и помещения 1-Н
Дата фотофиксации: 01.06.2026 г.**

Аннотация

1. Вид на фасад с Гороховой улицы
2. Вид на дворовой фасад
3. Вид на ч.п. 1
4. Вид на ч.п. 1
5. Вид на ч.п. 1
6. Вид на ч.п. 8
7. Вид на ч.п. 5
8. Вид на ч.п. 4
9. Вид на ч.п. 4

Схема фотофиксации



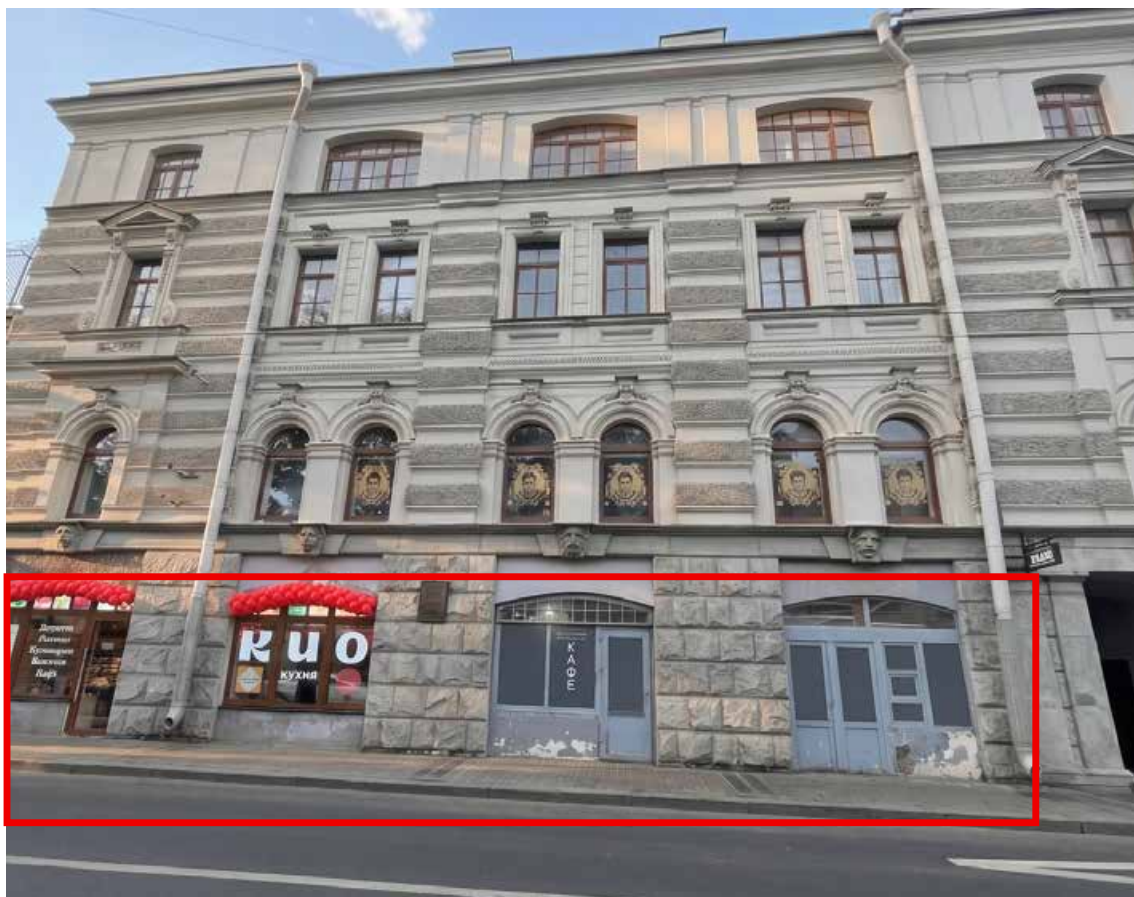
Условные обозначения



- направление фотографии

1

- номер фотографии



1. Вид на фасад с Гороховой улицы



2. Вид на дворовой фасад



3. Вид на ч.п. 1



4. Вид на ч.п. 1



5. Вид на ч.п. 1



6. Вид на ч.п. 8



7. Вид на ч.п. 5



8. Вид на ч.п. 4



9. Вид на ч.п. 4

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01 НОЯ 2016

№ 40-377

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Компании для хранения и залога
громоздких движимостей», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 47, литера А, Б (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Гороховая ул., 47), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 01 НОЯ 2016 № 40-344

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей"

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

1876-1877 гг. - перестройка, арх. П.Ю.Сюзор. Флигеля: 1-я пол. XIX в.;
1883г. - арх. Н.П.Басин (2 флигеля), 1870-е гг. - арх. П.Ю. Сюзор (3 флигеля).

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального ☐ регионального ☒ V муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ V ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

решение малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

- г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.06.2016 № 90-19444100);
- г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера Б (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.06.2016 № 90-19444031).

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 03.02.2010, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.06.2011 № 10-301 с изменениями, внесенными

распоряжением КГИОП от 19.10.2016 №10-555, согласно приложению №2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 31 (тридцать одно) изображение,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
 - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
 - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
 - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- 6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния

объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается 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 достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в

правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе ремонт крыши и реставрацию дворовых фасадов, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской

Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного

наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 03.02.2010;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.06.2011 № 10-301 с изменениями, внесенными распоряжением КГИОП от 19.10.2016 №10-555;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
Управления государственного
охранения объектов культурного наследия
и их правового обеспечения

А.А.Рязумов



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Компании для хранения и
залога громоздких движимостей"**

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., 47
(г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., 47, лит. А, северная часть лит. Б)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от _____ № _____

Перечень

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей»

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Гороховая, д. 47, литера А, северная часть литеры Б (помещения Л-1(II-III-IV), Л-3, 2-Н(1-3), 3-Н(1), 47-Н(1), 6-Н(1-3), 4-Н(1), 7-Н(1), 5-Н(1), 26-Н, 48-Н(1-7,9), 35-Н(1-11, 18-22), 43-Н(1-16))

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты основного объема на высоту от цоколя до верхней линии карниза лицевого корпуса по Гороховой ул. (литера А) и северной части корпуса западного корпуса (литера Б): пом. Л-1(II-III-IV), Л-3, 2-Н(1-3), 3-Н(1), 47-Н(1), 6-Н(1-3), 4-Н(1), 7-Н(1), 5-Н(1), 26-Н, 48-Н(1-7,9), 35-Н(1-11, 18-22), 43-Н(1-16); воротный проезд лицевого корпуса по ул. Гороховой;	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты – бутовые ленточные; исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; тип сводов: лучковый на подпружных арках (воротный проезд); крестовые (литера Б помещения 2-Н(1-3), 3-Н(1), 47-Н(1), 6-Н(1-3), 4-Н(1), 7-Н(1), 5-Н(1));	

		дворовая лестница лицевого корпуса (Л-2, литера А) - местоположение, габариты, конфигурация; тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах); лестница западного корпуса (Л-1,III, литера Б) - местоположение, габариты, конфигурация; тип (двухмаршевая), ступени, облицованные мрамором, ограждение - балясины из мрамора; лестница западного корпуса в уровне 2-4-го этажей (Л-1, литера Б) - местоположение, габариты, конфигурация;	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4 Архитектурно-художественное решение фасадов:

материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя и 1-го этажа, серым с желтыми прожилками камнем (песчаником (?)) рваной фактуры; руст «под шубу», терразитовая и гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проема 1-4-го этажей;

лицевые фасады:
два уплощенных ризалита;



оформление воротного проезда – сдвоенные пилястры, замковый камень с картушем;



оформление дверного проема – муфтированные колонны тосканского ордера, веерный замковый камень, картуш с кадуцеем и гирляндой;



оформление оконных проемов 1-го этажа –
веерные замковые камни с женскими и
мужскими маскаронами, ряд полубалясин;



оформление оконных проемов 2-го этажа –
профилированные архивольты на импостах,
замковые камни в виде каннелированных
кронштейнов с гирляндой;



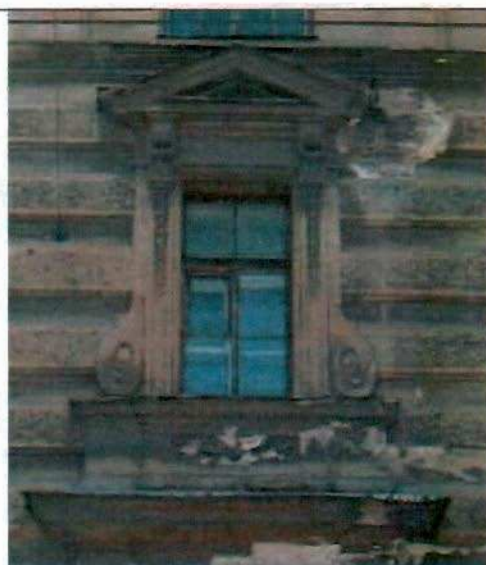
рустованные «под шубу» лопатки в
межоконных простенках 2-3-го этажей;
пояс меандра в уровне 2-3-го этажей;
междуэтажные и подоконные карнизы в
уровне 2-4-го этажей;



оформление оконных проемов 3-го этажа –
профилированные наличники, замковые
камни в виде каннелированных кронштейнов
с гирляндой, заглубленные подоконные
филенки;



оформление оконных проемов 3-го этажа ризалитов – профилированные наличники, декорированные волютами, провисающими цветочными гирляндами; треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, декорированных филенками алмазной грани и гирляндами;



сдвоенные пилястры в уровне 4-го этажа; венчающий профилированный карниз, раскрепованный на ризалитах; ограждение крыши в виде прямых аттиков и тумб (металлическая часть ограждения утрачена);



дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком; гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 1-3-го этажей; ризалит лестничного объема;



оформление оконных проемов 1-3-го этажей литеры Б – профилированные наличники, подоконные филенки; венчающий профилированный карниз.



5	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	литера А помещения 27-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н – полуциркульные и лучковые проемы во внутренних капитальных стенах;	
		литера Б помещения 2-Н(1-3), 3-Н(1), 47-Н(1), 6-Н(1-3), 4-Н(1), 7-Н(1), 5-Н(1) – объемно-пространственное и планировочное решение; арки с лучковым завершением;	
		литера Б помещения 48-Н(1-6,9) (Операционный зал ломбарда) – объемно-пространственное и планировочное решение; трехпролетные арки, делящие зал на части;	 2008/08/06
		литера Б помещения 35-Н(9) – арочные проемы в капитальной стене;	 2008/08/06



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

окуд

19.10.2016№ 10-555

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 15.06.2011 № 10-301**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 15.06.2011 № 10-301 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Компания для хранения и залога громоздких движимостей» следующие изменения:

1.1. Наименование распоряжения изложить в следующей редакции: «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей».

1.2. В названии приложения к распоряжению слова «выявленный объект культурного наследия» заменить на слова «объект культурного наследия регионального значения».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

«Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей»,
расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 47, литера А, Б (согласно решению малого Совета
Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Гороховая ул., 47).

1, 2. Лицевой фасад здания со стороны ул. Гороховая



3. Охранная доска на памятник архитектуры 4. Юго-западный фасад со стороны двора



5,6. Пристроенный флигель здания литеры Б.



7. Покрытие тротуарной плиткой



8. Проезд во двор. Ворота.



9, 10. Лестничная клетка с 1 на 2 этаж



11,12. Интерьер помещения 1Н (2)



13. Арочный проем



14. Интерьер помещения 1Н (1)



15, 16. Интерьер помещения 1Н (1)



17, 18, 19. Коридорные помещения. Лестница



20,21. Интерьер помещения 1Н (1)



22. Декоративный подоконник



23. Лестничная клетка 4Н (36)



24,25. Офисные помещения 2 этажа



26,27,28,29. Чердачное помещение 4Н (50)



30,31. Вид из окон с чердачного помещения 4Н (50)



Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D837CD04F29CAA8D1D5ED66A5701046

Владелец Стрелкова Анна Владимировна

Действителен с 14.12.2025 по 09.03.2027

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3186/25-0-1 от 29.12.2025

(приспособление помещения 1-Н для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей» (основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Гороховая	д.	47	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербург – собственник помещения 1-Н на основании выписки из ЕГРН от 10.11.2025, индивидуальный предприниматель Окулов Владимир Викторович – пользователь на основании договора аренды от 01.04.2025 № 11-А066961
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

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

пр.	Московский	д.	145a	лит.	А	кв.	69									
ИНН	7	8	0	2	4	5	1	6	4	7	4	3	-			
ОГРН/ОГРНИП	3	1	3	7	8	4	7	1	5	0	0	0	1	4	2	-
Ответственный представитель:																
Контактный телефон:																
Адрес электронной почты:																

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

Дата	01.11.2016
Номер	40-377
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей» утвержден распоряжением КГИОП от 25.03.2022 № 226-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей» утвержден распоряжением КГИОП от 19.10.2016 № 10-555
--

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
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 (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Петрова Ярослава
Игоревна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

78 А В 7060344

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двенадцатого ноября две тысячи двадцать пятого года.

представлять интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организация по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», ГРО «ПетербургГаз», ООО «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ

"Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, **ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»** по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, перевода в нежилой/жилой фонд, по сдаче объекта в эксплуатацию, а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности на **нежилое помещение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, улица Гороховая, дом 47 (сорок семь) литера А, помещение 1-Н (один "Н")**,

в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд, смены целевого или функционального назначения объекта, объединение или разъединение (разделение) объекта на части, раздела/ переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вентиляционных труб и пр. оборудования, а также в целях изменения функционального или целевого назначения, изменения категории /вида использования/ земли или формирования земельного участка (участков), если объектом недвижимости является земля и в иных целях, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- обращаться в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов,
- подписывать необходимые заявления от моего имени в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на электронном носителе (на диске) / получить из Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, уведомление по результату оказания государственных услуг.
- обращаться в Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга и иные вышеуказанные органы за получением государственных услуг и получать результат оказания государственных услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- сформировать земельный участок по указанному адресу,
- подписывать заявление на проведение топогеодезических работ, формы предоставления дополнительных сведений региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»,
- подписывать протокол согласования границ, акт о сдаче межевых знаков под наблюдение за сохранностью в отношении указанного в доверенности земельного участка,

78 А В 7060345

- представлять интересы с правом подписания документов в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга или в соответствующих органах Ленинградской области по вопросам выделения, предоставления, оформления земельного участка,

- составлять и подписывать от моего имени ДЕКЛАРАЦИИ в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости",

- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;

- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу: **Санкт-Петербург, улица Гороховая, дом 47 (сорок семь) литера А, помещение 1-Н (один "Н")**, учет его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет; учете части (частей) объекта (для целей сдачи в аренду);

- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);

- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;

- представлять мои интересы с правом подписи необходимых документов в процессе согласования местоположения границ земельных участков;

- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;

- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права (регистрации прав аренды и иных обременений, в том числе с правом регистрации договоров залога, ипотеки, договоров цессий, договоров аренды, соглашений, дополнительных соглашений и т.п.), внесения изменений в ЕГРН, прекращения / возникновения права, прекращения/ возникновения ограничения (обременения) права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,

- с правом подачи заявлений и документов на государственную регистрацию права собственности **на вновь образованные объекты недвижимого имущества, возникшие в результате преобразования вышеуказанного Объекта** (в том числе в отношении квартиры в случае ее перевода в нежилое помещение и присвоения номера нежилому помещению, в случае раздела или объединения и присвоения новых номеров новым объектам недвижимости, возникшим в результате преобразования вышеуказанного Объекта);

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;

- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы,

- обращаться, получать любые документы в КГИОП,

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и в

иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/Выписок из ЕГРН на объект.

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

БЕЗ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ОТ МЕНЯ К ИНЫМ ЛЮБЫМ ЛИЦАМ.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского Кодекса Российской Федерации временно исполняющей обязанности нотариуса мне разъяснено. Временно исполняющей обязанности нотариуса мне разъяснен п. 3 ст. 1 ГК РФ «при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно». Подтверждаю, что в отношении меня не возбуждена процедура банкротства, судом банкротом не признан(а), признаки неплатежеспособности отсутствуют. Перед собственноручным подписанием доверенности подтверждаю, что дееспособности не лишен(а), под опекой и попечительством не состою, не страдаю заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемой доверенности, обстоятельства, вынуждающие совершать данную доверенность на крайне невыгодных для себя условиях, отсутствуют.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Санкт-Петербург

Двенадцатого ноября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Нелюбиной Наталии Владимировны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 24/238-н/78-2025-4-607.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

М.А.Зубарева



27.269.389



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.02.2026, поступившего на рассмотрение 12.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18889516			
Кадастровый номер:		78:32:0001058:3438	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001058
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1058:0:94:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А, помещение 1-Н
Площадь, м2:	182.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	37341900.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001058:3015
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18889516			
Кадастровый номер:		78:32:0001058:3438	
Получатель выписки:			

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18889516			
Кадастровый номер:		78:32:0001058:3438	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001058:3438-78/030/2017-1 30.03.2017 17:35:55
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	09.04.2025 11:32:13	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001058:3438-78/011/2025-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.04.2025 по 31.03.2035	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 11-А066961, выдан 01.04.2025, дата государственной регистрации: 09.04.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0001058:3438-78/011/2025-2	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

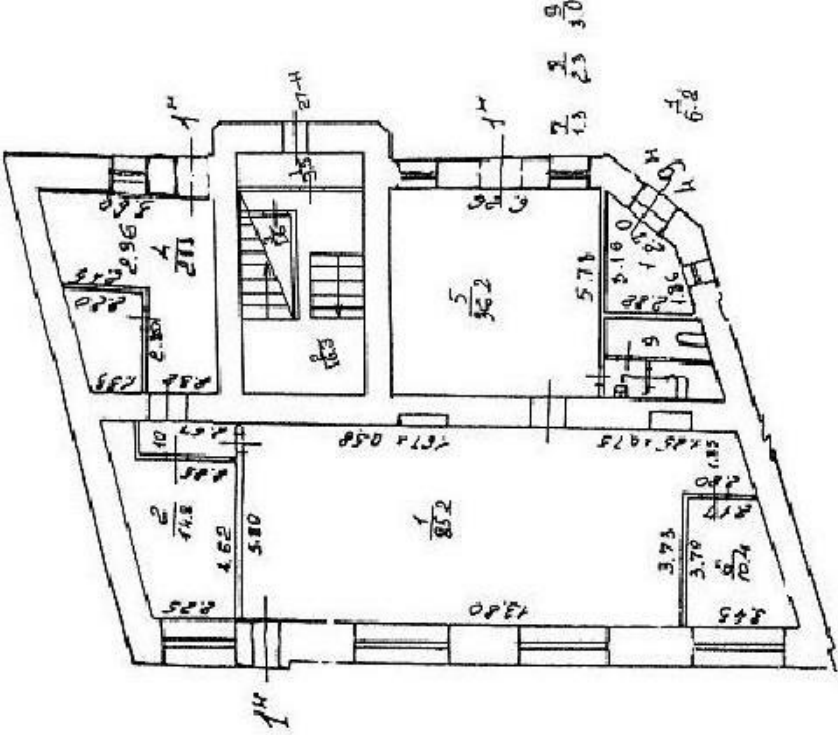
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18889516	
Кадастровый номер:	78:32:0001058:3438
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18889516			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3438		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

Договор аренды № 11-А066961

01.04.2025 г.

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 №98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившим силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице представителя Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущество Санкт-Петербурга", осуществляющего материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Санкт-Петербурга на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) и Уставом Учреждения, утвержденным распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 18.05.2017 №96-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела подготовки торгов Учреждения Федюшовой Екатерины Юрьевны, действующей на основании доверенности от 25.12.2024, удостоверенной Бых Ириной Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрированной в реестре за №78/688-п/78-2024-7-549, с одной стороны, и

[REDACTED]

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение, расположенное в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А, помещение 1-Н, этаж: 1, кадастровый № 78:32:0001058:3438,

на основании протокола подведения итогов открытого аукциона в электронной форме от 19.03.2025 (извещение № 21000019360000000414), для использования под нежилые цели.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 182,6 (сто восемьдесят две целых шесть десятых) кв.м.

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 действует по 31.03.2035 года и вступает в силу для Сторон с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 01.04.2025 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

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

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее – Организация).

Указанный Акт прилагается к Договору.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

Не позднее 30 дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов МЧС России и Роспотребнадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

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

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

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

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

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

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп

населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

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

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

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

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга»

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

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

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

2.2.6. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Арендодателя и Организации работы по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

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

В случае, если Объект представляет собой помещение либо составляющую помещения, приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено

в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

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

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

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

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

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

2.2.9-1. В случае, если Объектом является здание, сооружение, в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в приоткатной зоне.

2.2.9-2. В случае, если Объект расположен в многоквартирном доме, осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

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

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

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

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

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

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

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

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

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), в том числе не осуществлять передачу Объекта в субаренду, за исключением предоставления Объекта в субаренду физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", субъектам малого и среднего предпринимательства Арендатором, являющимся организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, являющееся частью или частями Объекта, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десяти процентов площади Объекта, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

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

2.2.13-1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

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

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

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

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

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

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

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

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

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

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

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

Размер арендной платы за земельный участок определяется за счет Арендатора в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения арендной платы за земельные участки.

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», Арендатор обязан в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обратиться к Арендодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Арендодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Арендатор 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, Арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

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

- обеспечить соблюдение требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

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

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

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

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 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.

2.2.19-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охрannого обязательства в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия,

отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.23. В случае, если Объект является подземным пешеходным переходом либо его частью обеспечить оборудование подземного пешеходного перехода системой автоматической пожарной защиты.

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

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

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

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;
- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

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

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

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

2.2.26-1. В случае, если в отношении Объекта осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям, выполнять технические условия, выданные сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивать реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий. Технические условия являются неотъемлемой частью Договора. Оригиналы документов, подтверждающих выполнение технических условий, Арендатор направляет Арендодателю в течение 14 календарных дней с даты их получения.

Затраты на выполнение технических условий, выданных сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивающие реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий, Арендатору не возмещаются.

2.2.26-2. В случае, если в отношении Объекта не осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям (отсутствует акт об осуществлении технологического присоединения), в течение 2 лет со дня подписания настоящего Договора осуществить за свой счет мероприятия по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям.

В течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

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

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

2.2.28-2. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2-6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

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

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

2.2.32. 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 <*>, Арендатор обязан:

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;
- направить Арендодателю 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.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которыми субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.5 Договора.

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

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

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

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

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки/переустройство 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 изменения площади таких помещений; без ухудшения условий эксплуатации Объекта (в случае проведения работ по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования).

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки/переустройства обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку/переустройство Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

2.3-1.2. Представить Арендодателю акт приема выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приема/акта приемочной комиссии/акта приема выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

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

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

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приема/акта приемочной комиссии/акта приема выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.4, 2.3.4 и 2.3-1 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.

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

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

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

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

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

2.7. В случае, если Объект является объектом культурного наследия/расположен в границах территории объекта культурного наследия, Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей

исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 129 594,74 (сто двадцать девять тысяч пятьсот девяносто четыре целых семьдесят четыре сотых) руб.

Плата за аренду Объекта в 2025 году с учетом НДС составляет в месяц 1 972 000 руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта без учета НДС составляет в месяц 1 643 333,33 руб.;

Ставка НДС равна 20%, что составляет 328 666,67 руб.

3.2. С 01.01.2026 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$\text{Атек} = \text{Апред} \times \text{I}$,

где:

Атек - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в текущем году;

Апред - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в предыдущем году;

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

В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем:

Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

Во всех остальных случаях:

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый месяц календарного года до 31 января.

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

3.5. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: №40102810945370000005

Номер казначейского счета: №03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 11 05072 02 0100 120.

Код ОКТМО: 40302000.

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга").

3.6. Пени и штрафы не перечисляются Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: №40102810945370000005

Номер казначейского счета: №03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40302000.

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга").

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.8, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекте по его функциональному назначению в органах МЧС России или Роспотребнадзора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.4 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

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

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

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

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

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

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

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 6.4-1 Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (по не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

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

4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.6 Договора.

4.14. Если Объектом является здание, сооружение, то в случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

4.15. Если Объект расположен в многоквартирном доме, то в случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

5. Изменение и расторжение Договора

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

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

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

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного пп. 2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

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

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

5.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13-1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации.

5.3.3-2. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18, 2.3.2, 6.13 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.4 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.8 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.4 Договора.

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

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

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:
мобильных телефонов;

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

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

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

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

5.3.14. При использовании Объекта Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора.

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

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования

<*> В случае, если здание, сооружение, многоквартирный дом является объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия).

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

- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мер прокурорского реагирования;

- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;

- нарушения Арендатором требований пунктов 2.2.19, 2.2.19-1 Договора;

- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1, 2.2.28-2 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора;

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

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

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

- наличия информации о неисполнении Арендатором обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, заключенным в соответствии с п. 2.2.11 и п. 2.2.11-2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Арендатором решением суда о взыскании с Арендатора задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

5.5-1. Арендодатель вправе в беспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

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

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

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

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

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

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

6. Особые условия

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

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

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

6.4-1. В случае, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной, инженерной либо транспортной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены организации здравоохранения, физической

культуры и спорта, организации образования, культуры, социального обслуживания населения, туризма, труда и занятости населения и другие организации), требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, в течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте носителей информации, содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента заключения Договора купли-продажи Объекта.

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

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

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

6.8. Задаток в размере 1 700 000,00 (один миллион семьсот тысяч целых) руб., перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», засчитывается в счет арендных платежей по Договору следующим образом:

Сумма внесенного задатка в размере 1 700 000 руб. засчитывается в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора.

6.9. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в пункте 1.3 Договора.

6.10. В связи с наличием на дату подписания Договора не оформленной в установленном порядке перепланировки/переустройства Объекта Арендатор обязан за свой счет согласовать/утвердить в установленном порядке документацию по перепланировке/переустройству Объекта (проект перепланировки/переустройства, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки/переустройства, в случае, если Объект является объектом культурного наследия – задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешение на проведение перепланировки/переустройства, проектноую документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки/переустройства) и документы для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо обеспечить приведение Объекта в первоначальное состояние (в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки/переустройства) в течение одного года с даты заключения Договора, а в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, - в течение двух лет с даты заключения Договора. Расходы по подготовке указанных документов Арендатору не возмещаются.

В случае выявления во время исполнения Договора Арендодателем или Организацией в Объекте не оформленной в установленном порядке перепланировки/переустройства, Арендатор обязан выполнить условия в соответствии с настоящим пунктом Договора.

6.11. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 6.10 Договора.

6.12. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счет арендной платы за последний период по Договору в соответствии с пунктом 6.8 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.14, 5.5, 6.11 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.13. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объектом в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

6.14. Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электрическим сетям.

7. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

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

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

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

8.1. Акт приема-передачи Объекта.

8.2. Протокол подведения итогов открытого аукциона в электронной форме от 19.03.2025.

8.3. Выписка из ЕГРН, содержащая графическое изображение Объекта.

8.5. Копия охранного обязательства Объекта от 01.11.2016 № 40-377.

Арендодатель:

Комитет

ИМУЩЕСТВЕННЫХ

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

The first part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1.1) as $\epsilon \rightarrow 0$. In the second part, we study the asymptotic behavior of the solutions of the system (1.1) as $\epsilon \rightarrow 0$. In the third part, we study the asymptotic behavior of the solutions of the system (1.1) as $\epsilon \rightarrow 0$. In the fourth part, we study the asymptotic behavior of the solutions of the system (1.1) as $\epsilon \rightarrow 0$. In the fifth part, we study the asymptotic behavior of the solutions of the system (1.1) as $\epsilon \rightarrow 0$. In the sixth part, we study the asymptotic behavior of the solutions of the system (1.1) as $\epsilon \rightarrow 0$. In the seventh part, we study the asymptotic behavior of the solutions of the system (1.1) as $\epsilon \rightarrow 0$. In the eighth part, we study the asymptotic behavior of the solutions of the system (1.1) as $\epsilon \rightarrow 0$. In the ninth part, we study the asymptotic behavior of the solutions of the system (1.1) as $\epsilon \rightarrow 0$. In the tenth part, we study the asymptotic behavior of the solutions of the system (1.1) as $\epsilon \rightarrow 0$.

Figure 1. Schematic representation of the experimental design. The first part of the experiment consisted of a 10-min familiarization period. The second part consisted of 10 trials, each with a 10-min familiarization period, a 10-min test period, and a 10-min rest period. The third part consisted of 10 trials, each with a 10-min familiarization period, a 10-min test period, and a 10-min rest period. The fourth part consisted of 10 trials, each with a 10-min familiarization period, a 10-min test period, and a 10-min rest period. The fifth part consisted of 10 trials, each with a 10-min familiarization period, a 10-min test period, and a 10-min rest period. The sixth part consisted of 10 trials, each with a 10-min familiarization period, a 10-min test period, and a 10-min rest period. The seventh part consisted of 10 trials, each with a 10-min familiarization period, a 10-min test period, and a 10-min rest period. The eighth part consisted of 10 trials, each with a 10-min familiarization period, a 10-min test period, and a 10-min rest period. The ninth part consisted of 10 trials, each with a 10-min familiarization period, a 10-min test period, and a 10-min rest period. The tenth part consisted of 10 trials, each with a 10-min familiarization period, a 10-min test period, and a 10-min rest period.

СУБАБОНЕНТСКИЙ ДОГОВОР
холодного водоснабжения и водоотведения

г. Санкт-Петербург

«01» октября 2025 года

I. Предмет договора

1. По настоящему договору Абонент, подключенный к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, обязуется:

- подавать Субабоненту через присоединенную водопроводную сеть из централизованной системы холодного водоснабжения холодную (питьевую) воду;
- осуществлять прием сточных вод Субабонента через присоединенную сеть в систему водоотведения Абонента и транспортировку в централизованную систему водоотведения.

Субабонент по настоящему договору обязуется соблюдать режим водоотведения, нормативы по объему сточных вод и нормативы состава сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу объектов централизованных систем водоотведения, оплачивать водоотведение и принятую холодную (питьевую) воду (далее - холодная вода) установленного качества и сроки и порядке, которые определены настоящим договором, соблюдать в соответствии с настоящим договором режим потребления холодной воды, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении водопроводных и канализационных сетей и исправность используемых им приборов учета

2. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности объектов систем холодного водоснабжения и водоотведения Абонента и Субабонента определяются в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по форме согласно приложению N 1.

3. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности приведенный в приложении N 1 к указанному договору, подлежит подписанию при заключении единого договора холодного водоснабжения и водоотведения и является его неотъемлемой частью.

Местом исполнения обязательств по договору является нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Горюховая, д. 47, Лит. А.

II. Сроки и режим подачи холодной воды и водоотведения

4. Датой начала подачи холодной воды и приема сточных вод является 01 октября 2025 г.

5. Сведения о режиме подачи холодной воды (гарантированном объеме подачи воды, в том числе на нужды пожаротушения, гарантированном уровне давления холодной воды в системе водоснабжения в месте присоединения) указываются по форме согласно приложению N 3 в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения.

6. Сведения о режиме приема сточных вод указываются по форме согласно приложению N 4.

III. Тарифы, сроки и порядок оплаты по договору

7. Оплата по настоящему договору осуществляется Субабонентом по тарифам на питьевую воду (питьевое водоснабжение) и тарифам на водоотведение, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов) для Абонента.

8. Расчетный период, установленный настоящим договором, равен одному календарному месяцу. Субабонент вносит оплату по настоящему договору в следующем порядке (если иное не предусмотрено в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - Правила холодного водоснабжения и водоотведения):

- 50 процентов стоимости объема воды (сточных вод), потребленной (сброшенных) абонентом за предыдущий месяц (для абонентов, договоры с которыми заключены менее одного месяца назад,
- стоимости гарантированного объема воды или максимального расхода сточных вод, указанных в настоящем договоре), вносится до 18-го числа текущего месяца;

- оплата за фактически подавшую в истекшем месяце холодную воду и (или) оказанные услуги водоотведения с учетом средств, ранее внесенных абонентом в качестве оплаты за холодную воду и водоотведение в расчетном периоде, осуществляется до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата, на основании счетов, выставляемых к оплате Абонентом не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

В случае если объем фактического потребления холодной воды и (или) оказанной услуги водоотведения за истекший месяц, определенный в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. N 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод" (далее - Правила организации коммерческого учета воды, сточных вод), окажется меньше объема воды (сточных вод), за который Субабонентом была произведена оплата, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет последующего платежа за следующий месяц.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Абонента.

8(1). Способом доставки расчетно-платежных документов Субабоненту является электронный документооборот.

В случае если выставление организацией водопроводно-канализационного хозяйства расчетно-платежных документов абоненту осуществляется посредством электронного документооборота с использованием электронной подписи, такой электронный документооборот осуществляется в соответствии с соглашением об осуществлении электронного документооборота, заключенным по форме согласно приложению N 4(1).

Соглашение об осуществлении электронного документооборота, приведенное в приложении N 4(1) к настоящему договору, подлежит подписанию сторонами настоящего договора и становится неотъемлемой частью настоящего договора в случае, если абзацем первым настоящего пункта предусмотрено, что выставление расчетно-платежных документов должно осуществляться посредством электронного документооборота с использованием электронной подписи.

9. Сверка расчетов по настоящему договору проводится между Абонентом и Субабонентом не реже 1 раза в год, а также по инициативе одной из сторон путем составления и подписания сторонами соответствующего акта. Сторона, иницилирующая проведение сверки расчетов по настоящему договору, уведомляет другую сторону о дате ее проведения не менее чем за 5 рабочих дней до дня ее проведения. В случае неявки стороны в указанный срок для проведения сверки расчетов сторона, иницилирующая проведение сверки расчетов по договору, составляет и направляет в адрес другой стороны акт сверки расчетов в 2 экземплярах любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом. В таком случае подписание акта сверки расчетов осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня его получения. В случае неполучения ответа в течение более 10 рабочих дней после направления стороне акт сверки расчетов считается признанным (согласованным) обеими сторонами.

10. Размер платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, а также размер платы Субабонента в связи с нарушением Субабонентом нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод рассчитываются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

IV. Права и обязанности сторон

12. Абонент обязан:

а) осуществлять подачу Субабоненту холодной воды установленного качества в объеме, установленном настоящим договором. Не допускать ухудшения качества питьевой воды ниже показателей, установленных законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и настоящим договором, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих ей на праве собственности или на ином законном основании и (или) находящихся в границах ее эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов;

в) соблюдать установленный режим подачи холодной воды и режим приема сточных вод;

г) в даты выявления несоответствия показателей питьевой воды, характеризующих ее безопасность, требованиям законодательства Российской Федерации немедленно известить об этом Субабонента в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Указанное извещение должно осуществляться любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом;

д) предоставлять Субабоненту информацию в соответствии со стандартами раскрытия информации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

е) отвечать на жалобы и обращения Субабонента по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации;

ж) при участии Субабонента, если иное не предусмотрено Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, осуществлять допуск к эксплуатации приборов учета, узлов учета, устройств и сооружений, предназначенных для подсчета (технологического присоединения) к системам холодного водоснабжения и водоотведения;

з) опломбировать Субабоненту приборы учета холодной воды и сточных вод без взимания

платы;

и) предупреждать Субабонента о временном прекращении или ограничении холодного водоснабжения и (или) водоотведения в порядке и в случаях, которые предусмотрены настоящим договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

к) принимать необходимые меры по своевременной ликвидации аварий и повреждений на централизованных системах холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании, в порядке и сроки, которые установлены нормативно-технической документацией, а также по возобновлению действия таких систем с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации;

л) обеспечивать установку на видных местах указателей пожарных гидрантов или нанесение на видных местах информации о расположении пожарных гидрантов, установленных на централизованной системе холодного водоснабжения, принадлежащей ей на праве собственности или на ином законном основании, в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности, следить за возможностью беспрепятственного доступа в любое время года к пожарным гидрантам, находящимся на ее обслуживании;

м) в случае прекращения или ограничения холодного водоснабжения уведомлять органы местного самоуправления и структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о невозможности использования пожарных гидрантов из-за отсутствия или недостаточности напора воды в случае проведения ремонта или возникновения аварии на ее водопроводных сетях;

н) требовать от Субабонента реализации мероприятий, направленных на достижение установленных нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, а также соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;

о) осуществлять контроль за соблюдением Субабонентом режима водоотведения, нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;

п) уведомлять Субабонента о графиках и сроках проведения планово-предупредительного ремонта водопроводных и канализационных сетей, через которые осуществляется холодное водоснабжение и водоотведение, в случае, если это влечет отключение или ограничение холодного водоснабжения и водоотведения в отношении абонента.

13. Абонент вправе:

а) осуществлять контроль за правильностью учета объемов подаваемой (полученной Субабонентом) холодной воды и учета объемов принятых (отведенных) сточных вод, осуществлять проверку состояния приборов учета (узлов учета) холодной воды, сточных вод в целях установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета (узла учета), устанавливать контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу приборов учета (узлов учета);

б) осуществлять контроль за наличием самовольного пользования и (или) самовольного подключения Субабонента к централизованным системам холодного водоснабжения и

водоотведения и принимать меры по предотвращению самовольного пользования и (или) самовольного подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;

в) временно прекращать или ограничивать холодное водоснабжение и (или) водоотведение в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

г) иметь беспрепятственный доступ к водопроводным и канализационным сетям и иным объектам Субабонента, местам отбора проб холодной воды, сточных вод, приборам учета (узлам учета) холодной воды, сточных вод и иным устройствам, которыми абонент владеет и пользуется на праве собственности или на ином законном основании и (или) которые находятся в границах его эксплуатационной ответственности, в порядке, предусмотренном разделом VI настоящего договора;

д) взимать с Субабонента плату за отведение сточных вод сверх установленных нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, а также за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения;

е) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору;

ж) прекращать подачу холодной воды и (или) отведение сточных вод в случаях и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом "О водоснабжении и водоотведении" и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения.

14. Субабонент обязан:

а) обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании и (или) находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов;

б) обеспечивать сохранность пломб и знаков поверки на приборах учета, узлах учета, задвижках обводной линии, пожарных гидрантах, задвижках и других устройствах, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, соблюдать температурный режим в помещении, где расположен узел учета холодной воды (не менее $+5^{\circ}\text{C}$), обеспечивать защиту такого помещения от несанкционированного проникновения, попадания грунтовых, талых и дождевых вод, вредных химических веществ, гидроизоляцию помещения, где расположен узел учета холодной воды, и помещений, где проходят водопроводные сети, от иных помещений, содержать указанные помещения в чистоте, не допускать хранения предметов, препятствующих доступу к узлам и приборам учета, несанкционированное вмешательство в работу прибора учета (узла учета), механические, химические, электромагнитные или иные воздействия, которые могут искажать показания приборов учета;

в) обеспечивать учет получаемой холодной воды и отводимых сточных вод в порядке, установленном разделом V настоящего договора, и в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, если иное не предусмотрено настоящим договором;

г) установить приборы учета холодной воды и приборы учета сточных вод на границах эксплуатационной ответственности или в ином месте, определенном в настоящем договоре, в случае, если установка таких приборов предусмотрена Правилами холодного водоснабжения и водоотведения;

д) соблюдать установленный настоящим договором режим потребления холодной воды и режим водоотведения;

е) производить оплату по настоящему договору в порядке, размере / и сроки, которые

определены в соответствии с настоящим договором, в том числе в случае перехода прав на объекты, в отношении которых осуществляется водоснабжение и водоотведение в соответствии с настоящим договором, до даты расторжения настоящего договора, вносить плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и за нарушение нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, а также возмещать вред, причиненный водному объекту;

ж) обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Абонента или по его указанию представителям иной организации к водопроводным и (или) канализационным сетям и иным объектам абонента, местам отбора проб холодной воды, сточных вод, приборам учета (узлам учета), которыми Субабонент владеет и пользуется на праве собственности или на ином законном основании и (или) которые находятся в границах его эксплуатационной ответственности, в случаях и порядке, которые предусмотрены разделом VI настоящего договора;

з) содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарного водоснабжения, принадлежащие Субабоненту или находящиеся в границах (зоне) его эксплуатационной ответственности, включая пожарные гидранты, задвижки, краны и установки автоматического пожаротушения, а также устанавливать соответствующие указатели согласно требованиям норм противопожарной безопасности;

и) незамедлительно уведомлять Абонента и структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о невозможности использования пожарных гидрантов из-за отсутствия или недостаточного напора холодной воды в случаях возникновения аварии на его водопроводных сетях;

к) незамедлительно сообщать организации водопроводно-канализационного хозяйства обо всех повреждениях или неисправностях на водопроводных и канализационных сетях, сооружениях и устройствах, приборах учета, о нарушении целостности пломб и нарушениях работы централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, которые могут оказать негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и причинить вред окружающей среде;

л) обеспечить в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, ликвидацию повреждения или неисправности водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих Субабоненту на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, а также устранить последствия таких повреждений и неисправностей;

м) не создавать препятствий для водоснабжения и водоотведения иных абонентов и транзитных организаций, водопроводные и (или) канализационные сети которых присоединены к водопроводным и (или) канализационным сетям Субабонента, или расположены в границах земельного участка абонента, или проходят через помещения, принадлежащие Субабоненту;

н) соблюдать установленные нормативы по объему сточных вод и нормативы состава сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, и принимать меры по соблюдению указанных нормативов и требований, в том числе обеспечивать реализацию плана снижения сбросов и плана по обеспечению соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;

15. Субабонент имеет право:

а) получать от Абонента информацию о результатах производственного контроля качества

питьевой воды, осуществляемого организацией водопроводно-канализационного хозяйства в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, и контроля состава и свойств сточных вод, осуществляемого организацией водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22 мая 2020 г. N 728 "Об утверждении Правил осуществления контроля состава и свойств сточных вод и о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" (далее - Правила осуществления контроля состава и свойств сточных вод);

б) получать от Абонента информацию об изменении установленных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), тарифов на техническую воду и тарифов на водоотведение;

в) привлекать третьих лиц для выполнения работ по устройству узла учета холодной воды;

г) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору;

д) осуществлять в целях контроля качества холодной воды, состава и свойств сточных вод отбор проб холодной воды и сточных вод, в том числе параллельный отбор проб, а также принимать участие в отборе проб холодной воды и сточных вод, осуществляемом Абонентом или организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

V. Порядок осуществления учета поданной холодной воды и принимаемых сточных вод, сроки и способы представления показаний приборов учета организации водопроводно-канализационного хозяйства

16. Для учета объемов поданной абоненту холодной воды и объема принятых сточных вод стороны используют приборы учета, если иное не предусмотрено Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод.

17. Сведения об узлах учета и приборах учета воды, сточных вод и местах отбора проб воды, сточных вод указываются по форме согласно приложению N 5.

18. Коммерческий учет полученной холодной воды обеспечивает Субабонент.

19. Коммерческий учет отведенных сточных вод обеспечивает Субабонент.

20. Количество поданной холодной воды и принятых Абонентом сточных вод определяется стороной, осуществляющей коммерческий учет холодной воды и сточных вод, в соответствии с данными учета фактического потребления холодной воды и учета сточных вод по показаниям приборов учета, за исключением случаев, когда в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод коммерческий учет осуществляется расчетным способом.

21. В случае отсутствия у абонента приборов учета холодной воды и сточных вод абонент обязан до 01.10.2025 года установить и ввести в эксплуатацию приборы учета холодной воды и сточных вод.

22. Сторона, осуществляющая коммерческий учет поданной (полученной) холодной воды и отведенных сточных вод, снимает показания приборов учета на последнее число расчетного периода, установленного настоящим договором, либо осуществляет в случаях, предусмотренных Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, расчет объема поданной (полученной) холодной воды и отведенных сточных вод расчетным способом, а также вносит показания приборов учета в журнал учета расхода воды и принятых сточных вод и передает эти

сведения Абоненту не позднее первого рабочего дня месяца следующего за отчетным.

23. Передача абонентом сведений о показаниях приборов учета Абоненту осуществляется любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение таких сведений адресатом.

VI. Порядок обеспечения абонентом доступа Абонента к водопроводным и канализационным сетям (контрольным канализационным колодцам), местам отбора проб воды и сточных вод, приборам учета холодной воды и сточных вод

24. Субабонент обязан обеспечить представителям Абонента или по его указанию представителям иной организации доступ к водопроводным и канализационным сетям и иным объектам абонента, местам отбора проб холодной воды, сточных вод, приборам учета (узлам учета) и иным устройствам, которыми Субабонент владеет и пользуется на праве собственности или на ином законном основании и (или) которые находятся в границах его эксплуатационной ответственности, в следующем порядке:

а) Абонент или по его указанию иная организация предварительно, не позднее 15 минут до проведения обследования и (или) отбора проб либо начала работ на водопроводных или канализационных сетях, оповещают Субабонента о дате и времени посещения с приложением списка проверяющих (при отсутствии служебных удостоверений или доверенности). Оповещение осуществляется любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом;

б) уполномоченные представители Абонента или представители иной организации предъявляют Субабоненту служебное удостоверение (доверенность на совершение соответствующих действий от имени Абонента или иной организации);

в) доступ представителям Абонента или по его указанию представителям иной организации к местам отбора проб воды, сточных вод, приборам учета (узлам учета) и иным устройствам, установленным настоящим договором, осуществляется только в установленных настоящим договором местах отбора проб холодной воды и сточных вод;

г) Субабонент принимает участие в проведении Абонентом всех проверок, предусмотренных настоящим разделом, а также вправе присутствовать при проведении Абонентом работ на сетях;

д) отказ в доступе (недопуск) представителям Абонента или по его поручению иной организации к приборам учета (узлам учета) воды и сточных вод приравнивается к самовольному пользованию централизованной системой холодного водоснабжения и (или) водоотведения, что влечет за собой применение расчетного способа при определении количества подаваемой (полученной) холодной воды и принятых сточных вод за весь период нарушения. Продолжительность периода нарушения определяется в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод;

е) в случае невозможности отбора проб сточных вод из мест отбора проб сточных вод, предусмотренных настоящим договором, отбор сточных вод осуществляется в порядке, установленном Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод.

25. Производственный контроль качества питьевой воды, подаваемой Субабоненту с использованием централизованных систем холодного водоснабжения, осуществляется в соответствии с Правилами осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 января 2015 г. N 10 "О порядке осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды".

26. Качество подаваемой холодной питьевой воды должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Допускается временное несоответствие качества питьевой воды установленным требованиям, за исключением показателей качества питьевой воды, характеризующих ее безопасность, в пределах, определенных планом мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями.

27. Субабонент имеет право в любое время в течение срока действия настоящего договора самостоятельно отобрать пробы холодной (питьевой) воды для проведения лабораторного анализа ее качества и направить их для лабораторных испытаний в организации, аккредитованные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Отбор проб холодной (питьевой) воды, в том числе отбор параллельных проб, должен производиться в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Субабонент обязан известить Абонента о времени и месте отбора проб холодной (питьевой) воды не позднее 3 суток до проведения отбора.

VIII. Контроль состава и свойств сточных вод, места и порядок отбора проб воды и сточных вод

28. Контроль состава и свойств сточных вод в отношении абонентов осуществляется в соответствии с Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод.

29. Сведения об узлах учета и приборах учета воды, сточных вод и местах отбора проб воды, сточных вод указываются по форме согласно приложению N 5 к настоящему договору.

IX. Порядок контроля за соблюдением Субабонентом нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения

30. Нормативы по объему сточных вод и нормативы состава сточных вод устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения о нормативах по объему сточных вод, установленных для абонента, указываются по форме согласно приложению N 7.

31. Сведения о нормативах состава сточных вод и требованиях к составу и свойствам сточных вод, установленных для абонента в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, указываются по форме согласно приложению N 8.

32. Контроль за соблюдением абонентом требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, а также показателей декларации осуществляет Абонент или по ее поручению иная организация.

В ходе осуществления контроля за соблюдением абонентом установленных ему нормативов по объему сточных вод Абонент или по ее поручению иная организация ежемесячно определяет количество отведенных (принятых) сточных вод Субабонента сверх установленного ему норматива по объему сточных вод.

33. При наличии у Субабонента объектов, для которых не устанавливаются нормативы по объему сточных вод, контроль за соблюдением нормативов по объему сточных вод Субабонента производится путем сверки общего объема отведенных (принятых) сточных вод за вычетом объемов поверхностных сточных вод, а также объемов водоотведения, для которых не устанавливаются нормативы по объему сточных вод.

34. При превышении Субабонентом установленных нормативов по объему сточных вод Субабонент оплачивает объем сточных вод, отведенных в расчетном периоде в централизованную систему водоотведения с превышением установленного норматива, по тарифам на водоотведение, действующим в отношении сверхнормативных сбросов сточных вод, установленным в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 г. N 406 "О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения".

Х. Условия временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и приема сточных вод

35. Абонент вправе осуществить временное прекращение или ограничение холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента только в случаях, установленных Федеральным законом "О водоснабжении и водоотведении", при условии соблюдения порядка временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и водоотведения, установленного Правилами холодного водоснабжения и водоотведения.

36. Абонент в течение 24 часов с момента временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента уведомляет о таком прекращении или ограничении Субабонента;

37. Уведомление Абонента о временном прекращении или ограничении холодного водоснабжения и приема сточных вод Субабонента, а также уведомление о снятии такого прекращения или ограничения и возобновлении холодного водоснабжения и приема сточных вод Субабонента направляются соответствующим лицам любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

XI. Порядок урегулирования споров и разногласий

38. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

39. Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах договора, и должна содержать:

а) сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес);

б) содержание спора или разногласий;

в) сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли спор или разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает

сторона, направившая претензию);

г) другие сведения по усмотрению стороны.

40. Сторона, получившая претензию, в течение 10 рабочих дней со дня ее поступления обязана рассмотреть претензию и дать ответ.

41. Стороны составляют акт об урегулировании спора (разногласий).

42. В случае недостижения сторонами соглашения спор или разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

XII. Ответственность сторон

43. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

44. В случае нарушения организацией Абонентом к качеству питьевой воды, режима подачи холодной воды и (или) уровня давления холодной воды Субабонент вправе потребовать пропорционального снижения размера оплаты по настоящему договору в соответствующем расчетном периоде.

В случае нарушения организацией водопроводно-канализационного хозяйства режима приема сточных вод абонент вправе потребовать пропорционального снижения размера оплаты по настоящему договору в соответствующем расчетном периоде.

Ответственность Абонента за качество подаваемой питьевой воды определяется до границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям Субабонента и Абонента, установленной в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, приведенным в приложении N 1 к настоящему договору.

45. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения абонентом обязательств по оплате настоящего договора Абонент вправе потребовать от Субабонента уплаты пени в размере одной сотринадцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

45(1). В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Субабонентом обязанности по обеспечению доступа Абоненту к водопроводным и (или) канализационным сетям и устройствам на них для проведения работ Субабонент несет обязанность по возмещению причиненных в результате этого Абоненту и (или) иным лицам убытков.

XVIII. Обстоятельства непреодолимой силы

46. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным

этиmi обстоятельствами.

47. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана без промедления (не позднее 24 часов) уведомить другую сторону любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом, о наступлении и характере указанных обстоятельств, а также об их прекращении.

XIV. Действие договора

48. Настоящий договор вступает в силу с _____
(указать дату)

49. Настоящий договор заключен на срок _____
(указать срок)

50. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора на иных условиях.

51. Настоящий договор может быть расторгнут до окончания срока действия настоящего договора по обоюдному согласию сторон.

XIX. Прочие условия

52. Изменения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих сторон (при их наличии).

53. В случае изменения наименования, местонахождения или банковских реквизитов сторона обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

54. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации, в том числе положениями Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении", Правилами холодного водоснабжения и водоотведения.

55. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

56. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Абонент: **Общество с ограниченной ответственностью «ГАОНИ»**

ОГРН 1157847453598, ИНН 7810421850, КПП 781001001

Адрес (место нахождения): 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 109, лит. А, пом. 911, оф. 400

р/с 40702810628700001350 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

Приложение N 1
к Субабонентскому Договору водоснабжения
и водоотведения от 01 октября 2025 г.

А К Т
разграничения балансовой принадлежности
и эксплуатационной ответственности

Границей балансовой принадлежности объектов системы холодного водоснабжения нежилого здания Санкт-Петербург, Гороховая улица, д.47, лит.А, принадлежащего ООО «ГАОНИ» и помещения 1-Н, находящегося во владении ИП Окулов В.В., расположенного на 1 этаже указанного нежилого здания, является запорная арматура, отсекающая магистральные трубопроводы от соединений с потребителями Субабонента;

Границей балансовой принадлежности объектов системы водоотведения нежилого здания Санкт-Петербург, Гороховая улица, д.47, лит.А, принадлежащего ООО «ГАОНИ» и помещения 1-Н, находящегося во владении ИП Окулов В.В., расположенного на 1 этаже указанного нежилого здания, являются врезки канализационных выпусков Субабонента к основной магистрали;

Границей эксплуатационной ответственности объектов систем водоснабжения нежилого здания Санкт-Петербург, Гороховая улица, д.47, лит.А, принадлежащего ООО «ГАОНИ» и помещения 1-Н находящегося во владении ИП Окулов В.В., расположенного на 1 этаже указанного нежилого здания, является запорная арматура, отсекающая магистральные трубопроводы от соединений с потребителями Субабонента;

Границей эксплуатационной ответственности объектов систем водоотведения нежилого здания Санкт-Петербург, Гороховая улица, д.47, лит.А, принадлежащего ООО «ГАОНИ» и помещения 1-Н находящегося во владении ИП Окулов В.В., расположенного на 1 этаже указанного нежилого здания, являются врезки канализационных выпусков Субабонента к основной магистрали.

Приложение N 3
к Субабонентскому договору
холодного водоснабжения
и водоотведения

СВЕДЕНИЯ

о режиме подачи холодной воды (гарантированном объеме подачи воды, в том числе на нужды пожаротушения, гарантированном уровне давления холодной воды в системе водоснабжения в месте присоединения)

Режим установлен на период действия настоящего договора

Допустимые перерывы в продолжительности подачи холодной воды предусмотрены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

№ п/п	Наименование объекта	Гарантированный объем подачи холодной воды	Гарантированный объем подачи холодной воды на нужды пожаротушения	Гарантированный уровень давления холодной воды в централизованной системе водоснабжения в месте присоединения
1	2	3	4	5
1	Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 47, Лиг. А, помещение 1-11	0.800 куб.м/сут.	При наружном пожаротушении -- 10.0 л/с	28 м вод. ст.

ПОДПИСИ СТОРОН

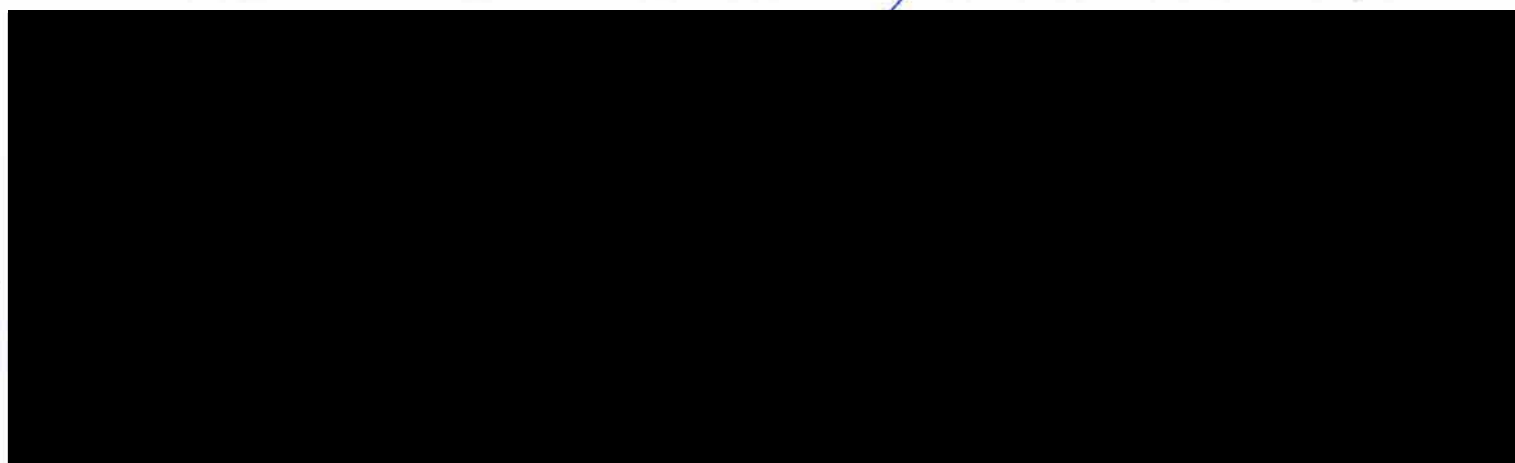
Приложение N 4
к Субабонентскому договору
холодного водоснабжения
и водоотведения

РЕЖИМ
приема сточных вод

Наименование объекта	Максимальный расход сточных вод (часовой)	Максимальный расход сточных вод (секундный)
1	2	3
Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 47, Лит. А, помещение 1-11	0.051 куб.м/час	0.0141 л/сек

Режим установлен на период действия настоящего договора

Допустимые перерывы в продолжительности приема сточных вод предусмотрены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации



Приложение N 4(1)
к Субабонентскому договору
холодного водоснабжения
и водоотведения

СОГЛАШЕНИЕ
об осуществлении электронного документооборота

Санкт-Петербург

01 октября 2025 г.

1. Выставление Абонентом расчетно-платежных документов (счет, счет-фактура, акт сдачи-приемки услуг) Субабоненту производится посредством электронного документооборота с использованием электронной подписи через оператора электронного документооборота (ИИН _____/ОГРН _____).

2. Датой выставления Абонентом расчетно-платежных документов в электронном виде Субабоненту по телекоммуникационным каналам связи считается дата подтверждения оператором электронного документооборота выставления Абонентом расчетно-платежных документов Субабоненту.

3. Субабонент обязан в течение 10 рабочих дней со дня выставления расчетно-платежных документов в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи вернуть Абоненту оформленный надлежащим образом акт сдачи-приемки услуг, подписанный электронной подписью Субабонента и подтвержденный оператором электронного документооборота.

Акт сдачи-приемки услуг в электронном виде считается полученным Абонентом, если Абонент поступило подтверждение оператором электронного документооборота подписания акта сдачи-приемки услуг электронной подписью абонента.

4. В случае если в течение 5 рабочих дней со дня выставления Субабоненту расчетно-платежных документов в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи Субабонент письменно не заявит Абоненту о своих возражениях по содержанию указанных документов, в том числе по объему поданной воды и принятым сточным водам и сумме платежа, считается, что Субабонент согласен с представленным расчетом суммы платежа, а указанные в расчетно-платежных документах показания приборов учета являются согласованными Субабонентом.

5. Для работы в системе обмена электронными документами абонент заключает соглашение с любым из операторов электронного документооборота на получение ключа электронной подписи.

6. Стороны признают, что используемые сторонами электронные документы, подписанные

электронной подписью уполномоченных представителей сторон, имеют равную юридическую силу с документами на бумажном носителе, подписанными уполномоченными представителями и заверенными оттисками печатей сторон (независимо от того, существуют такие документы на бумажных носителях или нет), только при соблюдении правил формирования и порядка передачи электронных документов, установленных настоящим договором.



Приложение N 5
к Субабонентскому договору
холодного водоснабжения
и водоотведения

СВЕДЕНИЯ
об узлах учета и приборах учета воды, сточных вод и местах
отбора проб воды, сточных вод

N п/п	Показания приборов учета на начало подачи ресурса и дата их снятия	Дата опломбирования	Дата очередной поверки
1	2	3	4
1	- (Itelma, 24-275475)	01.05.2025	30.04.2031

N п/п	Расположение узла учета	Диаметр прибора учета, мм	Марка и заводской номер прибора учета	Технический паспорт прилагается (указать количество листов)
1	2	3	4	5
1	Санкт-Петербург, ул. Горюховая, д. 47, Лит. А, помещение I-Н	d – 20	Itelma, 24-275475	-

N п/п	Расположение места отбора проб	Характеристика места отбора проб	Частота отбора проб
1	2	3	4
1	Колодец контрольный	Люток	В соответствии с законодательством РФ

Приложение N 7
к Субабонентскому договору
холодного водоснабжения
и водоотведения

СВЕДЕНИЯ
о нормативах по объему отводимых в централизованную систему
водоотведения сточных вод, установленных для абонента

Месяц	Сточные воды (куб. метров)
1	2
Январь	-
Февраль	-
Март	-
Апрель	-
Май	-
Июнь	-
Июль	-
Август	-
Сентябрь	-
Октябрь	-
Ноябрь	-
Декабрь	-
Итого за год	-

Примечание: На момент заключения настоящего договора норматив по объему отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод не установлен

Приложение № 8
к Субабонентскому договору
холодного водоснабжения и водоотведения

СВЕДЕНИЯ

о нормативах состава сточных вод и требованиях к составу и свойствам
сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного
воздействия на работу централизованной системы водоотведения

№ п/п	Перечень загрязняющих веществ	Нормативы ДК загрязняющих веществ в сточных водах Субабонента мг/куб. дм
1	Азот аммонийный	18
2	Формальдегид	0,6
3	Алюминий	0,5
4	БПК ₅	700
5	Взвешенные вещества	300
6	Железо общее	1,1
7	Жиры	50
8	Кадмий	0,05
9	Марганец	0,1
10	Медь	0,04
11	Мышьяк	0,3
12	Нефтепродукты	0,7
13	Никель	0,08
14	Ртуть	0,0002
15	Свинец	0,5
16	СПАВ (апионные)	1,4
17	СПАВ (неионогенные)	0,8
18	Сульфаты	500
19	Сурьма	0,5
20	Сульфиды	1,5
21	Фенолы	0,08
22	Фосфор фосфатов	2,0
23	Фториды	1,5
24	Хлориды ПЭВ	1000
25	Хром 3+	0,5
26	Хром 6+	0,2
27	Цинк	0,5

Дополнительное соглашение № 2
к договору теплоснабжения и горячего водоснабжения
№ 3576-3-19/41 от 24.12.2019 (далее – Договор)

г. Санкт-Петербург

«21» августа 2025

1. В целях организации оплаты тепловой энергии, потребляемой в нежилом помещении 1-Н в нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 47, лит. А, Абонент выставляет Плательщику счета на оплату тепловой энергии в части указанного помещения за каждый расчетный месяц.

2. Оплата тепловой энергии по настоящему Соглашению производится Плательщиком на расчетный счет Теплоснабжающей организации до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, в размере 100% стоимости фактического объема потребления тепловой энергии по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 47, лит. А, определенного в соответствии с разделом 6 Договора и в соответствии с выставленным Абонентом счетом.

3. Теплоснабжающая организация учитывает полученные денежные средства от Плательщика в погашение обязательств Абонента по Договору.

4. В случаях невыполнения Плательщиком своих обязательств, указанных в п. 2 настоящего дополнительного соглашения, Теплоснабжающая организация вправе предъявить требования к Абоненту и к Плательщику, которые отвечают солидарно за надлежащее исполнение денежных обязательств по Договору.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01 сентября 2025 г.

Адреса и реквизиты Сторон:

г. Санкт-Петербург

п/п	Наименование энергоснабжаемого объекта	Адрес (фактическое местонахождение)	Код	Тарифная группа
1	нежилое помещение	190031, г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 47, Литер А, пом. 1-Н	780200000379410013	Непромышленные потребители

Стороны договорились дополнить Договор приложениями №№ А, 1, 2.1, 3, 3.1, 4, 5.

2. В связи с включением дополнительного(ых) энергоснабжаемого(ых) объекта(ов) в Договор до завершения процедуры его (их) технологического присоединения исполнение обязательств Гарантирующего поставщика по поставке электрической энергии (мощности) по Договору в отношении соответствующих энергопринимающих устройств, указанных в п. 1 настоящего Дополнительного соглашения, осуществляется со дня составления и размещения в соответствии с Правилами технологического присоединения¹ в личном кабинете заявителя на сайте сетевой организации акта об осуществлении технологического присоединения (уведомления об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям), подписанного со стороны сетевой организации, но не ранее совершения Потребителем (Исполнителем) действий, свидетельствующих о начале фактического потребления электрической энергии.

В рамках настоящего Дополнительного соглашения под личным кабинетом заявителя на сайте сетевой организации понимается личный кабинет Потребителя (Исполнителя) на официальном сайте сетевой организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ином официальном сайте, обеспечивающем возможность направлять заявку на технологическое присоединение и прилагаемые документы, на который предусмотрена переадресация с официального сайта сетевой организации) или в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (в случае обеспечения сетевой организацией, в которую подается заявка, возможности реализации прав и обязанностей заявителей, возникающих в ходе осуществления процедуры технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, с использованием единого портала).

3. При наличии допущенного(ых) в эксплуатацию прибора(ов) учета электрической энергии (измерительного комплекса, системы учета, далее – прибор учета) в границах балансовой принадлежности энергопринимающих устройств (земельного участка) Потребителя (Покупателя, Исполнителя) он обязуется снять и предоставить в адрес Гарантирующего поставщика показания такого прибора учета на дату начала исполнения обязательств по Договору в отношении энергоснабжаемых объектов, указанных в п. 1 настоящего Дополнительного соглашения, в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня размещения в личном кабинете заявителя на сайте сетевой организации акта об осуществлении технологического присоединения (уведомления об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям), подписанного со стороны сетевой организации (с учетом условия п. 2 настоящего Дополнительного соглашения) (за исключением случаев, когда обязанность по снятию и предоставлению показаний прибора учета другой стороне Договора возложена законодательством Российской Федерации на иное лицо).

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в количестве экземпляров по числу Сторон – по одному экземпляру для каждой Стороны.

Приложения: А, 1, 1.1, 2.1, 2.2, 3, 3.1, 4, 5

Реквизиты и подписи Сторон:

Гарантирующий поставщик: АО «Петербургская сбытовая компания»
Место нахождения: 195009, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 11;
Банковские реквизиты: Расчетный счет 40702810992000002706 БИК 044525823
Банк ГПБ (АО) 117420 г. Москва ул. Намёткина, 16, к 1
Корр./счет 30101810200000000823
ОГРН 1057812496818; ИНН 7841322249; КПП 780401001; БИК 044030861; Код ОКТМО 40330000000; Код ОКПО 77724330;
Код ОКВЭД 35.14, 33.14, 43.21, 70.22, 71.12.8



2. Перечень точек присоединения

№	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	ПС 110 кВ Бородинская (ПС 36) (ПАО «Россети Ленэнерго»), ф.36-20 (РП5620, ТП5736).	На контактных соединениях коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №1270 и наконечников КЛ-0,4 кВ, отходящей в сторону ВРУ 0,4 кВ заявителя.	0,4	60	Не предусмотрено	0,35
В том числе опосредованно присоединенные абоненты						

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
На контактных соединениях коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №1270 и наконечников КЛ-0,4 кВ, отходящей в сторону ВРУ 0,4 кВ заявителя.	На контактных соединениях коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №1270 и наконечников КЛ-0,4 кВ, отходящей в сторону ВРУ 0,4 кВ заявителя.

3. У сетевой организации на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Кабельный киоск №1270, шкаф учета, АВ	ВРУ и внутренние сети Заявителя. КЛ 0,4 кВ, отходящая от РУ-0,4 кВ кабельного киоска №1270 до ВРУ Заявителя.

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Кабельный киоск №1270, шкаф учета, АВ	ВРУ и внутренние сети Заявителя. КЛ 0,4 кВ, отходящая от РУ-0,4 кВ кабельного киоска №1270 до ВРУ Заявителя.

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию №Д-125702 от 08.08.2025г.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

В соответствии с однолинейной схемой.

(виды защиты и автоматики, действия и др.)

6. Автономный резервный источник питания:

не предусмотрено

(место установки, тип, мощность и др.)



7. Прочие сведения: Приложение «Ответственные лица» является неотъемлемой частью УВТП.

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.



Прочее: Параметры измерительных комплексов, кабельных линий, коммутационных аппаратов в соответствии с однолинейной схемой и актом допуска приборов учета электрической энергии в эксплуатацию.

9. Сетевая организация подтверждает, что обеспеченная сетевой организацией возможность присоединения к электрическим сетям соответствует правилам и нормам.

Подпись представителя сетевой организации:

ПАО "Россети Ленэнерго"

ИНН/КПП 7803002209/997650001

Адрес: 197349, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.
муниципальный округ Озеро Долгое, ул.
Гаккелевская, д. 21, литера А

Заместитель директора по реализации и
развитию услуг филиала ПАО "Россети
Ленэнерго" "Кабельная сеть"

_____/А.С. Семчуков

М.П.

Исп. Вовкодав Е.М./А.С. Петрова
25-032223-100-142-ЦР

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Копии технических паспортов на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

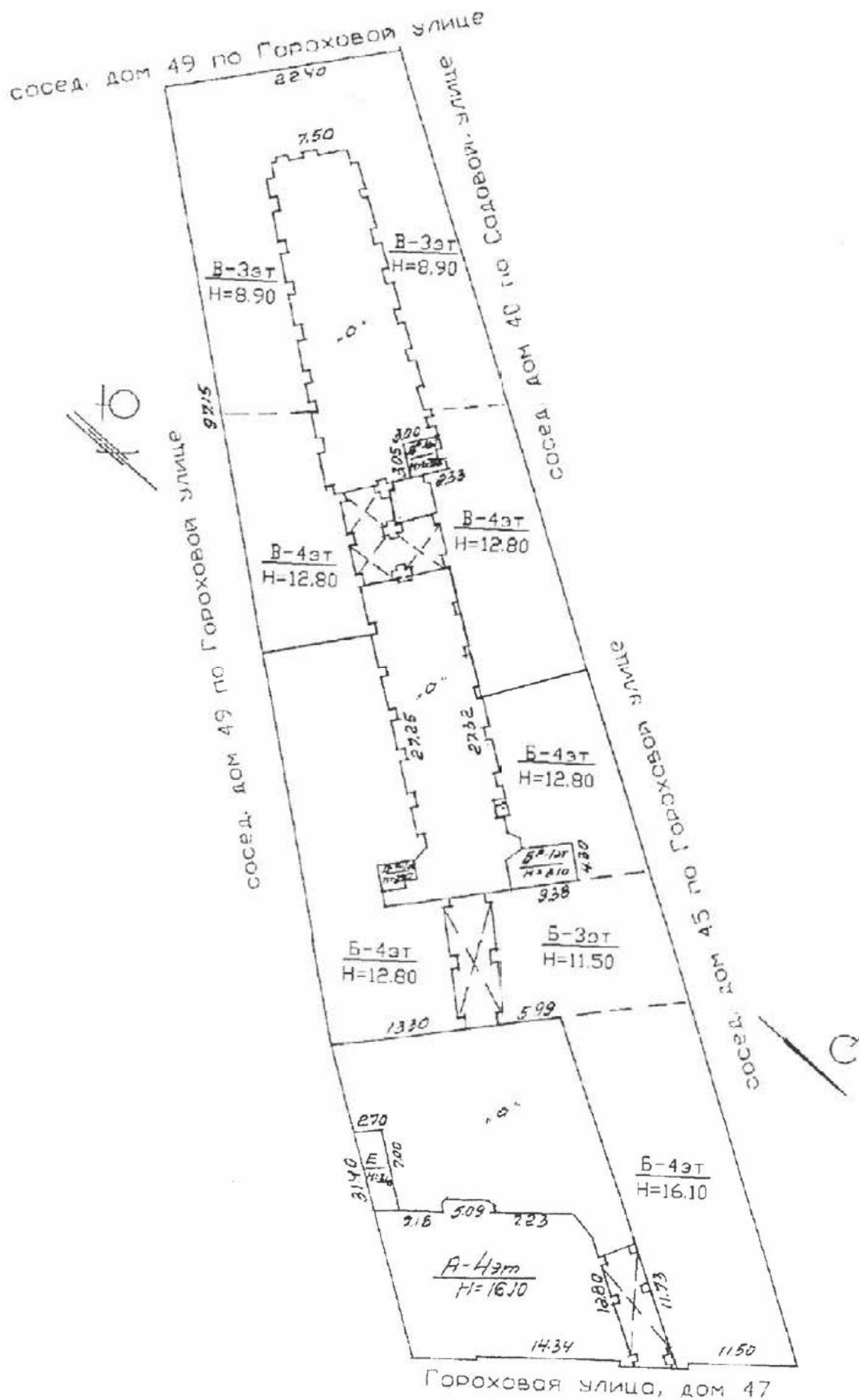
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	-
район	Адмиралтейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Гороховая улица, дом 47, литера А

Квартал № 1058
Инвентарный № 01-624

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Дата:

ДОКУМЕНТ

Водопроток

993.6

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		398.7					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопрвод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
993.6	999.8	999.8	-	-	-	-	999.8	-	-	-	-	-	999.8	-	-	999.8	

157
Дітера:
Грунц: К

Использование Административное (учрежденческое)

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 999,8 кв.м

6)

B)

f)

[illegible][illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1883

Число этажей: 4

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Трещины по цоколю	10		10	45	4.50
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные штукатурка простая	волосные трещины трещины, мелкие пробоины и отслоение накрывочного слоя местами	22 14		22 14	40 15	8.8 2.1
	б. Перегородки		дошчатые, окрашены; гипсолитовые						
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; сборные железобетонные плиты по металлическим балкам						
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	Волосные трещины	17		17	40	6.80
		надподвальное	деревянные оштукатуренные; сборные железобетонные плиты по металлическим балкам						
4	Крыша		из оцинкованного железа по металлической обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, протечки	2		2	50	1.00
5	Полы		Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	6		6	20	1.20
6	Проемы	Оконные	двойные створные						
		Дверные	филенчатые, окрашены; распашные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки	9		9	30	2.70
7	Внутренняя отделка		облицовка стен глазурованной плиткой; оклейка простыми обоями; окраска масляная; окрашивание вододисперсными красками						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Неисправность и ослабление закреплений отдельных приборов; следы от предыдущих ремонтов	14		14	15	2.10
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	грузовые						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Смотровая яма									
9	Прочие работы		отмостка; лестницы металлические	Выбоины и отбитые места с трещинами	6		6	40	2.40
Итого					100.0		100.0		31.60

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{31.60 \times 100}{100.0} = 32.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износ на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуетажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Двери	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Волопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы			Итого	100		100	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ \%}$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

160

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
										100	x	
ИТОГО:		100	x			100	x					

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
										100	x	
ИТОГО:		100	x			100	x					

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Х. Исчисление восстановительной и действующей стоимости																			
Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость сд. изм. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудование, подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	91 а	куб. м	19.90	1.00				0.96				0.96	19.1	6349	121266	32	82461
																Всего:	121266		82461
																	15758517		10715807
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																			

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

ХІІ. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капиталы	Климатический район	На оборуд. полов			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина высота (м)								

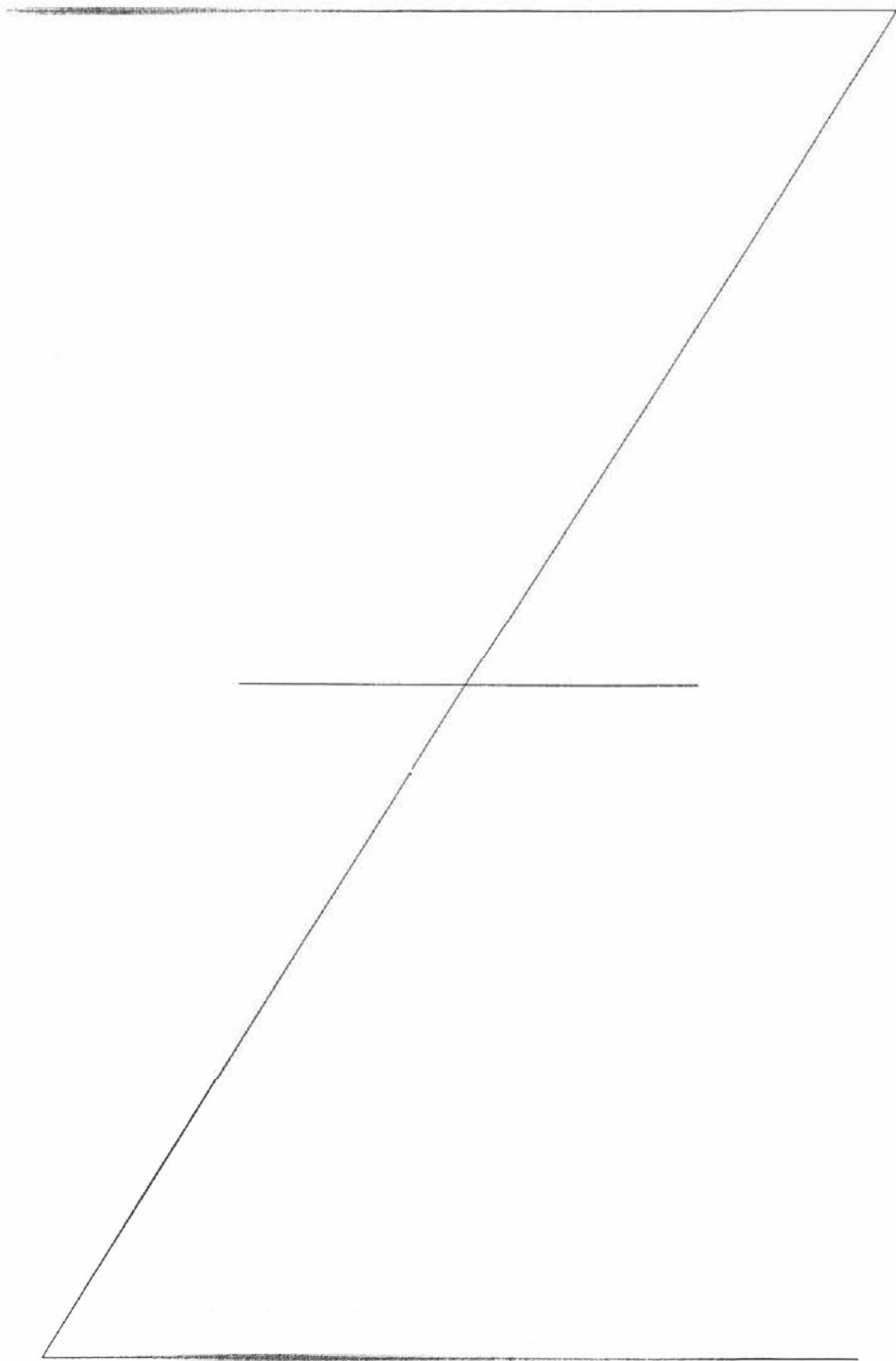
ХІV. Общая стоимость (в руб.)

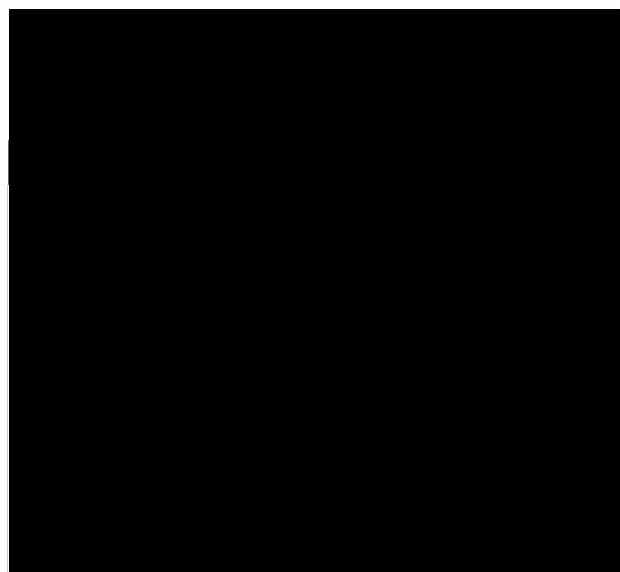
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	121266	82461					121266	82461
2011	15758517	10715807					15758517	10715807

Паспорт изготовлен по состоянию на 2002 год с учетом текущих изменений.

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			





ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Адмиралтейского района

Инв. № 01/01-624

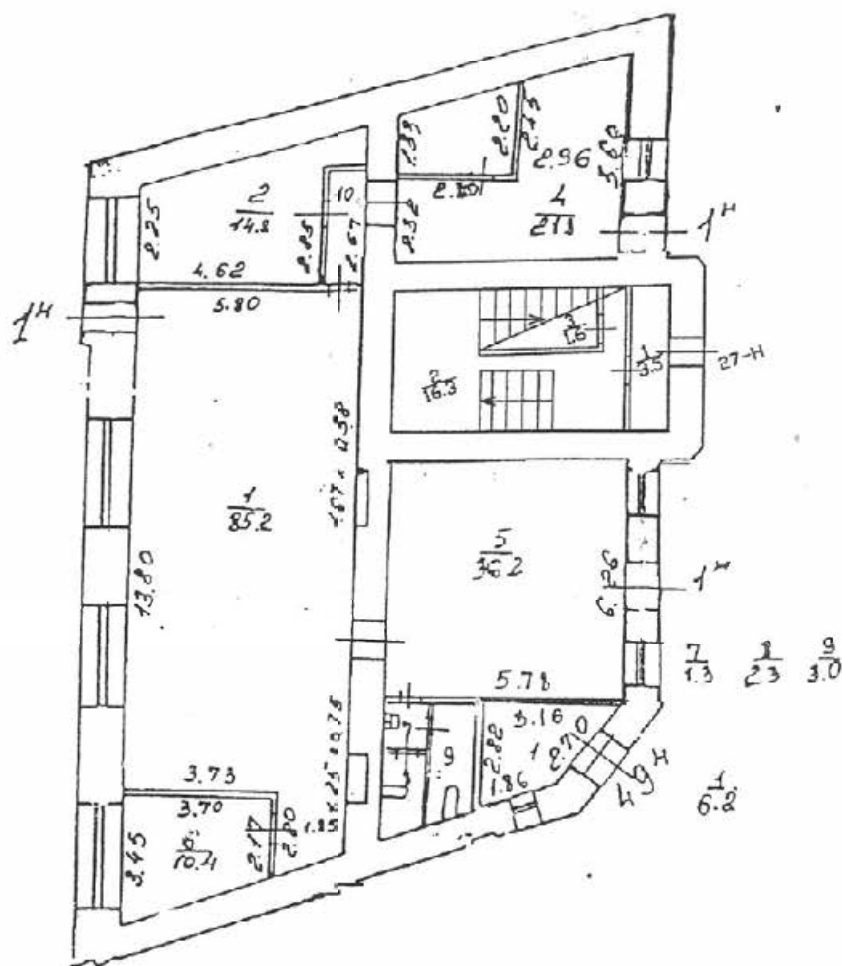
Поэтажные планы и ведомость помещений и их площадей

по адресу: Гороховая улица
дом 47, литера А

г. Санкт-Петербург

2011г.

План 1 этажа



По состоянию на 1998 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-624
Лист N 1	Гороховая улица дом 47 литера А План 1 этажа	Масштаб 1:200

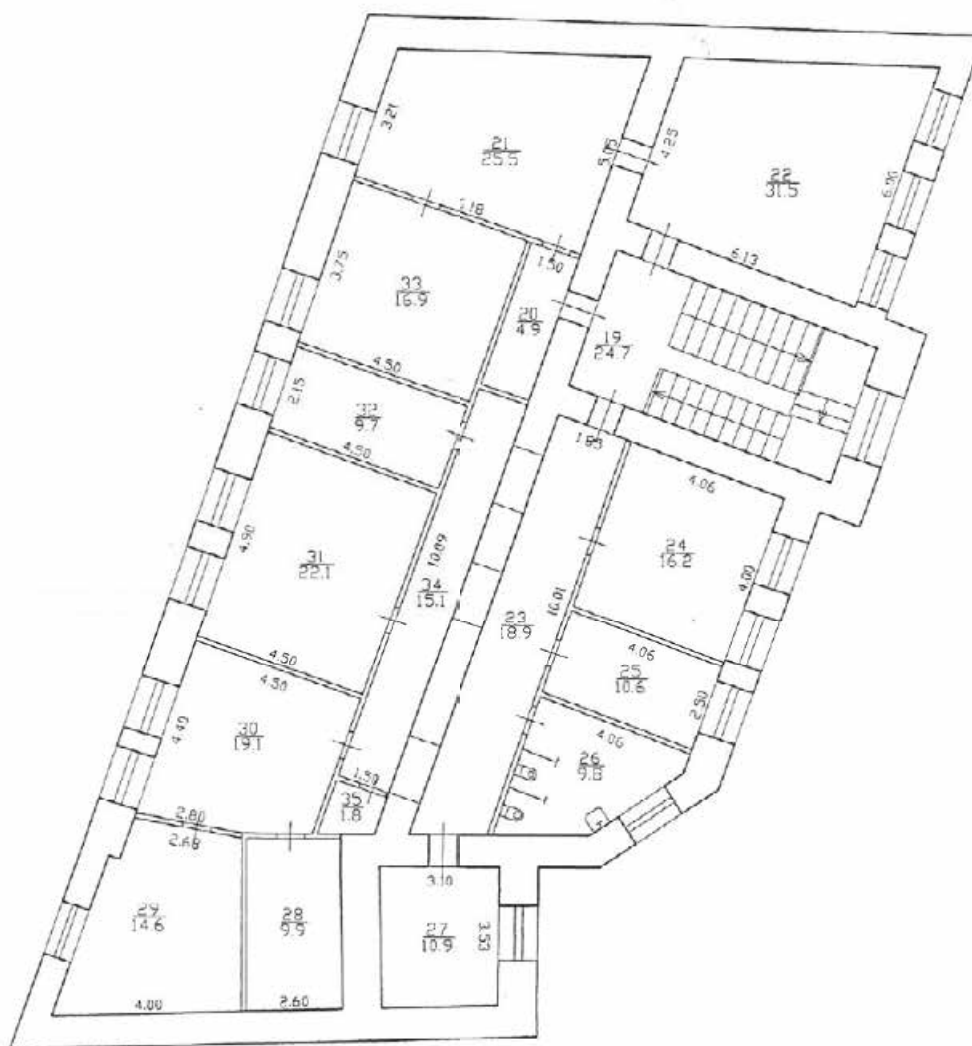
План 2 этажа



По состоянию на 1998 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-624
Лист N 2	Гороховая улица дом 47 литера А План 2 этажа	Масштаб 1:200

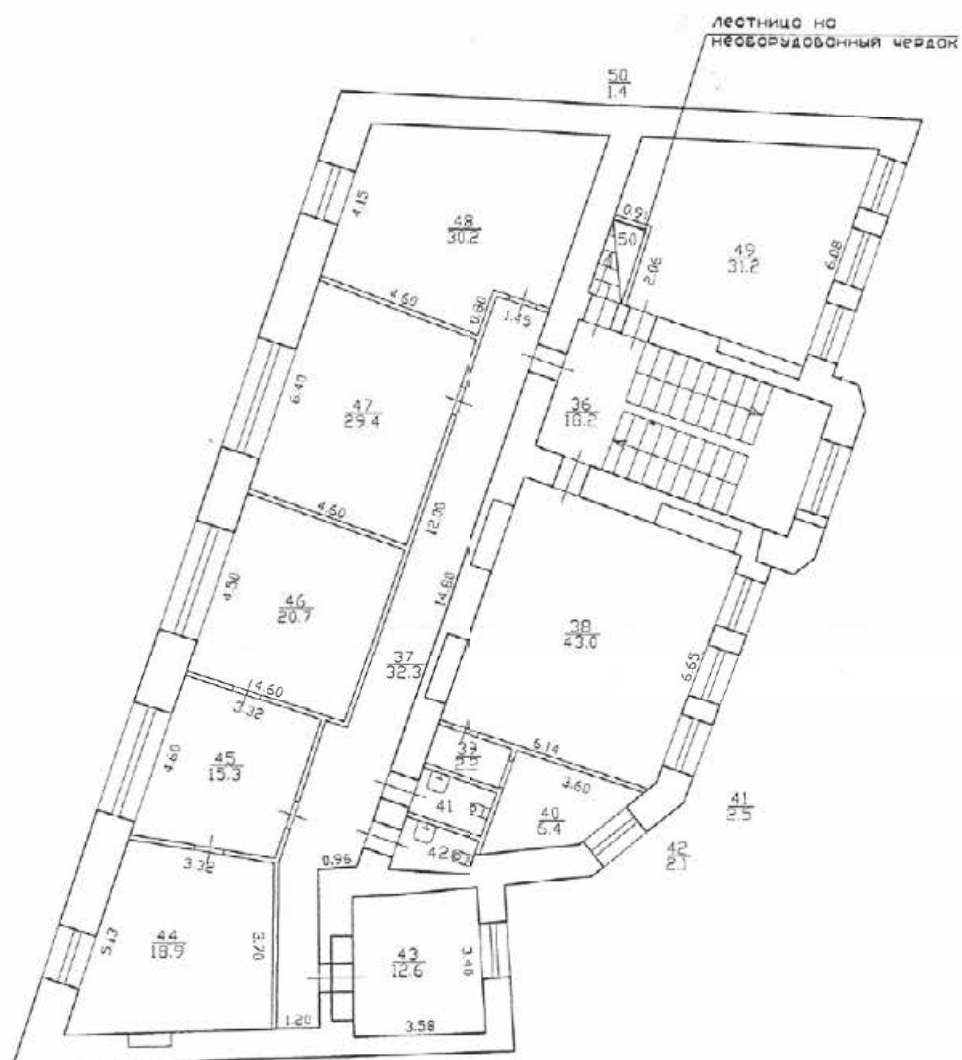
План 3 этажа



По состоянию на 1998 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-624
Лист N 3	Гороховая улица дом 47 литера А	Масштаб 1:200

План 4 этажа



По состоянию на 1998 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-624
Лист N 4	Гороховая улица дом 47 литера А	Масштаб 1:200

Филиал ГУП "ГУИОН" ЦИБ Адмиралтейского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще- ния	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цоко- льны й	1-Н	1	зал	85.2		3.00	
		2	кабинет	14.8		3.00	
		3	кабинет	4.8		3.00	
		4	коридор	21.8		3.00	
		5	кабинет	36.2		3.00	
		6	кабинет	10.4		3.00	
		7	умывальная	1.3		3.00	
		8	туалет	2.3		3.00	
		9	туалет	3.0		3.00	
		10	коридор	2.8		3.00	
		Итого по помещению 1-Н:		182.6			
1	27-Н	1	тамбур	3.5		2.98	
2		2	лестница	16.3		3.98	
		3	кладовая	1.6		3.98	
		4	лестница	24.7		3.98	
		5	коридор	3.3		3.98	
		6	кабинет	26.0		3.98	
		7	кабинет	24.3		3.98	
		8	кладовая	3.9		3.98	
		9	коридор	21.1		3.98	
		10	кабинет	9.2		3.98	
		11	кабинет	14.0		3.98	
		12	туалет	8.0		3.98	
		13	кабинет	12.6		3.98	
		14	кабинет	25.4		3.98	
		15	кабинет	29.2		3.98	
		16	кабинет	22.8		3.98	
		17	кабинет	29.8		3.98	
3		18	кладовая	6.7		3.98	
		19	лестница	24.7		3.27	
		20	коридор	4.9		3.27	
		21	кабинет	25.5		3.27	
		22	кабинет	31.5		3.27	
		23	коридор	18.9		3.27	
		24	кабинет	16.2		3.27	
		25	кабинет	10.6		3.27	
		26	туалет	9.8		3.27	
		27	серверная	10.9		3.27	
		28	кабинет	9.9		3.27	
		29	кабинет	14.6		3.27	
		30	кабинет	19.1		3.27	
		31	кабинет	22.1		3.27	
		32	кабинет	9.7		3.27	
		33	кабинет	16.9		3.27	
		34	коридор	15.1		3.27	
		35	кладовая	1.8		3.27	
4		36	лестница	18.2		2.67	
		37	коридор	32.3		2.67	
		38	кабинет	43.0		2.67	
		39	коридор	2.2		2.67	
		40	кабинет	6.4		2.67	
		41	туалет	2.5		2.67	

		42	туалет	2.1		2.67	
		43	кабинет	12.6		2.67	
		44	кабинет	18.5		2.67	
		45	кабинет	15.3		2.67	
		46	кабинет	20.7		2.67	
		47	кабинет	29.4		2.67	
		48	кабинет	30.2		2.67	
		49	кабинет	31.2		2.67	
		50	лестница	1.4		2.67	
		Итого по помещению 27-Н:		811.0			
1	49-Н	1	подсобное помещение	6.2		3.0	
		Итого по помещению 49-Н:		6.2			
		Итого по нежилым помещениям :		999.8			

Итого по строснию:

Общая площадь, кв. м: 999.8

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

нсоборудованная площадь, кв. м: 0.0

173

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 03ПНЖ/0126/-/-31

Санкт-Петербург

«01» июня 2026 года

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876-1877 гг. – перестройка, флигеля: 1-я пол. XIX в.; 1870-е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А : «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором,

его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

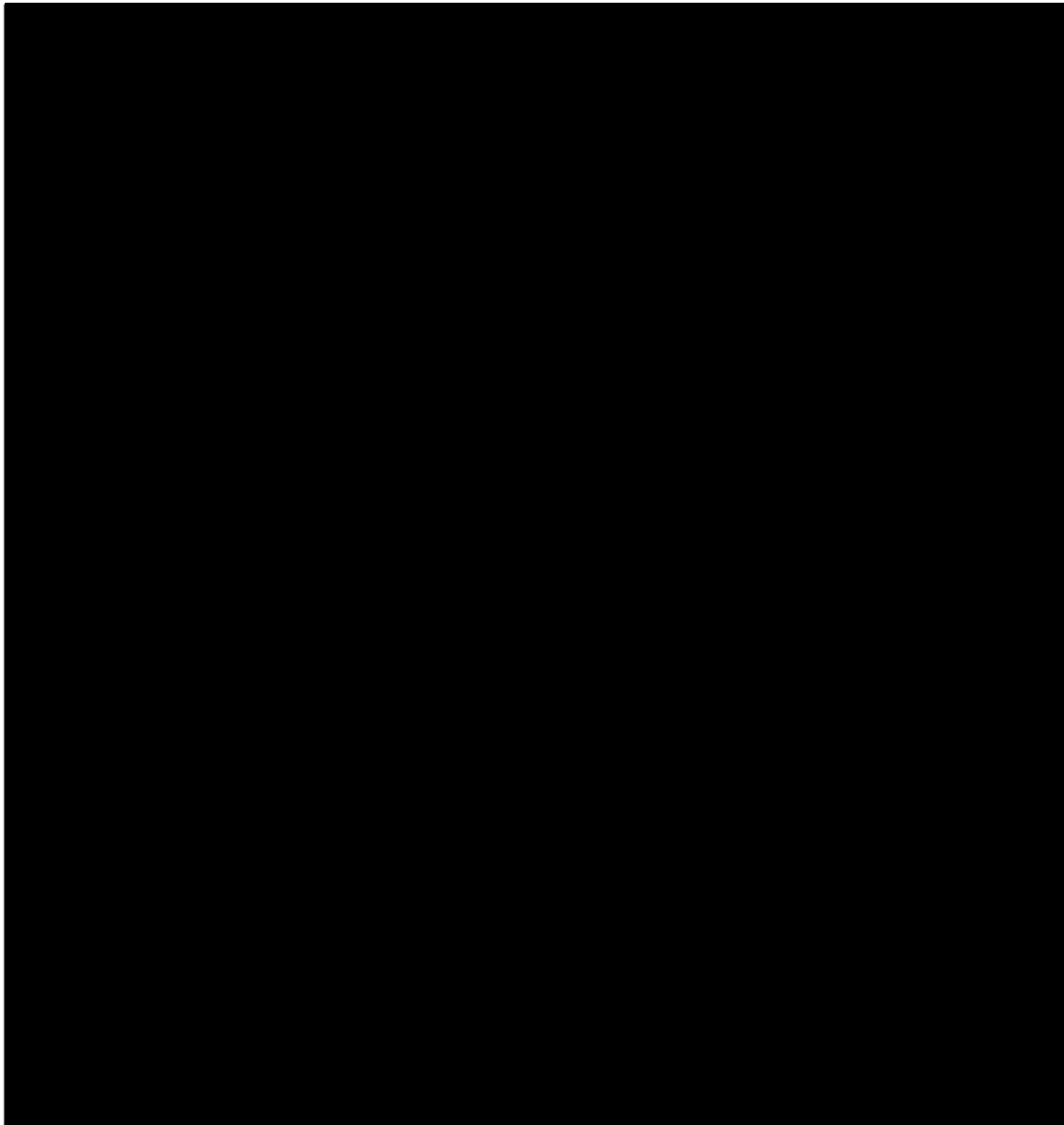
10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



ДОГОВОР № 03ПНЖ/0126/-/-32

Санкт-Петербург

«01» июня 2026 года

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876-1877 гг. – перестройка, флигеля: 1-я пол. XIX в.; 1870-е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А : «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

– неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и

получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

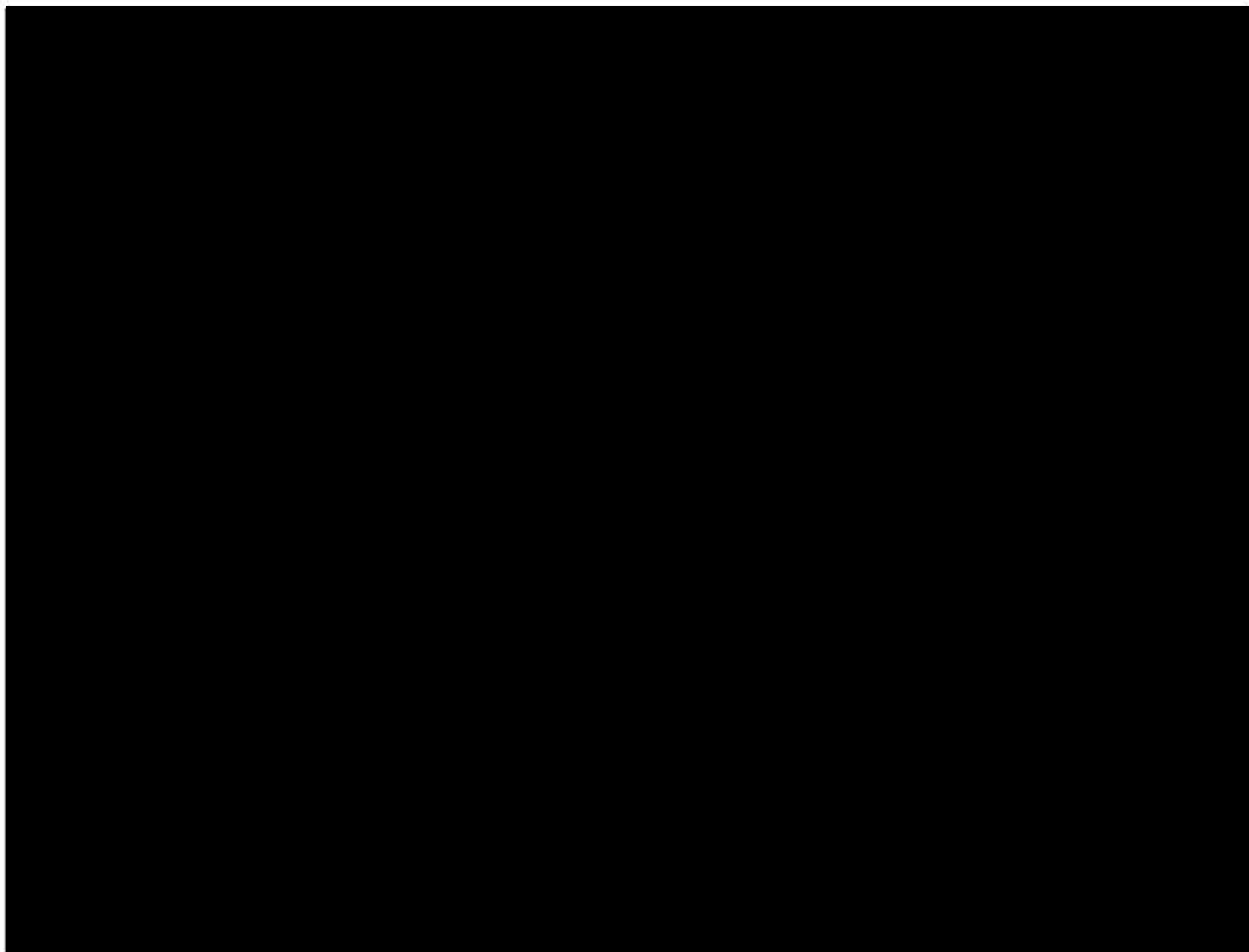
10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



ДОГОВОР № 03ПНЖ/0126/-/-ЭЗ

Санкт-Петербург

«01» июня 2026 года

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876-1877 гг. – перестройка, флигеля: 1-я пол. XIX в.; 1870-е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А : «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а

также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

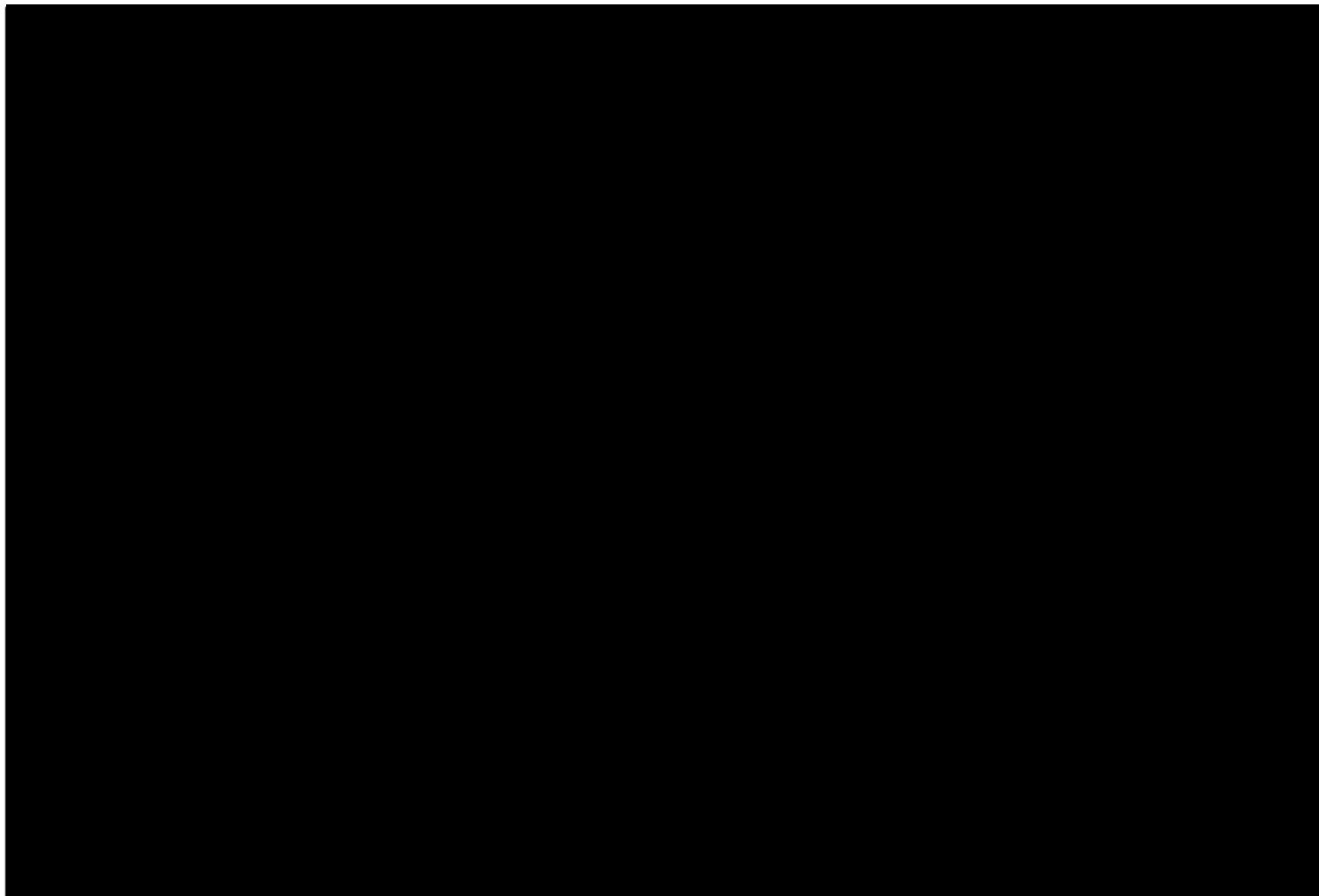
10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения
и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–
я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по
адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект
приспособления помещения 1-Н для современного использования в части
перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит.
А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ»
в 2026 г.

Санкт-Петербург

«01» июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталья Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

[Имя скрыто] (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

[Имя скрыто] (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

[REDACTED] об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

[REDACTED]

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

[REDACTED] о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

[REDACTED]

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

[REDACTED] 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:

_____ об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

_____ проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

_____ определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

_____ и оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – _____

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

_____ об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.06.2026 г. по 25.06.2026 г.:

01.06.2026 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.06.2026 г. – 11.06.2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

12.06.2026 г. – 24.06.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.06.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Копия приказа МКРФ №38453-р от 24.08.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1-я пол. XIX в.; 1870-е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля) (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

- Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-3186/25-0-1 от 29.12.2025 г. (приспособление помещения 1-Н для современного использования);

- Копия Распоряжения КГИОП №226-рп от 25.03.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей»;

- Копия Распоряжения КГИОП №10-301 от 15.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Компания для хранения и залога громоздких движимостей»;

- Копия Распоряжения КГИОП №10-555 от 19.10.2016 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.06.2011 №10-301»;

- Копия Распоряжения КГИОП №40-377 от 01.11.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Копия технического паспорта инв. №01-624 от 2011 г.;

- Копия поэтажных планов и ведомости помещений и их площадей инв. №01/01-624 от 2011 г.;

- Копия доверенности на бланке 78АВ 7060344 от 12.11.2025 г.;

- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № КУВИ-001/2026-18889516 от 13.02.2026 г.;

- Копия договора аренды №11-А066961 от 01.04.2025 г.;

- Копия субарендаторского договора от 01.10.2025 г.;

- Копия дополнительного соглашения от 22.05.2025 г.;

- Проектная документация «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**

- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ИРД);

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

- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ИИ);

- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания:**
 - **Том 5.** Пояснительная записка (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ПЗ);
 - **Том 6.** Архитектурные решения. Графическая часть (шифр: 03ПНЖ/0126/-/АР);
- **Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**
 - **Подраздел 1.** Технологические решения.
 - **Том 7.** Технологические решения (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ТХ);
 - **Подраздел 2.** Решения по водоснабжению и водоотведению.
 - **Том 8.** Водоснабжение и водоотведение (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ВК);
 - **Подраздел 3.** Система электроснабжения.
 - **Том 9.** Электрооборудование (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ЭО);
- **Раздел 5. Проект организации строительства:**
 - **Том 10.** Проект организации строительства (шифр: 03ПНЖ/0126/-/ПОС).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

Н.Б. Глинская 01.06.2026г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

В.А. Калинин 01.06.2026г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

И.Ф. Прокофьев 01.06.2026г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения
и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–
я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по
адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А : «Проект
приспособления помещения 1-Н для современного использования в части
перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит.
А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ»
в 2026 г.

Санкт-Петербург

«25» июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения
и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–
я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по
адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А : «Проект
приспособления помещения 1-Н для современного использования в части
перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А»
(шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в
2026 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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 №530.

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

Н.Б. Глинская 25.06.2026г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

В.А. Калинин 25.06.2026г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

И.Ф. Прокофьев 25.06.2026г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Компании для
хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. –
перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2
флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая
улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для
современного использования в части перепланировки и переустройства
под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-
), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«27» июля 2026 г.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.

Слушали [REDACTED]

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.

Слушали [REDACTED]

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.

Слушали: [REDACTED]

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.

Постановили:

внести изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

_____ проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

_____ проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

_____ оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

27.07.2026 – 05.08.2026 – внесение изменений на основании замечаний КГИОП № 01-27-741/26-0-1 от 27.07.2026 г.; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

06.08.2026 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна

27.07.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Калинин Валерий Александрович

27.07.2026 г.

Член экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович

27.07.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Компании для
хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. –
перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2
флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая
улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для
современного использования в части перепланировки и переустройства
под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-
), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«06» августа 2026 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: [REDACTED]

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна.

06.08.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Калинин Валерий Александрович

06.08.2026 г.

Член экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович

06.08.2026 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей», 1876–1877 гг. – перестройка, флигеля: 1–я пол. XIX в.; 1870–е гг., (3 флигеля), 1883 г., (2 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 47, литера А: «Проект приспособления помещения 1-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под предприятие общественного питания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, дом 47, лит. А» (шифр: 03ПНЖ/0126/-/-), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Иконографические материалы
Аннотация

1. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/
2. План Спасской части Петербурга 1911 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1911-chasti_spasskaya/?y=59.927594&x=30.322963
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.927659&x=30.323564
4. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 2. 1840 г.
5. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 4.
6. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 7-8.
7. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 9-10.
8. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 9-10.
9. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 12. 1872 г.
10. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 13-14.
11. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 15-16.
12. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 17-18.
13. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей

Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 60-62.

38. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 63-64.

39. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 65-66.

40. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 66-67.

41. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 72-73.

42. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 74-75.

43. Улица Дзержинского. Нечетная сторона от Фонтанки в сторону Садовой улицы. Вид части улицы с фасадами домов № 47 и 49. 1930-е гг. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга" ГМИ СПб Инв.№-II-Б-5090 ф

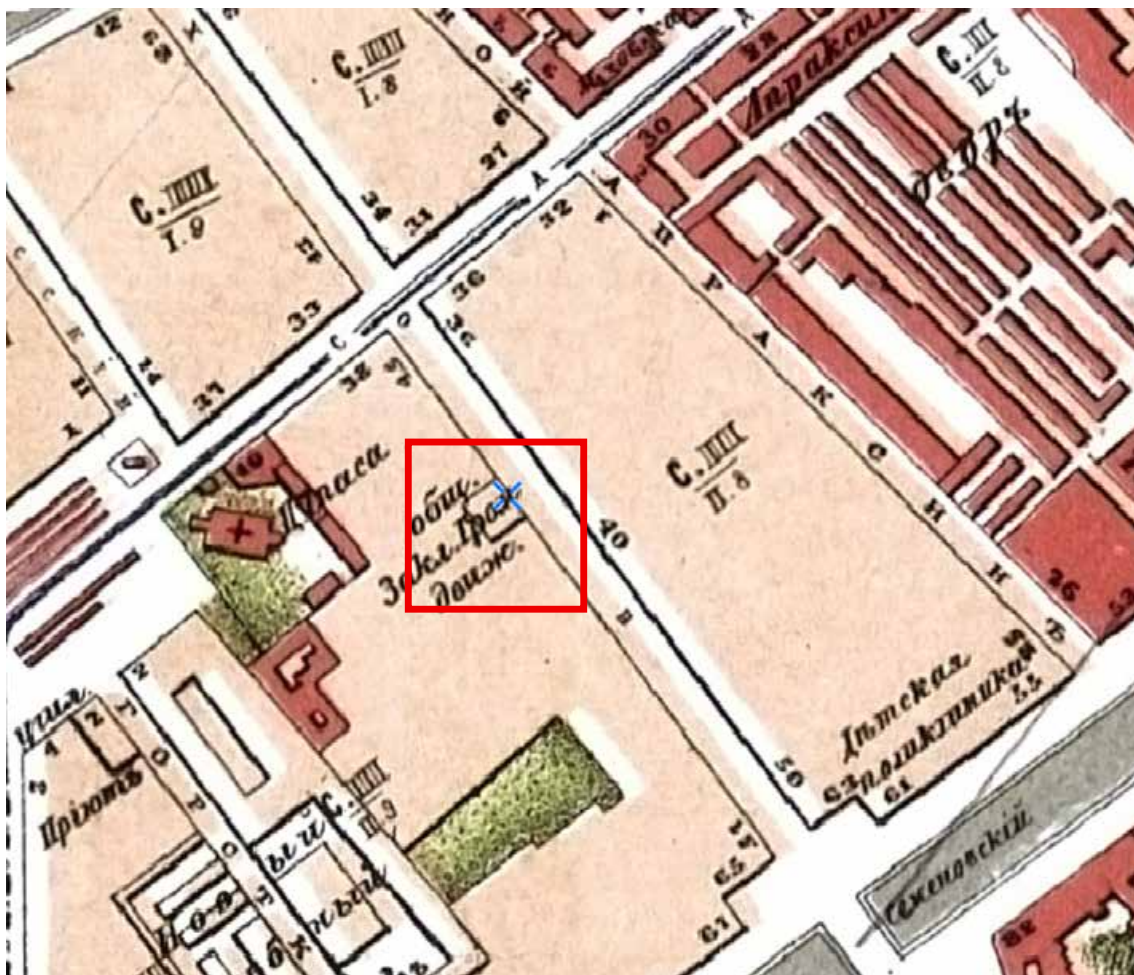
44. Часть фасада дома №47 на улице Дзержинского. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-51. Ед.хр.77370

45. Часть фасада дома №47 на улице Дзержинского. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-51. Ед.хр.77371

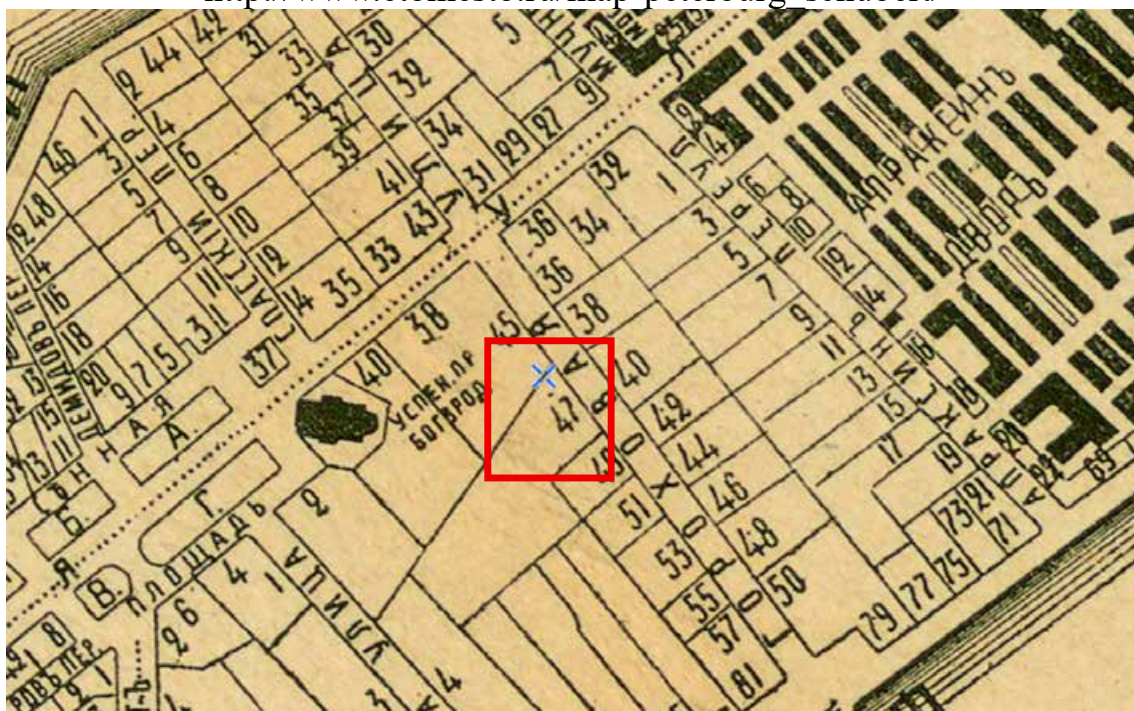
46. Часть фасада домов №49 и №47 на улице Дзержинского. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-51. Ед.хр.77369

47. Вид улицы Дзержинского по линии домов № 47 - № 49. На переднем плане дом № 49 при бывшей словолитне и складах О.И.Лемана (архитекторы В.А.Козловский, И.П.Макаров, 1905- 1906 гг.). 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.217672

48. Вид дома № 47 на улице Дзержинского во время капитального ремонта (бывшее здание компании для хранения и залога движимых имуществ, архитекторы И.Б.Слупский, П.Ю.Сюзор, В.С.Карпович, 1857 г., 1876 -1877 гг., 1912 г.). 05 августа 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.217668



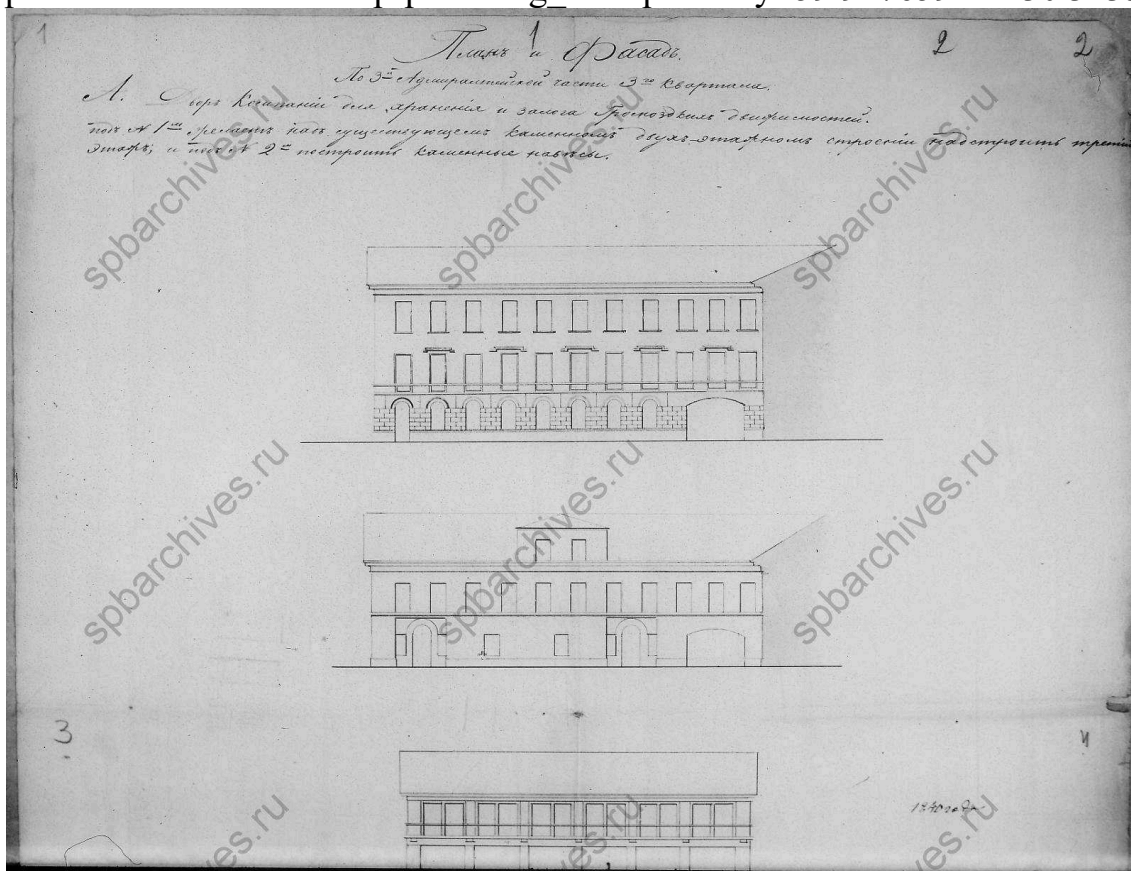
1. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/



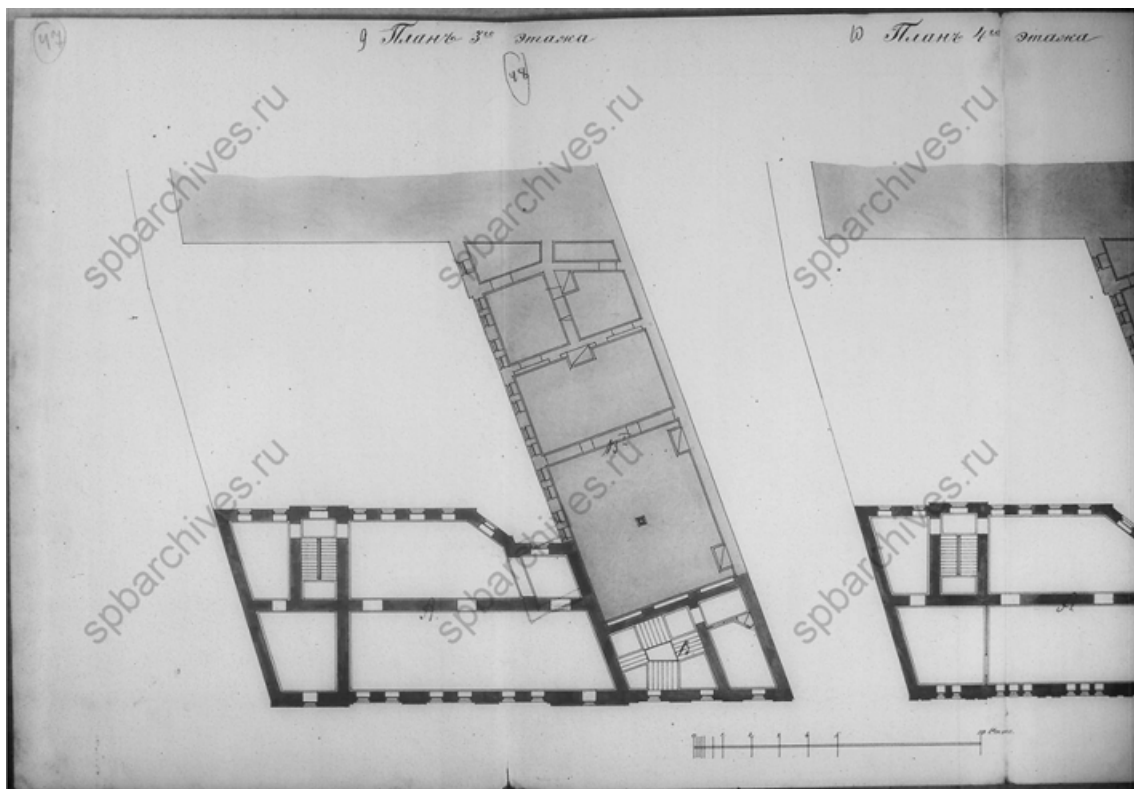
2. План Спасской части Петербурга 1911 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1911-chasti_spasskaya/?y=59.927594&x=30.322963



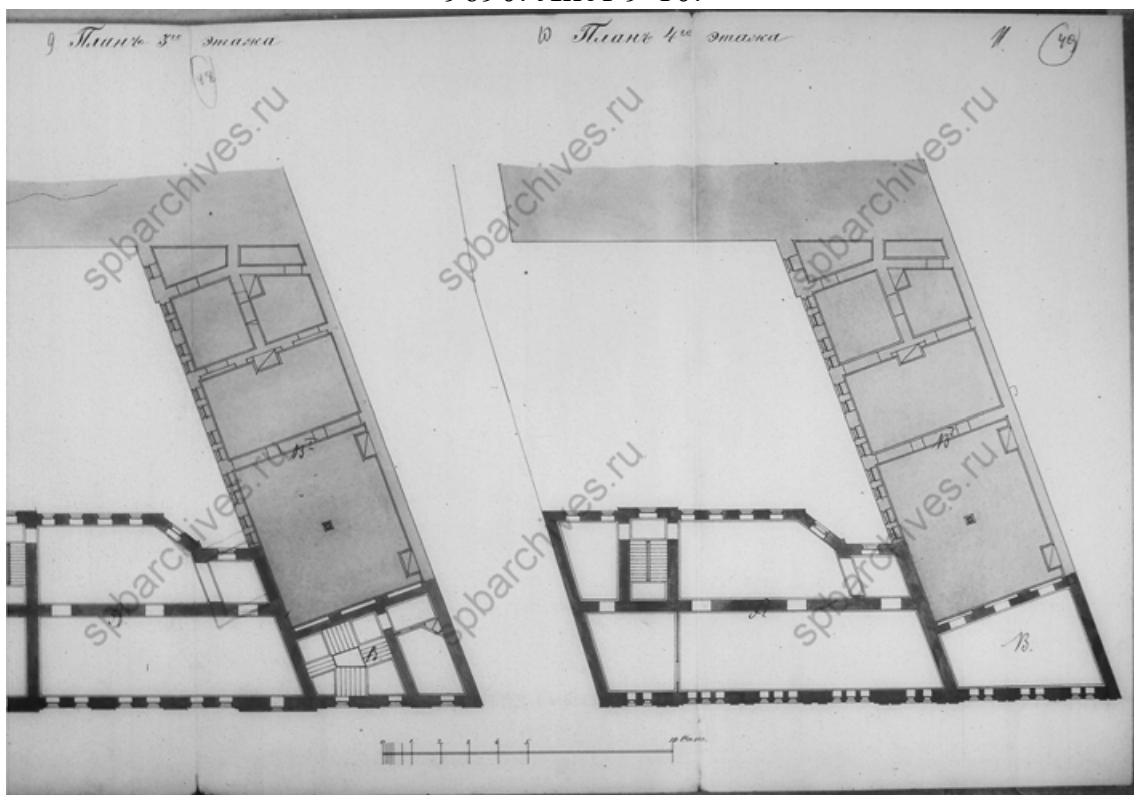
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.927659&x=30.323564



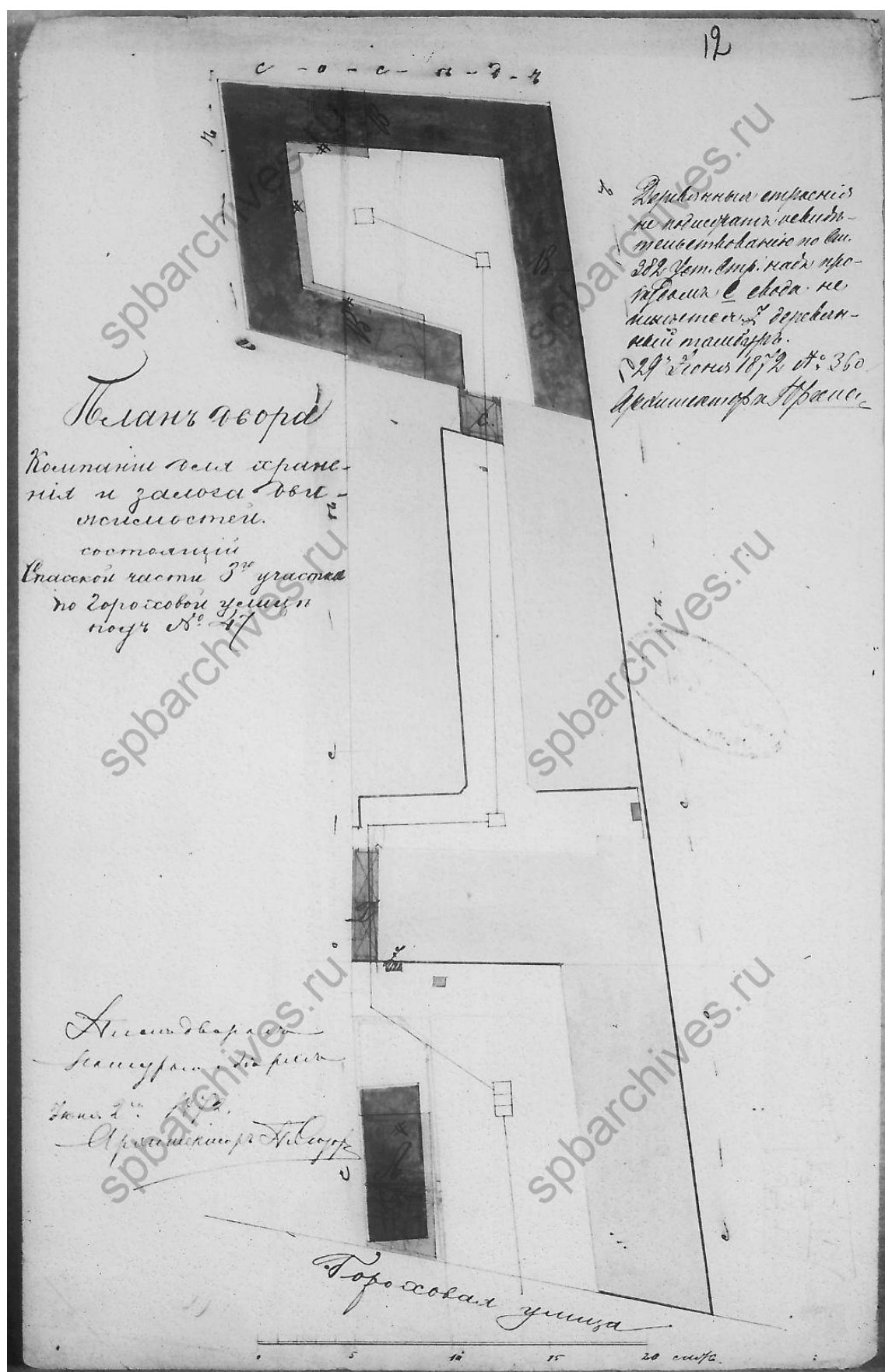
4. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 2. 1840 г.



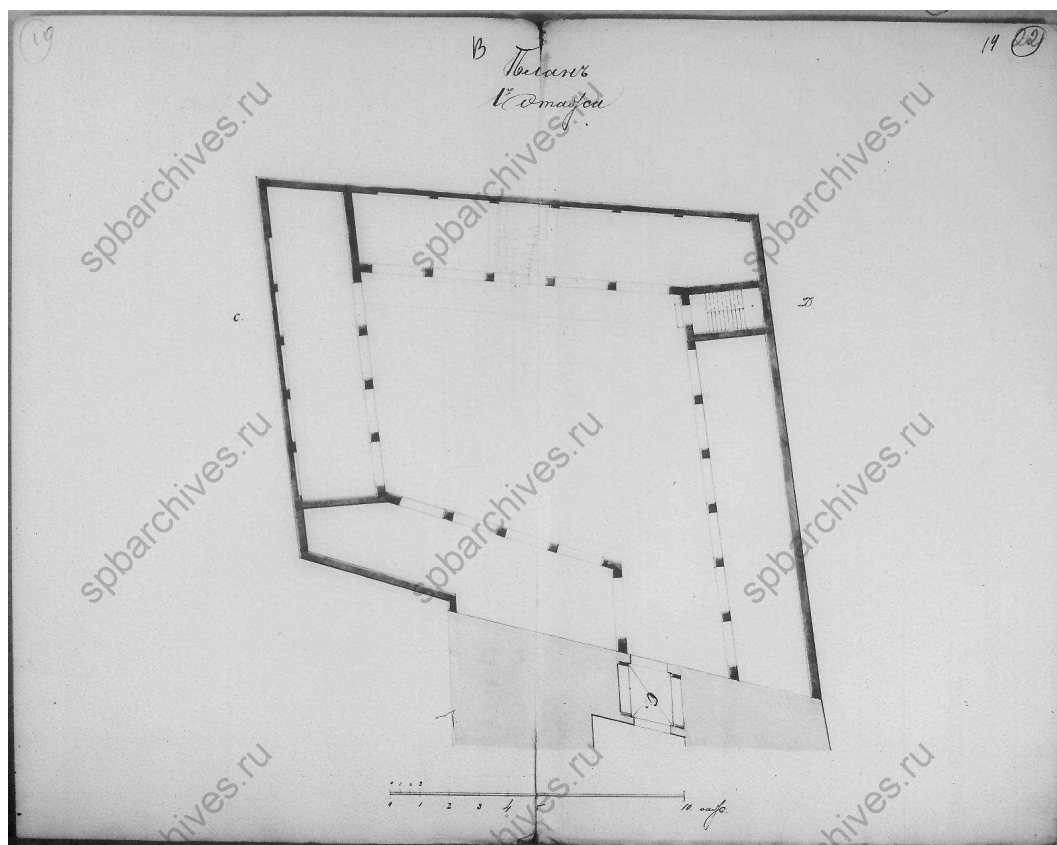
7. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 9-10.



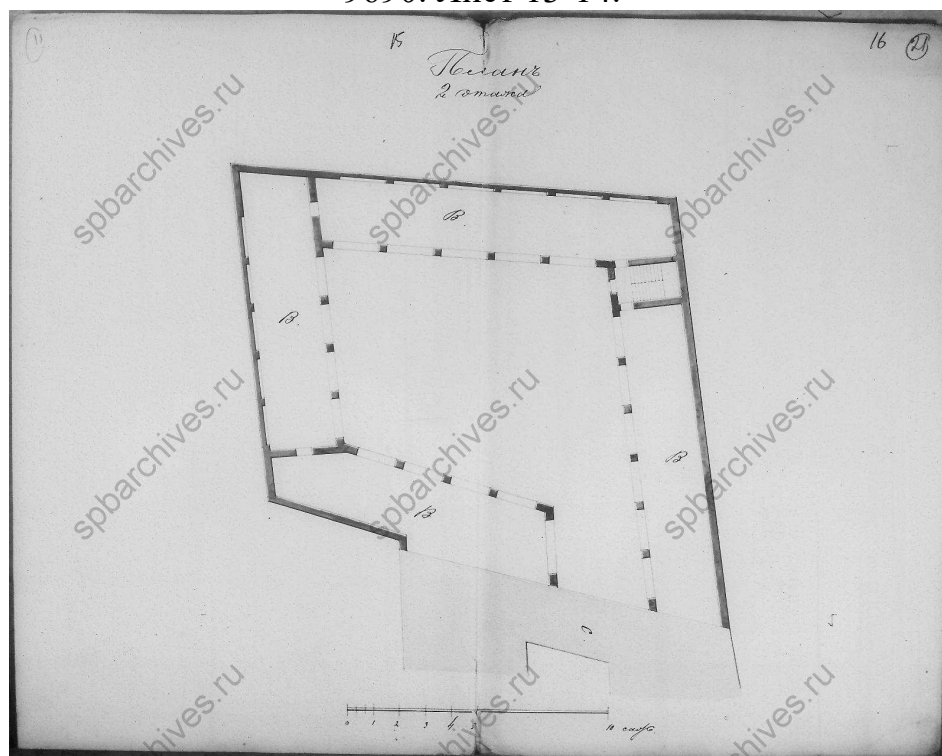
8. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 9-10.



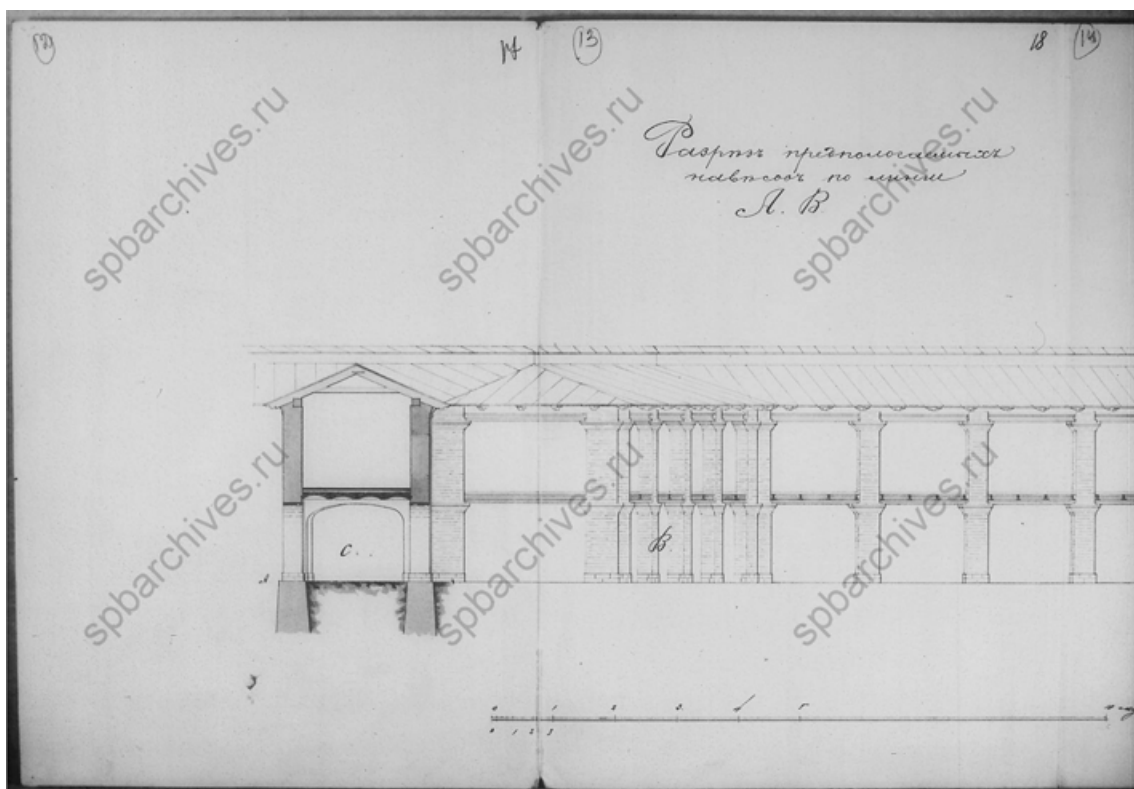
9. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 12. 1872 г.



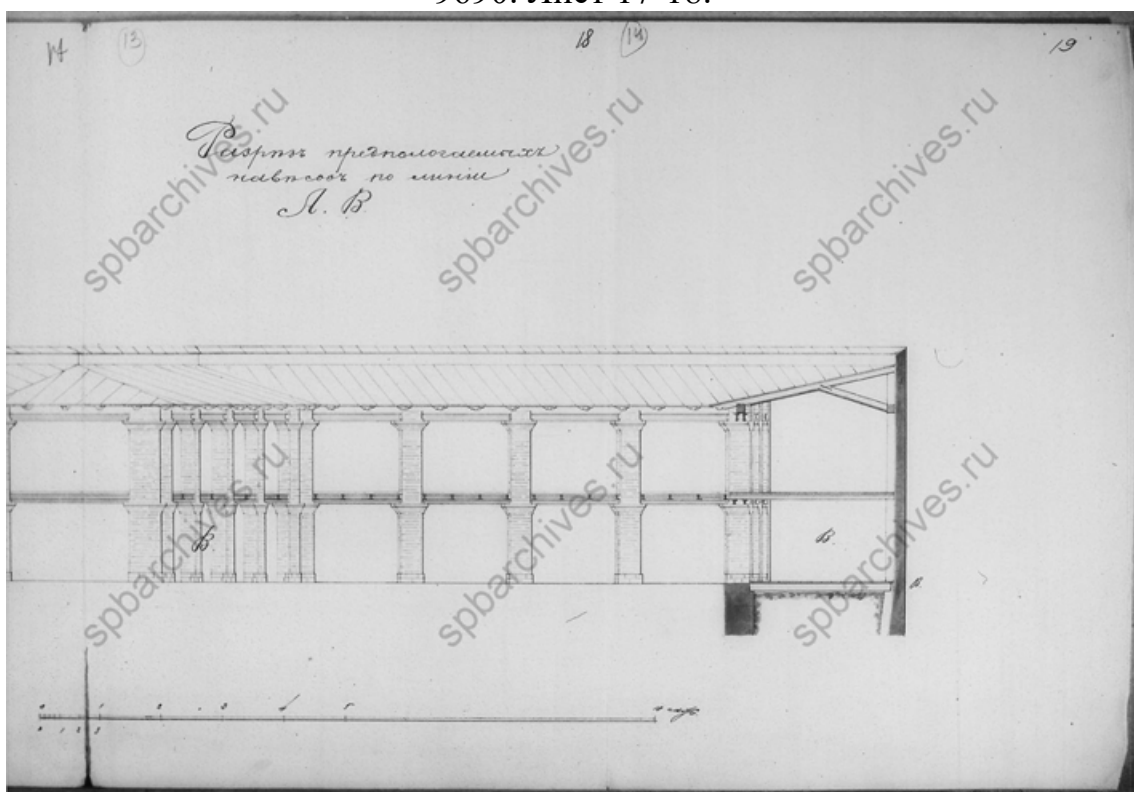
10. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 13-14.



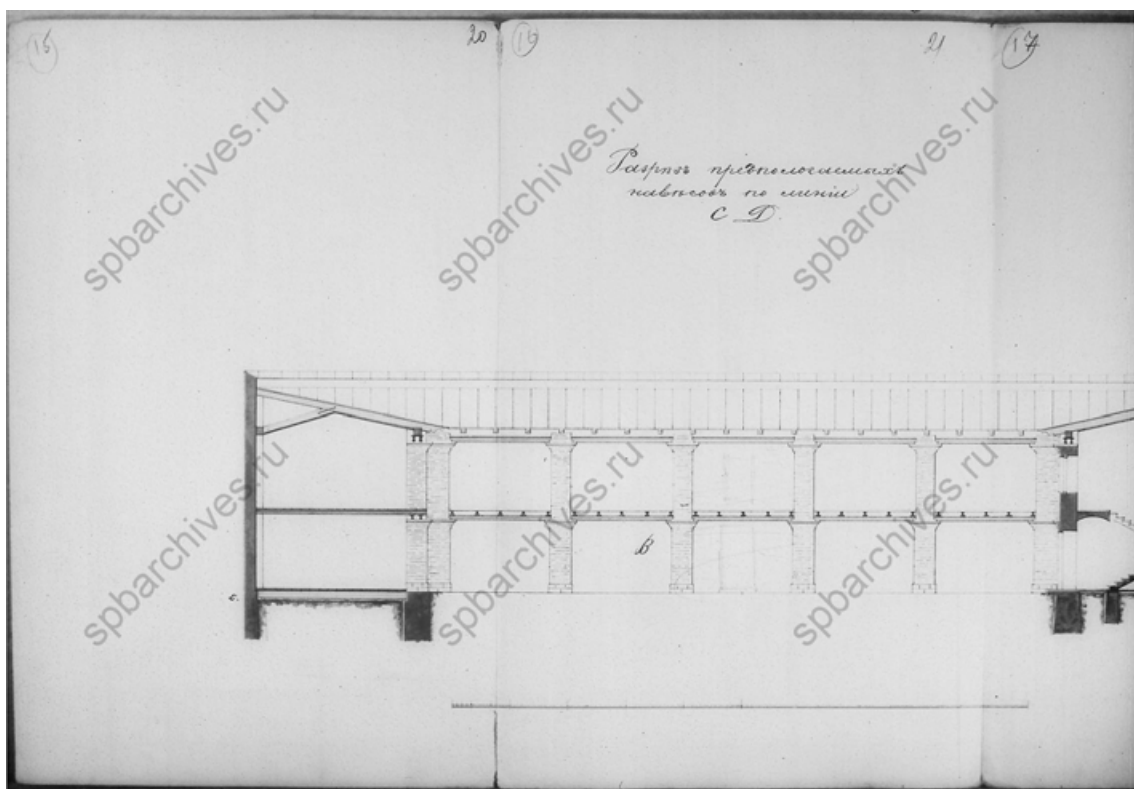
11. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 15-16.



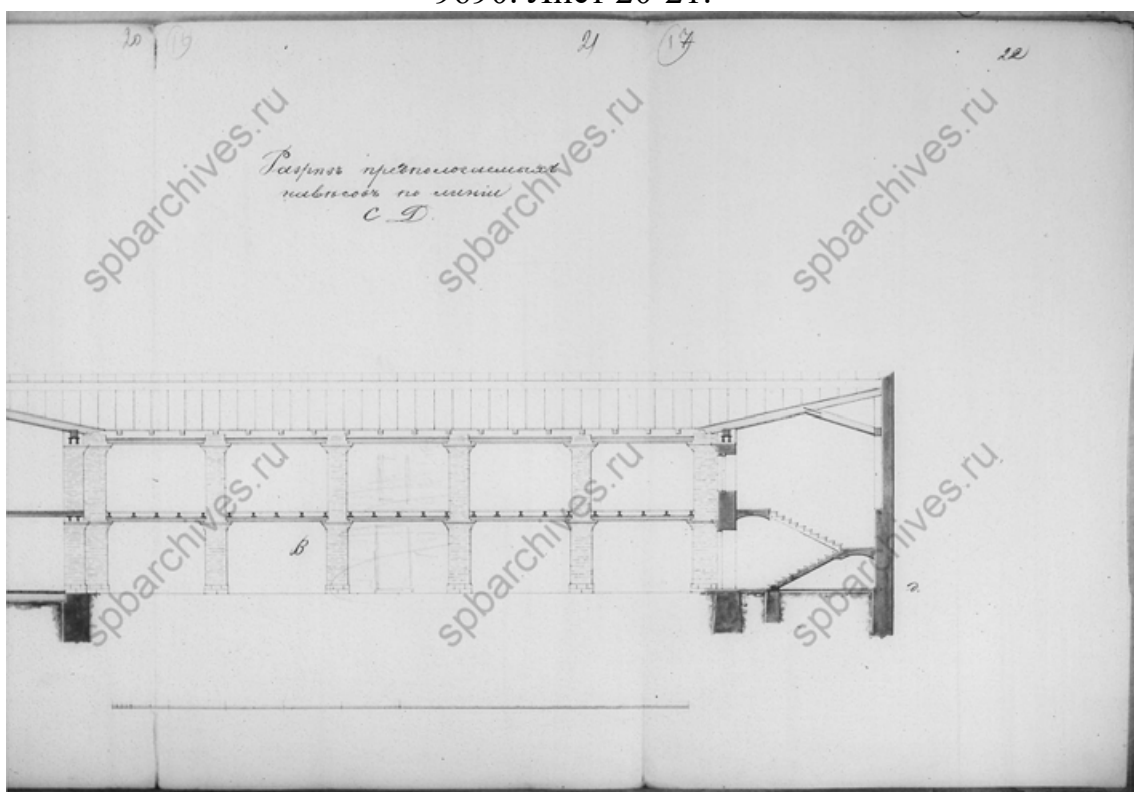
12. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 17-18.



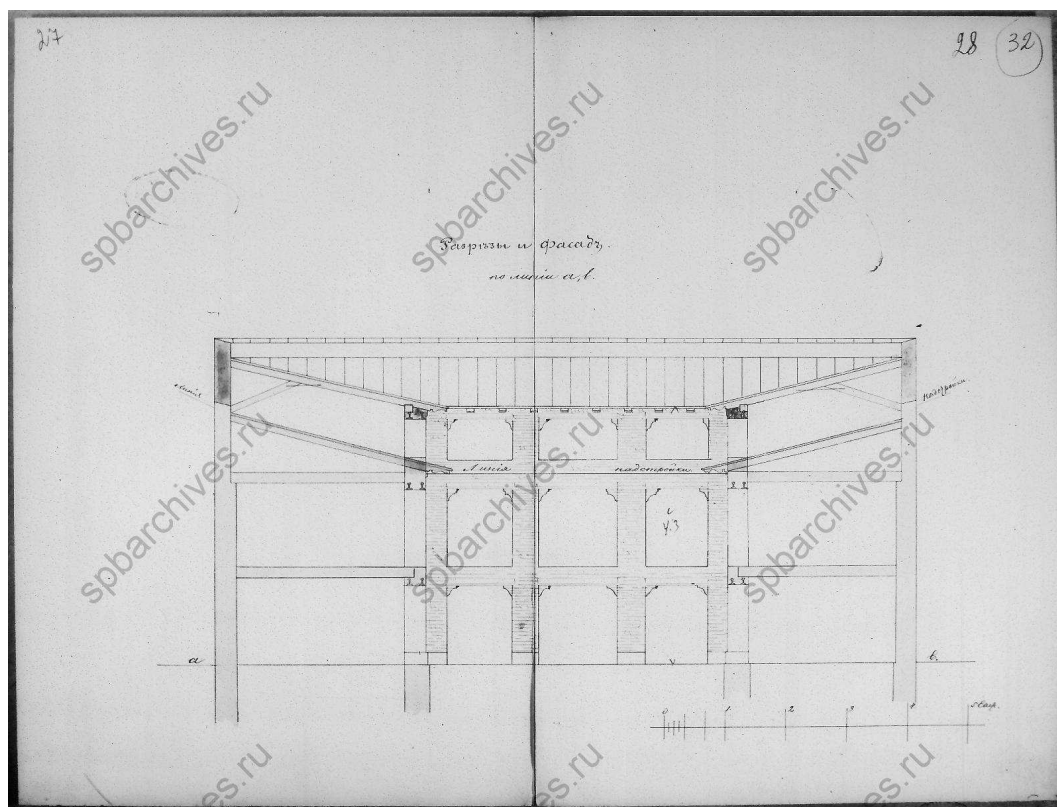
13. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 17-19.



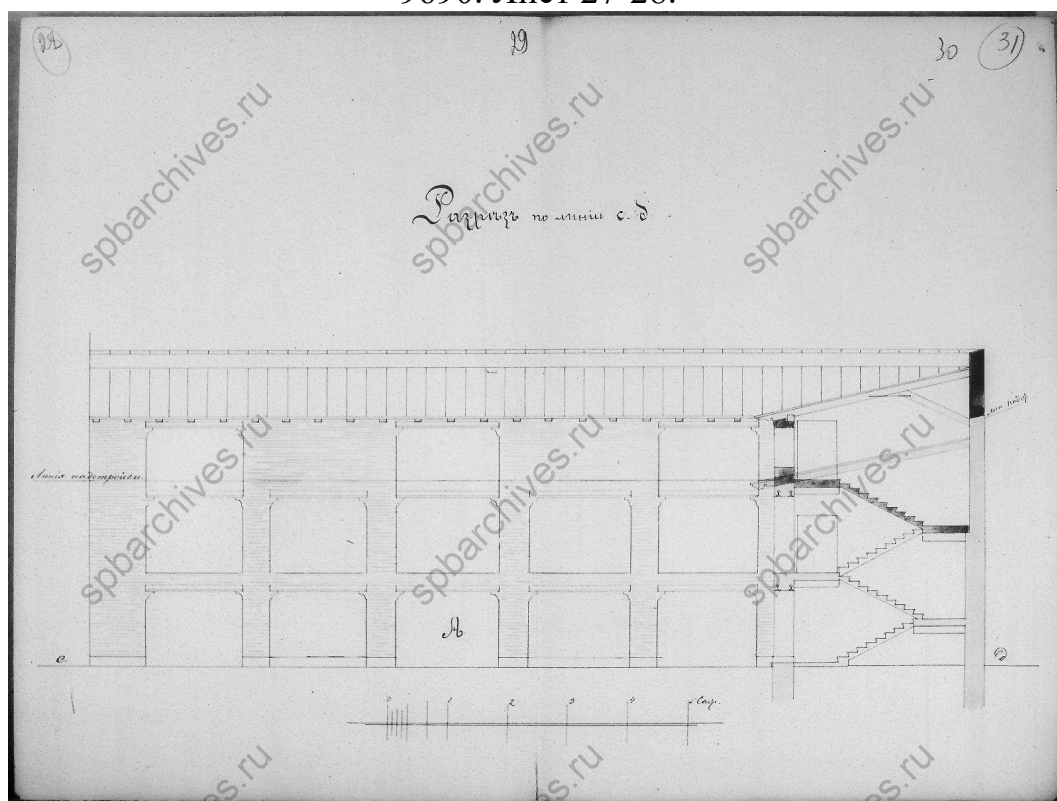
14. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 20-21.



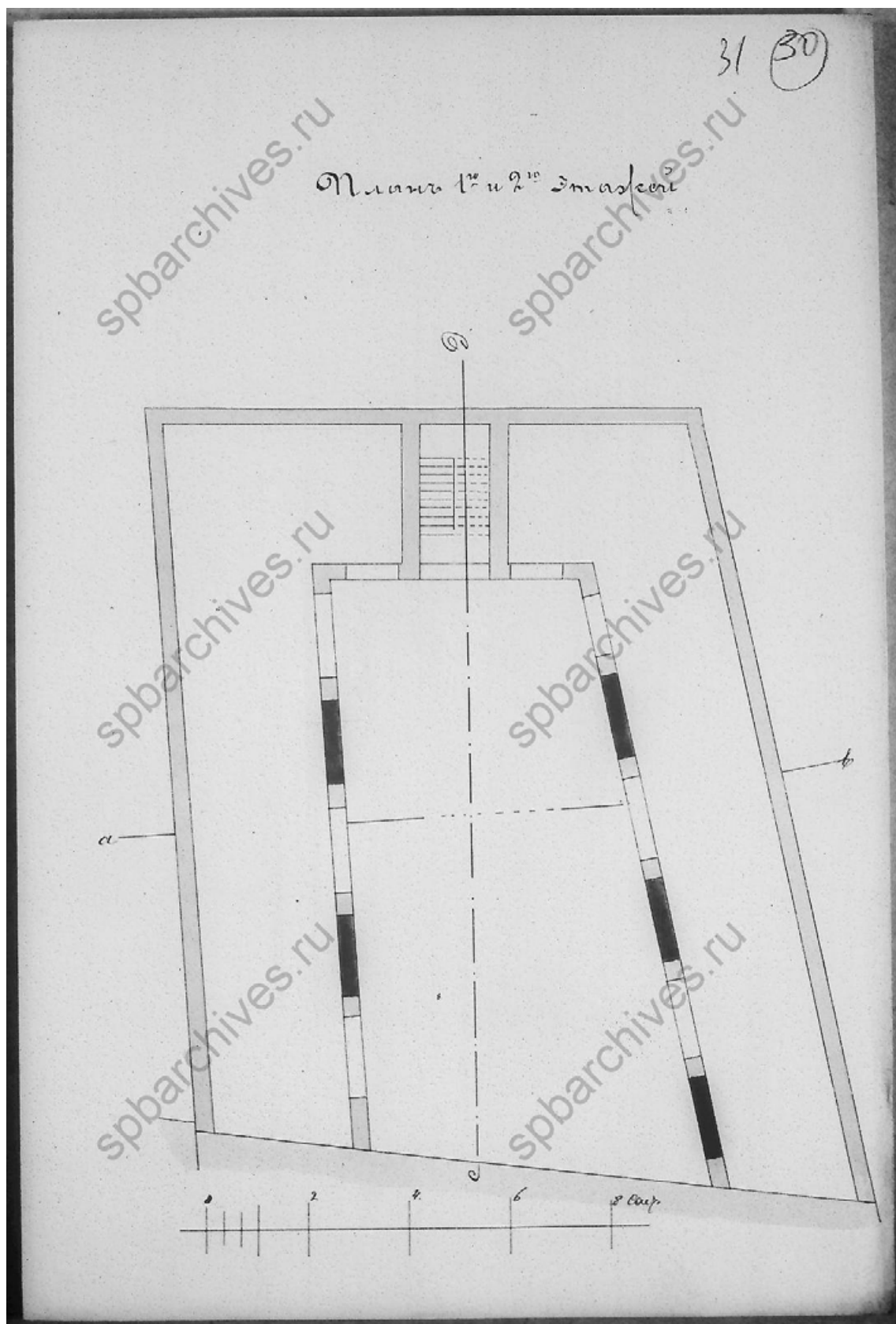
15. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 20-22.



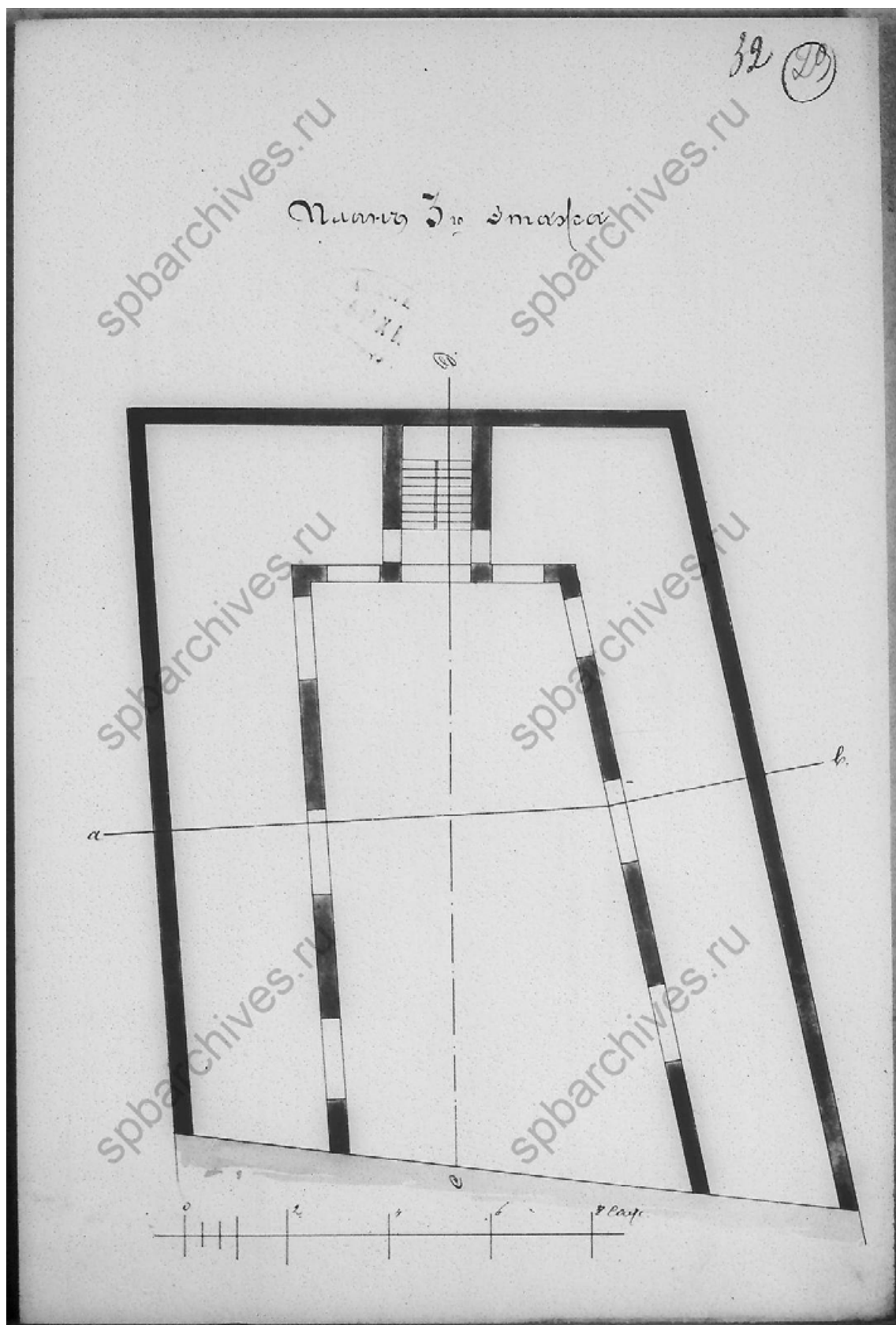
17. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 27-28.



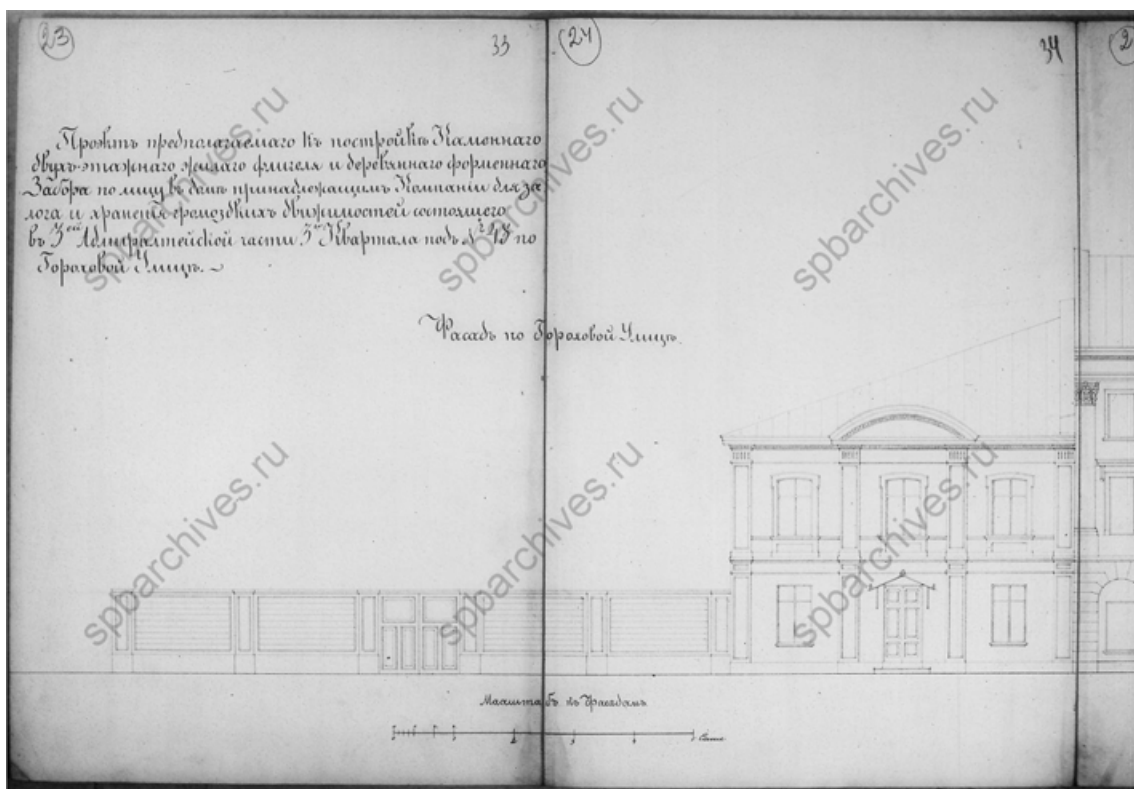
18. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 29-30.



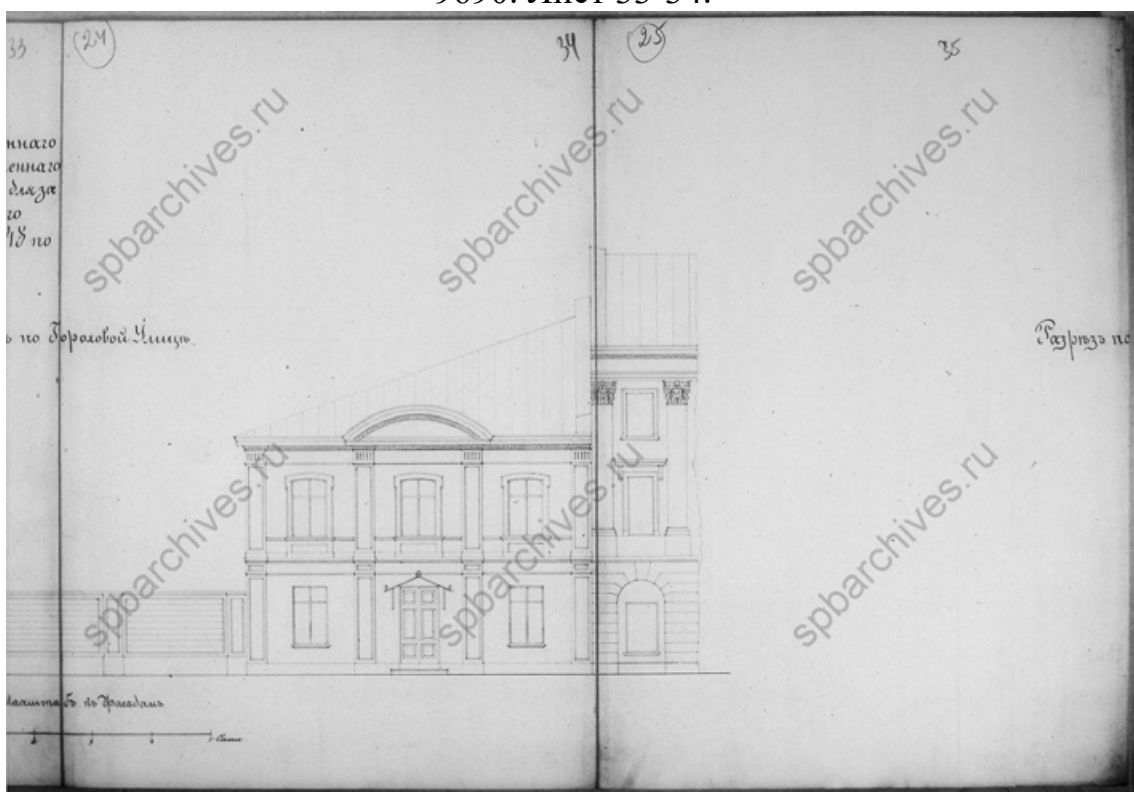
19. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 31.



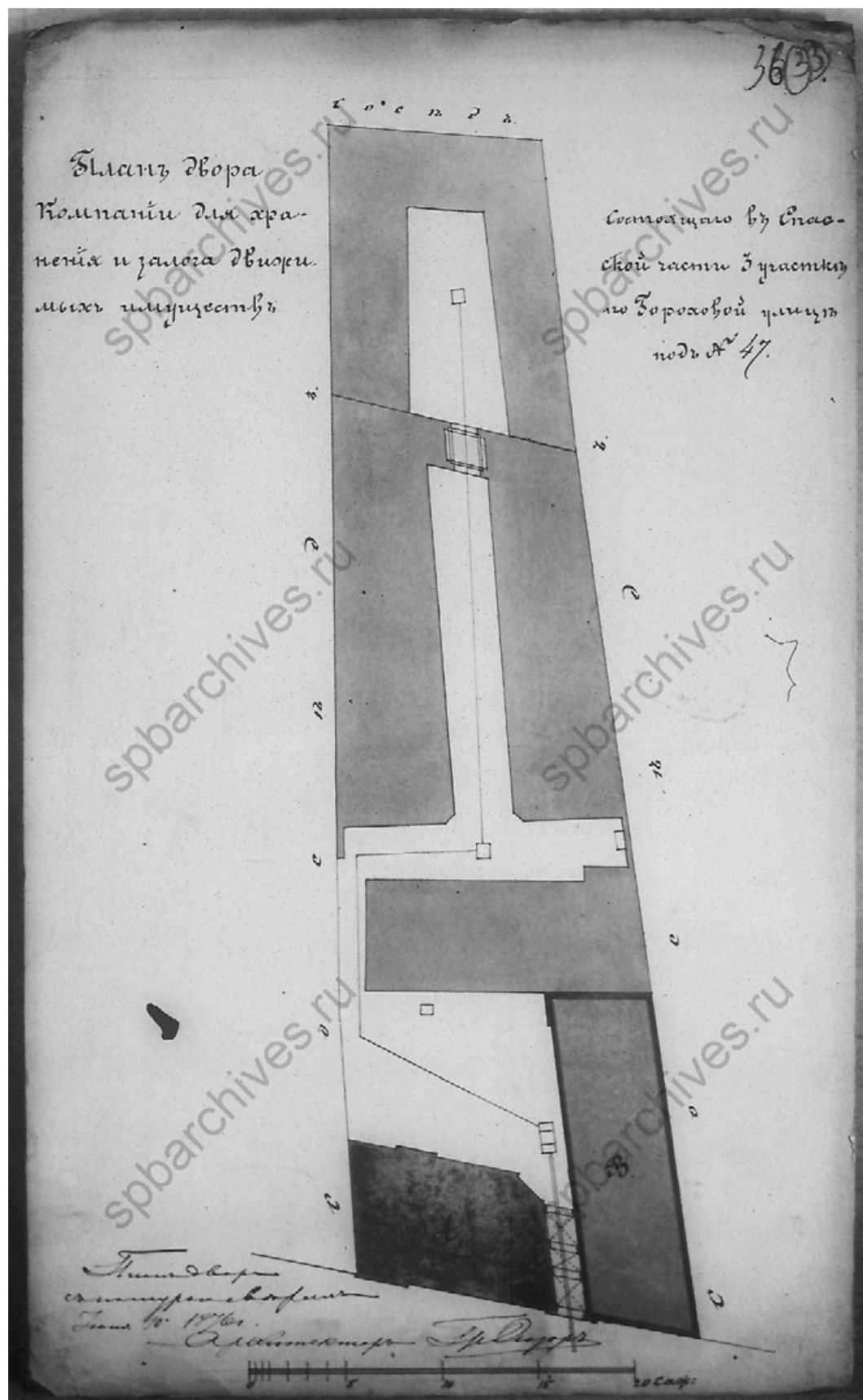
20. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 32.



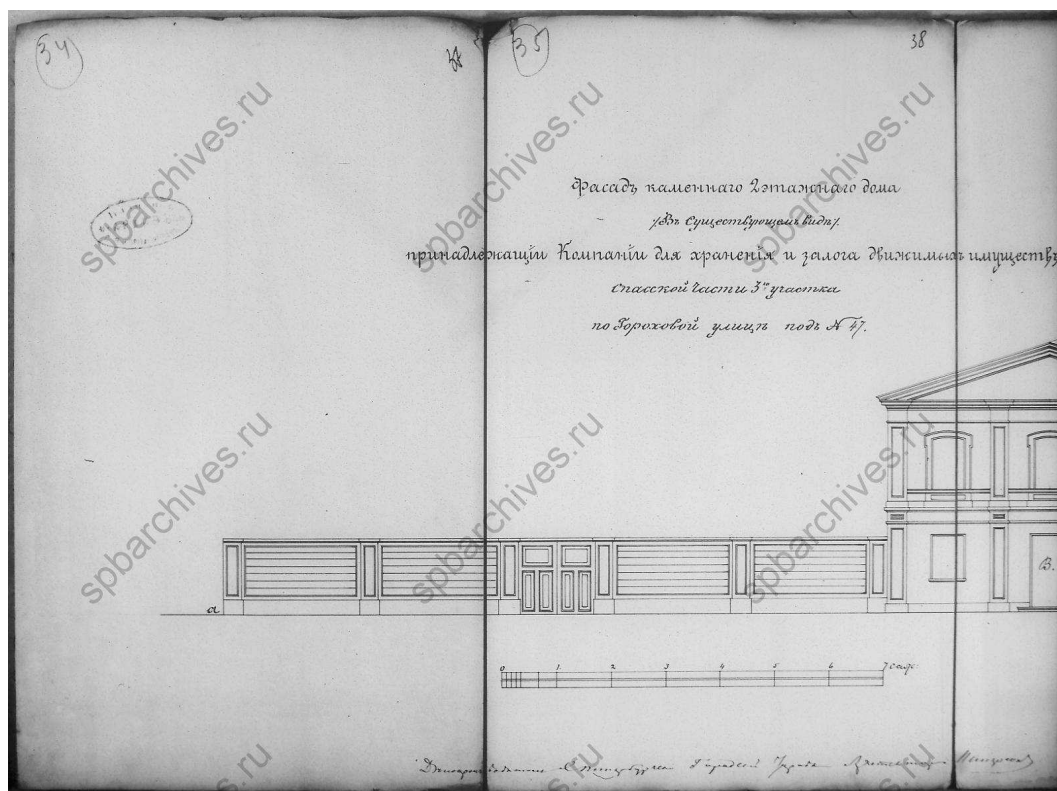
21. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 33-34.



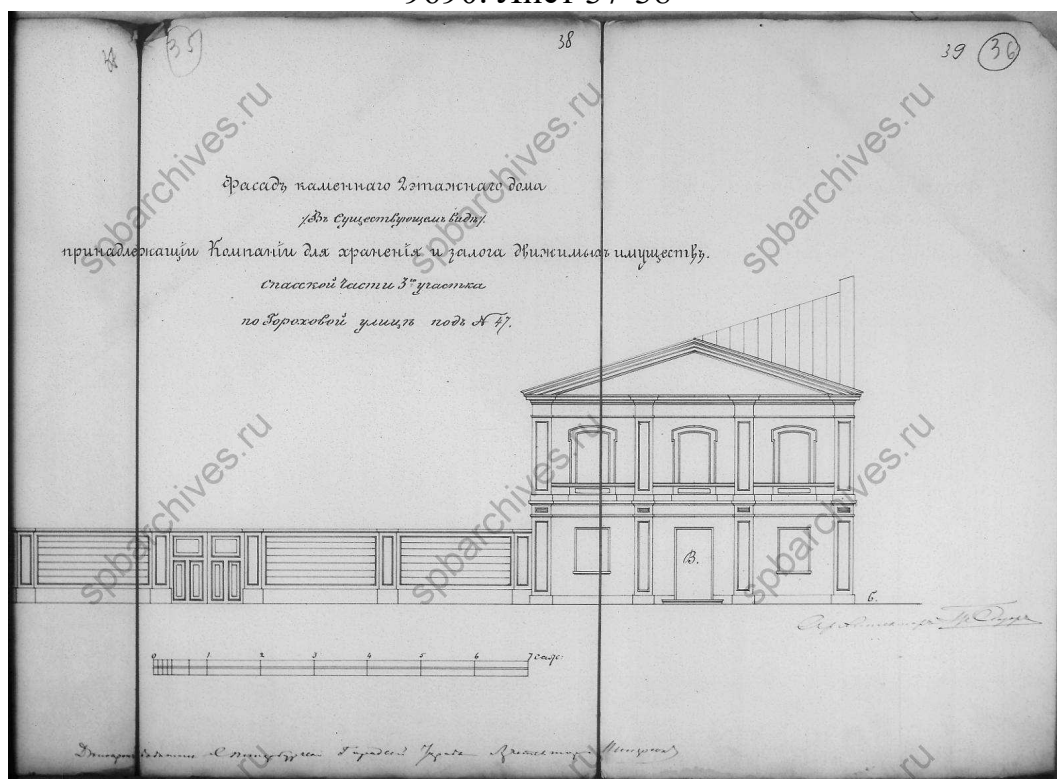
22. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 34-35.



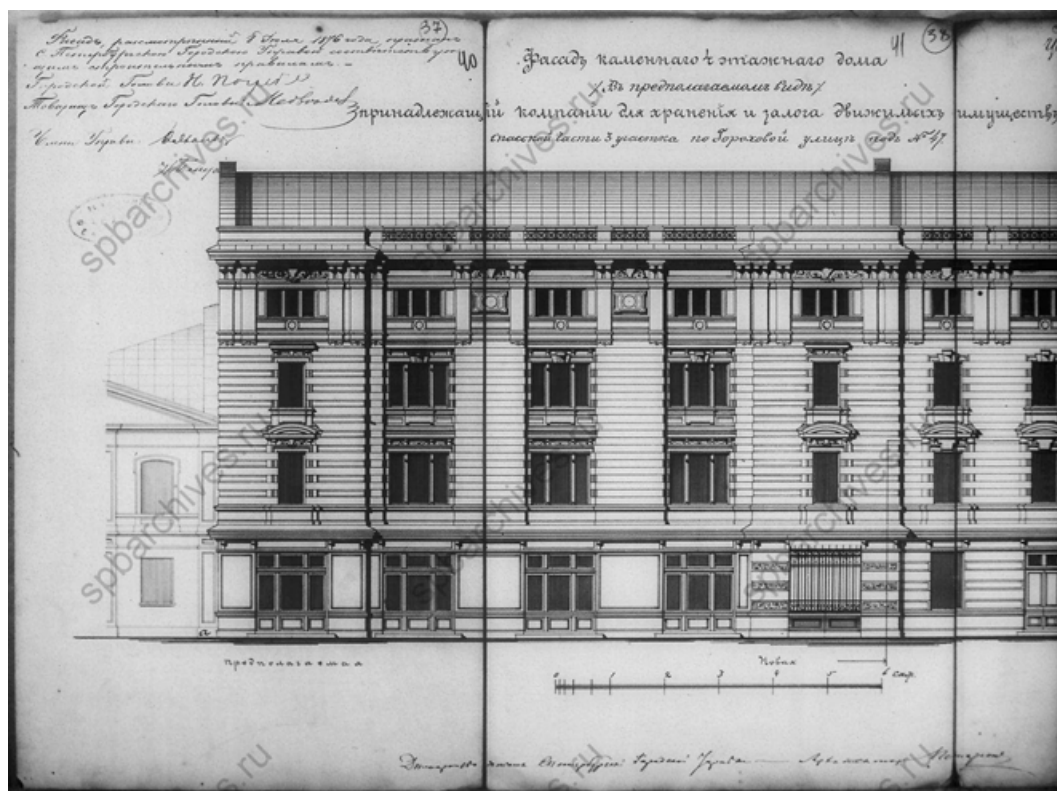
23. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 36



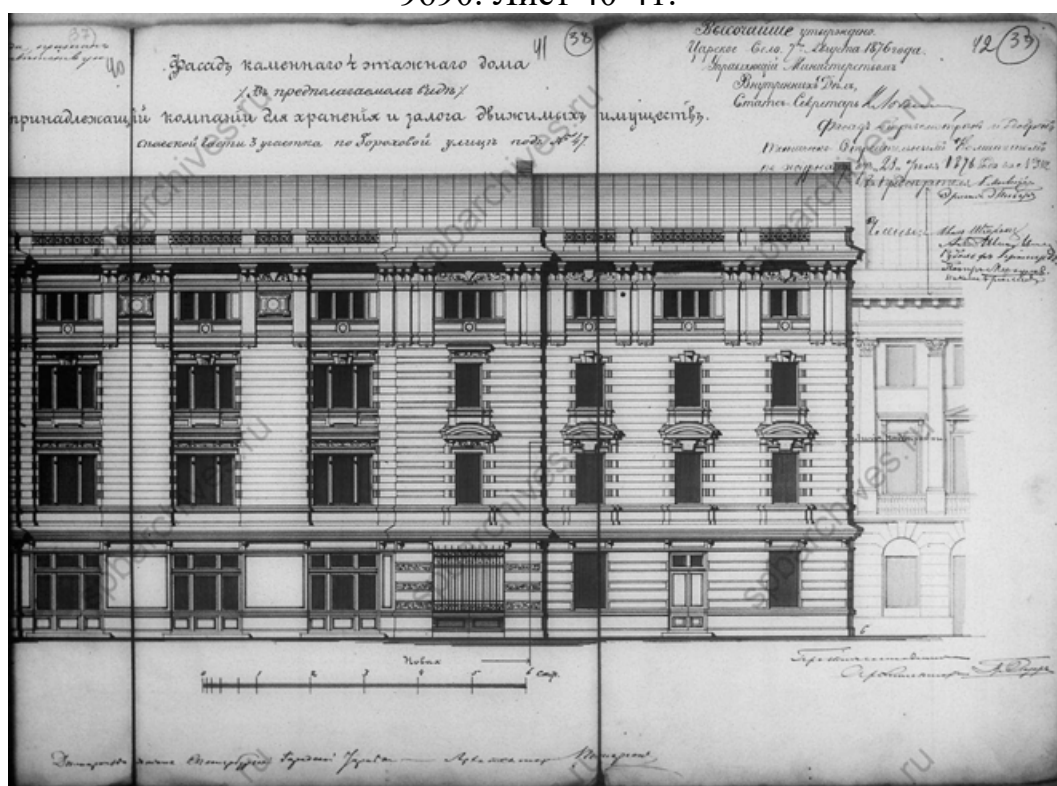
24. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 37-38



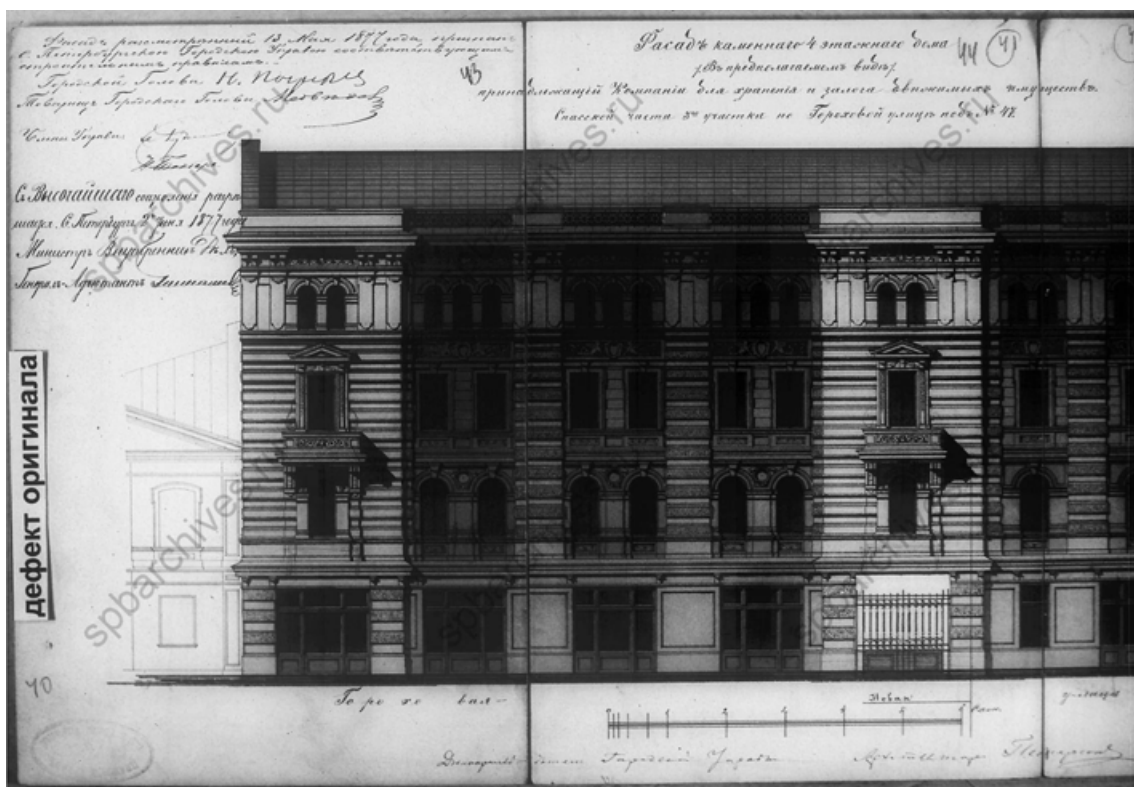
25. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 38-39



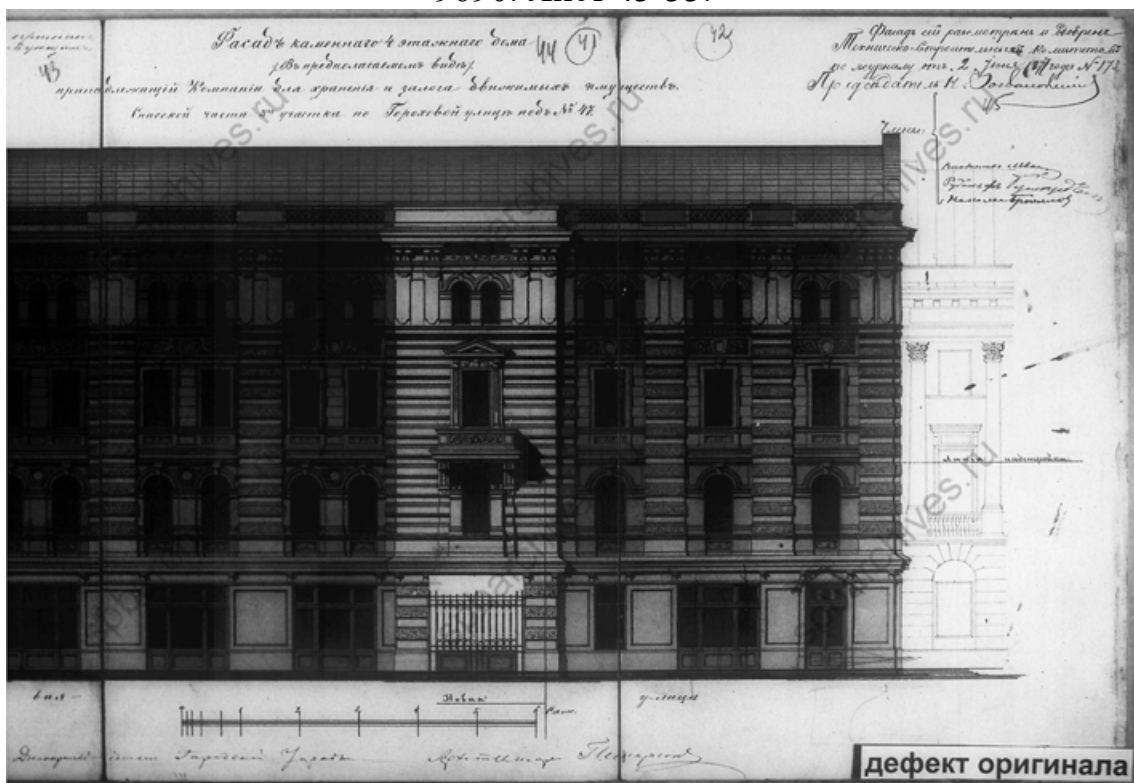
26. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 40-41.



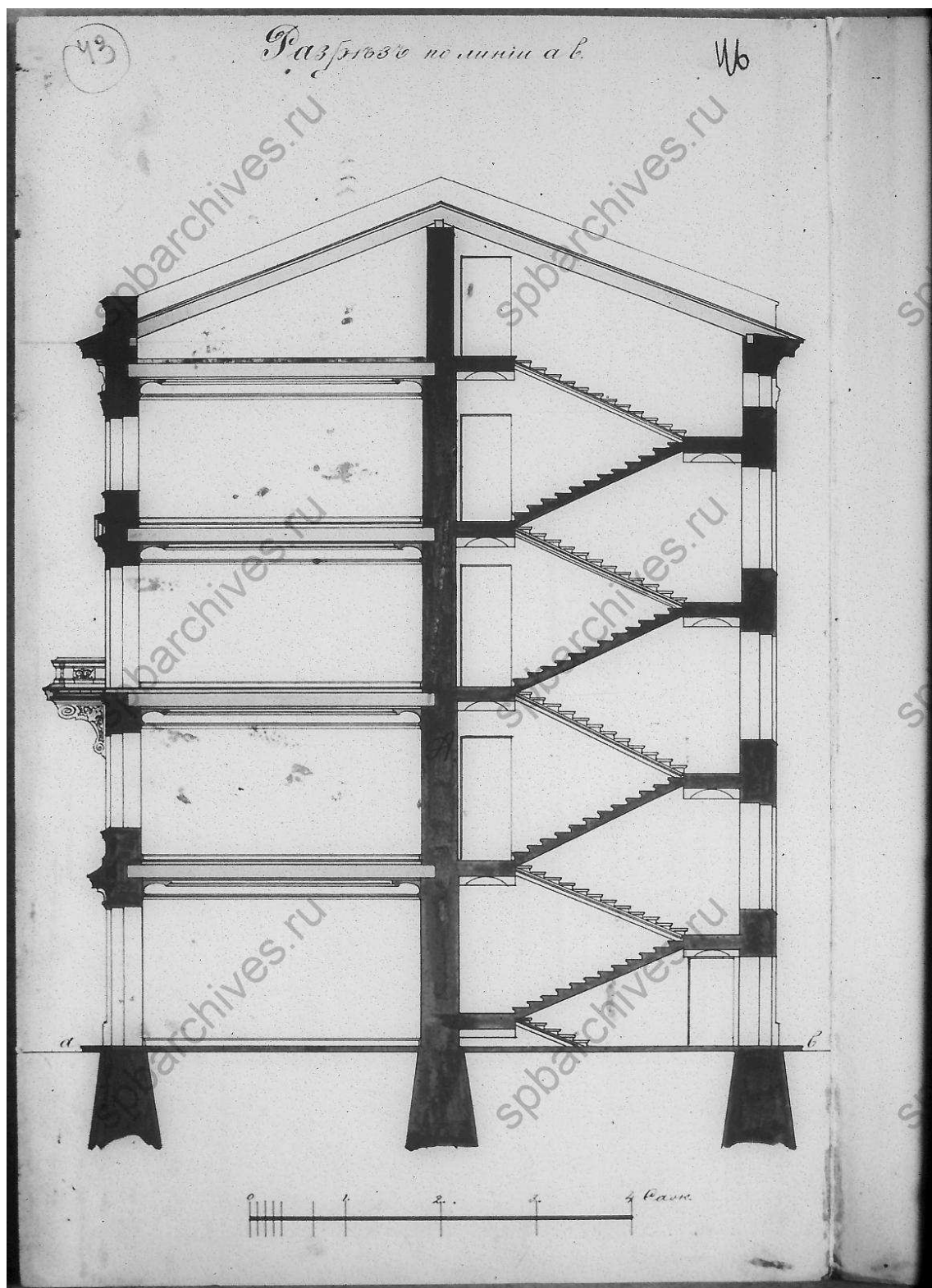
27. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 41-42



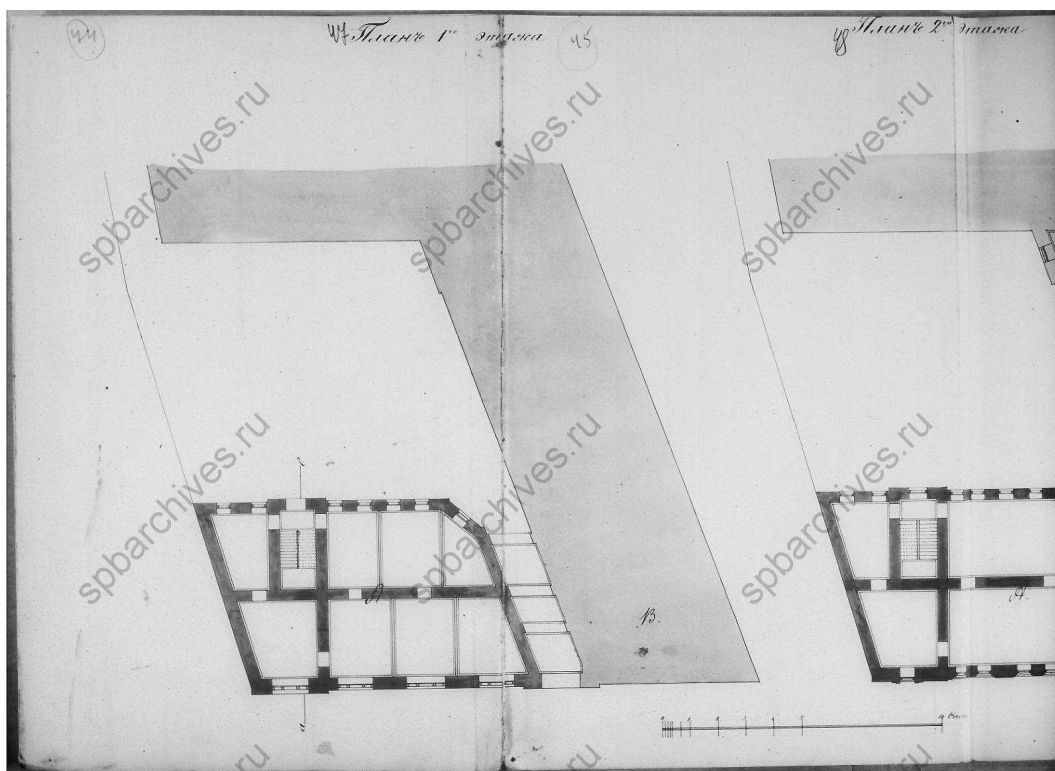
28. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 43-33.



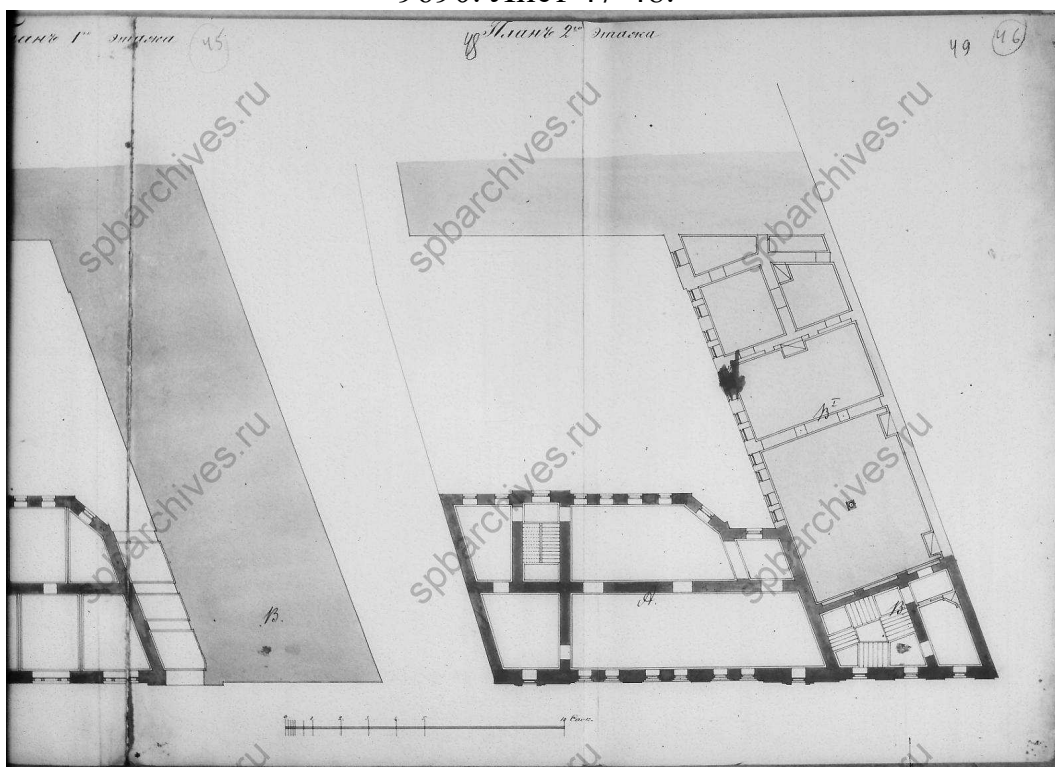
29. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 44-45.



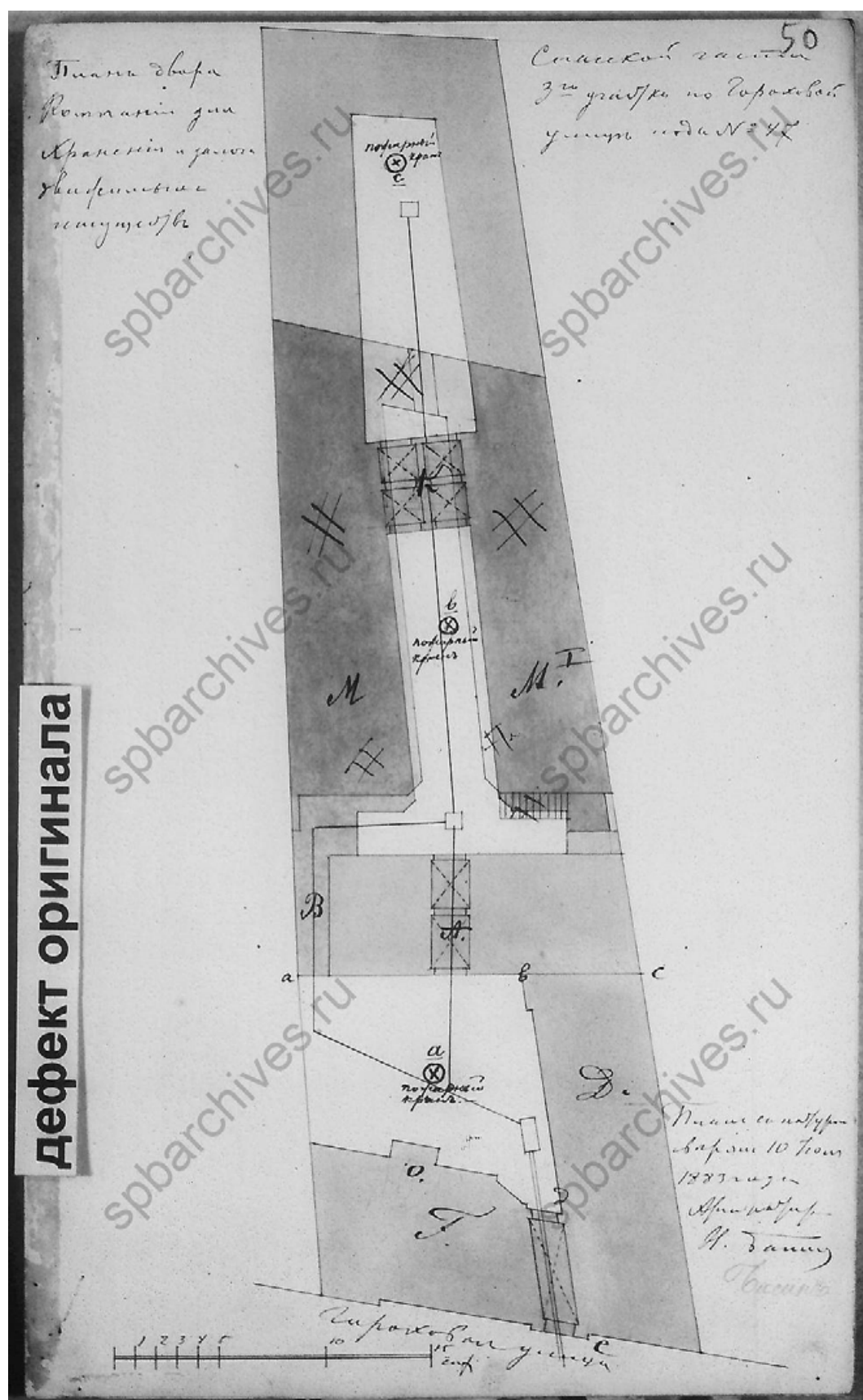
30. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 46.



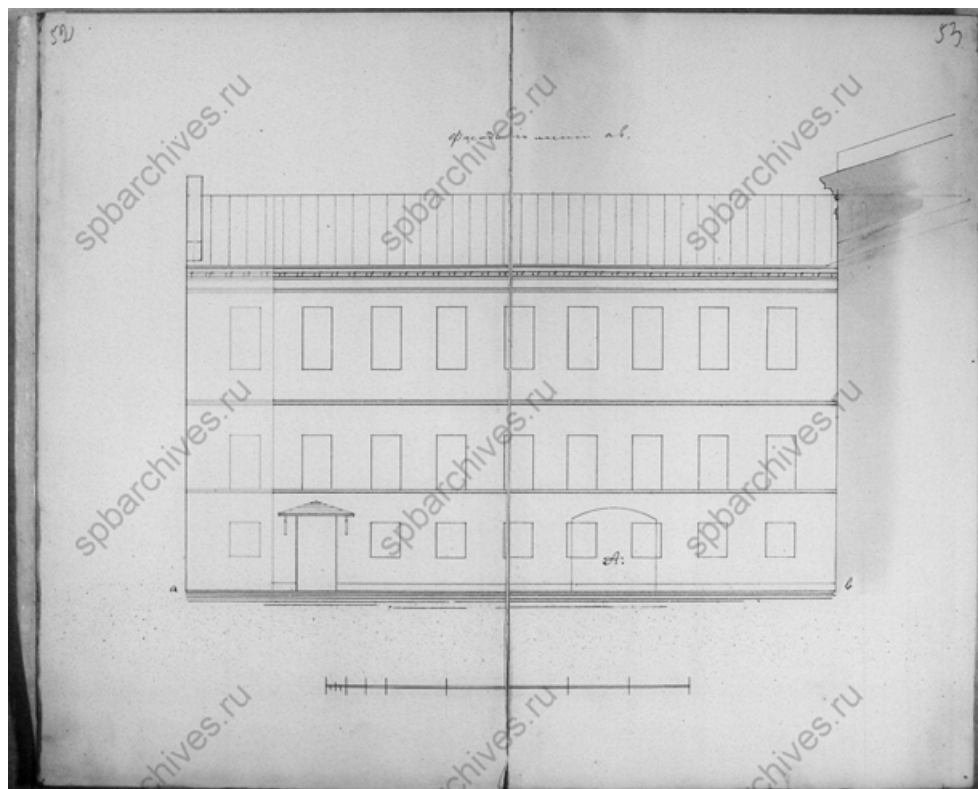
31. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 47-48.



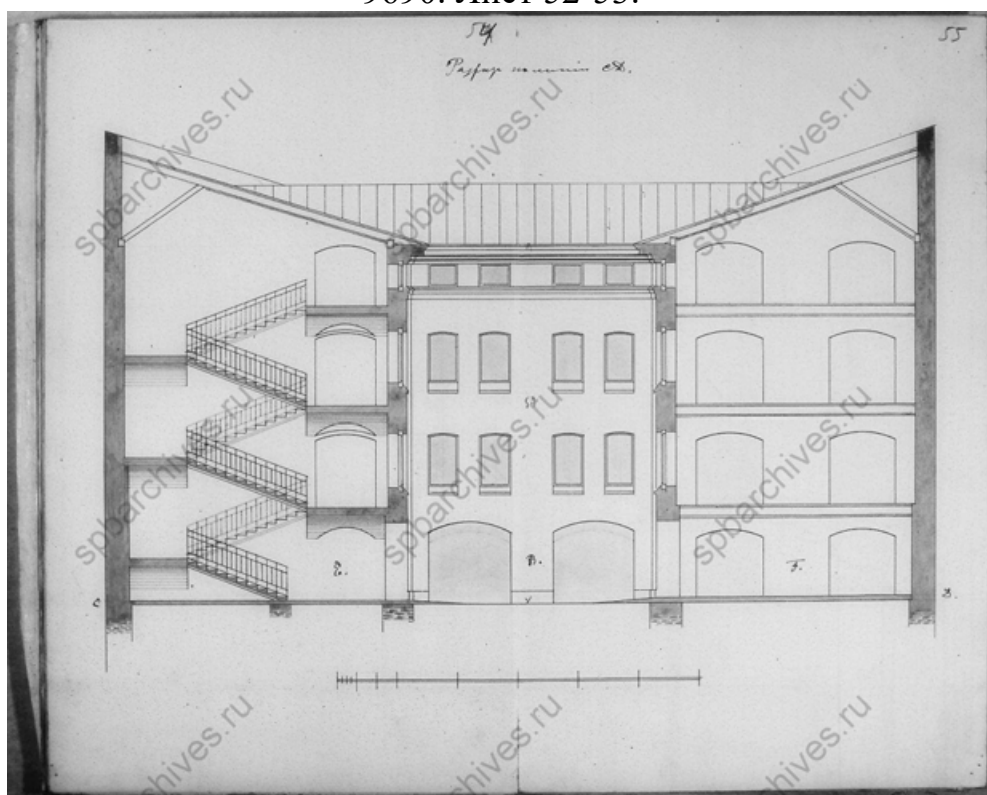
32. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 48-49.



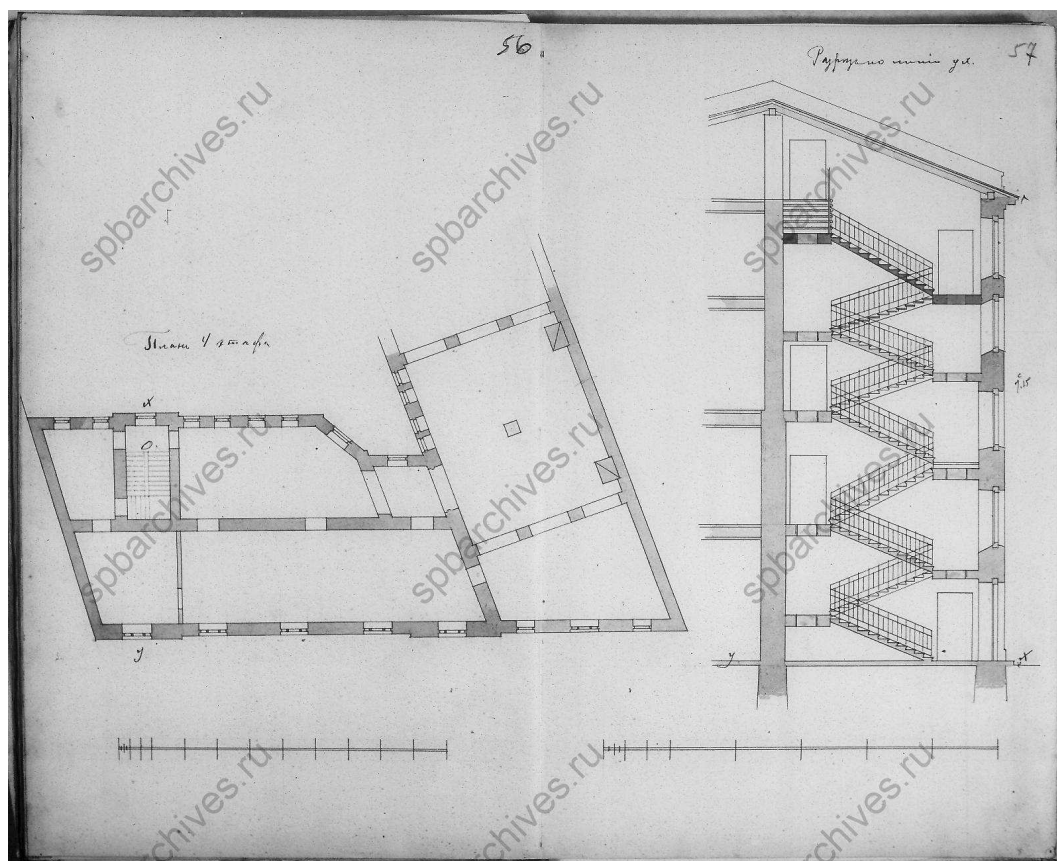
33. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гореховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 50.



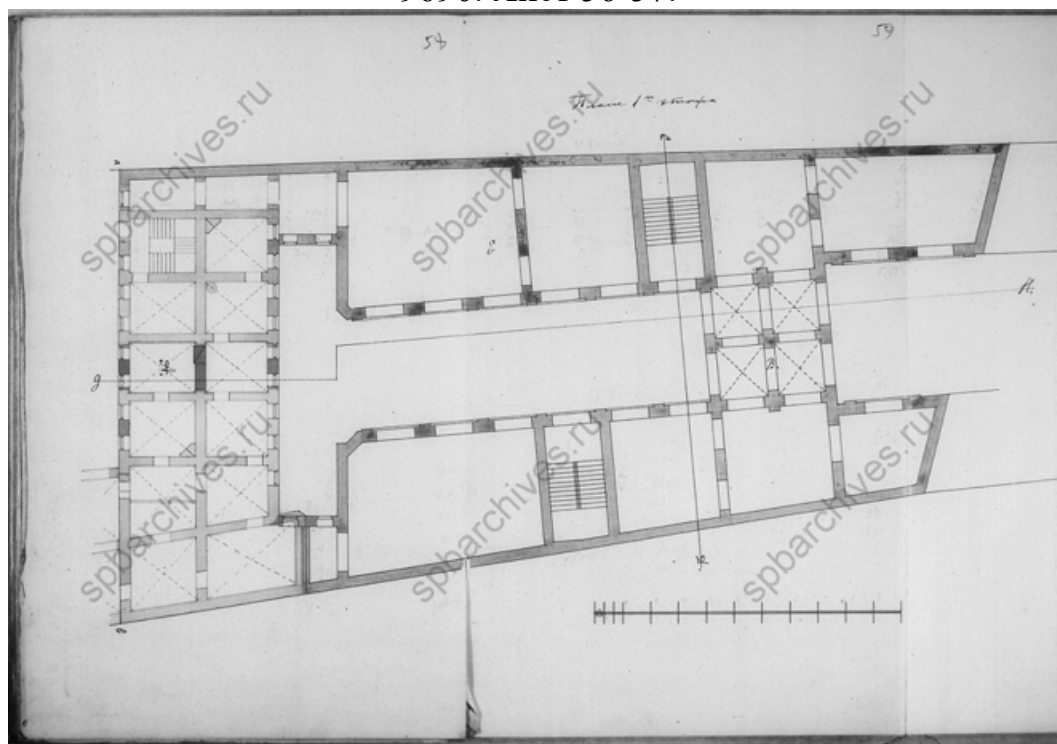
34. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 52-53.



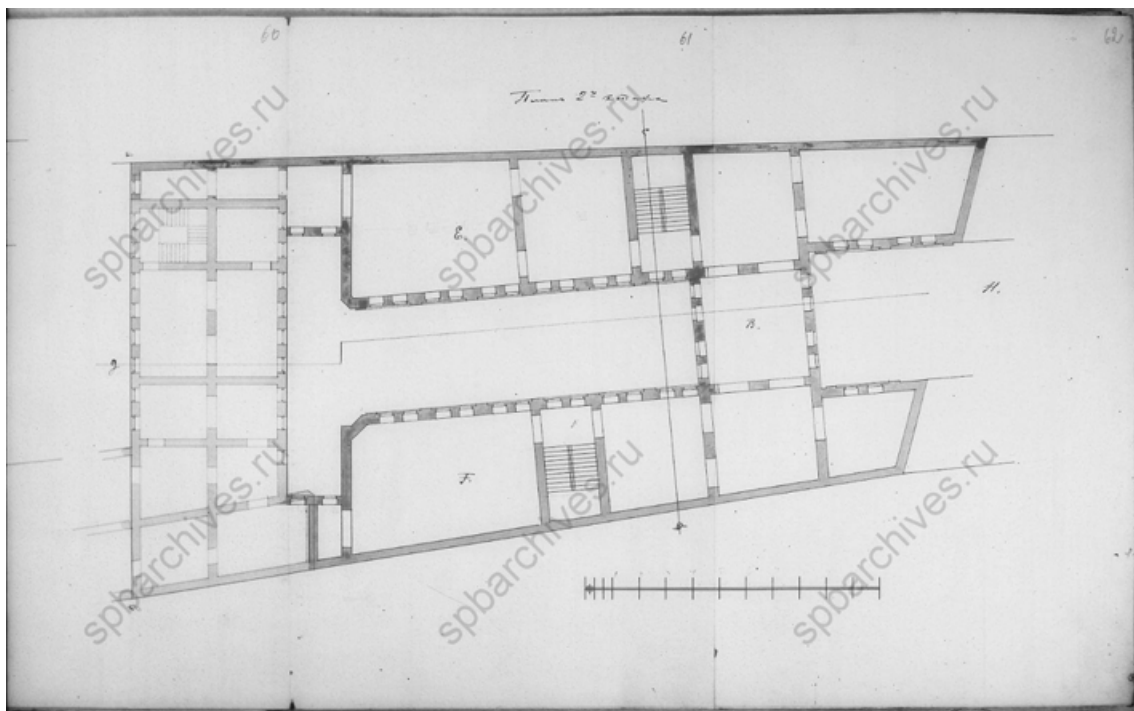
35. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 54-55.



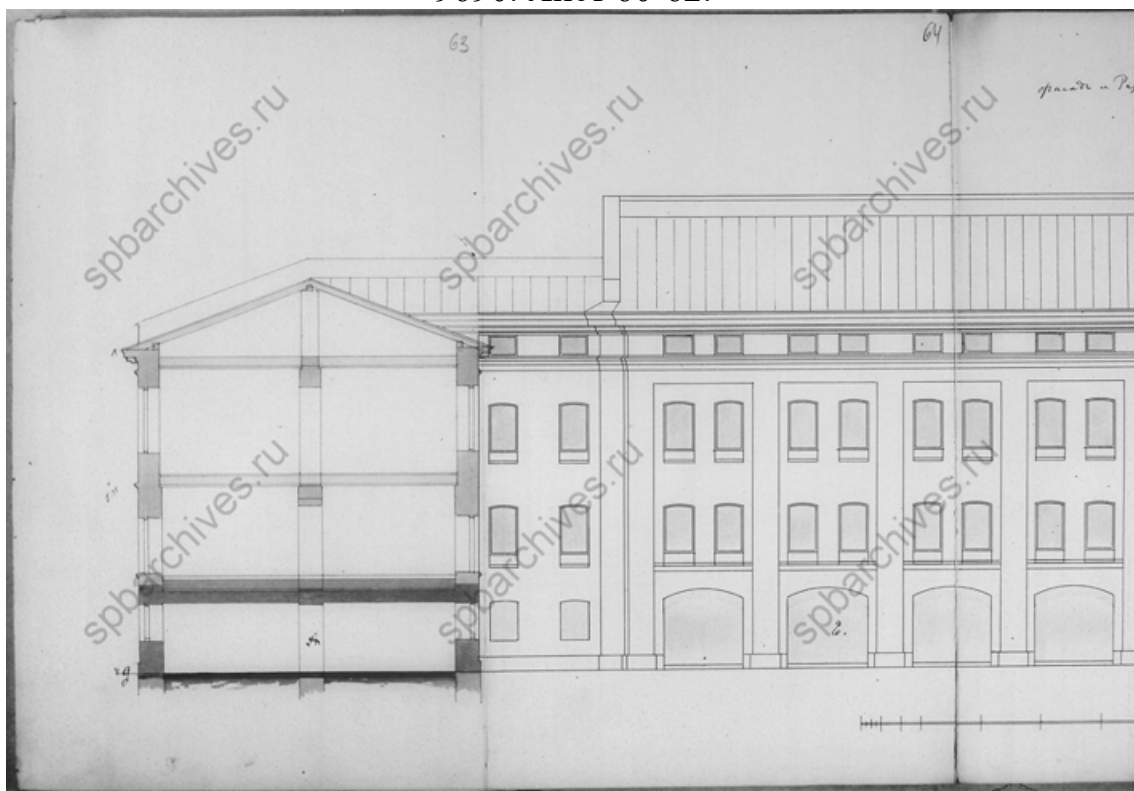
36. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 56-57.



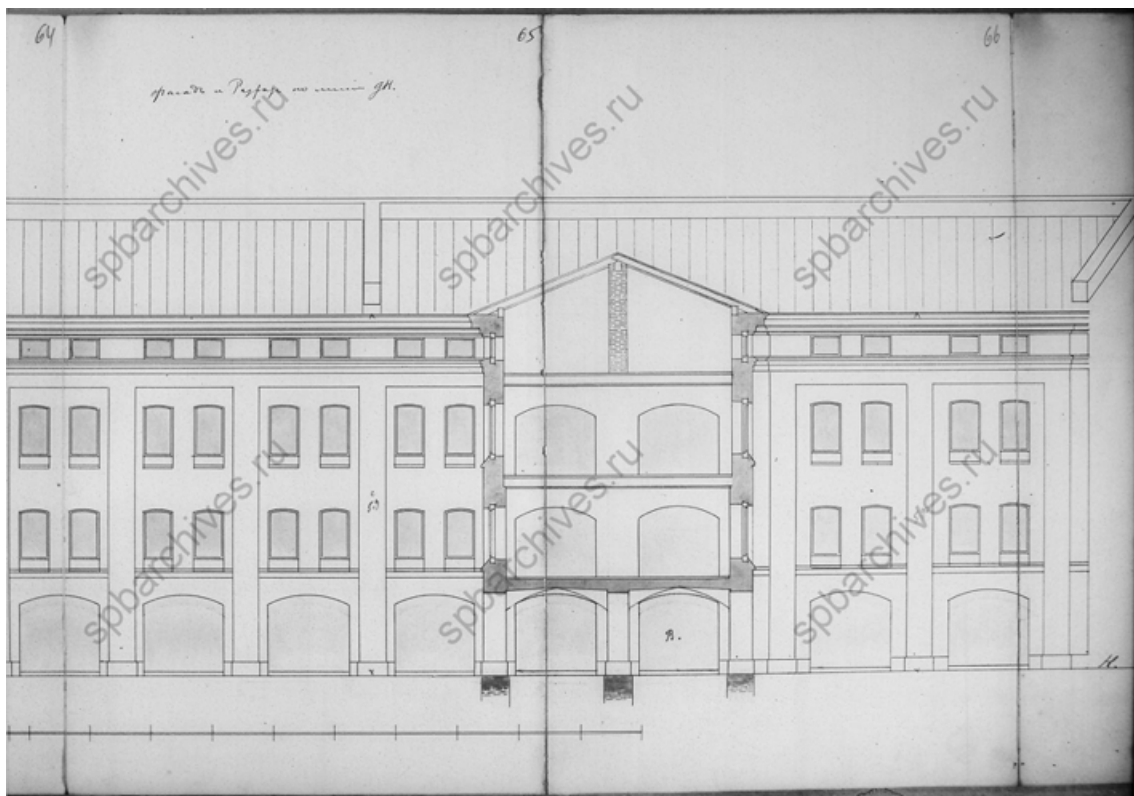
37. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 58-59.



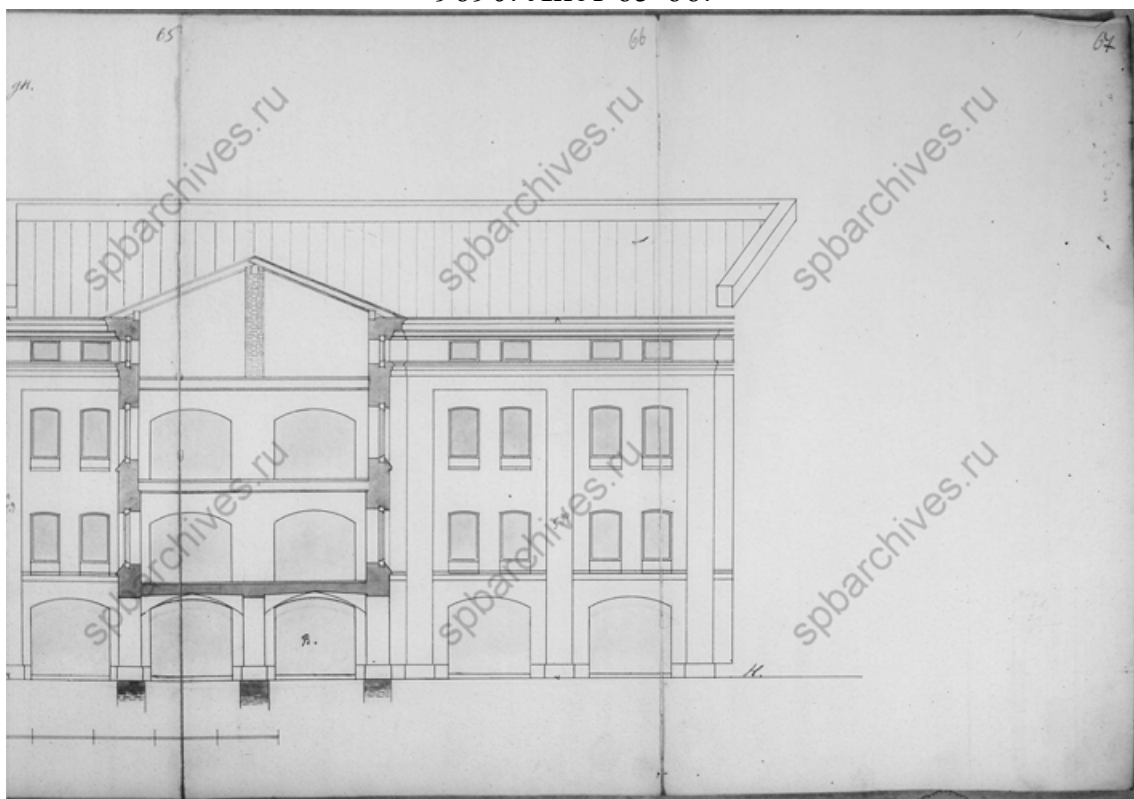
Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 60-62.



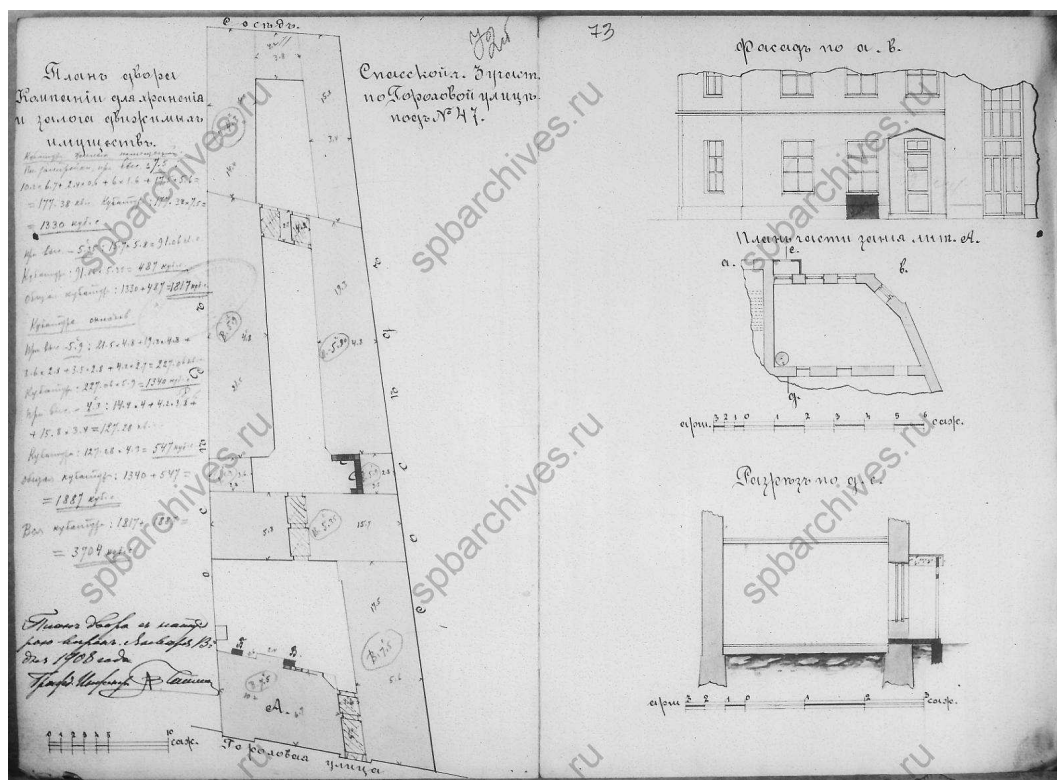
38. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 63-64.



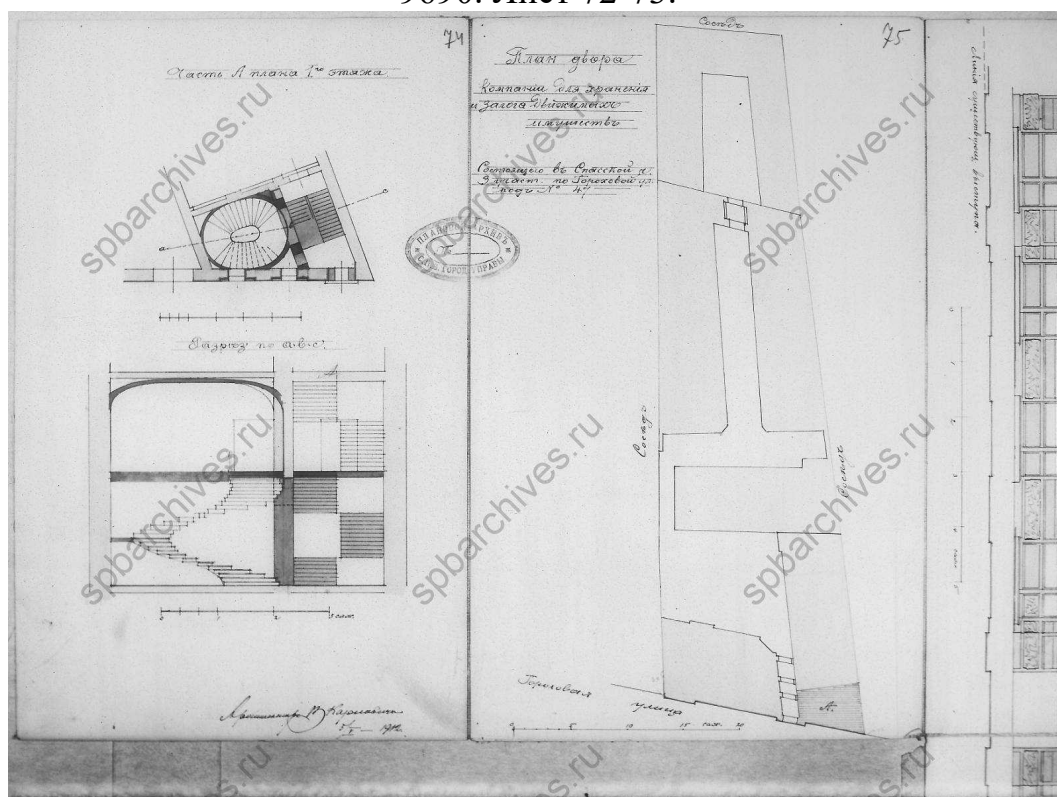
39. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 65-66.



40. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 66-67.



41. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 72-73.



42. Чертежи зданий (склад, ломбард, правление и магазин) на участке, принадлежавшем Компании для хранения и залога громоздких движимостей по Гороховой ул., 47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9690. Лист 74-75.



43. Улица Дзержинского. Нечетная сторона от Фонтанки в сторону Садовой улицы. Вид части улицы с фасадами домов № 47 и 49. 1930-е гг. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга" ГМИ СПб Инв.№-II-Б-5090 ф



44. Часть фасада дома №47 на улице Дзержинского. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-51. Ед.хр.77370



45. Часть фасада дома №47 на улице Дзержинского. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-51. Ед.хр.77371



46. Часть фасада домов №49 и №47 на улице Дзержинского. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-51. Ед.хр.77369



47. Вид улицы Дзержинского по линии домов № 47 - № 49. На переднем плане дом № 49 при бывшей словолитне и складах О.И.Лемана (архитекторы В.А.Козловский, И.П.Макаров, 1905- 1906 гг.). 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.217672



48. Вид дома № 47 на улице Дзержинского во время капитального ремонта (бывшее здание компании для хранения и залога движимых имуществ, архитекторы И.Б.Слупский, П.Ю.Сюзор, В.С.Карпович, 1857 г., 1876 -1877 гг., 1912 г.). 05 августа 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.217668

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения;	37
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	41
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	49
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	58
6.	Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;	66
7.	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	91
8.	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;	98
9.	Приложение № 8. Копии технических паспортов на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	153
10.	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;	174
11.	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	196
12.	Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	211
13.	Содержание	245