

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

г. Санкт-Петербург

«07» августа 2026 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с **27.07.2026 г. по 07.08.2026 г.** (Приложения №№ 5,6: копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии соответственно).

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы:**

Индивидуальный предприниматель  
(ОГРНИП 321784700107401).

### **4. Сведения об экспертах:**

#### ***Председатель экспертной комиссии:***

Образование высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, квалификация – инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность - «гидротехническое строительство». Кандидат технических наук. Стаж работы - 25 лет. Место работы - ООО «Ремесленник», должность – главный инженер проекта.

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372.

#### **Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

Московский государственный историко-архивный институт. Специальность - «Историко-архивоведение». Квалификация – историк-архивист. Стаж работы - 25 лет. Место работы: ООО «ПФ-Градо», Должность: заместитель генерального директора по НИР.

Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06 декабря 2023 г. № 3295.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объектов культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

***Член экспертной комиссии:***

Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Специальность – реставрация и реконструкция архитектурного наследия. Стаж работы – 19 лет. Место работы: ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», должность – главный архитектор.

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Минкультуры России от 28.01.2026 № 141.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем \_\_\_\_\_ в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объекты экспертизы:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2026 году.

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

1) Копия задания КГИОП от 26.06.2026 № 01-24-1207/26 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 10-Н для современного использования – в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения) (Приложение № 4.1);

2) Выкопировка из Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 4.2);

3) Копия приказа Минкультуры России от 05.02.2016 № 33813-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.3);

4) Копия распоряжения КГИОП от 02.02.2021 № 9-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» (Приложение № 4.4);

5) Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», утвержденного КГИОП 28.02.2014 (Приложение № 4.5);

6) Копия распоряжения КГИОП от 30.03.2021 № 07-19-105/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.6);



7) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 01.12.2021 № МКРФ 21734, выданной Минкультуры России Индивидуальному предпринимателю (Приложение № 4.7);

8) Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург. Невский проспект, дом 28, литера А с поэтажными планами (Приложение № 4.8);

9) Копия приказа Минкультуры России от 05.02.2016 № 34156-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.9);

10) Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.11.2022 г. (Приложение № 4.10);

11) Копия выписки из ЕГРН от 23.09.2024г. № КУВИ-001 2024-236617617 (Приложение № 4.11);

12) Копия договора на выполнение проектных работ от 30.04.2026 № ИП-01-01-26 (Приложение № 4.12);

13) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2026 году в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (ПД-01-01-26-ЗНГ-ИРД);

- Часть 2. Фотофиксация (ПД-01-01-26-ЗНГ-ФФ);

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (ПД-01-01-26-ЗНГ-ИАБИ);

- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (ПД-01-01-26-ЗНГ-ОЧ);

- Раздел 3. Проект:

- Часть 1. Общая пояснительная записка (ПД-01-01-26-ЗНГ-ОПЗ);

-Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (ПД-01-01-26-ЗНГ-АР);

-Часть 3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ПД-01-01-26-ЗНГ-МПБ);

-Часть 4. Система электроснабжения (ПД-01-01-26-ЗНГ-ИОС1).

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

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» имеет адрес: г. Санкт-Петербург. Невский просп.. 28. канала Грибоедова наб.. 21. Вместе с тем, согласно приказу Минкультуры России от 05.02.2016 № 33813-р, объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с адресом: г. Санкт-Петербург. Невский пр.. д. 28. литера А. В настоящей экспертизе адрес объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» указан в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

♦ Изучены и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.

- ♦ Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- ♦ Проведены историко-архивные исследования, в том числе исследования в архиве КГИОП, в объеме, необходимом для обоснования выводов экспертизы.

- ♦ Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии (Приложение № 2), в объеме, необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.

- ♦ Составлена краткая историческая справка - пункт 10.3. настоящего акта экспертизы.

- ♦ Проанализировано действующее законодательство в области государственной охраны объектов культурного наследия.

- ♦ Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- ♦ Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- ♦ Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- ♦ На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- ♦ При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:**

Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург. Невский просп.. 28, канала Грибоедова наб.. 21, учтен в имуществе казны Санкт-Петербурга.

Согласно выписке из ЕГРН от 23.09.2024г. № КУВИ-001 2024-236617617 помещение 10-Н является собственностью Санкт-Петербурга, передано в аренду ООО «В контакте» (ИНН: 7842349892), ООО «Зингер» (ИНН: 7841339683), ООО «Зингер Кафе» (ИНН: 7841099449), АО «Торговая фирма "Санкт-Петербургский Дом книги"» (ИНН: 7846000012) (Приложение 4.11).

## **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург. Невский пр.. д. 28. литера А. в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» является объектом культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург. Невский просп.. 28. канала Грибоедова наб.. 21.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» входит объект культурного наследия федерального «Главный дом» и объект культурного наследия федерального значения «Флигели (два)». Экспертируемой проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», а именно: установка автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер».

Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» согласно приказу Минкультуры России от 05.02.2016 № 33813-р зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781520409710006.

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» утвержден КГИОП 28.02.2014.

Копия распоряжения КГИОП от 02.02.2021 № 9-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» (Приложение № 4.4):

Распоряжением КГИОП от 02.02.2021 № 9-р определен предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», согласно которому сохранению в части, касающейся проектируемых работ, подлежит:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории:

- местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала, панораме Невского проспекта и набережной канала Грибоедова; исторические габариты внутреннего двора.

Объёмно-пространственное решение:

семиэтажное (7-й этаж — мансардный) П-образное в плане здание, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов: световые фонари двускатной крыши корпуса по наб. кан. Грибоедова: исторический материал окрытия мансардного этажа (металлическая чешуйчатая кровля); угловая башня в виде параболического купола, увенчанная армиллярной сферой — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал (металл, фацетное стекло); воротный проезд — местоположение (в 10-й световой оси лицевого восточного фасада), конфигурация (прямоугольный), габариты;

Конструктивная система здания:

исторические наружные и внутренние капитальные стены — материал (стальной каркас, кирпич на цементном растворе), местоположение;

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты лестниц и помещений с художественной отделкой.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна: цоколь, облицованный полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности — гранит: полированный шведский мелкозернистый красно-коричневый гранит, обработанный крупным рустом в уровне 1-2-го этажей: светло-серый серый «кованный», обработанный рустом — в уровне 3-5-го этажей; светло-серый полированный — в уровне мансардного этажа: аркады, расположенные в два яруса: 1) объединяющие оконные проемы 1-2-го этажей, обработанные крупным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными металлическими женскими маскаронами; 2) объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, обработанные уплощенным кирпичным рустом, с трёхцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцееями; трехцентровые арочные проемы 3-6-го этажей — в центральной световой оси южного фасада, в угловой части здания и в 3-й световой оси восточного фасада, их оформление (профилированный гранитный архивольт, пояс пальчикового орнамента с букетами цветов (ковкая бронза), в центре архивольта угловой части здания — бронзовый кованный картуш); парные аллегорические фигуры на ростральных консолях, олицетворяющие Промышленность (Швейное дело) и Мореплавание (автор — А.Г. Адамсон; выколотка из меди под бронзу): пять прямоугольных в плане балконов в

уровне 3-го этажа южного и восточного фасадов, угловой части здания — на стилизованных кронштейнах темно-серого гранита, с глухим ограждением с квадратными в сечении опорными тумбами серо-розового гранита; исторические проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; три прямоугольных в плане с закругленными углами балкона в уровне 5-го этажа южного и восточного фасадов и угловой части здания — с металлическими ограждениями (ковкая бронза) растительного рисунка; оформление полей подшивки балконов кованым растительным орнаментом с картушем в центральной части (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне мансардного этажа восточного фасада, в том числе с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (гладкие пилястры, замковые калош, руст); «французские балконы» в уровне 3-го этажа с ограждением из гладких опорных тумб серо-розового гранита с профилированными перилами и кованными ажурными секциями растительного рисунка (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне 4-5-го этажей с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей — местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением), габариты: деревянные одностворчатые заполнения проемов балконных дверей, расположенные в центральной части больших оконных проемов; прямоугольный воротный проезд, вписанный в арочный проем восточного фасада), оформленный контрельефными филёнками, фланкирующими стилизованный замковый камень; двустворчатые металлические кованые ворота — глухие в нижней части, с гладкими прутьями и растительным орнаментом в верхней части, с надписью «Компания Зингер» в центре: оформление стен воротного проезда — цоколь, облицованный красным гранитом, облицовка стен полихромной глазурованной плиткой — молочно-зеленые панно в зеленых и бордовых рамах, даты «1902» и «1904», выложенные плиткой бордового цвета: орнаментальный фриз в характере модерна, выложенный майоликовой плиткой в верхней части стен; вписанные в арки 1-2-го этажей исторические дверные проемы — местоположение (центральная световая ось южного фасада, угловая часть здания), конфигурация (прямоугольные) габариты: исторические двустворчатые с нестворной частью (южного фасада) и одностворчатые (угловая часть здания) филёнчатые заполнения дверных проемов, объединенные трехчастной каркасной рамой черного металла с остеклением с верхними оконными проемами; оформление заполнений бронзовым накладным декором (ковкая бронза) — валютообразные завитки, цветы и побеги по периметру арочного проема, побеги с цветами в характере модерна в нижней части створок, картуш с замковым камнем в виде маскарона, пучка аканта, камыша и побегов с цветами, помещенный между дверным и оконным проемами; исторические оконные проемы 1-6-го,

мансардного этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе тройные, с трехцентровыми завершениями), габариты, оформление (замковые калосы, образованные рустом, профилированные наличники, гладкие лопатки и подоконные доски и филенки в подоконном пространстве, прямые сандрики, в том числе на кронштейнах); исторический материал (дуб — проемы 1-6-го этажей, металл — проемы мансардного этажа), рисунок расстекловки, в том числе трехчастное со стилизованной фигурной фрамугой из пяти частей (в уровне 6-го этажа 3-й световой оси южного и восточного фасадов, угловой части здания), единообразие цветового решения и оформление (профилированный карниз в виде двух волнитообразных завитков с кадуцеем в центре и резным цветочно-растительным декором по сторонам центральной створки, филенки в подоконном пространстве) заполнений оконных проемов: подвальные оконные проемы — историческое местоположение (в отмошке вдоль фасада по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (прямоугольные), габариты, остекление (геометрическая расстекловка в металлической кованной оплетке); горизонтальные накладные мозаичные панно (золотистая смальта-кантарель) в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей и на балконных ограждениях в уровне 3-го этажа, над входными проемами (надпись «Компанія Зингеръ» красного цвета: накладной цветочно-растительный орнамент из ковкой бронзы в межоконных простенках 6-го этажа: бронзовые картуши с растительным и рокайльным орнаментом, расположенные в уровне 6-го этажа на боковой западной филенке южного фасада и на филенках северо-восточной части восточного фасада): кованный пояс пальчикового орнамента (ковкая бронза): гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка, расположенный в подоконном пространстве 6-го этажа (набор из цветной смальты на цементном растворе); кованные декоративные ограждения растительно-цветочного рисунка с профилированным поручнем — оконного заполнения в уровне 6-го этажа в центральной световой оси южного венчающего профилированный карниз; балюстрадное ограждение в уровне мансардного этажа — гладкие гранитные опорные тумбы, профилированные поручни, металлические балясины; аттиковые объемы с лукообразным завершением, декорированные пилястрами, раскрепованным гранитным карнизом; аттиковые объемы южного и восточного фасадов декорированы кованным картушем с инициалом «З», фланкированным растительными побегами; металлическая скульптура, изображающая орлана с распахнутыми крыльями и гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь (автор — А.Л. Обер);\* воссоздана в 2005 г ск. А.А. Архиповым: оформление купола-башни (медь, выколотка, окраска) — профилированная тяга, декорированная композициями из картушей, раковин, растительных и рокайльных завитков: плоские вертикальные тяги, завершенные картушами с рокайльными завитками; арки с замковыми камнями в виде картушей с увитыми лозой стойками; завершение и скульптурная группа с глобусом две венчающие башни скульптуры, изображающие женские фигуры,

поддерживающие стеклянную сферу, опоясанную лентой; 11 прямоугольных филенок темно-серого лабрадорита, расположенных в межоконных простенках 1 -2-го этажей; 8 бронзовых фонарей (литье, ковка), укрепленных на филенках по сторонам дверных проемов, воротного проезда, в угловой части здания и по сторонам арочного проема в 3-й световой оси восточного фасада: вертикальный стержень с фигурными перехватами и растительным орнаментом в формах модерна завершен фигурным кронштейном в виде стеблей со свисающим с них драконом;\* плафоны современные; 5 флагштоков (ковкая бронза), расположенных в межоконных простенках 3-го этажа: в виде гладкого стержня, завершенного пикой, с креплениями, декорированными волутообразными и растительными завитками; западный и северный брандмауэры с лунообразным завершением, декорированные профилированным карнизом и гладкими лопатками.

Охранное обязательство в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» утверждено распоряжением КГИОП от 30.03.2021 № 07-19-105/21.

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

Целью настоящей экспертизы является определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург. Невский просп., 28. канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2026 году.

В данном разделе акта экспертизы изложены краткие исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия, собранные по результатам изучения материалов, хранящихся в архивах. Выявленные экспертами в процессе исследований сведения достаточны для обоснования выводов экспертизы. Собранные при проведении экспертизы материалы иконографии представлены в Приложении № 2.



### *Исторические сведения.*

#### История застройки участка, предшествующая строительству на нем «Дома компании «Зингер»

В начале 1710-х гг. проложены дороги от Адмиралтейской верфи-крепости и от Александро-Невского монастыря к старинному Новгородскому тракту, проходившему по линии нынешнего Лиговского проспекта. В этот период, согласно описанию историка П.Н. Петрова, «Невский проспект еще был простой просекой в редком ивняке, обрамлявшем края разливов, в нескольких местах разрезывавших причудливыми излучинами почву между «Безымянным Ериком» – как тогда называли Фонтанку – и Глухим протоком (Екатерининским каналом), наискось, к началу р. Мьи. Обделка «Перспективной дороги» нашего Невского проспекта выполнена только к 1713 г., руками пленных шведов, в первый год после сдачи при Переволочне, рассеянных по всем городам, а потом собранных большей частью в Петербурге»<sup>1</sup>. В первой трети XVIII в. дорога представляла собой березовую аллею с редкими строениями<sup>2</sup>.

Территория по левой стороне Перспективной дороги между Фонтанкой и Мойкой считалась собственностью жены Петра I Екатерины. Местность была низкой, заболоченной и практически незастроенной.

В 1738 г. «Перспектива и Главная на Адмиралтейской Стороне»<sup>3</sup>, согласно «Императорской Академии наук при библиотеке помощнику» А.И. Богданову, получила официальное наименование – Невская Перспективная улица. Первоначально стала осваиваться западная ее часть, ближайшая к Адмиралтейству и Зимнему дворцу (Илл. 1, 7).

Застройка участка на пересечении Большой перспективы и Глухого протока (позднее – Екатерининский канал; ныне – канал Грибоедова) начата в первой половине XVIII г. На плане Санкт-Петербурга 1738 г. (плане Зихейма) с некоторым отступом от Большой перспективы зафиксирован деревянный манеж, расположенный торцом к дороге (Илл. 2).

В 1737 г. деревянный манеж на Адмиралтейском лугу, в котором 1 ноября 1732 г. герцог Курляндский Э.И. Бирон открыл школу верховой езды, был разобран и перенесен на Большую Перспективу, близ Каменной Кирки. В 1742 г. манеж превращен в Оперный дом<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – С 71.

<sup>2</sup> Как пишет П.Н. Петров, шведы, работавшие при проведении Невской перспективой, «собственно и застроили ряд домов ведомства Адмиралтейского рабочего батальона, от имени командира подполковника Михаила О. Аничкова названный Аничковской слободой. Слобода эта протянулась не совсем правильной линией между Литейной и Николаевской улицей, около теперешней Стремянной». – Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – С 614.

<sup>3</sup> Богданов А.И. Описание Санктпетербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. // Отв. ред. К.И. Логачев, В.С. Соболев. – СПб., 1997. – С 218.

<sup>4</sup> Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – С. 439 – 440.

Здание манежа герцога Курляндского Бирона главным фасадом было обращено к современной Малой Конюшенной улице (Илл. 3).

Восточная граница рассматриваемого земельного участка определилась к концу XVIII в., когда завершилось формирование набережной Екатерининского канала.

В 1749 г. Комендантский театральный дом сгорел, и на этом месте появилось уже два здания (№№ 26 и 28)<sup>5</sup>.

В 1776 – 1777 гг. на участке появился каменный дом, принадлежавший придворному духовнику Ивану Ивановичу Панфилову.

К 1822 г. владельцем участка в I квартале 2-й Адмиралтейской части числился аптекарь, дворянин и кавалер Карл Иванович Имзен<sup>6</sup> (Илл. 4 – 6, 64). Прямоугольный в плане участок, вытянутый с севера на юг вдоль Екатерининского канала, имел периметральную застройку. Лицевой Г-образный в плане флигель со срезанным углом – трехэтажное каменное строение на подвалах. Фасады по Невскому проспекту<sup>7</sup> (на девять световых осей) и по набережной Екатерининского канала (на 17 осей) решены в характере классицизма. Фасады декорированы горизонтальным рустом в уровне 1-го этажа, горизонтальными и треугольными сандриками над оконными проемами 2-го этажа, венчающим с сухариками и межэтажными тягами. На южном фасаде (фасад по Невскому проспекту) имелось два дверных проема по 4-й и 9-й осям; на восточном фасаде (фасад по Екатерининскому каналу) – два дверных проема по 8-й и 15-й осям и воротный проезд по 11-й оси. В угловой части здания в уровне 2-го этажа располагался балкон (Илл. 8, 11 – 13).

Дворовые флигели у северной и западной межей участка – двухэтажные каменные строения.

В 1823 г. по проекту архитектора В.И. Беретти предусматривалось: надстройка двухэтажного дворового корпуса третьим этажом с «сушилами», устройство каменной стеклянной галереи вдоль дворового фасада флигеля<sup>8</sup> (Илл. 65). Проект был осуществлен частично: дворовые флигели были надстроены одним этажом, но без устройства «сушил», остекленная галерея построена не была<sup>9</sup> (Илл. 66).

По проекту архитектора П.И. Габерцеттеля 1829 г. на фасаде по Невскому проспекту был пробит один дверной проем, над ним – одно над другим два ложных окна на 2-м и 3-м этажах<sup>10</sup>. С этого времени с добавлением крайней западной оси южный фасад стал на 10 осей.

<sup>5</sup> Панорама Невского проспекта. Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830 – 1835 годах. – СПб.: ООО «Крига», 2003. – С. 64.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 1 – 4.

<sup>7</sup> В 1783 г. Невская перспектива переименована в Невский проспект.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 5 – 8.

<sup>9</sup> Там же. Л. 9 – 12.

<sup>10</sup> Там же. Л. 17 – 20.

В 1832 г. к флигелю, располагавшемуся вдоль Невского проспекта, проектом В.И. Беретти предполагалось пристроить объем с каменной лестницей и устроить над ним четвертый этаж<sup>11</sup>.

Проектом 1834 г. на лицевых фасадах предполагалось увеличить габариты подвальных окон и дверей. Проект был осуществлен (Илл. 9, 10). На акварели В.С. Садовникова на фасаде по Невскому проспекту на 10 осей располагалось четыре дверных проема: по 1-й оси (вход в магазин по продаже кофе и сахара), по 5-й и 8-й осям (вероятно, вход в чайный магазин Гридина) и 10-й оси (вход в «Аптеку Имзена») (Илл. 9, 10).

К марту 1859 г. строение числилось во владении штабс-ротмистра Петра Владимировича Жуковского<sup>12</sup>, а в 1870 г. дом владелицей зафиксирована его жена, Ольга Карловна Жуковская<sup>13</sup>.

По проекту архитектора Ф.-Г. Рудольфа, разработанному в 1870 г., предусматривалась надстройка четвертым этажом лицевых флигелей, переделка декоративного убранства фасадов<sup>14</sup> (Илл. 67, 68). Согласно проекту, фасады получили эклектическое решение. Предусматривались наличники на окнах 3-го, в ризалитах, и рустованные на 2-м этаже; венчающий карниз; аттик с полукруглым завершением на фасаде по Невскому проспекту; на кровле – ажурное металлическое ограждение. Проект был осуществлен не в полном объеме – отделка фасадов была выполнена в упрощенном виде (Илл. 14, 18 – 20).

В 1876 г. разработан проект надстройки здания пятым этажом, однако согласно иконографическим материалам, надстройка не была осуществлена (Илл. 69 – 71).

История проектирования и строительства Дома компании «Зингер» (1902 – 1904 гг.)

Акционерное общество «Зингер и Ко», всемирно известное изготовлением швейных машин, располагало множеством магазинов, контор и агентств для продажи своих изделий заграничного производства. С целью снабжения российского рынка машинами, изготовленными в России, общество приступает к устройству фабрики швейных машин и учреждает в Петербурге свою Главную контору и магазин<sup>15</sup> (Илл. 15 – 17, 46).

По велению Николая II в 1897 г. гражданину Северо-Американских соединенных штатов Ф.-Д. Борну, подданному Великобритании Д. Александеру и германскому подданному, временному петербургскому купцу I гильдии Г. Нейдлингеру было разрешено учредить в России Акционерное общество «Мануфактурная компания Зингер». Целью учреждения общества, согласно уставу, являлось устройство и содержание «заводов с целью изготовления швейных машин, пишущих машин,

<sup>11</sup> Там же. Л. 21 – 24.

<sup>12</sup> Там же. Л. 55 – 56.

<sup>13</sup> Там же. Л. 60.

<sup>14</sup> Там же. Л. 67 – 74.

<sup>15</sup> Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 657 – 658.

велосипедов, земледельческих машин и орудий, паровых котлов и всякого рода электрических машин и аппаратов, а также для приобретения и содержания принадлежащей временному С.-Петербургскому I гильдии купцу Георгу Нейдлингеру торговли швейными машинами, находящейся в разных городах Империи, учреждается акционерное Общество, под наименованием: «Компания Зингер»»<sup>16</sup>

3 мая 1899 г. общее собрание акционеров «Мануфактурной компании Зингер», дочернего предприятия одноименной американской фирмы («The Singer Manufacturing Company» в Нью-Йорке), приняло решение о приобретении «собственного дома для помещения своего центрального магазина и местного правления»: «... компания Зингер приобрела место на Невском просп. против Казанского собора, на углу Екатерининского канала, уплатив за него свыше миллиона; такая высокая цена объясняется не только местностью, но тем, что на участке находился старый дом, приносивший значительный доход. Дом этот, принадлежавший в последнее время г-же Жуковой<sup>17</sup>, был очевидно одним из старейших в Петербурге, так как при его разборке весь гранитный цоколь, имевший в высоту два аршина был ниже уровня современного тротуара; на этой же глубине оказалась и старая мостовая»<sup>18</sup>.

На чрезвычайном общем собрании, состоявшемся 7 ноября 1900 г., «Мануфактурная компания Зингер» постановила необходимым построить на участке «новое красивое здание, соответствующее всем современным требованиям техники и искусства»<sup>19</sup>. Проект здания и его осуществление в натуре были поручены академику архитектуры П.Ю. Сюзору.

Длина участка по Невскому проспекту составляла 14 саж., по набережной Екатерининского канала – 25 саж. Общая площадь достигала 350 кв. саж. Перед П.Ю. Сюзором была поставлена задача наиболее выгодного и максимального использования площади застройки.

В начале 1902 г. разработан проект, получивший одобрение царя 16 мая того же года<sup>20</sup> (Илл. 74 – 76). Проектом предусматривался снос существовавших на участке строений и строительство шестиэтажного на подвалах с мансардным этажом здания «в допускаемых по закону пределах вышины зданий». Два четырехэтажных с мансардами флигеля планировалось поставить вдоль западной границы участка. Внутридворовый поперечный флигель, соединяющий восточный с двумя западными, планировался шестиэтажным с мансардой<sup>21</sup>.

<sup>16</sup> Устав Акционерного Общества Компании Зингер, Высочайше утвержден 13-го июня 1897 года. – СПб.: Хромо-Лито-Типография Торг. Д. «Р. Щварц», Петербургская наб., 24, 1909. – С. 3.

<sup>17</sup> Вероятно, здесь неверно дана фамилия владелицы участка О.К. Жуковской.

<sup>18</sup> Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. – СПб., 1906. – С. 390.

<sup>19</sup> Поткина И.В. Архитектор и заказчик: к истории строительства здания «Компании Зингер» в Петербурге. – Исторический журнал: научные исследования. – № 1 (25), 2015. – С. 90.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 – 127.

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 об.

Проектом предусматривалось устройство новой для того времени каркасной конструкции здания – многоярусного металлического каркаса, несущего железобетонные междуэтажные перекрытия. Использование данной конструкции позволило вместо массивных несущих стен и сравнительно небольших оконных проемов позволить устроить узкие простенки и большие окна. Журнал Строитель писал: «Экономические соображения побудили строителя придать стенам наименьшую толщину, а для того, чтобы сохранить необходимую прочность и устойчивость, в конструкцию стен введен железный каркас американского типа, заполненный кирпичом на цементном растворе»<sup>22</sup>.

Фасад по Невскому проспекту планировался на пять световых осей. Первые два этажа и последующие три прорезаны высокими витринными окнами с арочными завершениями. В центральной части фасада устлавался незначительно выступающий ризалит. По 3-й оси предусматривался вход в здание; второй вход находился с угла дома. В уровне 1-го и 2-го этажей – крупный руст. Фасад по набережной Екатерининского канала устлавался на 11 осей. Первые два и последующие три этажа имеют аналогичное решение. По 2 – 4-й осям располагался слегка выступающий ризалит<sup>23</sup>.

В 1904 г. П.Ю. Сюзор разработал новый проект фасадов, по которому при сохранении основного композиционного и декоративного решения предусматривалось увеличение мансардного этажа с изменением формы оконных проемов (люкарны заменялись на прямоугольные с лучковым завершением), устройство световых фонарей на кровле, а также размещение у основания фонаря скульптуры американского орла. Окрытие кровли предполагалось выполнить из металлической чешуи.

На месте полого купола предполагалось установить остекленный фонарь-башню с металлическим покрытием и двумя фигурами, поддерживающими сферу. Остекление фонаря имело характерный для стиля модерн рисунок «в клеточку», по которому спускались гирлянды растительного орнамента (Илл. 23 – 25).

Уместность фонаря-башни на здании компании вызывала сомнения у С.-Петербургской городской управы, отмечая, что проектируемая башня нарушит стройность линии домов по проспекту, а также «уменьшит красивый вид существующей перспективы с Адмиралтейским щипцом в конце, а также и вид Екатерининского канала с одной стороны по направлению к храму Воскресения Христова, а с другой – к Казанскому собору»<sup>24</sup> (Илл. 22, 44). Городской управой было решено направить проект на рассмотрение в Академию художеств. Совет Академии его одобрил.

Проект П.Ю. Сюзора 1904 г. в процессе строительства был по большей части реализован. Изменения коснулись: фасады освобождались от скульптур

<sup>22</sup> Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 668, 672.

<sup>23</sup> Там же. Л. 114 – 127.

<sup>24</sup> РГИА. Ф. 789. Оп. 13. Д. 76.

и гирлянд с маскаронами, устанавливаемых на постаменты в уровне 3-го этажа, упростился рисунок бра (новое решение – один плафон шарообразной формы) (Илл. 35).

Помимо вышеперечисленных изменений изменена была также башня-фонарь: «... фонарь во время исполнения изменен против первоначального проекта... Во всяком случае сама по себе эта часть фасада должна быть очень интересной, так как вся она будет обработана рамками, украшениями и фигурами из алюминиевой бронзы, а просветы будут заполнены разноцветными опалесцентowymi стеклами сложного рисунка»<sup>25</sup> (Илл. 21, 30, 38).

Строительство велось с 1902 г. по 1904 г. по проекту и под наблюдением П.Ю. Сюзора при участии архитекторов Е.Е. Баумгартена, М.М. Перетятковича, И.Б. Изелла и Н.И. Конецкого и скульпторов А.Г. Адамсона (фигуры на фасадах) и А.Л. Обера (фигуры, поддерживающие сферу, и фигура орла)<sup>26</sup> (Илл. 36, 37).

В первых двух этажах фасады облицованы мелкозернистым полированным красным гранитом, в следующих трех – серым кованым гранитом, в самом верхнем – серым полированным. Гранитные работы выполнялись московской фирмой Г. Лист. Надворные фасады и проезды облицованы глазурованными изразцами и кирпичом<sup>27</sup>.

Водоотведение с крыш осуществлялось при помощи двойных медных труб, проложенных в стенах и изолированных асбестом и сукном. Дождь и снег с кровли поступает в трубы по желобам, оснащенным приспособлениями для таяния снега с помощью пара.

Лицевые фасады здания декорированы бронзовыми деталями: венчающий карниз в обрамлении цветов на пилястрах, фигуры на роstralных консолях, выполненные из темно-зеленой бронзы, перила балконов, парадные двери и бра (Илл. 29, 31, 32, 39).

Первоначально все флигели предусматривались шестиэтажными. Мансардные этажи планировалось устроить над флигелями вдоль Невского проспекта, Екатерининского канала и над поперечным дворовым, соединяющим восточный с западным. В основном здание построено в соответствии с проектом – два западных дворовых флигеля были устроены пятиэтажными, вместо шести этажей, как предусматривалось проектом.

Главный вход в здание расположен на фасаде с проспекта. Через тамбур, где по обе стороны от входа находятся лифты системы Otis, попадали в вестибюль, откуда по лестнице поднимались на 2-й этаж и выше.

Пройдя через вестибюль, оказывались в центральном зале – перекрытом внутреннем дворе. Этот большой зал, а также зал, вытянувшийся вдоль

<sup>25</sup> Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 672, 677.

<sup>26</sup> Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. – СПб., 1906. – С. 391.

<sup>27</sup> Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 672.

западного фасада, и часть помещений северной части здания заняты С.-Петербургским частным коммерческим банком. В подвальной части, располагавшейся непосредственно под операционным залом, находились хранилища ценностей со встроенными сейфами берлинской фирмы Panzer.

Помимо банка часть помещений 1-го этажа занимал суконный склад Северного Торгового Товарищества<sup>28</sup> (Илл. 26 – 28).

В помещении, расположенным вдоль фасада по набережной Екатерининского канала, с кессонированным потолком, устраивались выставки. В период Первой мировой войны здесь была организована мастерская для изготовления белья в помощь складу Ее Величества Государыни Императрицы Александра Федоровны (Илл. 48, 49).

Помещения, расположенные в первых двух этажах северной части здания, вероятно, предназначались для служебных помещений банка.

По проекту помещения 2-го этажа южной части здания располагаются анфиладно вокруг центрального двора и лестничной клетки. Часть помещений 2-го этажа, в том числе зал, вытянутый вдоль фасада по каналу, где располагался операционный зал, занимал Русско-английский банк. Остальные помещения арендовались различными учреждениями.

Третий этажа занимали конторы «англо-американского типа», состоящие из трех небольших помещений и имеющих выходы в общий коридор. Служащие контор пользовались общей прислужкой, столовой, уборными. Как писал журнал Зодчий: «Этот тип контор у нас совершенно нов и в постройке наших типов промышленных зданий встречается впервые»<sup>29</sup>.

Планировки 4-го – 6-го этажей в основном повторяют планировку 3-го этажа и соответствуют проекту. На этих этажах располагались «небольшие отделения, которые при общем коридоре очень удобны для торговых и агентурных контор»<sup>30</sup>.

Помещения мансардного этажа располагались анфиладно вдоль фасадов по Екатерининскому каналу и Невскому проспекту. Этаж был отведен под главную контору Торгового дома Зингер и Ко (Илл. 40, 42)

В строительстве и отделке здания принимали участие следующие подрядчики: столярные работы выполнял Платонов, художественно-слесарные и металлические – Винклер-Шульц, бронзовки – Моран, каменные плотничные и штукатурные – Крусанов, изоляционные – бюро Вега, бетонные – акционерное общество бетонных работ, отопление и вентиляция –

<sup>28</sup> Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. – СПб., 1906. – С. 390.

<sup>29</sup> Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. – СПб., 1906. – С. 390.

<sup>30</sup> Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 667.

Сан-Галли, водопроводные – Зигель, облицовочные – Линднер и Кос-Дюрр, стекольные – Франк, кровельные – Верещагин<sup>31</sup>.

#### История Дома книги

В декабре 1919 г. в здание компании Зингер (в комнаты 46 и 51) из Смольного переехал Петрогосиздат (позднее – Ленгиз – Лениздат).

Книжный магазин открылся в здании 19 декабря 1919 г. На тот период он занимал меньшую часть нижнего этажа. Основная часть 1-го этажа и подвалы здания до конца 1922 г. оставались занятыми магазином Акционерного общества Зингер.

Во время Великой Отечественной войны Дом книги продолжал свою работу. 6 декабря 1941 г. взрывной волной от сброшенной на соседнее здание авиабомбы в доме выбило все стекла и частично затопило складские помещения, но магазин продолжил работу (Илл. 57).

После прекращения подачи электричества и отопления 29 декабря 1941 г. магазин закрыли. Январь и февраль 1942 г. Дом книги не работал, однако уже 4 марта 1942 г. небольшая группа работников начала продажу книг во входном тамбуре магазина. В апреле того же года возобновили подачу электричества, и продажа книг была вновь открыта в торговых залах. Свою работу героический коллектив Дома книги продолжал до ноября 1942 г.

Вопрос о проведении восстановительных работ в здании встал после снятия блокады Ленинграда, однако начались они после завершения Великой Отечественной войны. Первоочередные работы касались восстановления систем отопления, водопровода и канализации, ремонта кровли и остекления (1947 – начало 1948 гг.). Были также оштукатурены и окрашены стены и потолки, уложен новый паркет, устроена электропроводка, повешены и подключены люстры, изготовлено новое оборудование для торговых залов и склада. Дом книги вновь открылся 14 ноября 1948 г.

С 1954 г. Дом книги стал занимать два этажа здания – первый и второй.

В 2001 – 2003 гг. была произведена реставрация лицевых фасадов и кровли.

В период с 2005 по 2008 г. выполнены работы по капитальному реставрационному ремонту здания с приспособлением под торгово-административный комплекс: общестроительные работы, устройство перекрытий, световых фонарей и фасадов в атриумах, монтаж и прокладка инженерных сетей и систем, работы по реставрации фасадов здания, интерьеров парадной лестницы и залов, сохранивших архитектурно-художественную отделку, в том числе работы по натуральному и искусственному мрамору, реставрация керамики.

Здание после приспособления – семиэтажное, в том числе цокольный, мансарда, подвал с надстройкой-мезонином с двумя внутренними дворами. Дополнительно устроено перекрытие 1-го этажа второго двора. Дворы разрезаны глухими перекрытиями в плоскости 3-го этажа, перекрытие 3-го

<sup>31</sup> Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. – СПб., 1906. – С. 390



этажа объединяет пространство двух перекрытых дворов, стеклянные крыши подняты до уровня мансард. В первом дворе флигель надстроен двумя этажами. Во втором дворе во флигеле, примыкающем к дому по Невскому проспекту, дом 26, выровнены отметки перекрытия с максимальным сохранением фасадов, выполнена надстройка трех этажей. На 6 и 7-м этажах устроены прозрачные галереи, раскрывающие пространство. Застроена ниша, выходящая в соседний двор.

#### **10.4. Описание современного состояния объекта:**

Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» расположен на пересечении Невского проспекта и набережной канала Грибоедова.

Лицевые фасады выходят на красные линии Невского проспекта и набережной канала Грибоедова. Дворы перекрыты над 1-м этажом световыми фонарями, западный двор застроен на два этажа.

П-образное в плане здание - шестиэтажное на подвалах с седьмым мансардным этажом (два главных корпуса и поперечный флигель) и четырехэтажными внутридворовыми с мансардами флигелями. Завершено угловой башней с параболическим куполом-фонарем, увенчанным стеклянной армиллярной сферой.

Фасады решены в стиле модерн. Южный фасад (по Невскому проспекту) - с центральным ризалитом: восточный фасад (по набережной канала Грибоедова) - с двумя ризалитами и воротным проездом. По центральной оси южного фасада располагается главный вход в здание. Угол на пересечении фасадов скруглен.

Главные фасады облицованы гранитом. Первые два этажа обработаны полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом. 3-й - 5-й этажи - светло-серым «кованным» (гладко обработанным), в уровне мансардного этажа - светло-серым полированным.

Горизонтальное членение фасадов: высокий цоколь, раскрепованный пояс между 2-м и 3-м этажами, венчающий карниз и балюстрада.

Аркады, объединяющие оконные проемы 1-го - 2-го этажей, декорированы крупным рустом, с трехцентровыми перемычками и замковыми камнями с металлическими женскими маскаронами. Аркады, объединяющие оконные проемы 3-го - 5-го этажей, обработаны упрощенным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеями.

Металлический декор фасадов - бронзовый (литье, ковка) включает фигурные кронштейны, флагштоки, макароны, на фронтонах и над входами - картуши. Кованые балконные решетки и створки ворот декорированы растительным орнаментом. Скульптурный декор выполнен из бронзы - парные аллегорические фигуры на роstralных консолях, олицетворяющие Промышленность и Мореплавание.

В настоящее время дворы переоборудованы в атриумы. Их уровень поднят на высоту 2-го этажа. Часть восточной и южной стен является частью торговых залов и межэтажной лестницы.

Дворовые фасады облицованы керамическим глазурованным белым и цветным кирпичом.

По конструктивной схеме здание — совмещение различных типов несущих элементов (многоярусный металлический каркас с железобетонными перекрытиями, металлический каркас заполнен кирпичом: междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам из железобетона с битым кирпичом и углем: а также несущие кирпичные стены.

Фундаменты — бутовые с монолитной железобетонной плитой, армированные арматурой из металлических двутавровых балок. По визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное.

Цоколь облицован гранитными плитами. Состояние — удовлетворительное. Отмостки — гранитная плитка. Состояние — удовлетворительное.

Стены — кирпичные, кирпичная кладка простенков облицована гранитом. Состояние — удовлетворительное.

Перекрытия: над подвалом — железобетонная плита по верхним полкам балок: междуэтажные перекрытия — монолитные железобетонные, армированные стержневой арматурой, с сохранением существующих металлических балок в качестве жесткой арматуры и их обетонировкой. В местах демонтированных существующих перекрытий выполнены монолитные железобетонные. Состояние — удовлетворительное.

Напольное покрытие в помещениях различно — камень, керамическая плитка, линолеум, ковролин.

Оконные заполнения 3-го — 7-го этажей выполнены из дуба. Общее состояние — удовлетворительное.

Крыша: мансардная (округлая), мансардные окна, продольный зенитный фонарь, стеклянная двухскатная крыша над внутренними дворами, поднятая до уровня мансард: купол, венчающий угол здания со стороны канала Грибоедова. По визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии. Конструкция крыши: несущие конструкции покрытия — своды, арки, фермы. Состояние оценивается как удовлетворительное. Перекрытие внутренних дворов выполнено из металлических ферм.

Кровля — металлическая (металлические листы, чешуйчатая кровля). Состояние — удовлетворительное.

Главы, шатры, их конструкции и покрытие — металлический остекленный купол, венчающий угол здания со стороны канала Грибоедова. Состояние — удовлетворительное.

### 10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанная Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2026 году, содержит решения по устройству автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер».

Граница проектирования представляет собой открытый проем между атриумом внутреннего двора в уровне 3 этажа и междуэтажной лестницей помещения 10-Н здания «Главный дом» (в составе «Дом компании «Зингер».

Проектной документацией предусматривается приспособление помещения 10-Н для современного использования в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения для приведения путей эвакуации в нормативное состояние и соответствие СП 1.12130:

- Для предотвращения распространения пламени из защищаемого помещения с одновременной сигнализацией, предусматривается дооснащение системы автоматического пожаротушения дренчерной водяной завесой (далее АУП-Д) с автоматическим и дистанционным запуском. Подключение проектируемой АУП-Д предусмотрено к существующей системе водяного пожаротушения здания.

Проектной документацией не затрагиваются предметы охраны. Проектируемый трубопровод и трубный крепеж окрашивается в соответствии с архитектурно-художественной отделкой (в цвет фасада атриума внутреннего двора).

Проектные решения обусловлены основными габаритными размерами помещения, положением несущих конструкций, требованиями действующей нормативно-правовой документации, а также техническим и технологическим заданиями, утвержденными Заказчиком.

Проектной документацией не предусмотрено принципиальное изменение инженерного оснащения помещения 10-Н и превышение существующих лимитов потребления энергоснабжения.

Проектом предусматривается:

- электроснабжение потребителей системы автоматического пожаротушения;
- прокладка кабельных сетей электроснабжения;
- заземление проектируемого оборудования.

Электропитание оборудования установки пожаротушения автоматической дренчерной (АУП-Д) предусмотрено по I категории надёжности электроснабжения.

В соответствии с техническим заданием, электроснабжение проектируемого оборудования системы АУП-Д выполняется от проектируемой панели ПЭСПЗ. Схема распределения электроэнергии - радиальная.

Архитектурные решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующие на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Анализ предполагаемых проектом работ на соответствие сохранению предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21, определенного распоряжением КГИОП от 02.02.2021 №9-р:

*Объемно-пространственное и планировочное решение территории:*

- местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала, панораме Невского проспекта и набережной канала Грибоедова; исторические габариты внутреннего двора. Предусмотренные проектной документацией работы не приводят к изменению объемно-пространственного и планировочного решения территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер».

*Объёмно-пространственное решение:*

семиэтажное (7-й этаж — мансардный) П-образное в плане здание, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов: световые фонари двускатной крыши корпуса по наб. кан. Грибоедова: исторический материал окрытия мансардного этажа (металлическая чешуйчатая кровля); угловая башня в виде параболического купола, увенчанная армиллярной сферой — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал (металл, фацетное стекло); воротный проезд — местоположение (в 10-й световой оси лицевого восточного фасада), конфигурация (прямоугольный), габариты. Предусмотренные проектной документацией работы не приводят к изменению объёмно-пространственного решения объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер».

*Конструктивная система здания:*

- фундамент - материал (железобетон), конструкция (единая система с конструкцией стен);

- исторические наружные и внутренние капитальные стены — материал (стальной каркас, кирпич на цементном растворе), местоположение;

- исторические межэтажные перекрытия, включая перекрытия подвала и мансарды, местоположение, материал (металлические двутавровые балки с заполнением смесью битого кирпича и угля);

- исторические своды - местоположение, тип - коробовый (мансардный этаж). купольный (парадная лестница), полуциркульный (Л-1(1), 1-Н(2). с распалубками (переход из 1-Н(2) в 1-Н(б));

- 16 колонн и два пилона с капителями тосканского ордера, облицованные зеленоватым искусственным мрамором, с побронзированными капителями и бронзированным поясом в нижней части фуста, на постаментах с верхней плитой белого с серыми прожилками мрамора (помещение 1-Н(1));

- 16 колонн с капителями ионического ордера, облицованные белым искусственным мрамором (помещение 1-Н(2));

- 4 металлические каннелированные колонны (помещение 1-Н(39);

- исторические лестницы.

Предусмотренные проектной документацией работы не приводят к изменению конструктивной системы объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер».

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты лестниц и помещений с художественной отделкой.

Предусмотренные проектной документацией работы не приводят к изменению объемно-планировочного решения объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер».

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна: цоколь, облицованный полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности — гранит: полированный шведский мелкозернистый красно-коричневый гранит, обработанный крупным рустом в уровне 1-2-го этажей: светло-серый серый «кованный», обработанный рустом — в уровне 3-5-го этажей; светло-серый полированный — в уровне мансардного этажа: аркады, расположенные в два яруса: 1) объединяющие оконные проемы 1-2-го этажей, обработанные крупным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными металлическими женскими маскаронами; 2) объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, обработанные уплощенным кирпичным рустом, с трёхцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеями; трехцентровые арочные проемы 3-6-го этажей — в центральной световой оси южного фасада, в угловой части здания и в 3-й световой оси восточного фасада, их оформление (профилированный гранитный архивольт, пояс пальчикового орнамента с букетами цветов (ковкая бронза), в центре архивольта угловой части здания — бронзовый кованный картуш); парные аллегорические фигуры на ростральных консолях, олицетворяющие

Промышленность (Швейное дело) и Мореплавание (автор — А.Г. Адамсон; выколота из меди под бронзу): пять прямоугольных в плане балконов в уровне 3-го этажа южного и восточного фасадов, угловой части здания — на стилизованных кронштейнах темно-серого гранита, с глухим ограждением с квадратными в сечении опорными тумбами серо-розового гранита; исторические проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; три прямоугольных в плане с закругленными углами балкона в уровне 5-го этажа южного и восточного фасадов и угловой части здания — с металлическим ограждениями (ковкая бронза) растительного рисунка; оформление полей подшивки балконов кованым растительным орнаментом с картушем в центральной части (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне мансардного этажа восточного фасада, в том числе с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей — местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (гладкие пилястры, замковые калош, руст); «французские балконы» в уровне 3-го этажа с ограждением из гладких опорных тумб серо-розового гранита с профилированными перилами и кованными ажурными секциями растительного рисунка (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне 4-5-го этажей с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей — местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением), габариты: деревянные одностворчатые заполнения проемов балконных дверей, расположенные в центральной части больших оконных проемов; прямоугольный воротный проезд, вписанный в арочный проем восточного фасада), оформленный контрельфными филёнками, фланкирующими стилизованный замковый камень; двустворчатые металлические кованые ворота — глухие в нижней части, с гладкими прутьями и растительным орнаментом в верхней части, с надписью «Компания Зингер» в центре: оформление стен воротного проезда — цоколь, облицованный красным гранитом, облицовка стен полихромной глазурованной плиткой — молочно-зеленые панно в зеленых и бордовых рамах, даты «1902» и «1904», выложенные плиткой бордового цвета: орнаментальный фриз в характере модерна, выложенный майоликовой плиткой в верхней части стен; вписанные в арки 1-2-го этажей исторические дверные проемы — местоположение (центральная световая ось южного фасада, угловая часть здания), конфигурация (прямоугольные) габариты: исторические двустворчатое с нестворной частью (южного фасада) и одностворчатое (угловая часть здания) филёнчатые заполнения дверных проемов, объединенные трехчастной каркасной рамой черного металла с остеклением с верхними оконными проемами; оформление заполнений бронзовым накладным декором (ковкая бронза) — валютообразные завитки, цветы и побеги по периметру арочного проема, побеги с цветами в характере модерна в нижней части створок, картуш с замковым камнем в виде

маскарона, пучка аканта, камыша и побегов с цветами, помещенный между дверным и оконным проемами; исторические оконные проемы 1-6-го, мансардного этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе тройные, с трехцентровыми завершениями), габариты, оформление (замковые калош, образованные рустом, профилированные наличники, гладкие лопатки и подоконные доски и филенки в подоконном пространстве, прямые сандрики, в том числе на кронштейнах); исторический материал (дуб — проемы 1-6-го этажей, металл — проемы мансардного этажа), рисунок расстекловки, в том числе трехчастное со стилизованной фигурной фрамугой из пяти частей (в уровне 6-го этажа 3-й световой оси южного и восточного фасадов, угловой части здания), единообразие цветового решения и оформление (профилированный карниз в виде двух волutoобразных завитков с кадущем в центре и резным цветочно-растительным декором по сторонам центральной створки, филенки в подоконном пространстве) заполнения оконных проемов: подвальные оконные проемы — историческое местоположение (в отмошке вдоль фасада по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (прямоугольные), габариты, остекление (геометрическая расстекловка в металлической кованой оплетке); горизонтальные накладные мозаичные панно (золотистая смальта-кантарель) в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей и на балконных ограждениях в уровне 3-го этажа, над входными проемами (надпись «Компанія Зингеръ» красного цвета: накладной цветочно-растительный орнамент из ковки бронзы в межоконных простенках 6-го этажа: бронзовые картуши с растительным и рокайльным орнаментом, расположенные в уровне 6-го этажа на боковой западной филенке южного фасада и на филенках северо-восточной части восточного фасада): кованый пояс пальчикового орнамента (ковкая бронза): гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка, расположенный в подоконном пространстве 6-го этажа (набор из цветной смальты на цементном растворе); кованые декоративные ограждения растительно-цветочного рисунка с профилированным поручнем — оконного заполнения в уровне 6-го этажа в центральной световой оси южного венчающего профилированный карниз; балюстрадное ограждение в уровне мансардного этажа — гладкие гранитные опорные тумбы, профилированные поручни, металлические балясины; аттиковые объемы с лукообразным завершением, декорированные пилястрами, раскрепованным гранитным карнизом; аттиковые объемы южного и восточного фасадов декорированы кованым картушем с инициалом «З», фланкированным растительными побегами; металлическая скульптура, изображающая орлана с распахнутыми крыльями и гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь (автор — А.Л. Обер);\* воссоздана в 2005 г ск. А.А. Архиповым: оформление купола-башни (медь, выколотка, окраска) — профилированная тяга, декорированная композициями из картушей, раковин, растительных и рокайльных завитков: плоские вертикальные тяги, завершенные картушами с рокайльными завитками; арки с замковыми камнями в виде картушей с

увитыми лозой стойками; завершение и скульптурная группа с глобусом две венчающие башни скульптуры, изображающие женские фигуры, поддерживающие стеклянную сферу, опоясанную лентой; 11 прямоугольных филенок темно-серого лабрадорита, расположенных в межоконных простенках 1 -2-го этажей; 8 бронзовых фонарей (литье, ковка), укрепленных на филенках по сторонам дверных проемов, воротного проезда, в угловой части здания и по сторонам арочного проема в 3-й световой оси восточного фасада: вертикальный стержень с фигурными перехватами и растительным орнаментом в формах модерна завершен фигурным кронштейном в виде стеблей со свисающим с них драконом;\* плафоны современные; 5 флагштоков (ковкая бронза), расположенных в межоконных простенках 3-го этажа: в виде гладкого стержня, завершенного пикой, с креплениями, декорированными волютообразными и растительными завитками; западный и северный брандмауэры с лунообразным завершением, декорированные профилированным карнизом и гладкими лопатками. Предусмотренные проектной документацией работы не приводят к изменению архитектурно-художественного решения фасадов объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер».

Архитектурные решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом выводов обследования конструкций здания в границах проектирования, выполненных в достаточном объеме.

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ.

Представленные архитектурно-планировочные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» и не нарушают его внешний облик.

Проектные решения направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия и учитывают требования задания КГИОП от 26.06.2026 № 01-24-1207/26-0-1.

Представленная на экспертизу проектная документация предусматривает сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия с учетом организации разумного и безопасного существования объекта культурного наследия в современных условиях использования. Представленные материалы достаточны для установления выводов по проектным решениям.



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

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- Письмо Министерства культуры РФ от 25 марта 2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2017 № 212-01.1-39-ВА «О проведении работ по фасадам объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 01.01.2014 г.);
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 01.06.2014 г.);
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 01.01.2015 г.);
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 01.04.2015 г.);
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 01.02.2015 г.);

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 01.06.2015 г.);
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012;
- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно);
- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

### **Источники и литература.**

1. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: Центрполиграф, 2003. – 862 с.
2. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. // Отв. ред. К.И. Логачев, В.С. Соболев. – СПб., 1997. – С 218.
3. Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. – Т. I. – СПб., 1902. – 186 с.
4. Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. – СПб., 1906. – С. 390 – 391.
5. Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. – 1906. – 135 с.
6. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – 680 с., ил.

7. Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – 232 с., ил.
8. Невский проспект. Образы времени. Каталог выставки. – СПб., 2003. – 104 с.
9. Панорама Невского проспекта. Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830 – 1835 годах. – СПб.: ООО «Крига», 2003. – 96 с.
10. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – 782 с.
11. Поткина И.В. Архитектор и заказчик: к истории строительства здания «Компании Зингер» в Петербурге. – Исторический журнал: научные исследования. – № 1 (25), 2015. – С. 88 – 98.
12. Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – 958 с.
13. Устав Акционерного Общества Компании Зингер, Высочайше утвержден 13-го июня 1897 года. – СПб.: Хромо-Лито-Типография Торг. Д. «Р. Щварц», Петербургская наб., 24, 1909. – 44 с.
14. Heath's Picturesque Annual For 1836 St Petersburg And Moscow. – London, 1836.

### **Архивные материалы:**

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

Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Чертежи здания общества на участке, принадлежавшем К.И. Имзену, О.К. Жуковской, Акционерному обществу «Компания Зингер» по Невскому пр., 28 и наб. Екатерининского кан., 1822 – 1904.

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

1. Д 4786. Рекламный снимок «Женщина за швейной машиной». Начало 1900-х гг.
2. Е 5922. Зингеровские швейные машины в мастерской компании. 1905 г.
3. Е 5909. Контора Акционерного общества. 1906 г.
4. Е 5912. Служащие конторы за работой. 1906 г.
5. Е 5914. Служащие кассы общества за работой. 1906 г.
6. Е 11865. Перспектива Невского проспекта. На втором плане – вид здания компании «Зингер» в период завершения строительства. Около 1907 г.

7. Е 13242. Дом акционерного общества «Мануфактура компании Зингер», украшенный флагами в день празднования 300-летия Дома Романовых. Февраль 1913 г.
8. Д 3125. Женщина в русском национальном костюме за швейной машинкой компании «Зингер» (снимок для рекламной компании). До 1914 г.
9. В 4680. Ремонт торцовой мостовой у дома Зингера. До 1914 г.
10. Д 1131. Военнопленные под конвоем идут по Невскому проспекту мимо дома акционерного общества «Зингер». 23 марта 1915 г.
11. Г 37. Манифестанты на Невском проспекте у дома Зингера, напротив Казанского собора. Октябрь 1914 г.
12. Гр 3976. Демонстранты у Дома книги в день празднования 5-ой годовщины Петроградского отделения Госиздата. 1 апреля 1923 г.
13. Гр 7113. Колонна демонстрантов у Дома книги. 7 ноября 1924 г.
14. Гр 11117. Вид фасадов зданий «Ленгиз». 1926 г.
15. Гр 42685. Плакат о займе 2-го года II пятилетки на здании Дома книги. 1934 г.
16. Ар 33502. Оформление Дома Книги на Проспекте 25 октября. Февраль 1937 г.
17. Ар 99169. Вид проспекта 25-го Октября возле у Дома книги. 1942 г.
18. Ар 22030. Вид на Дом книги. 26 октября 1946 г.
19. Ар 81882. Вид на здание Дом Книги с Невского проспекта. 3 декабря 1958 г.
20. Бпр 748. Вид здания Дома Книги на Невском проспекте. 1959 г.
21. Ар 185942. Дом компании «Зингер» (Дом книги). 1970-е гг.
22. Ар 176837. Во время тушения пожара в Доме книги. Январь 1994 г.
23. Ар 226224. Рабочий у основания глобуса на куполе Дома компании Зингера в ходе реставрации. Апрель 1996 г.

Российский государственный исторический архив (РГИА):

Ф. 789. Оп. 13. Д. 76. Дело Академии художеств: по проекту дома «Компании Зингер» на Невском проспекте в Санкт-Петербурге. 1904 г.

Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб):

ГМИ СПб 163744. Казанский собор и Казанский мост. 1830-е гг.

Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:

1. XVII/Г-100. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо.

2. П. 514 (инв. 797 п) Паспорт памятника «Здание акционерного общества “Зингер и К”». 1997 г.

Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.
- 4) <https://www.citywalls.ru/>.
- 5) <https://kgiop.gov.spb.ru/>.
- 6) <https://kgiop.gov.spb.ru/dokumenty/npa/docs>.
- 7) <https://commim.spb.ru/>.
- 8) <https://goskatalog.ru/portal/>.

Иные документы:

- схема территории (представлена в Приложении № 1);
- материалы фотофиксации (представлены в Приложении № 3).

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2026 году, экспертами установлено следующее.

В состав проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления для современного использования включен в том числе раздел по технологическим и конструктивным решениям.

Анализ проектной документации показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- выполнены на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия;
- рассмотренные проектные решения не нарушают предмета охраны объекта;
- проектная документация выполнена в соответствии с заданием КГИОП от 26.06.2026 № 01-24-1207/26-0-1.

Технические решения, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ (приспособление для современного использования помещения 10-Н в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения):

- электроснабжение потребителей системы автоматического пожаротушения;

- прокладка кабельных сетей электроснабжения;
- заземление проектируемого оборудования.

При проведении данных работ сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Согласно выводам акта определения влияния от 07.07.2026 предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21.

Предполагаемые к выполнению работы в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанные Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2026 году в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия.

Согласно выводу акта определения влияния от 07.07.2026 работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21.

По результатам оценки выводов акта определения влияния от 07.07.2026 на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных нормативно-правовых актов.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанная Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе,**

**утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

Приложение № 1. Схема территории.

Приложение № 2. Архивные материалы.

Приложение № 3. Фотофиксация от 27.07.2026.

Приложение № 4. Документы, предоставленные заявителем:

1) Копия задания КГИОП от 26.06.2026 № 01-24-1207/26-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 10-Н для современного использования – в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения) (Приложение № 4.1);

2) Выкопировка из Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 4.2);

3) Копия приказа Минкультуры России от 05.02.2016 № 33813-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.3);

4) Копия распоряжения КТИОП от 02.02.2021 № 9-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» (Приложение № 4.4);

5) Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», утвержденного КГИОП 28.02.2014 (Приложение № 4.5);

6) Копия распоряжения КГИОП от 30.03.2021 № 07-19-105/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.6);

7) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 01.12.2021 № МКРФ 21734, выданной Минкультуры России Индивидуальному предпринимателю Иванову Вадиму Андреевичу (Приложение № 4.7);

8) Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург. Невский проспект, дом 28, литера А с поэтажными планами (Приложение № 4.8);



9) Копия приказа Минкультуры России от 05.02.2016 № 34156-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.9);

10) Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.11.2022 г. (Приложение № 4.10);

11) Копия выписки из ЕГРН от 23.09.2024г. № КУВИ-001 2024-236617617 в отношении помещения 10-Н (Приложение № 4.11);

12) Копия договора на выполнение проектных работ от 30.04.2026 № ИП-01-01-26 (Приложение № 4.12).

Приложение № 5. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 7. Приказы Минкультуры России об аттестации экспертов от 06.12.2023 № 3295; от 28.01.2026 № 141; от 22.07.2026 № 1372.

## **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

### **Подписи экспертов:**

*(подписано усиленной  
квалифицированной  
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский (07.08.2026 г.)  
*председатель экспертной комиссии*

*(подписано усиленной  
квалифицированной  
электронной подписью)*

Д.М. Яцкин (07.08.2026 г.)  
*ответственный секретарь экспертной  
комиссии*

*(подписано усиленной  
квалифицированной  
электронной подписью)*

М.В. Болотина (07.08.2026 г.)  
*член экспертной комиссии*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

**Схема территории**



- территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании "Зингер"»



1 - территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А



2 - территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Энгельгардта В.В. (Санкт-Петербургский учетный и ссудный банк)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 30, литера А



3 - территория объекта культурного наследия федерального значения «Собор Казанский» по адресу: Санкт-Петербург, Казанская площадь, дом 2



4 - территория объекта культурного наследия федерального значения «Набережные и мосты Екатерининского канала (ныне канала Грибоедова)»

\*Выполнена экспертами на основании общедоступной информации из интернет ресурса <https://rgis.spb.ru/mapui/> во время проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы

 Территория единой охранный зоны ООЗ(31) исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Центральный район)

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

**Архивные материалы**

### Перечень иллюстраций

Илл. 1. План С.-Петербурга. Издательство Хоманна в Нюрнберге. 1731 г. Из кн.: Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. – Т. I. – СПб., 1902. – С. 13.

Илл. 2. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. Отдел планов и карт Российской национальной библиотеки (РНБ).

Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.

Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

Илл. 5. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: Центрполиграф, 2003. – С. 25.

Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: Центрполиграф, 2003. – С. 31.

Илл. 7. Невская перспективная дорога от реки Фонтанки. 1753 г. Из: План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.

Илл. 8. Неизвестный литограф. Автор оригинала – Сабат Карл Фридрих. Католическая церковь и Казанский мост. Гравюра. 1824 – 1825 гг. Из: Альбом «Новая коллекция сорока двух видов Санкт-Петербурга и окрестностей оного...». Лист № 32.

Илл. 9. В.С. Садовников. Малая Конюшенная. Акварель. 1830-е гг. Из кн.: Панорама Невского проспекта. Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830-1835 годах. – СПб.: ООО «Крига», 2003. – С. 25.

Илл. 10. В.С. Садовников. Малая Конюшенная. Акварель. 1830-е гг. Из кн.: Панорама Невского проспекта. Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830-1835 годах. – СПб.: ООО «Крига», 2003. – С. 26.

Илл. 11. Казанский собор и Казанский мост. 1830-е гг. Государственный музей истории Санкт-Петербурга. Шифр: ГМИ СПб 163744.

Илл. 12. Leitch Ritchie. The Collonade of the Kazan Church. 1836 г. Из кн.: Heath's Picturesque Annual For 1836 St Petersburg And Moscow. – London, 1836.

Илл. 13. Vickers, Alfred Gomersal. The Kazan Church and Bridge. 1836 г. Из кн.: Heath's Picturesque Annual For 1836 St Petersburg And Moscow. – London, 1836.

Илл. 14. С.-Петербург. Невский проспект [и Казанский мост]. Открытка. 1890 – 1902 гг. Государственный музей-заповедник «Петергоф». Шифр: ГМЗ Пф КП 69704/74.

Илл. 15. Швейные машины компании Зингер. Художник В.А. Табурин. Издательство Теодор Киббель. 1900-е гг. Российская государственная библиотека (РГБ).

Илл. 16. Швейные машины компании Зингер. Мировое чудо Колосс Родосский. Мировая марка. 1900-е гг. Российская государственная библиотека (РГБ).

Илл. 17. Рекламный снимок «Женщина за швейной машиной». Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. Начало 1900-х гг. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Д 4786.

Илл. 18. Перспектива Невского проспекта от Малой Конюшенной улицы к Садовой улице. Фотография. Автор съемки: К.К. Булла. До 1902 г. Из: Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 78.

Илл. 19. Здание по Невскому проспекту, 28. Фотография. До 1902 г. Из: Невский проспект. Образы времени. Каталог выставки. – СПб., 2003. – С. 32.

Илл. 20. Фасады домов 26 и 28 по Невскому проспекту. Фотография. Автор съемки: неизвестен. До 1902 г. Из: Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 80.

Илл. 21. Дом Компании Зингер. Фотография. После 1904 г. Из: Невский проспект. Образы времени. Каталог выставки. – СПб., 2003. – С. 32.

Илл. 22. С.-Петербург. Невский проспект. Дом Комп. «Зингер». Открытка. 1905 – 1917 гг. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru/portal/>.

Илл. 23. Генеральный план и фасад по Невскому проспекту (утвержденный проект). 1904 г. Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 657 – 658.

Илл. 24. Фасад по наб. Екатерининского канала (утвержденный проект). 1904 г. Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 659 – 660.

Илл. 25. Планы 1-го, 2-го, 4-го, 5-го, 6-го и мансардного этажей. 1904 г. Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 661 – 662.

Илл. 26. Поперечный разрез лицевого флигеля по Екатерининскому каналу, продольный разрез по оси вестибюля, зала и двора и вариант обработки зала (продольный разрез). 1904 г. Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель

гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 663 – 666.

Илл. 27. Первоначальный мотив обработки вестибюля (поперечный разрез) и поперечный разрез зала (вид со стороны входа). 1904 г. Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 667 – 668.

Илл. 28. Вариант обработки вестибюля (поперечный разрез) и поперечный разрез зала (вид на сторону входа). 1904 г. Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 669 – 670.

Илл. 29. Мотив обработки лестницы и часть карниза фасада. Бронзовые картуши. 1904 г. Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 671 – 672.

Илл. 30. Деталь угловой части фасада и деталь фонаря-купола. 1904 г. Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 673 – 674.

Илл. 31. Бронзовые кариатиды под главным карнизом фасада. 1904 г. Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 675 – 676.

Илл. 32. Мотив балконных перил (бронза). 1904 г. Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 677 – 678.

Илл. 33. Зингеровские швейные машины в мастерской компании. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. 1905 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 5922.

Илл. 34. Дом компании Зингер в С.-Петербурге. Фотография. 1906 г. Из: Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. – СПб., 1906. – С. 390.

Илл. 35. Дом компании Зингер в С.-Петербурге. Фотография. 1906 г. Из: Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. – СПб., 1906. – Л. 42.

Илл. 36. Дом компании Зингер в С.-Петербурге. Фотография. 1906 г. Из: Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. – СПб., 1906. – Л. 43.

Илл. 37. Орел на доме Компании Зингер. 1906 г. Из: Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. – 1906. – С. 37.

Илл. 38. Дом Компании Зингер. 1906 г. Из: Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. – 1906. – С. 114.

Илл. 39. Дом Компании Зингер. 1906 г. Из: Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. – 1906. – С. 115.

Илл. 40. Контора Акционерного общества. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. 1906 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 5909.

Илл. 41. Служащие кассы общества за работой. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. 1906 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 5914.

Илл. 42. Служащие конторы за работой. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. 1906 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 5912.

Илл. 43. Перспектива Невского проспекта. На втором плане – вид здания компании «Зингер» в период завершения строительства. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. Около 1907 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 11865.

Илл. 44. Санкт-Петербург. Невский проспект. Казанский собор. Дом компании «Зингер». Открытка. 1910-е гг. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru/portal/>.

Илл. 45. Дом акционерного общества «Мануфактура компании Зингер», украшенный флагами в день празднования 300-летия Дома Романовых. Фотография. Автор съемки: К.К. Булла. Февраль 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13242.

Илл. 46. Женщина в русском национальном костюме за швейной машинкой компании «Зингер» (снимок для рекламной компании). Фотография. Автор съемки: неизвестен. До 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Д 3125.

Илл. 47. Ремонт торцовой мостовой у дома Зингера. Фотография. Автор съемки: неизвестен. До 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: В 4680.

Илл. 48. Внутренний вид швейной мастерской Акционерного общества «Зингер». Фотография. Автор съемки: К.К. Булла. 1914 г. Из: Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 84.

Илл. 49. Интерьер швейной мастерской Акционерного общества швейных машин «Зингер» для бесплатного изготовления белья фронтовикам Первой мировой войны. Фотография. Автор съемки: К.К. Булла. 1914 г. Из: Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 85.

Илл. 50. Военнопленные под конвоем идут по Невскому проспекту мимо дома акционерного общества «Зингер». Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. 23 марта 1915 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Д 1131.

Илл. 51. Манифестанты на Невском проспекте у дома Зингера, напротив Казанского собора. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. Октябрь 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Г 37.

Илл. 52. Демонстранты у Дома книги в день празднования 5-ой годовщины Петроградского отделения Госиздата. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1 апреля 1923 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 3976.



Илл. 53. Колонна демонстрантов у Дома книги. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 7 ноября 1924 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 7113.

Илл. 54. Вид фасадов зданий «Ленгиз». Фотография. Автор съемки: С.А. Магазинер. 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 11117.

Илл. 55. Плакат о займе 2-го года II пятилетки на здании Дома книги. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 42685.

Илл. 56. Оформление Дома Книги на Проспекте 25 октября. Фотография. Автор съемки: Э.М. Хайкин. Февраль 1937 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 33502.

Илл. 57. Вид проспекта 25-го Октября возле у Дома книги. Фотография. Автор съемки: Д.М. Трахтенберг. 1942 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 99169.

Илл. 58. Вид на Дом книги. Фотография. Автор съемки: Г.И. Чертов. 26 октября 1946 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 22030.

Илл. 59. Вид на здание Дом Книги с Невского проспекта. Фотография. Автор съемки: В.Г. Федосеев. 3 декабря 1958г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 81882.

Илл. 60. Вид здания Дома Книги на Невском проспекте. Фотография. Автор съемки: В.Г. Федосеев. 1959г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бпр 748.

Илл. 61. Дом компании «Зингер» (Дом книги). Фотография. Автор съемки: В.Н. Брызгин. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 185942.

Илл. 62. Во время тушения пожара в Доме книги. Фотография. Автор съемки: С.С. Смольский. Январь 1994 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 176837.

Илл. 63. Рабочий у основания глобуса на куполе Дома компании Зингера в ходе реставрации. Фотография. Автор съемки: В.К. Голубовский. Апрель 1996 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 226224.

Илл. 64. План и фасад по 2-й Адмиралтейской части. Двор аптекаря, дворянина и кавалера Карла Ивановича Имзена. 1822 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 1 – 4.

Илл. 65. План и фасад по 2 Адмиралтейской 1 квартала № 23. Двор дворянина Имзена. 1823 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 5 – 8.

Илл. 66. План и фасад по 2 Адмиралтейской 1 квартала № 23. Двор дворянина Имзена. 1827 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 9 – 12.

Илл. 67. Фасад дома в предполагаемом виде жены камер юнкера Ольги Карловны Жуковской Казанской части 1-го участка под № 28 по Невскому проспекту. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 67 – 69.

Илл. 68. Фасад дома в предполагаемом виде жены камер юнкера Ольги Карловны Жуковской Казанской части 1-го участка под № 28 по Невскому проспекту. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 70 – 74.

Илл. 69. План двора жены действительного статского советника Ольги Карловны Жуковской Казанской части 1-го участка по Невскому проспекту и Екатерининскому каналу под №№ 28, 21. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 85 об.

Илл. 70. Фасад дома жены действительного статского советника Ольги Карловны Жуковской Казанской части 1-го участка по Екатерининскому каналу. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 86 – 93.

Илл. 71. Фасад дома жены действительного статского советника Ольги Карловны Жуковской Казанской части 1-го участка по Невскому проспекту. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 96 – 101.

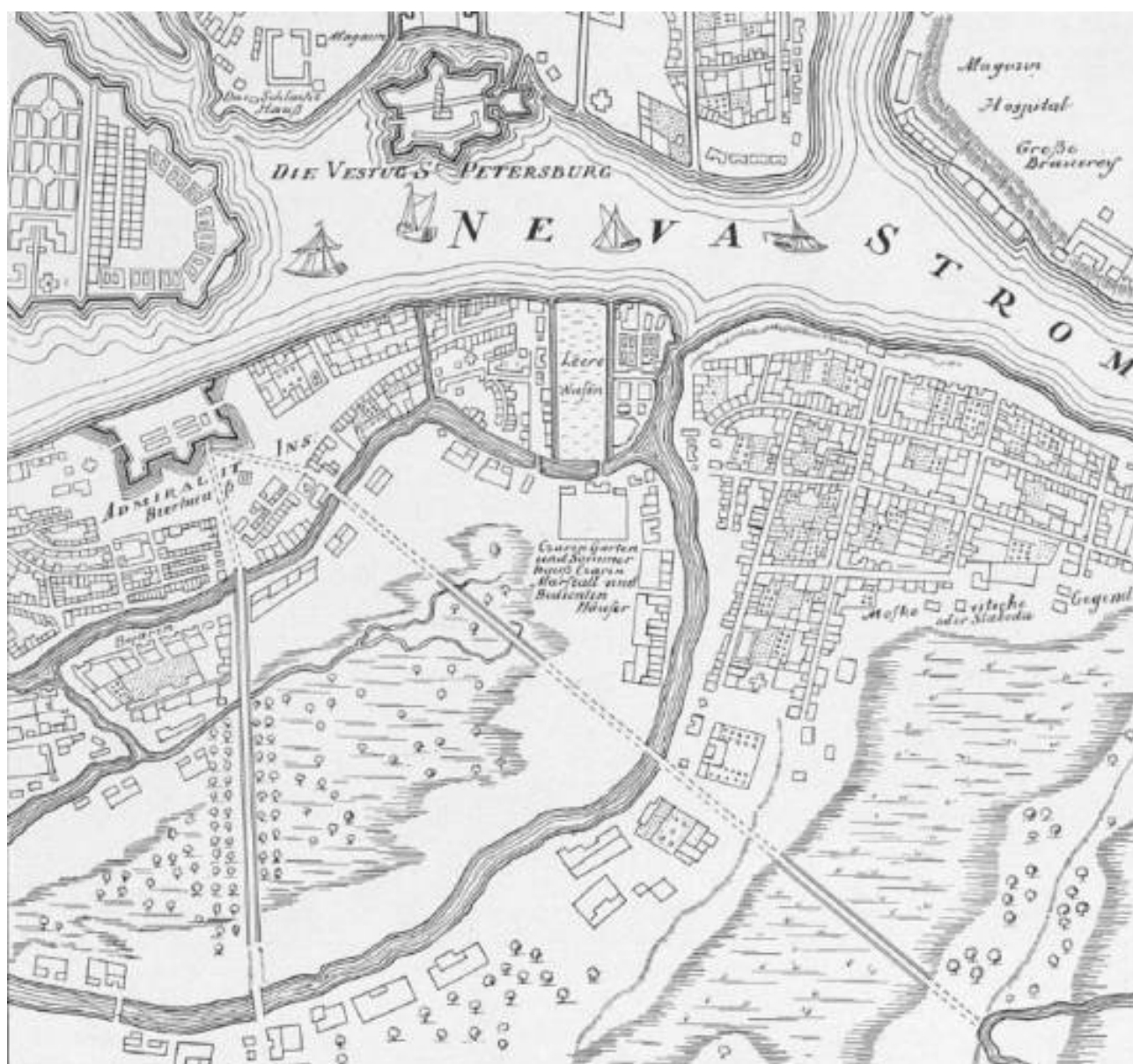
Илл. 72. План участка земли, принадлежащего компании Зингер, бывшего Жуковской, Казанской части, 1-го участка по Невскому проспекту и набережной Екатерининского канала под №№ 28-21. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 105 об.

Илл. 73. План 4-го этажа. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 106 – 107.

Илл. 74. План двора Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» Казанской части I участка по Невскому пр. и наб. Екатерининского канала № 28/21. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 об.

Илл. 75. Фасад дома Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» по наб. Екатерининского кан. № 21. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 114 – 121.

Илл. 76. Фасад дома Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» по Невскому проспекту. № 28. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 122 – 127.

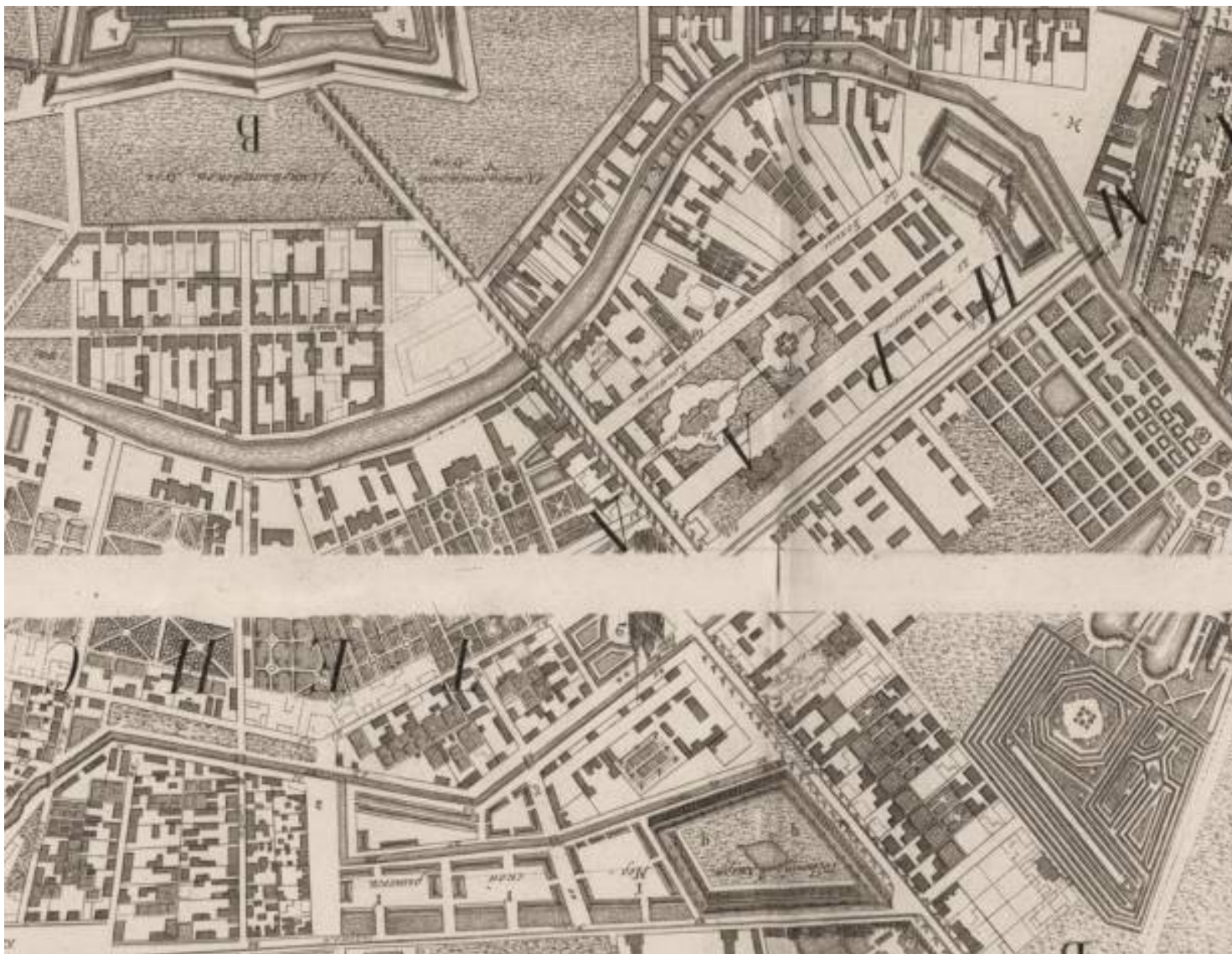


Илл. 1. План С.-Петербурга. Издательство Хоманна в Нюрнберге. 1731 г.  
Из кн.: Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. – Т. I. – СПб.,  
1902. – С. 13.



Илл. 2. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.  
Отдел планов и карт Российской национальной библиотеки (РНБ).

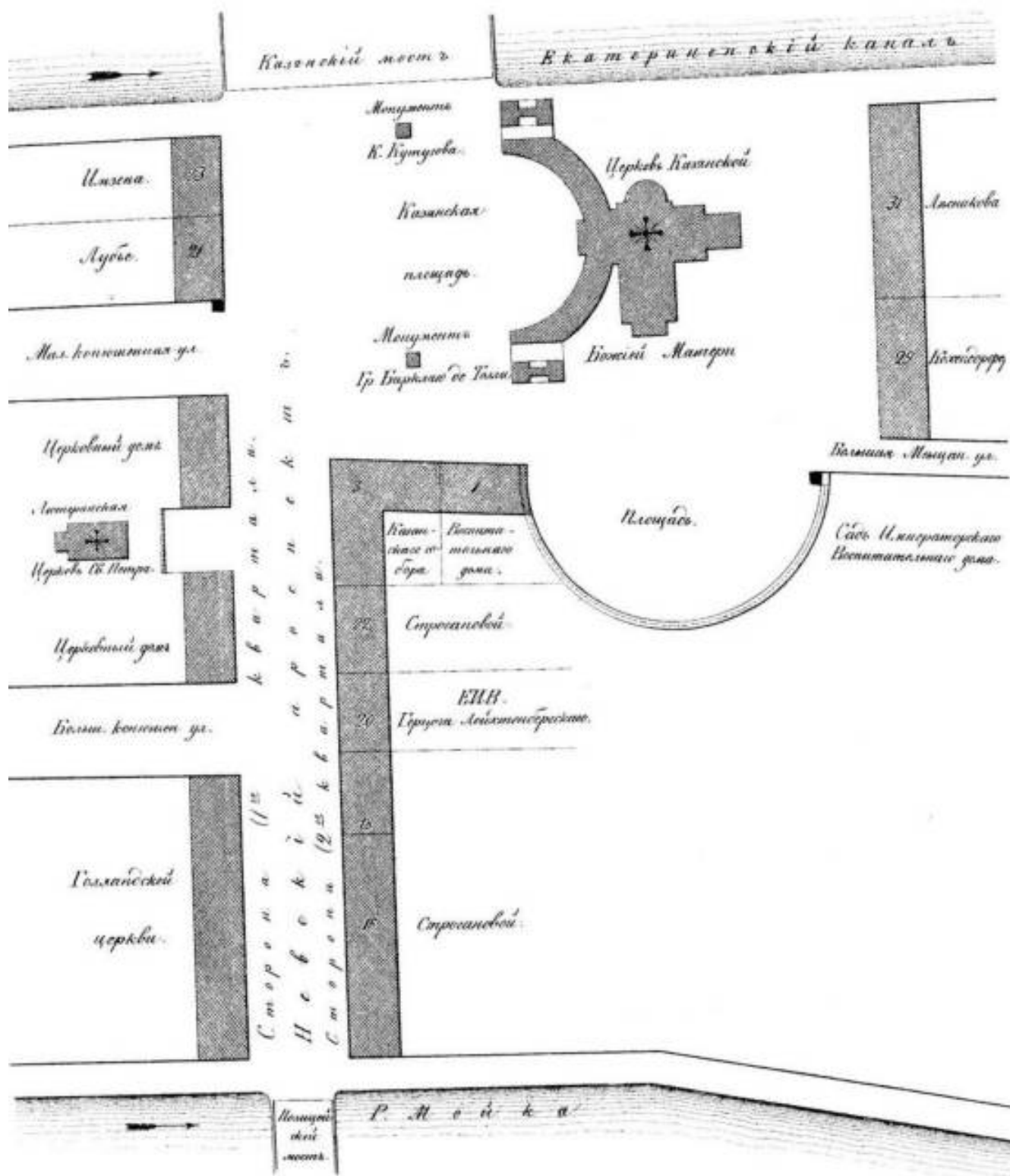




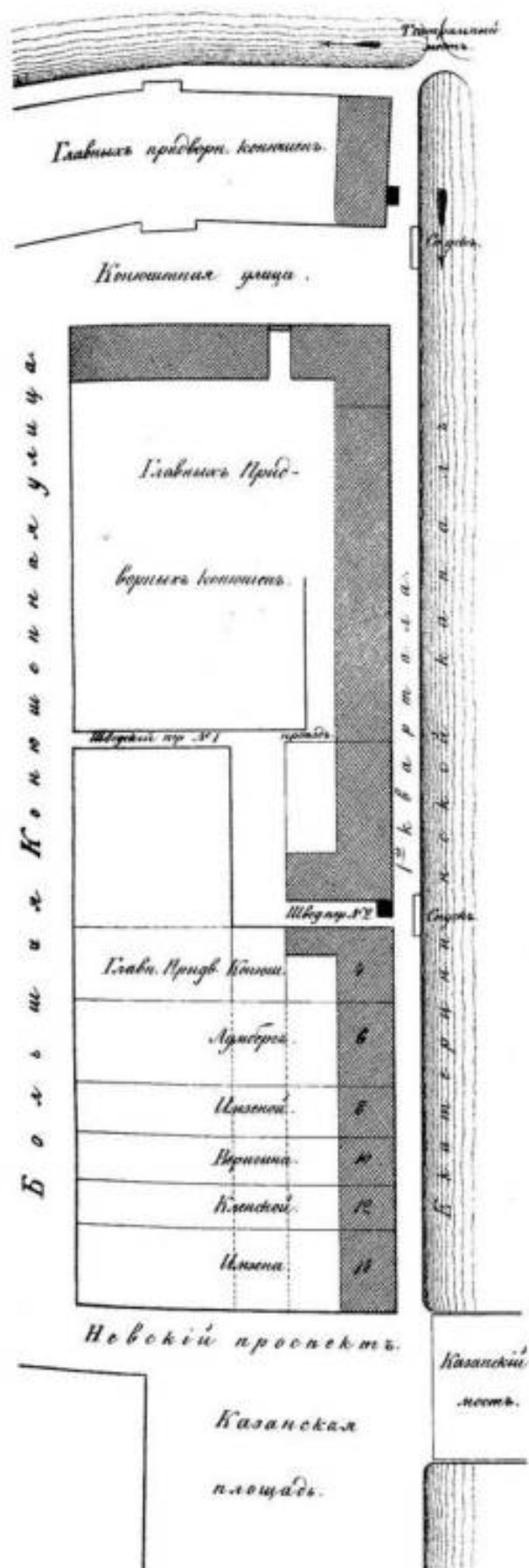
Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.



Илл. 5. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: Центрполиграф, 2003. – С. 25.



Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: Центрполиграф, 2003. – С. 31.





Илл. 7. Невская перспективная дорога от реки Фонтанки. 1753 г.  
 Из: План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост.  
 Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



Илл. 8. Неизвестный литограф. Автор оригинала – Сабат Карл Фридрих. Католическая церковь и Казанский мост. Гравюра. 1824 – 1825 гг.  
Из: Альбом «Новая коллекция сорока двух видов Санкт-Петербурга и окрестностей онаго...». Лист № 32.



Илл. 9. В.С. Садовников. Малая Конюшенная. Акварель. 1830-е гг.

Из кн.: Панорама Невского проспекта. Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830-1835 годах.  
– СПб.: ООО «Крига», 2003. – С. 25.





Илл. 10. В.С. Садовников. Малая Конюшенная. Акварель. 1830-е гг.

Из кн.: Панорама Невского проспекта. Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830-1835 годах.  
– СПб.: ООО «Крига», 2003. – С. 26.

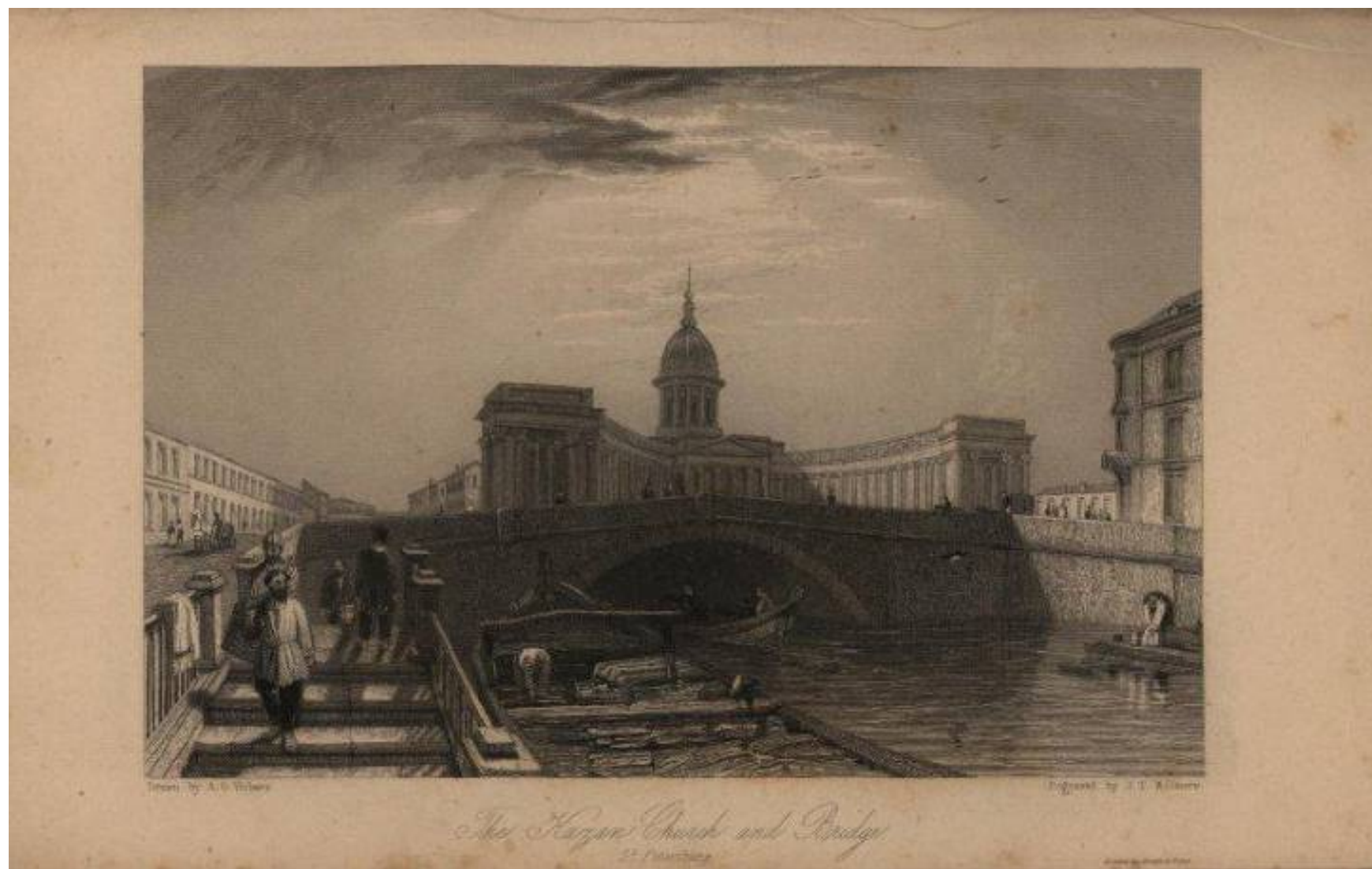


Илл. 11. Казанский собор и Казанский мост. 1830-е гг.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга. Шифр: ГМИ СПб 163744.





Илл. 12. Leitch Ritchie. The Collonade of the Kazan Church. 1836 г.  
 Из кн.: Heath's Picturesque Annual For 1836 St Petersburg And Moscow. – London, 1836.



Илл. 13. Vickers, Alfred Gomersal. The Kazan Church and Bridge. 1836 г.  
Из кн.: Heath's Picturesque Annual For 1836 St Petersburg And Moscow. – London, 1836.





Илл. 14. С.-Петербург. Невский проспект [и Казанский мост]. Открытка. 1890 – 1902 гг.  
Государственный музей-заповедник «Петергоф». Шифр: ГМЗ Пф КП 69704/74.





Илл. 15. Швейные машины компании Зингер. Художник В.А. Табурин. Издательство Теодор Киббель. 1900-е гг.  
Российская государственная библиотека (РГБ).



Илл. 16. Швейные машины компании Зингер. Мировое чудо Колосс Родосский. Мировая марка. 1900-е гг.

Российская государственная библиотека (РГБ).





Илл. 17. Рекламный снимок «Женщина за швейной машиной». Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. Начало 1900-х гг.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Д 4786.



Илл. 18. Перспектива Невского проспекта от Малой Конюшенной улицы к Садовой улице. Фотография. Автор съемки: К.К. Булла. До 1902 г.  
Из: Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 78.



Илл. 19. Здание по Невскому проспекту, 28. Фотография. До 1902 г.  
Из: Невский проспект. Образы времени. Каталог выставки. – СПб., 2003. – С. 32.





Илл. 20. Фасады домов 26 и 28 по Невскому проспекту. Фотография. Автор съемки: неизвестен. До 1902 г.  
Из: Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 80.

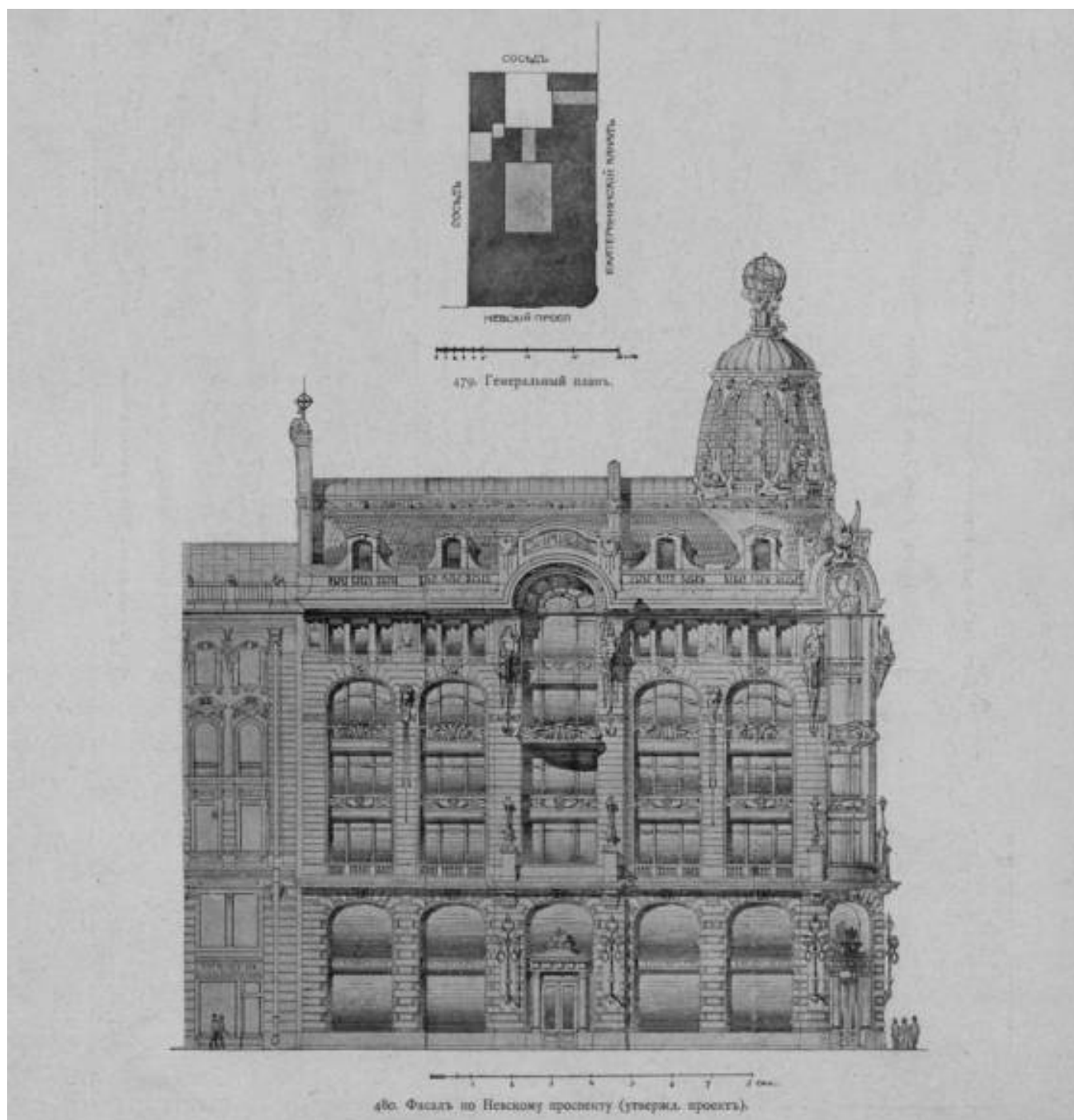


Илл. 21. Дом Компании Зингер. Фотография. После 1904 г.  
Из: Невский проспект. Образы времени. Каталог выставки. – СПб., 2003. – С. 32.



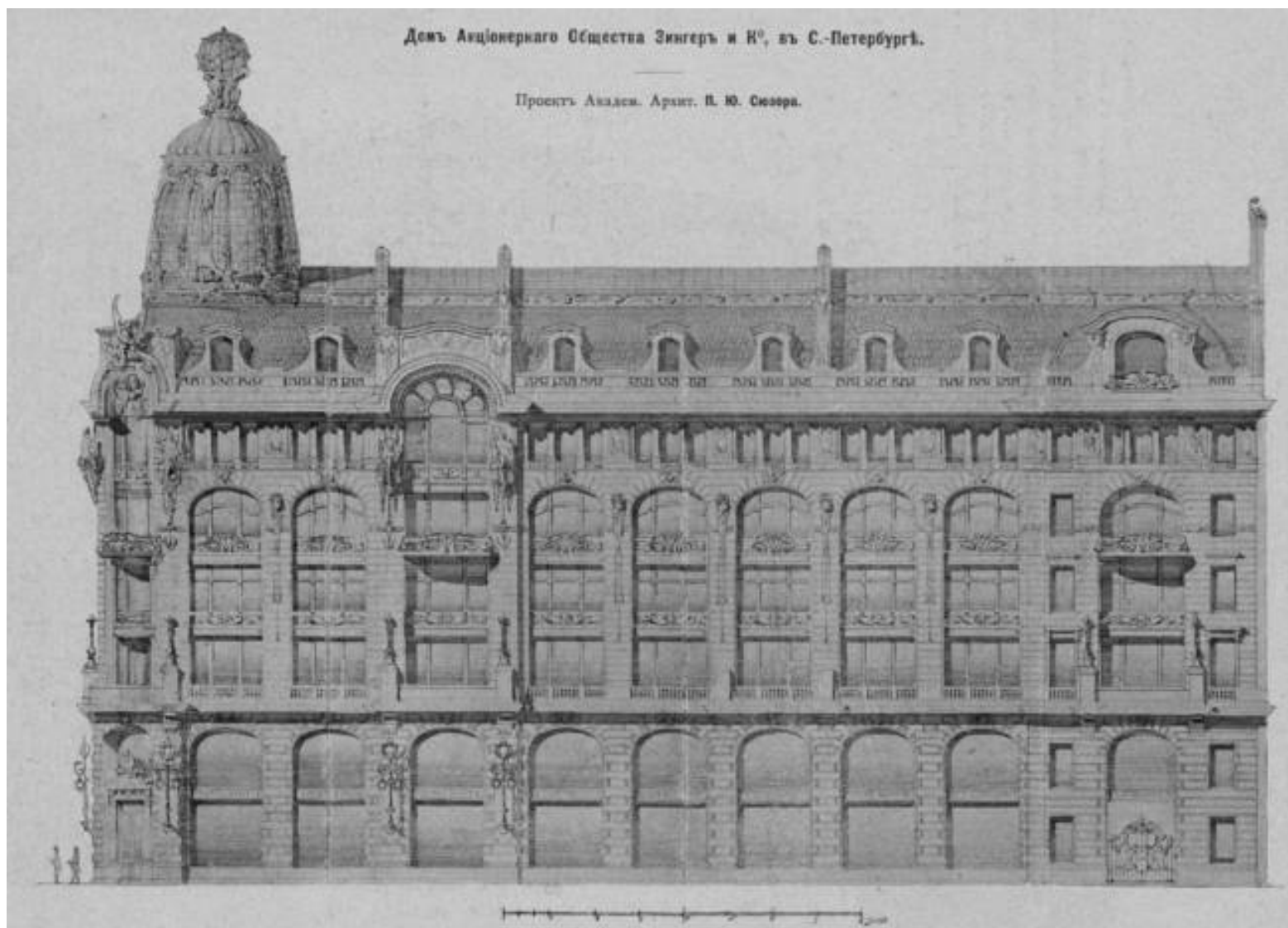


Илл. 22. С.-Петербург. Невский проспект. Дом Комп. «Зингер». Открытка. 1905 – 1917 гг.  
Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru/portal/>.



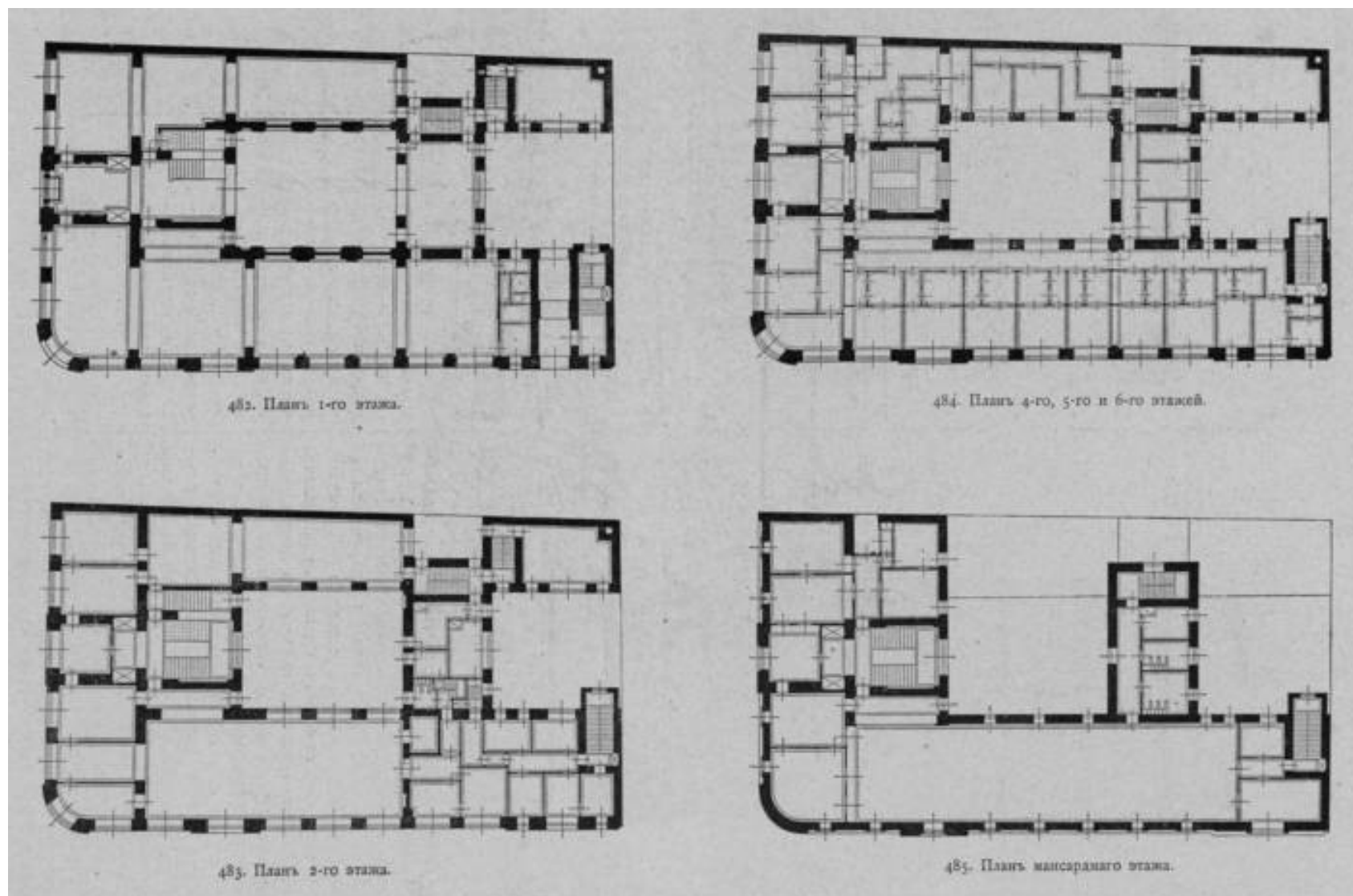
Илл. 23. Генеральный план и фасад по Невскому проспекту (утвержденный проект). 1904 г.

Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 657 – 658.



Илл. 24. Фасад по наб. Екатерининского канала (утвержденный проект). 1904 г.

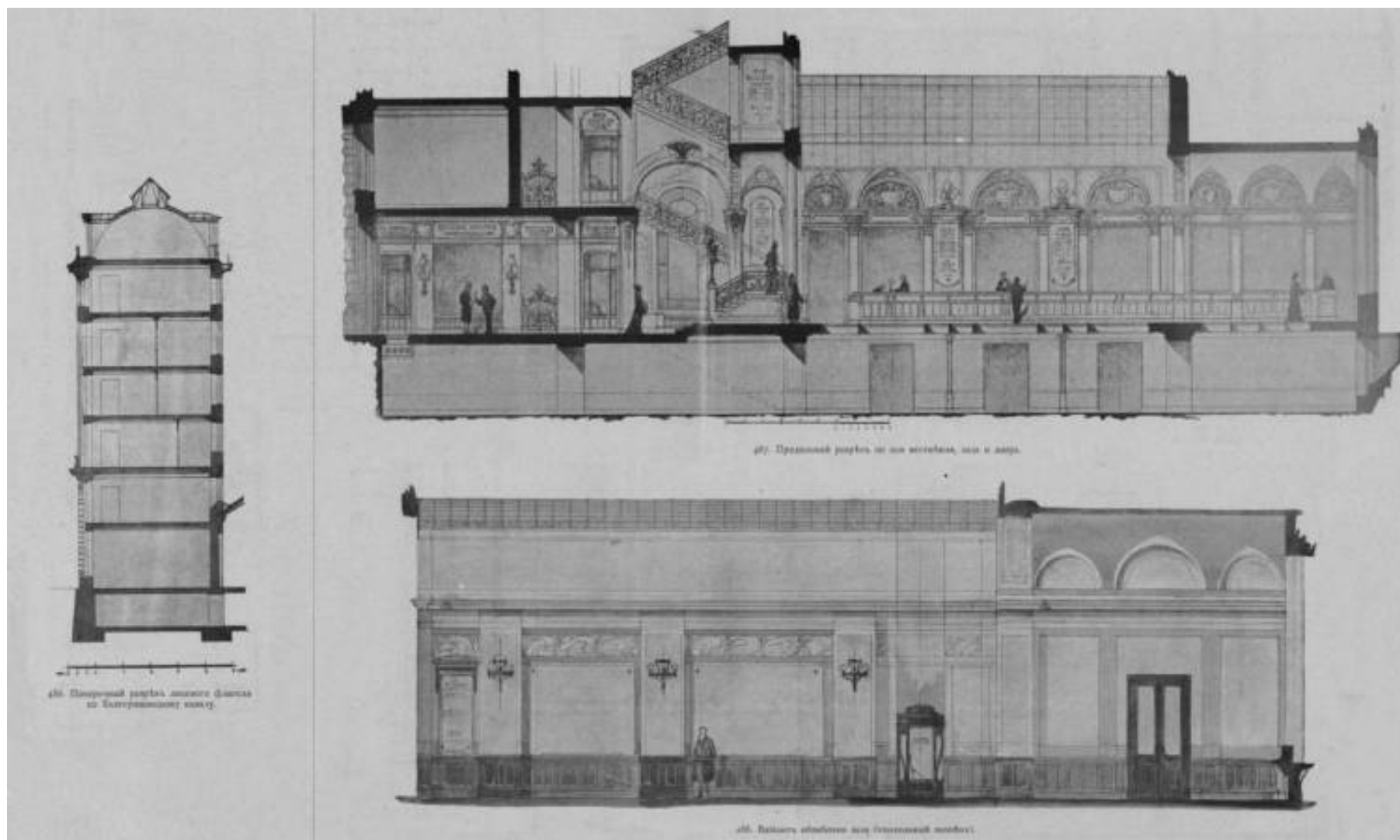
Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 659 – 660.



Илл. 25. Планы 1-го, 2-го, 4-го, 5-го, 6-го и мансардного этажей. 1904 г.

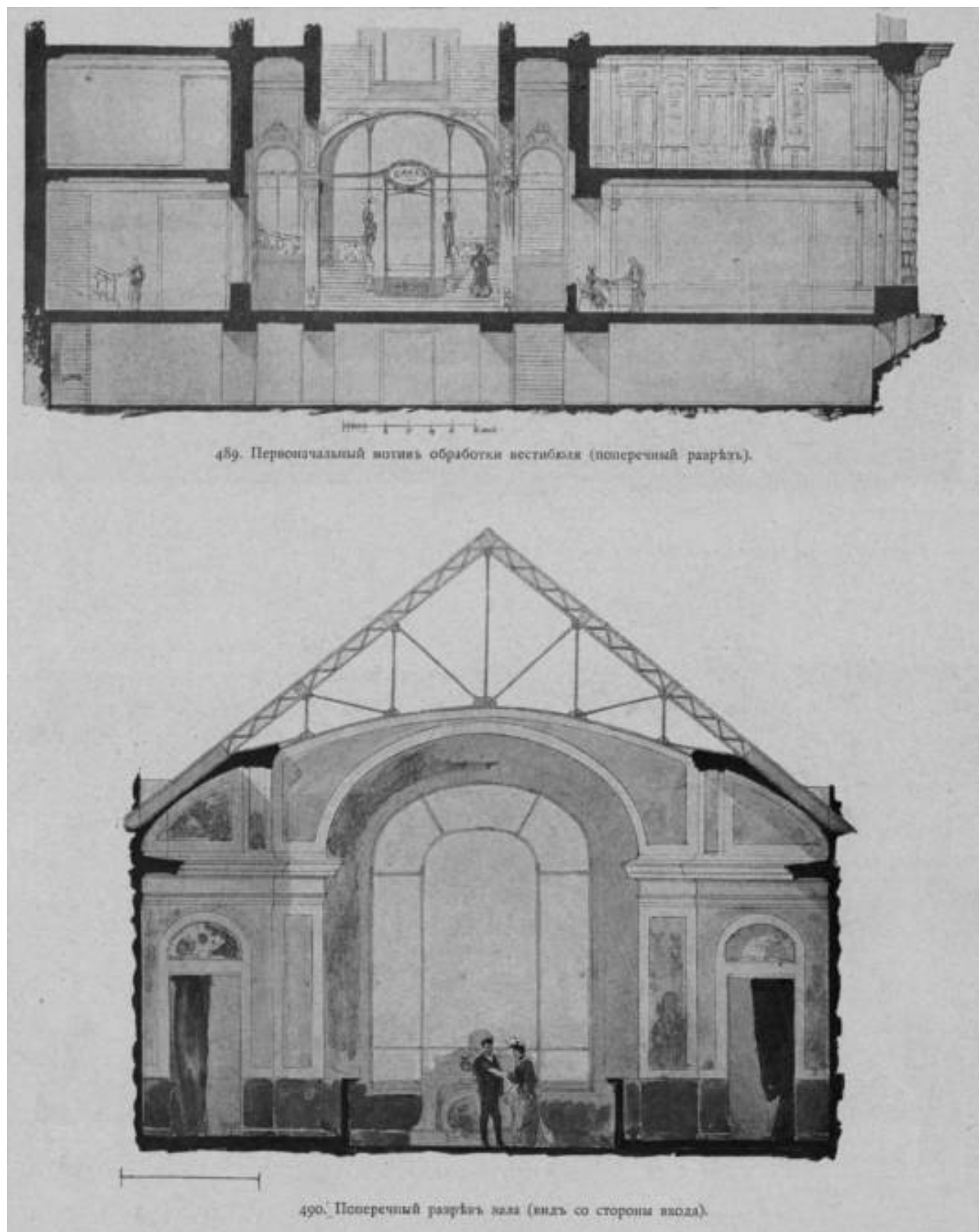
Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 661 – 662.





Илл. 26. Поперечный разрез лицевого флигеля по Екатерининскому каналу, продольный разрез по оси вестибюля, зала и двора и вариант обработки зала (продольный разрез). 1904 г.

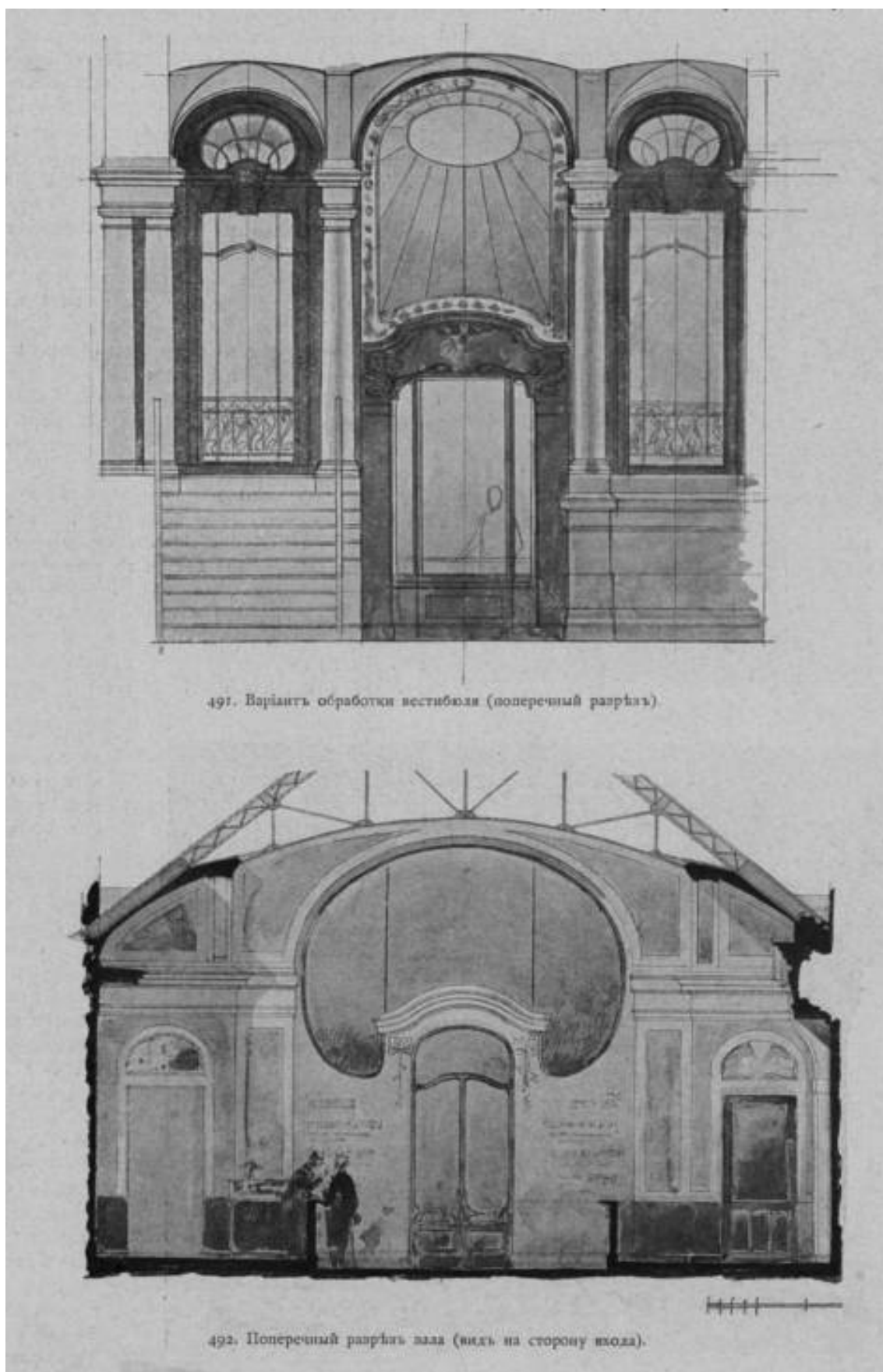
Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 663 – 666.



Илл. 27. Первоначальный мотив обработки вестибюля (поперечный разрез) и поперечный разрез зала (вид со стороны входа). 1904 г.

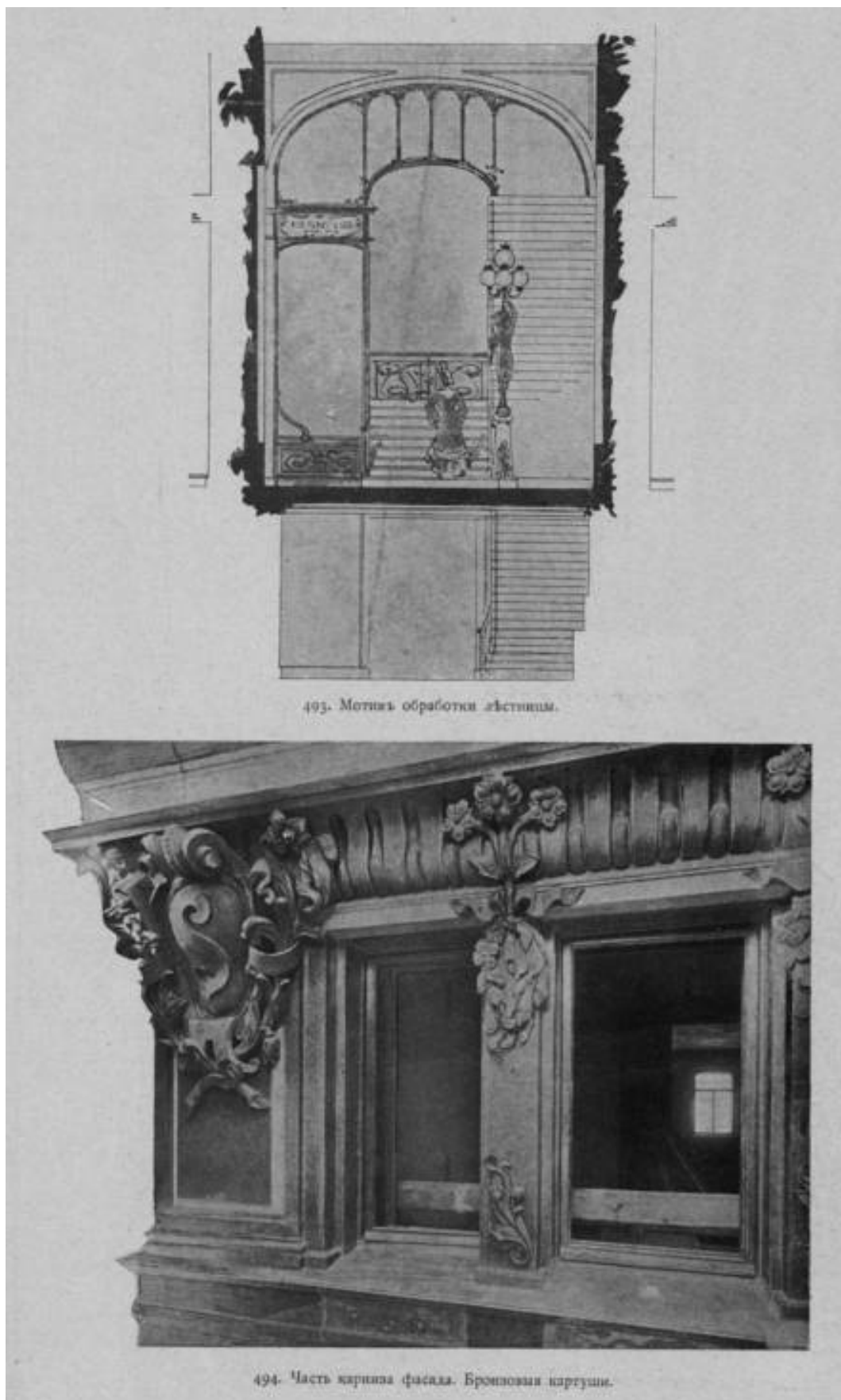
Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. — Десятый год издания. — № 17-20. — СПб.: Фонтанка, 66. — 1904. — С. 667 — 668.



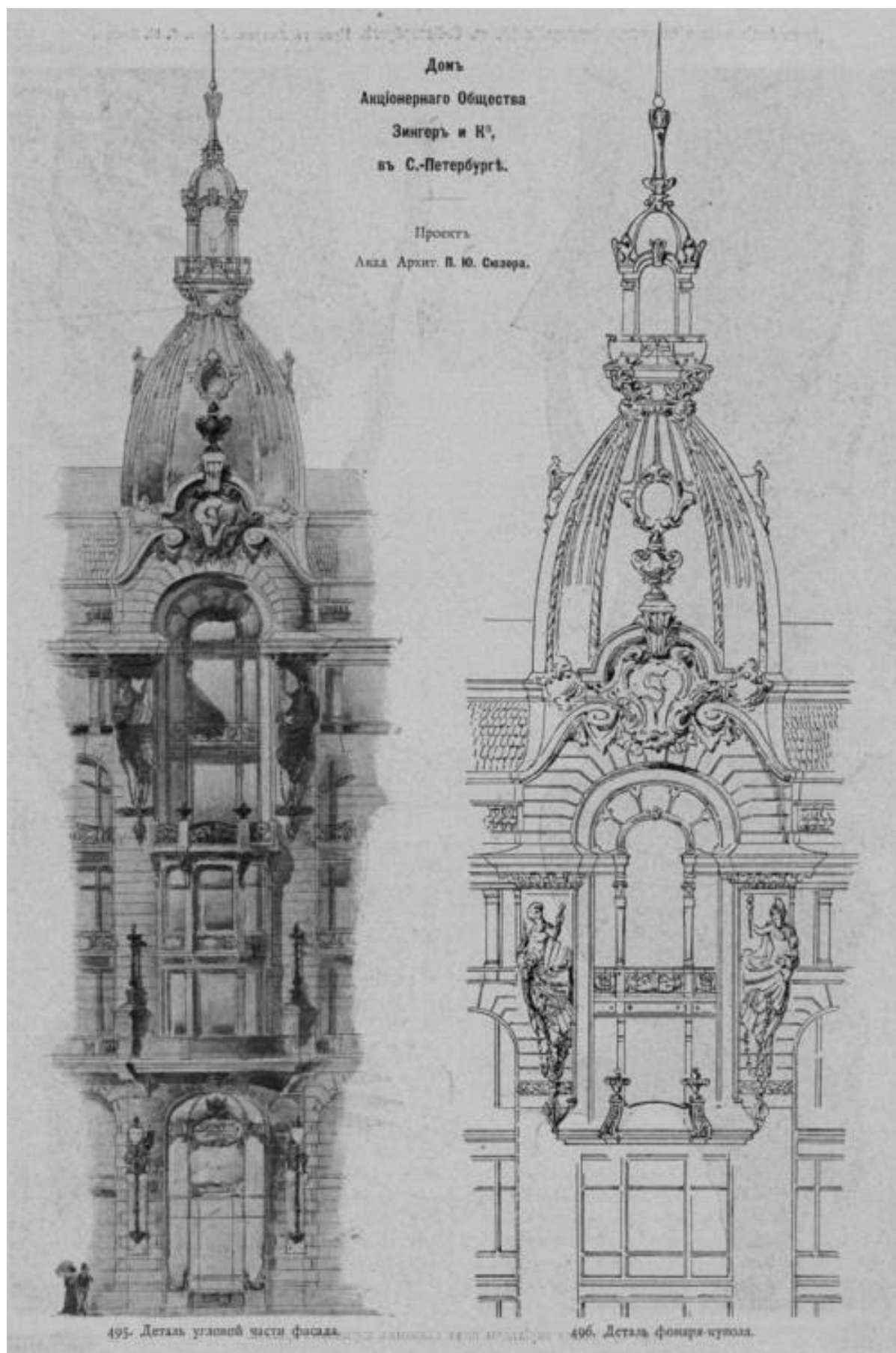


Илл. 28. Вариант обработки вестибюля (поперечный разрез) и поперечный разрез зала (вид на сторону входа). 1904 г.

Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 669 – 670.



Илл. 29. Мотив обработки лестницы и часть карниза фасада. Бронзовые картуши. 1904 г.  
 Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 671 – 672.



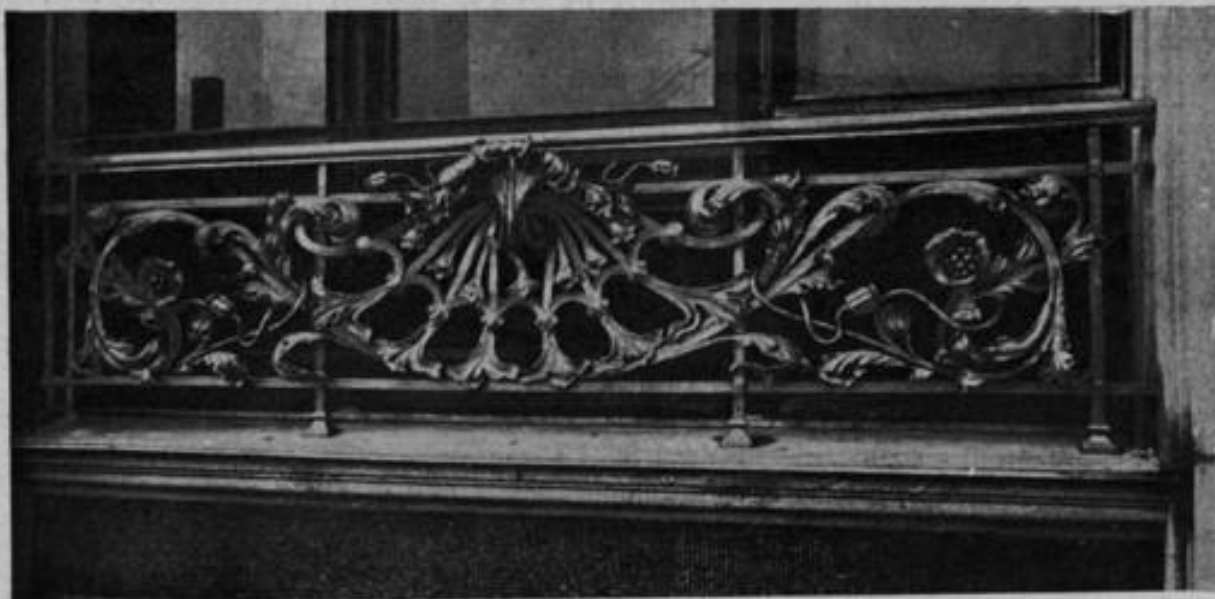
Илл. 30. Деталь угловой части фасада и деталь фонаря-купола. 1904 г.

Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 673 – 674.



Илл. 31. Бронзовые кариатиды под главным карнизом фасада. 1904 г.

Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. — Десятый год издания. — № 17-20. — СПб.: Фонтанка, 66. — 1904. — С. 675 — 676.



499. Мотивъ балконныхъ перилъ. (Бронза).



500. Мотивъ балконныхъ перилъ. (Бронза).

Илл. 32. Мотив балконных перил (бронза). 1904 г.

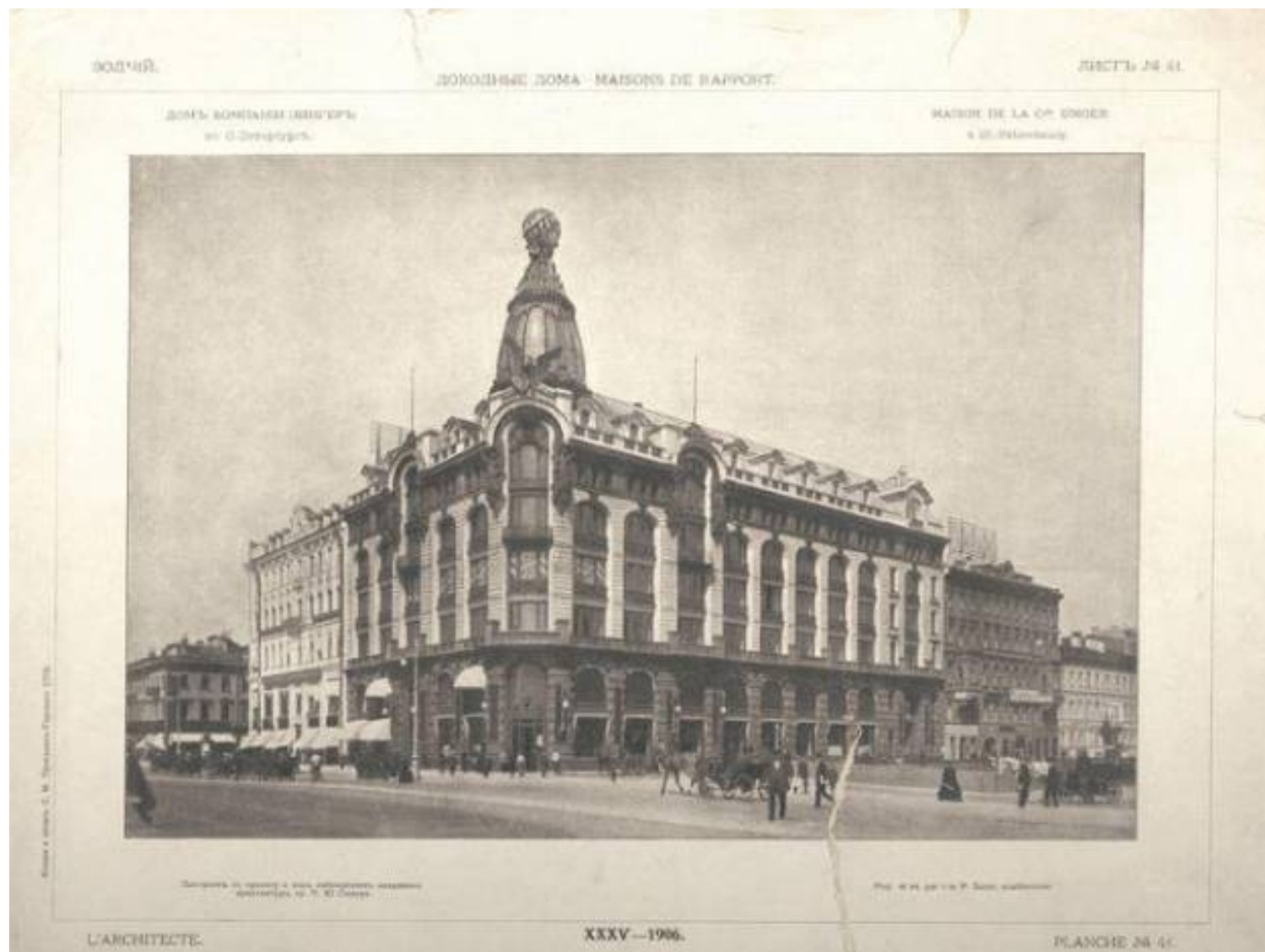
Из: Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – С. 677 – 678.





Илл. 33. Зингеровские швейные машины в мастерской компании. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. 1905 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 5922.





Илл. 34. Дом компании Зингер в С.-Петербурге. Фотография. 1906 г.

Из: Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. – СПб., 1906. – С. 390.



Илл. 35. Дом компании Зингер в С.-Петербурге. Фотография. 1906 г.

Из: Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. — № 39. — СПб., 1906. — Л. 42.



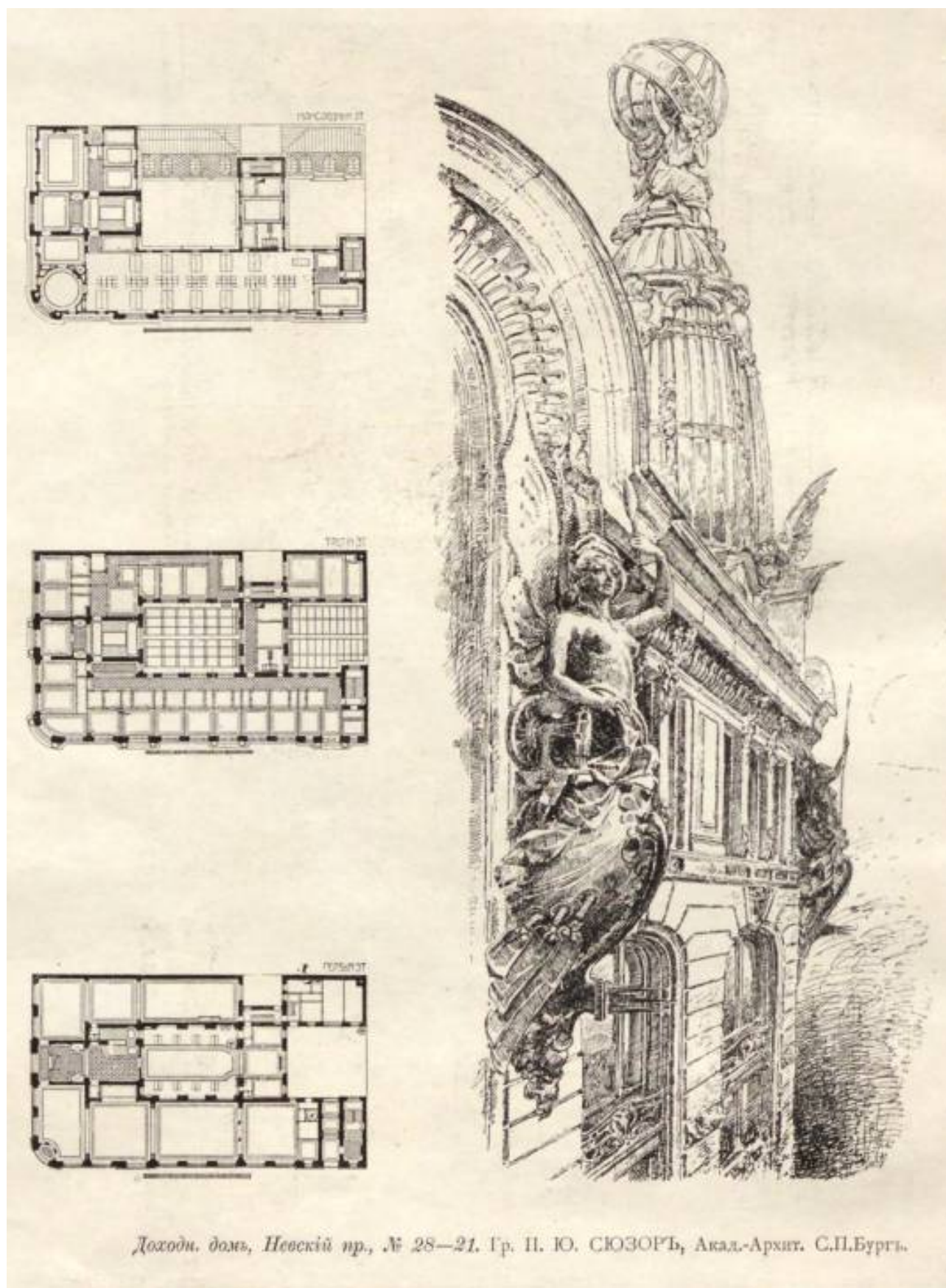


*Орелъ на домъ Комп. Зингеръ. А. Л. ОБЕРЪ, Скульпт. С.П.Бургъ.*

Илл. 37. Орел на доме Компании Зингер. 1906 г.

Из: Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. – 1906. – С. 37.

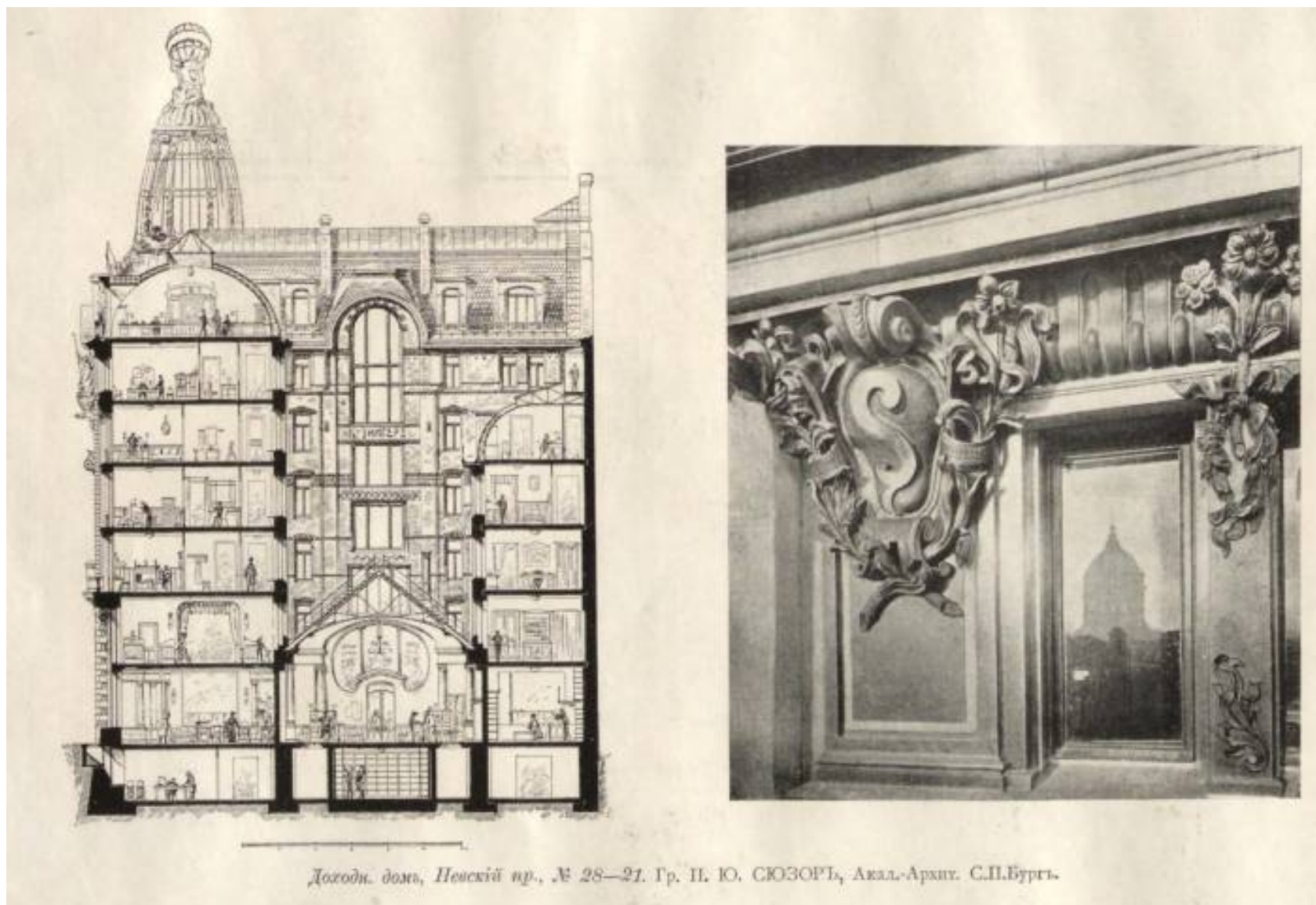




Илл. 38. Дом Компании Зингер. 1906 г.

Из: Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. – 1906. – С. 114.

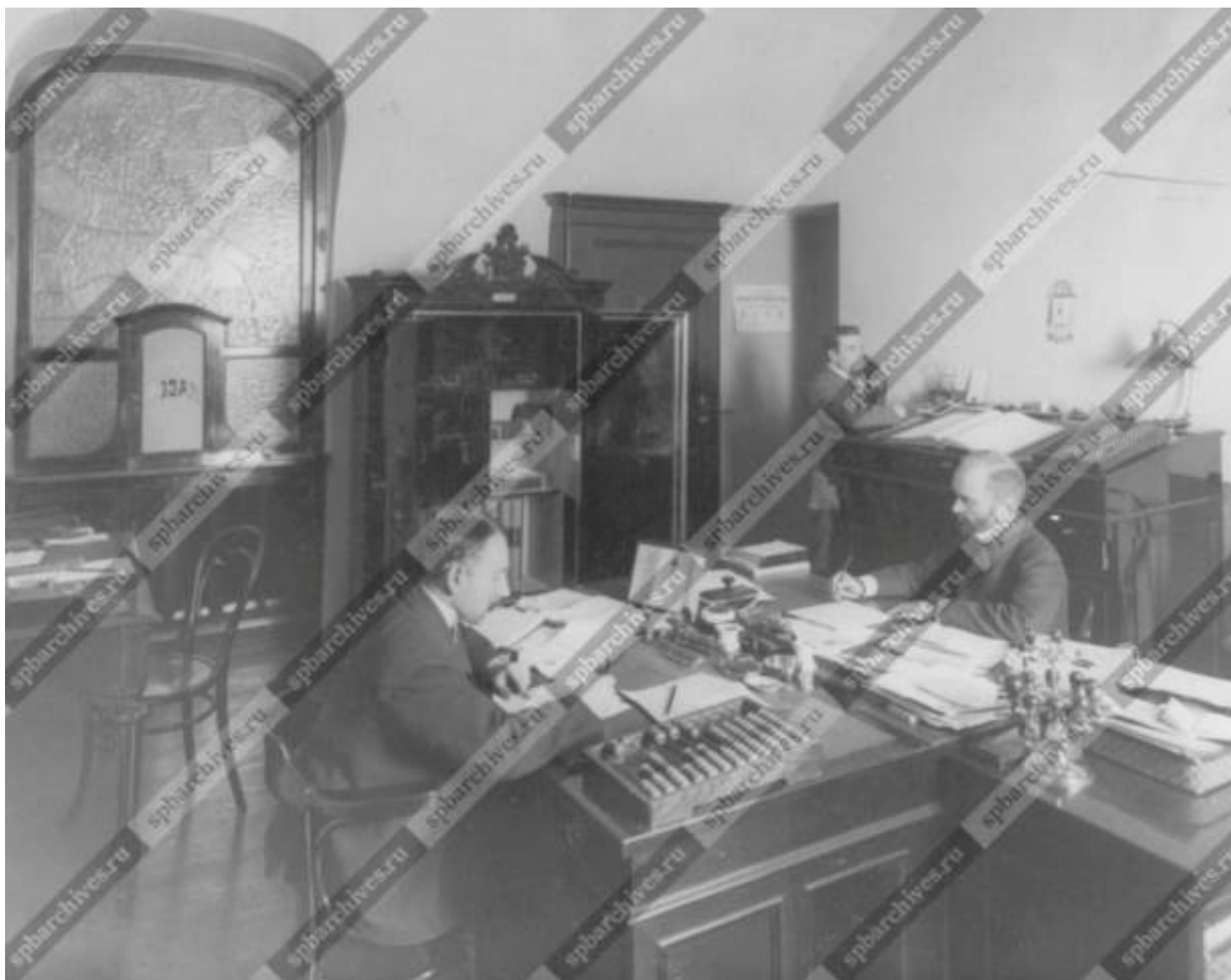




Илл. 39. Дом Компании Зингер. 1906 г.  
Из: Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. – 1906. – С. 115.



Илл. 40. Контора Акционерного общества. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. 1906 г.  
ЦГАКФД СПб. Шифр: Е 5909.



Илл. 41. Служащие кассы общества за работой. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. 1906 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 5914.



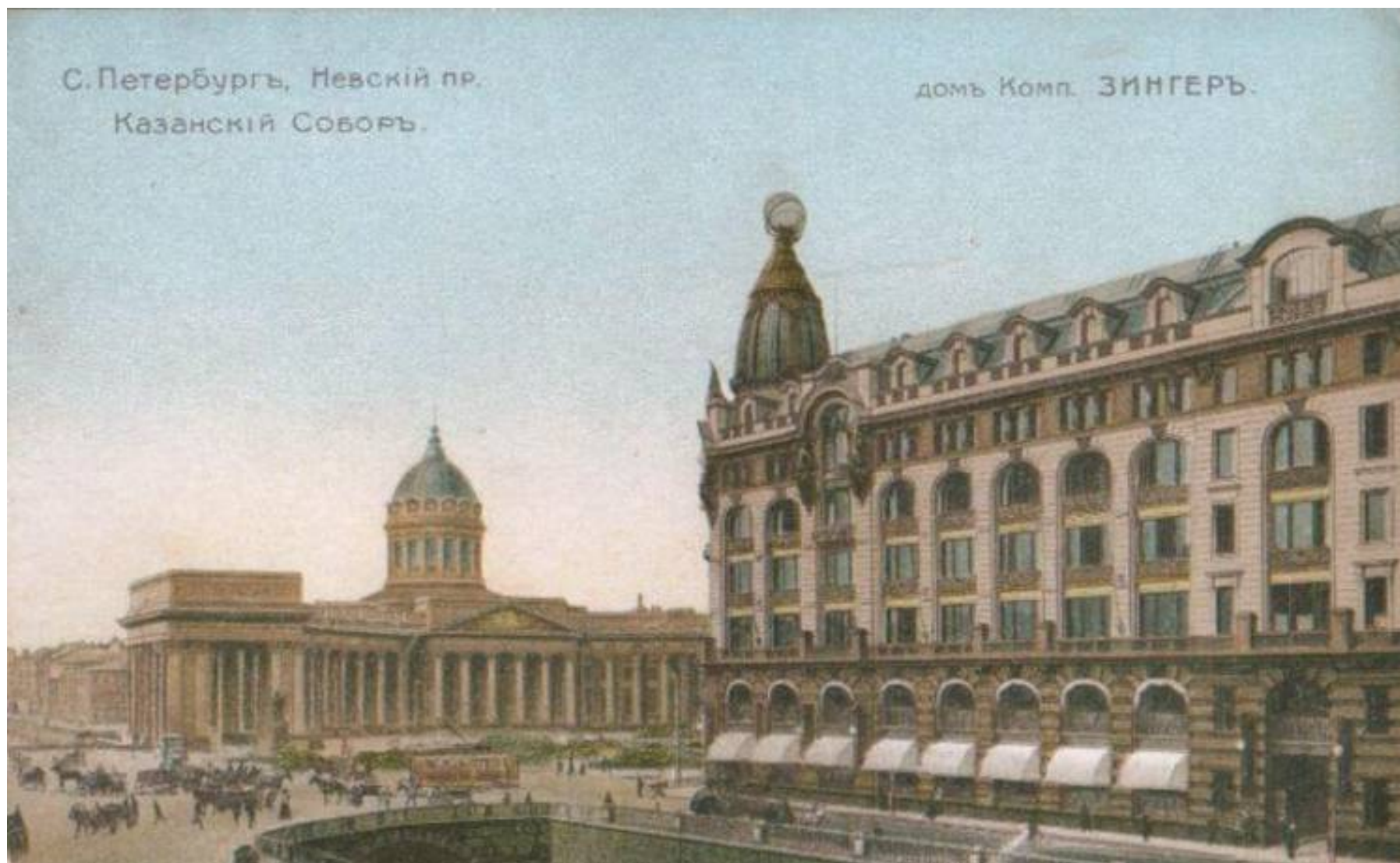
Илл. 42. Служащие конторы за работой. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. 1906 г.  
ЦГАКФД СПб. Шифр: Е 5912.





Илл. 43. Перспектива Невского проспекта. На втором плане – вид здания компании «Зингер» в период завершения строительства. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. Около 1907 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 11865.





Илл. 44. Санкт-Петербург. Невский проспект. Казанский собор. Дом компании «Зингер». Открытка. 1910-е гг.  
Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru/portal/>.



Илл. 45. Дом акционерного общества «Мануфактура компании Зингер», украшенный флагами в день празднования 300-летия Дома Романовых.

Фотография. Автор съемки: К.К. Булла. Февраль 1913 г.

ЦГАКФД СПб. Шифр: Е 13242.



Илл. 46. Женщина в русском национальном костюме за швейной машинкой компании «Зингер» (снимок для рекламной компании). Фотография. Автор съемки: неизвестен. До 1914 г.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Д 3125.





Илл. 47. Ремонт торцевой мостовой у дома Зингера. Фотография. Автор съемки: неизвестен. До 1914 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: В 4680.



Илл. 48. Внутренний вид швейной мастерской Акционерного общества «Зингер». Фотография. Автор съемки: К.К. Булла. 1914 г.  
Из: Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 84.





Илл. 49. Интерьер швейной мастерской Акционерного общества швейных машин «Зингер» для бесплатного изготовления белья фронтовикам Первой мировой войны. Фотография. Автор съемки: К.К. Булла. 1914 г.

Из: Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 85.



Илл. 50. Военнопленные под конвоем идут по Невскому проспекту мимо дома акционерного общества «Зингер». Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. 23 марта 1915 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Д 1131.



Илл. 51. Манифестанты на Невском проспекте у дома Зингера, напротив Казанского собора. Фотография. Автор съемки: ателье К.К. Буллы. Октябрь 1914 г.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Г 37.





Илл. 52. Демонстранты у Дома книги в день празднования 5-ой годовщины Петроградского отделения Госиздата. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1 апреля 1923 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 3976.



Илл. 53. Колонна демонстрантов у Дома книги. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 7 ноября 1924 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 7113.





Илл. 54. Вид фасадов зданий «Ленгиз». Фотография. Автор съемки: С.А. Магазинер. 1926 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 11117.



Илл. 55. Плакат о займе 2-го года II пятилетки на здании Дома книги. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1934 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 42685.



Илл. 56. Оформление Дома Книги на Проспекте 25 октября. Фотография. Автор съемки:  
Э.М. Хайкин. Февраль 1937 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 33502.



Илл. 57. Вид проспекта 25-го Октября возле у Дома книги. Фотография. Автор съемки: Д.М. Трахтенберг. 1942 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 99169.





Илл. 58. Вид на Дом книги. Фотография. Автор съемки: Г.И. Чертов. 26 октября 1946 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 22030.





Илл. 59. Вид на здание Дом Книги с Невского проспекта. Фотография. Автор съемки:  
В.Г. Федосеев. 3 декабря 1958г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 81882.



Илл. 60. Вид здания Дома Книги на Невском проспекте. Фотография. Автор съемки: В.Г. Федосеев. 1959г.  
ЦГАКФД СПб. Шифр: Бпр 748.



Илл. 61. Дом компании «Зингер» (Дом книги). Фотография. Автор съемки: В.Н. Брызгин.  
1970-е гг.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 185942.



Илл. 62. Во время тушения пожара в Доме книги. Фотография. Автор съемки:  
С.С. Смольский. Январь 1994 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 176837.



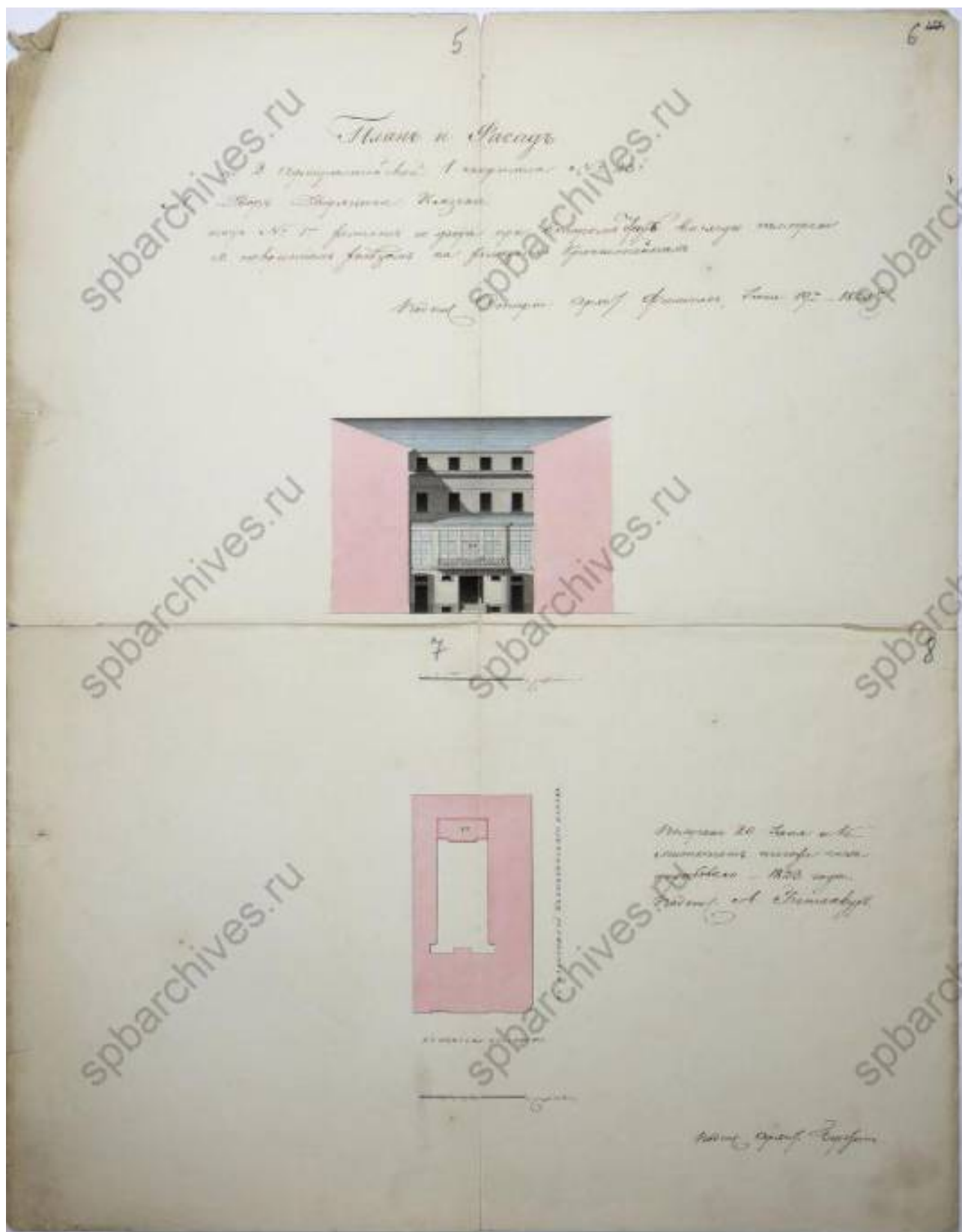


Илл. 63. Рабочий у основания глобуса на куполе Дома компании Зингера в ходе реставрации. Фотография. Автор съемки: В.К. Голубовский. Апрель 1996 г.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 226224.







Илл. 65. План и фасад по 2 Адмиралтейской 1 квартала № 23. Двор дворянина Имзена.  
 1823 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 5 – 8.



Илл. 66. План и фасад по 2 Адмиралтейской 1 квартала № 23. Двор дворянина Имзена. 1827 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 9 – 12.





Илл. 67. Фасад дома в предполагаемом виде жены камер юнкера Ольги Карловны Жуковской Казанской части 1-го участка под № 28 по Невскому проспекту. 1870 г.

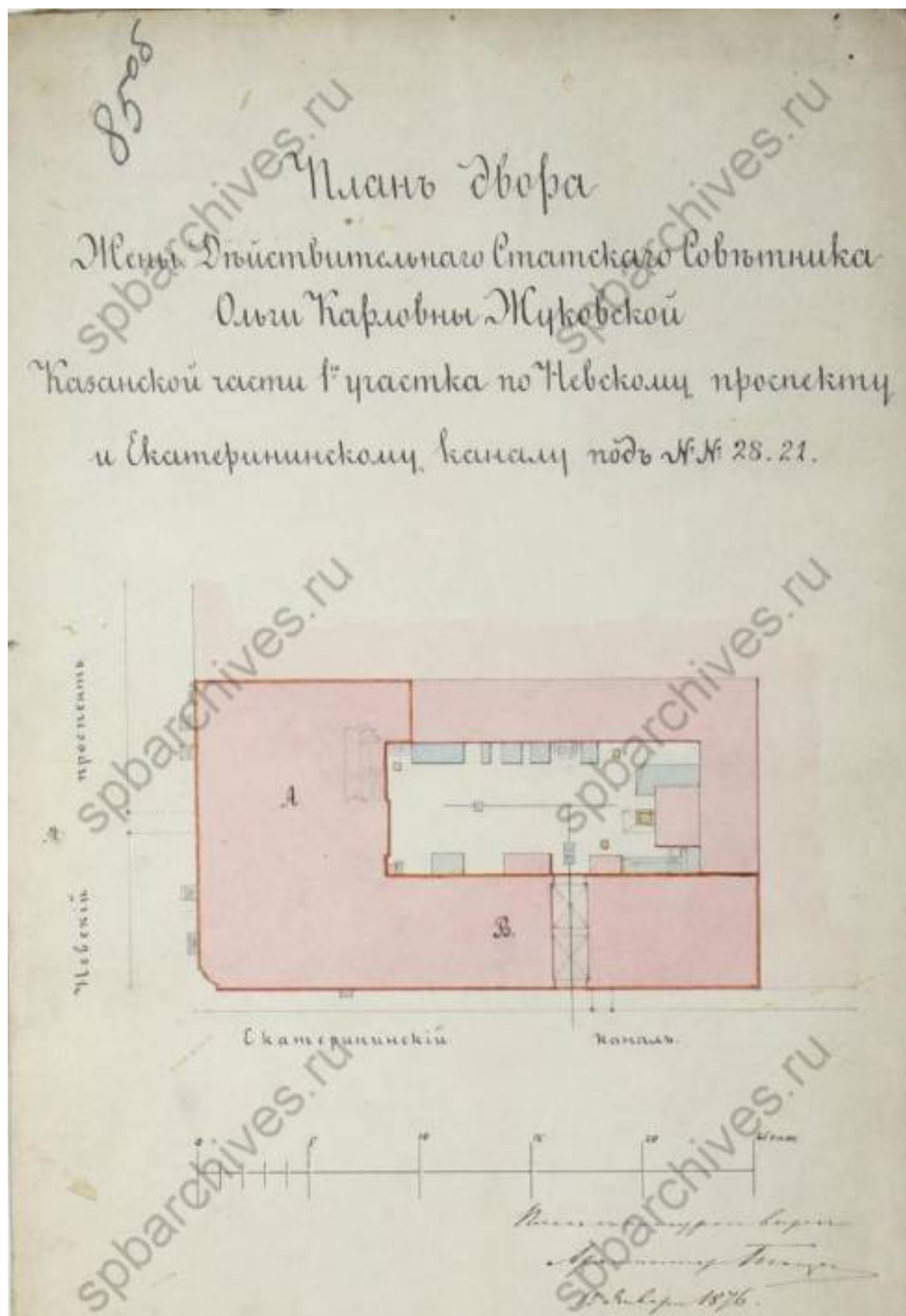
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 67 – 69.



Илл. 68. Фасад дома в предполагаемом виде жены камер юнкера Ольги Карловны Жуковской Казанской части 1-го участка под № 28 по Невскому проспекту. 1870 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 70 – 74.





Илл. 69. План двора жены действительного статского советника Ольги Карловны Жуковской Казанской части 1-го участка по Невскому проспекту и Екатерининскому каналу под №№ 28, 21. 1876 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 85 об.



Илл. 70. Фасад дома жены действительного статского советника Ольги Карловны Жуковской Казанской части 1-го участка по Екатерининскому каналу. 1876 г.

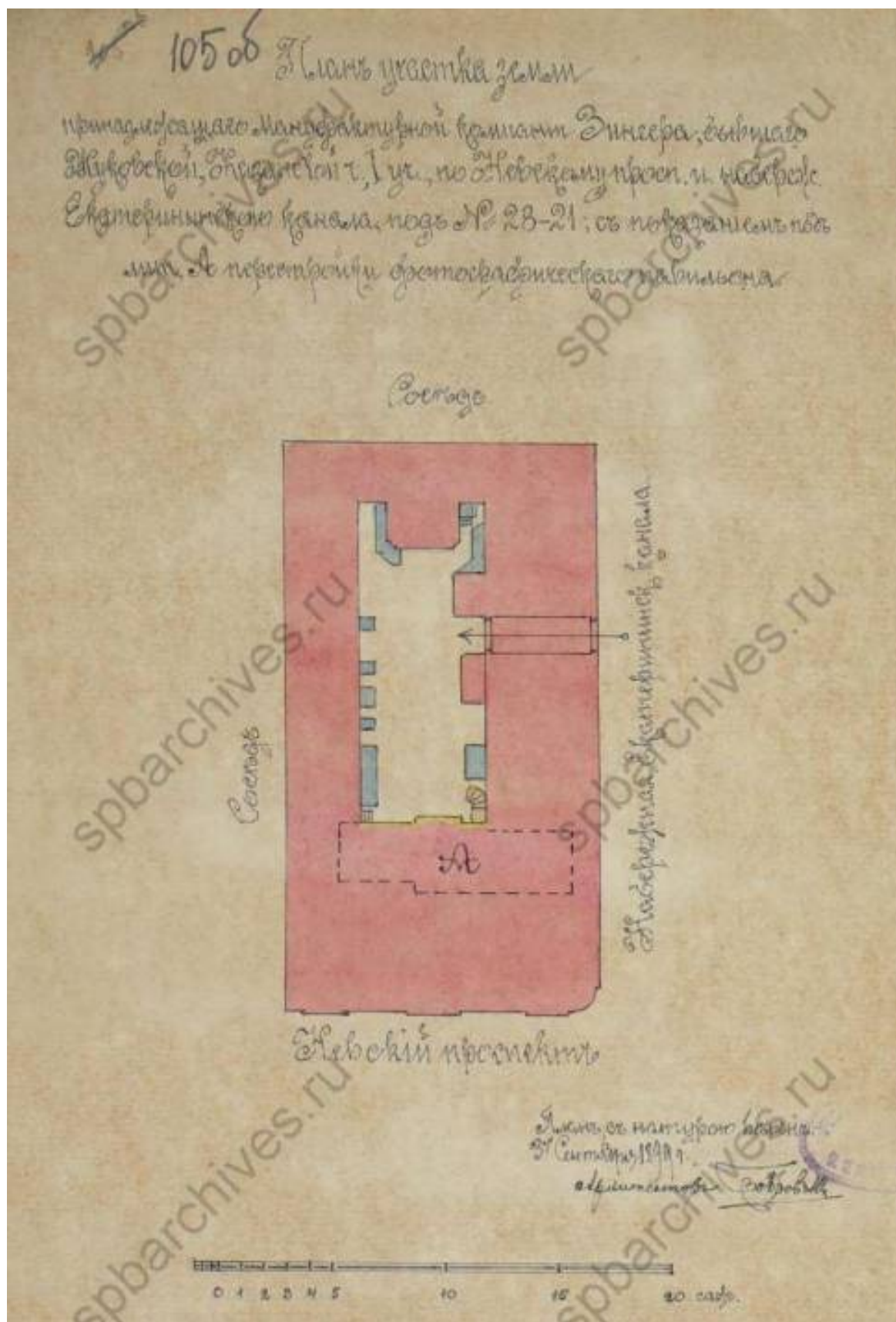
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 86 – 93.



Илл. 71. Фасад дома жены действительного статского советника Ольги Карловны Жуковской Казанской части 1-го участка по Невскому проспекту. 1876 г.

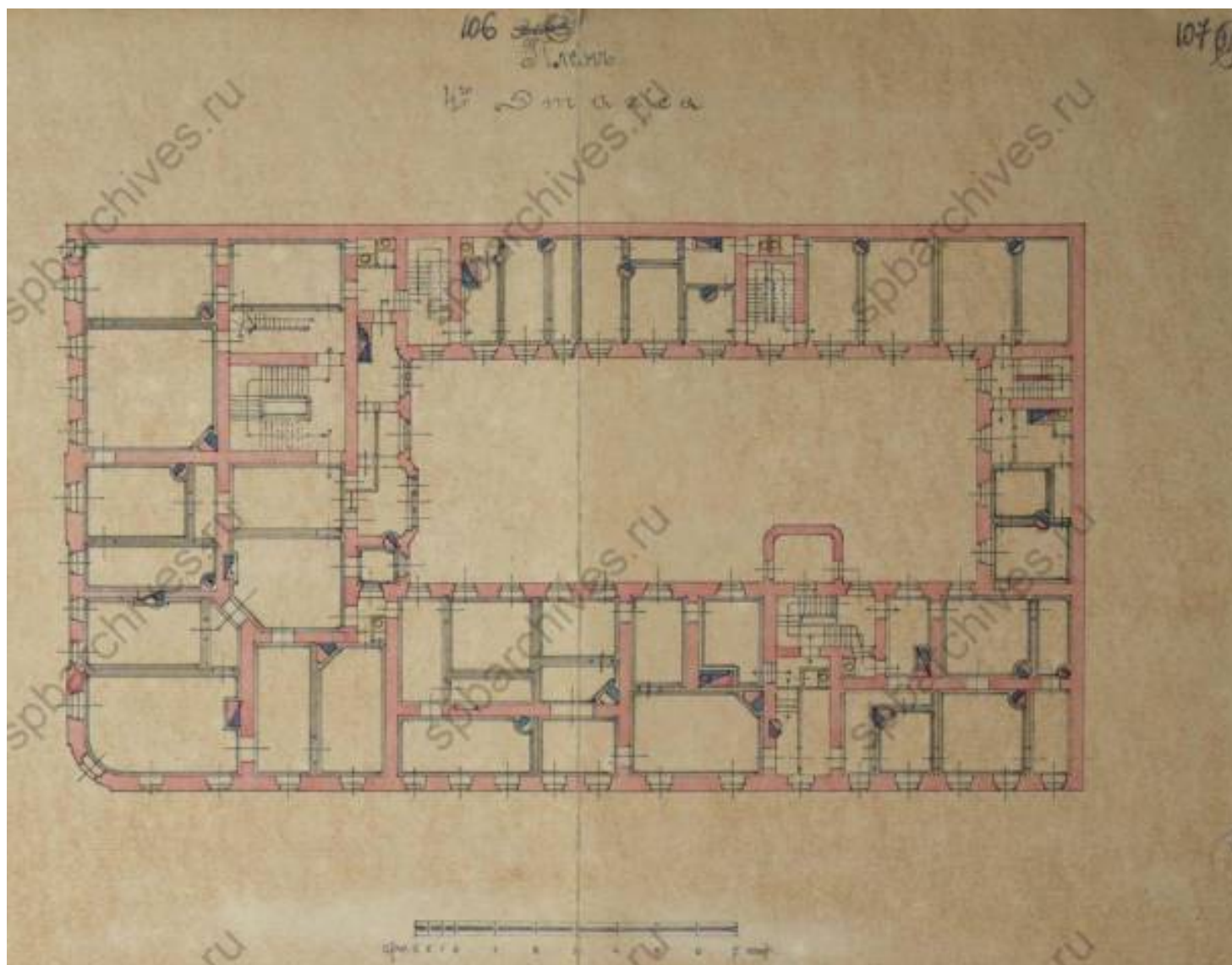
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 96 – 101.





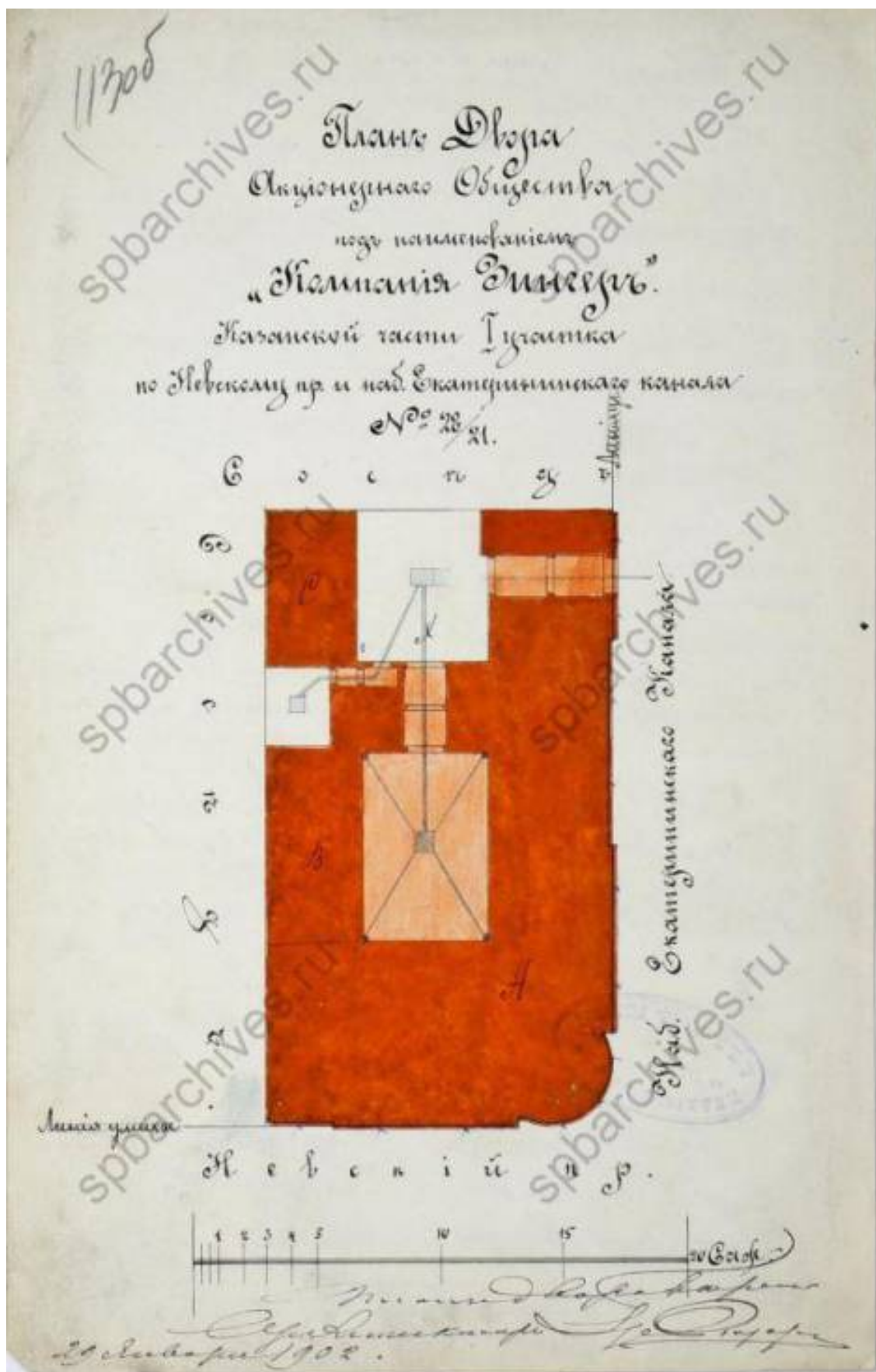
Илл. 72. План участка земли, принадлежащего компании Зингер, бывшего Жуковской, Казанской части, 1-го участка по Невскому проспекту и набережной Екатерининского канала под №№ 28-21. 1899 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 105 об.

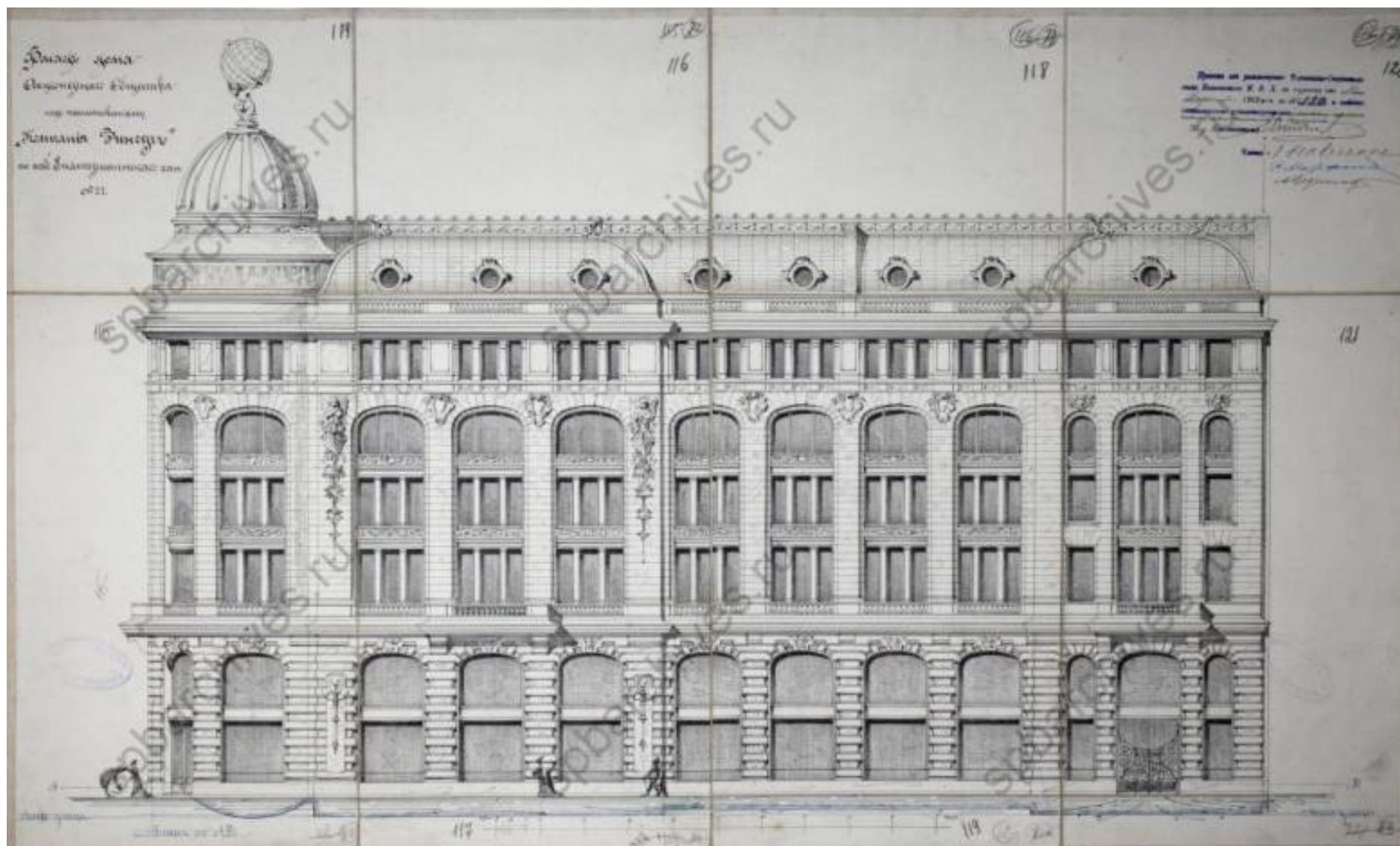


Илл. 73. План 4-го этажа. 1899 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 106 – 107.

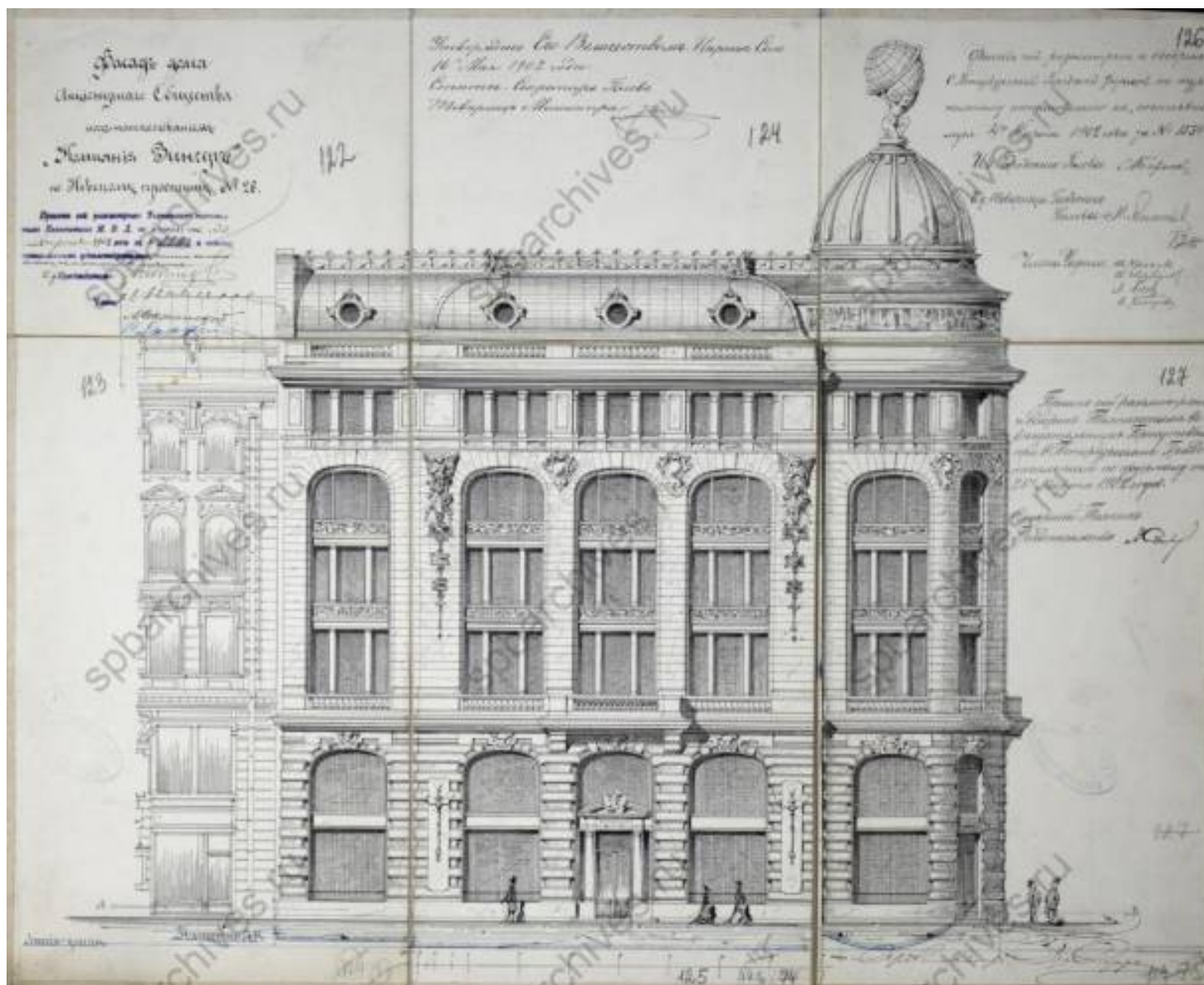




Илл. 74. План двора Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» Казанской части I участка по Невскому пр. и наб. Екатерининского канала № 28/21. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 об.



Илл. 75. Фасад дома Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» по наб. Екатерининского кан. № 21. 1902 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 114 – 121.



Илл. 76. Фасад дома Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» по Невскому проспекту. № 28. 1902 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 122 – 127.

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем \_\_\_\_\_ в 2026 году.**

**Фотофиксация от 27.07.2026**





Фото. 1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21. Вид с Невского проспекта.



Фото. 2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21. Вид с Невского проспекта.





Фото. 3. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21. Вид с наб. канала Грибоедова.



Фото. 4. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21. Вид с наб. канала Грибоедова.



Фото. 5. Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21. Общий вид на фасад в осях Б-Д/3 (согласно проекту), расположенный в части атриума внутреннего двора.

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

**Документы, предоставленные заявителем**

**Приложение № 4.1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

**Копия задания КГИОП от 26.06.2026 № 01-24-1207/26-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 10-Н для современного использования – в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения)**



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(исполнение органа охраны)

Ю.К. Шпапик

(Ф.И.О.)

20

г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

01-24-1207/26

Приспособление помещения 10-Н для современного использования (в части установки  
автоматических дренчерных систем пожаротушения)

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

Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом» (в составе «Дом компании "Зингер"») (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

|                                |                  |    |    |      |   |       |   |
|--------------------------------|------------------|----|----|------|---|-------|---|
| Санкт-Петербург                |                  |    |    |      |   |       |   |
| (субъект Российской Федерации) |                  |    |    |      |   |       |   |
| Санкт-Петербург                |                  |    |    |      |   |       |   |
| (населенный пункт)             |                  |    |    |      |   |       |   |
| ул./пр.                        | Невский проспект | д. | 28 | 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):

|                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| АО «Зингер»                                                                                                                                                                             |
| (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)                     |         |    |    |      |   |          |      |
| ул./пр.                                | Невский | д. | 28 | лит. | А | офис/кв. | 10-Н |
| ИНН                                    |         |    |    |      |   |          |      |
| ОГРН/ОГРНИП                            |         |    |    |      |   |          | -    |
| Ответственный представитель:           |         |    |    |      |   |          |      |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |         |    |    |      |   |          |      |
| Контактный телефон:                    |         |    |    |      |   |          |      |
| Адрес электронной почты:               |         |    |    |      |   |          |      |

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

|                                                               |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата                                                          | 30.03.2021                                                                                 |
| Номер                                                         | 07-19-105/21                                                                               |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры |

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

|                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| План границ территории объекта культурного наследия «Главный дом» утвержден КГИОП 28.02.2014 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|

**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 «Главный дом» утвержден распоряжением КГИОП от 02.02.2021 №9-р |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации

должен содержать всю 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 видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-11) 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

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 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

| 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)                                                                                                                                                           | 2. Проект                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p> | <p>Проект приспособления помещения 10-Н для современного использования (в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения) 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.</p> |

### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

| 1. Этап до начала производства работ                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2. Этап в процессе производства работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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».</p> | <p>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.</p> |

### Раздел 5. Отчетная документация:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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 приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приема 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»).</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по 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).</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



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 КИОИИ разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 КИОИИ 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 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КИОИИ 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 № 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».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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:

**Главный специалист отдела  
Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 4.2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем  
в 2026 году.**

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 10 июля 2001 года N 527**

**О перечне объектов исторического и культурного наследия  
федерального (общероссийского)  
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге**

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Касьянов

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 10 июля 2001 года N 527

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
объектов исторического и культурного наследия  
федерального (общероссийского) значения,  
находящихся в г.Санкт-Петербурге



|                                                                                                                                                                                                   |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| училище Святого Петра<br>("Петришуле"), 1760 - 1762 гг.,<br>арх. Гофман Г.-Х., 1799 г., арх.<br>Феррари Д., 1876 - 1877 гг., арх.<br>Пель А.Х., Бруни Ю.Ф., 1913 -<br>1915 гг., арх. Коллинс В.Э. | Невский просп., 22, 24,<br>Малая Конюшенная ул., 9 |
| храм, 1833 - 1838 гг., арх.<br>Брюллов А.П., ск. Трискорни А.,<br>ск. Жак Т.Н.                                                                                                                    | Невский просп.,<br>между домами 22 и 24            |
| Дом компании "Зингер", 1902 -<br>1904 гг., арх. Сюзор П.Ю.:<br><br>главный дом<br><br>флигели (два)                                                                                               | Невский просп., 28,<br>канала Грибоедова наб., 21  |
| "Серебряные ряды", 1784 - 1786<br>гг., арх. Кваренги Д., XIX в.,<br>1981 - 1982 гг. (воссоздание<br>аркады), арх. Болдырева Г.В.                                                                  | Невский просп., 29 - 31                            |
| Храм римско - католический Святой<br>Екатерины:                                                                                                                                                   | Невский просп., 32, 34,<br>Итальянская ул., 5      |
| дом жилой с дворовым флигелем,<br>1840 г., арх. Жако П.П., арх.<br>Росси К.И.                                                                                                                     | Итальянская ул., 5                                 |
| храм, 1763 - 1783 гг., арх.<br>Валлен - Деламот Ж.-Б., арх.<br>Ринальди А.                                                                                                                        | Невский просп.,<br>между домами 32 и 34            |



**Приложение № 4.3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренажных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем  
в 2026 году.**

**Копия приказа Минкультуры России от 05.02.2016 № 33813-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)

**ПРИКАЗ**

5 февраля 2016 г.

Москва

№ 33813-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом компании «Зингер», 1902–1904 гг. (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 федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902–1904 гг. (далее – ансамбль), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781520409710006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле 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.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов

**Приложение № 4.4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем \_\_\_\_\_ в 2026 году.**

**Копия распоряжения КТИОП от 02.02.2021 № 9-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

исх. №

№

9-р

02.02.2014

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом компании «Зингер»**

В соответствии с 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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., 28; канала Грибоедова наб., 21), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 30.01.2013 № 10-38 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг., арх. Скорз Н.Ю.» признать утратившим силу.

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

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

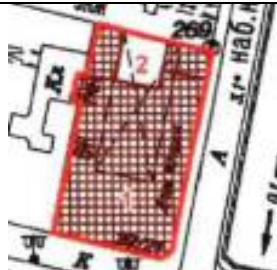
**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 02.02.2021 № 9-р

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия федерального значения  
 «Дом компании «Зингер»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А  
 (Невский просп., 28; канала Грибоедова наб., 21)

| №<br>пп | Видовая<br>принадлежность<br>предмета охраны                 | Предмет охраны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Фотофиксация                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | 2                                                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1       | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала, панораме Невского проспекта и набережной канала Грибоедова;<br><br>исторические габариты внутреннего двора.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                   |
| 2       | Объемно-пространственное решение:                            | <p>семиэтажное (7-й этаж – мансардный) П-образное в плане здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; световые фонари двускатной крыши корпуса по наб. кан. Грибоедова;</p> <p>исторический материал покрытия мансардного этажа (металлическая чешуйчатая кровля);</p> <p>угловая башня в виде параболического купола, увенчанная армиллярной сферой – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал (металл, фасетное стекло);</p> | <br><br> |



воротный проезд — местоположение (в 10-й световой оси лицевого восточного фасада), конфигурация (прямоугольный), габариты;



|   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | <p>Конструктивная система:</p> | <p>фундамент – материал (железобетон), конструкция (единая система с конструкцией стен);</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (стальной каркас, кирпич на цементном растворе), местоположение;</p> <p>исторические межэтажные перекрытия, включая перекрытия подвала и мансарды, местоположение, материал (металлические двутавровые балки с заполнением смесью битого кирпича и угля);</p> <p>исторические своды – местоположение, тип – коробовый (мансардный этаж), купольный (парадная лестница), полуциркульный (Л-1(І), 1-Н(2), с распалубками (переход из 1-Н(2) в 1-Н(6));</p> <p>16 колонн и два пилона с капителями тосканского ордера, облицованные зеленоватым искусственным мрамором, с позолоченными капителями и позолоченным поясом в нижней части фуста, на постаментах с верхней плитой белого с серыми прожилками мрамора (помещение 1-Н(1));</p> <p>16 колонн с капителями ионического ордера, облицованные белым искусственным мрамором (помещение 1-Н(2));</p> <p>4 металлические каннелированные колонны (помещение 1-Н(39));</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>межэтажная двухмаршевая парадная лестница Л-1 со ступенями белого мрамора по металлическим косоурам, с металлическими ковродержателями, с металлическим перильным ограждением (ковкая бронза) и мраморной деталью в виде волюты в нижней части лестницы ее исторические габариты, местоположение (помещения Л-1(І-VІІ), конфигурация;</p> <p>исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; профилированные дубовые поручни;</p> |      |
|---|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>лестничное ограждение верхнего этажа лестницы Л-1 в виде трехчастной раскрепованной каркасной панели с профилированным деревянным карнизом в завершении: в верхней части металлическая сетка, в нижней – секции геометрического рисунка; декорировано накладным бронзовым литым растительным орнаментом в характере модерна; левая часть панели в виде деревянного двустворчатого филленчатого заполнения – глухого в нижней части, с сеткой и бронзовым растительным декором в верхней части;</p> <p>межэтажная двухмаршевая служебная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, декорированным тонированным накладным растительным орнаментом черного металла, с кованым ограждением, ее исторические габариты, местоположение (помещение Л-2), конфигурация;</p> <p>исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; дубовые профилированные поручни;</p> |     |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

выпущенные металлические балки, декорированные металлическими декоративными консолями – потолков межэтажных площадок лестницы Л-2;

винтовая лестница, ведущая к куполу, со стальным центральным стержнем с перехватами и литыми чугунными ступенями, ее исторические габариты, местоположение (помещение 18-Н(3)), конфигурация;

металлическое ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы;





|   |                                |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                | <p>винтовая лестница купола — со стальным центральным стержнем и литыми чугунными ступенями с ромбовидным прорезным рисунком; ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы;</p> |    |
| 4 | Объемно-планировочное решение: | <p>нижний уровень исторического светового фонаря, образующий пологий циркульный свод, его местоположение (между 1-м и 2-м этажами), конструкция, материал, габариты.</p>                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |



|   |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна;</p> <p>цоколь, облицованный полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гранит: полированный шведский мелкозернистый красно-коричневый гранит, обработанный крупным рустом в уровне 1-2-го этажей; светло-серый «кованый», обработанный рустом – в уровне 3-5-го этажей; светло-серый полированный – в уровне мансардного этажа;</p> <p>аркады, расположенные в два яруса:<br/> 1) объединяющие оконные проемы 1-2-го этажей, обработанные крупным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными металлическими женскими маскаронами;<br/> 2) объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, обработанные уплощенным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеями;</p> |     |
|---|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

трехцентровые арочные проемы 3-6-го этажей – в центральной световой оси южного фасада, в угловой части здания и в 3-й световой оси восточного фасада, их оформление (профилированный гранитный архивольт, пояс пальчикового орнамента с букетами цветов (ковкая бронза), в центре архивольта угловой части здания – бронзовый кованный картуш);

парные аллегорические фигуры на ростральных консолях, олицетворяющие Промышленность (Швейное дело) и Мореплавание (автор – А.Г. Адамсон; выколотка из меди под бронзу);

пять прямоугольных в плане балконов в уровне 3-го этажа южного и восточного фасадов, угловой части здания – на стилизованных кронштейнах темно-серого гранита, с глухим ограждением с квадратными в сечении опорными тумбами серо-розового гранита;

исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;



три прямоугольных в плане с закругленными углами балкона в уровне 5-го этажа южного и восточного фасадов и угловой части здания – с металлическим ограждениями (ковкая бронза) растительного рисунка;

оформление полей подшивки балконов кованым растительным орнаментом с картушем в центральной части (ковкая бронза);

«французские балконы» в уровне мансардного этажа восточного фасада, в том числе с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза);

исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (гладкие пилястры, замковые камни, руст);

«французские балконы» в уровне 3-го этажа с ограждением из гладких опорных тумб серо-розового гранита с профилированными перилами и коваными ажурными секциями растительного рисунка (ковкая бронза);

«французские балконы» в уровне 4-5-го этажей с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза);

исторические проемы балконных дверей – местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением), габариты;

деревянные одностворчатые заполнения проемов балконных дверей, расположенные в центральной части больших оконных проемов;





прямоугольный воротный проезд, вписанный в арочный проем восточного фасада), оформленный контррельефными филенками, фланкирующими стилизованный замковый камень;

двустворчатые металлические кованые ворота – глухие в нижней части, с гладкими прутьями и растительным орнаментом в верхней части, с надписью «Компания Зингер» в центре;

оформление стен воротного проезда – цоколь, облицованный красным гранитом, облицовка стен полихромной глазурованной плиткой – молочно-зеленые панно в зеленых и бордовых рамках, даты «1902» и «1904», выложенные плиткой бордового цвета; орнаментальный фриз в характере модерна, выложенный майоликовой плиткой в верхней части стен;

вписанные в арки 1-2-го этажей исторические дверные проемы – местоположение (центральная световая ось южного фасада, угловая часть здания), конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические двустворчатое с нестворной частью (южного фасада) и одностворное (угловая часть здания) филенчатые заполнения дверных проемов, объединенные трехчастной каркасной рамой черного металла с остеклением с верхними оконными проемами;

оформление заполнений бронзовым накладным декором (ковкая бронза) – валютообразные завитки, цветы и побеги по периметру арочного проема, побеги с цветами в характере модерна в нижней части створок, картуш с замковым камнем в виде маскарона, пучка аканта, камыша и побегов с цветами, помещенный между дверным и оконным проемами;



исторические оконные проемы 1-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе тройные, с трехцентровыми завершениями), габариты, оформление (замковые камни, образованные рустом, профилированные наличники, гладкие лопатки и подоконные доски и филенки в подоконном пространстве, прямые сандрики, в том числе на кронштейнах);

исторический материал (дуб – проемы 1-6-го этажей, металл – проемы мансардного этажа), рисунок расстекловки, в том числе трехчастное со стилизованной фигурной фрамугой из пяти частей (в уровне 6-го этажа 3-й световой оси южного и восточного фасадов, угловой части здания), единообразие цветового решения и оформление (профилированный фигурный карниз в виде двух волнитообразных завитков с кадуцеем в центре и резным цветочно-растительным декором по сторонам центральной створки, филенки в подоконном пространстве) заполнений оконных проемов;





подвальные оконные проемы – историческое местоположение (в отмыске вдоль фасада по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (прямоугольные), габариты, остекление (геометрическая расстекловка в металлической кованой оплетке);

горизонтальные накладные мозаичные панно (золотистая смальта-кantarель) в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей и на балконных ограждениях в уровне 3-го этажа, над входными проемами (надпись «Компанія Зингеръ» красного цвета);

накладной цветочно-растительный орнамент из ковкой бронзы в межоконных простенках 6-го этажа;

бронзовые картуши с растительным и рокайльным орнаментом, расположенные в уровне 6-го этажа на боковой западной филенке южного фасада и на филенках северо-восточной части восточного фасада);

кованый пояс пальчикового орнамента (ковкая бронза);

гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка, расположенный в подоконном пространстве 6-го этажа (набор из цветной смальты на цементном растворе);

кованые декоративные ограждения растительно-цветочного рисунка с профилированным поручнем – оконного заполнения в уровне 6-го этажа в центральной световой оси южного



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>балюстрадное ограждение в уровне мансардного этажа – гладкие гранитные опорные тумбы, профилированные поручни, металлические балясины;</p> <p>аттиковые объемы с лукообразным завершением, декорированные пилястрами, раскрепованным гранитным карнизом;</p> <p>аттиковые объемы южного и восточного фасадов декорированы кованым картушем с инициалом «З», фланкированным растительными побегам;</p> <p>металлическая скульптура, изображающая орлана с распахнутыми крыльями и гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь (автор – А.Л. Обер);*</p> <p>* воссоздана в 2005 г. ск. А.А. Архиповым</p> <p>оформление купола-башни (медь, выколотка, окраска) – профилированная тяга, декорированная композициями из картушей, раковин, растительных и рокайльных завитков; плоские вертикальные тяги, завершенные картушами с рокайльными завитками; арки с замковыми камнями в виде картушей с увитыми лозой стойками;</p> <p>завершение и скульптурная группа с глобусом</p> <p>две венчающие башни скульптуры, изображающие женские фигуры, поддерживающие стеклянную сферу, опоясанную лентой;</p> |     |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

11 прямоугольных филенок темно-серого лабрадорита, расположенных в межоконных простенках 1-2-го этажей;

8 бронзовых фонарей (литье, ковка), укрепленных на филенках по сторонам дверных проемов, воротного проезда, в угловой части здания и по сторонам арочного проема в 3-й световой оси восточного фасада: вертикальный стержень с фигурными перехватами и растительным орнаментом в формах модерна завершен фигурным кронштейном в виде стеблей со свисающим с них драконом;\*

\* плафоны современные

5 флагштоков (ковкая бронза), расположенных в межоконных простенках 3-го этажа: в виде гладкого стержня, завершенного пикой, с креплениями, декорированными валютообразными и растительными завитками;

западный и северный брандмауэры с лукообразным завершением, декорированные профилированным карнизом и гладкими лопатками;

дворовые\* фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

\* в настоящее время оба двора переоборудованы в атриумы, их уровень поднят на высоту 2-го этажа, часть восточной и южной стен является частью торговых залов и межэтажной лестницы

материал и характер облицовки фасадных поверхностей – облицовка керамическим полихромным (белый, изумрудный, красный, синий цвета) глазурованным кирпичом;

два прямоугольных в плане эркера в уровне 3-6-го этажей (с полуциркульным завершением) и в уровне 4-5-го этажей (завершенный балконом) западного фасада северного двора, его историческое местоположение, конфигурация, габариты;





|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>ниши фасадов южного двора, их исторические габариты, местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением – южного фасада, с лучковым завершением – северного фасада, прямоугольные – западного фасада);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и коробовыми завершениями), габариты, оформление (уплощенные ниши, выделенные цветом перемычки, замковые камни и архивольты);</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единство колористического решения заполнений оконных проемов;</p> <p>пояса зеленого и терракотового цветов, имитирующие горизонтальные тяги, панно, заполненные геометрическим орнаментом – в подоконных пространствах;</p> <p>надпись «К. Зингер» в центральной части южного фасада южного двора и монограмма «КЗ» на северном фасаде северного двора, выложенные керамическим глазурованным кирпичом изумрудного и терракотового цветов;</p> <p>венчающий профилированный карниз большого выноса;</p> <p>исторические снегоотталки с водоотводными трубами – местоположение, конфигурация (в виде прямоугольных ящиков), габариты.</p> |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|



|   |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>исторический принцип оформления парадной лестницы Л-1 – облицовка нижней части стен вестибюля, площадок и маршей искусственным мрамором бордового с белыми прожилками цвета, разбивка стен на геометрические филенки; дверные проемы на лестничных площадках – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; деревянные заполнения дверных и оконных проемов лестничных площадок (исторические и воссозданные по историческим образцам) – местоположение, конструкция, материал, оформление, металлическая фурнитура;</p> |  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>помещение Л-1(І):</p> <p>исторический оконный проем – местоположение (над дверным проемом в помещение 1-Н(2), конфигурация («лежачее»), габариты;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет и оформление (накладной металлодекор растительного рисунка в формах модерна) заполнения оконного проема; исторический дверной проем, ведущий в помещение 1-Н(2) – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (криволинейный профилированный сандрик);</p> <p>историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой криволинейных очертаний, створки с фигурным завершением), материал (металл, стекло, со стороны помещения 1-Н(2) – дубовый портал*) и оформление (декоративные накладки кованой бронзы в виде удлиненных извилистых листьев, образующих фигурные ручки);</p> <p>* в настоящее время утрачен</p> <p>прямоугольная решетка двери под первым маршем парадной лестницы – черного металла, в виде рамы с клепками, затянутой трельяжной сеткой, декорированной накладным металлическим декором (ковкая бронза) растительного рисунка в характере модерна;</p> |    |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна;

Л-1(II-VII):

исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна;

покрытие полов лестничных площадок (историческое и воссозданное по историческим образцам) полихромной мозаичной плиткой геометрического рисунка с бордюром;

помещение 1-Н(1):

потолок, разделенный балками на четыре части, оформление каждой части квадратными и прямоугольными кессонами с профилем по периметру; профилированный карниз по периметру помещений;



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>оформление стен профилированными тягами, гладким фризом;</p> <p>помещение 1-Н(2):</p> <p>оформление стен профилированными карнизами,</p> <p>оформление распалубков перехода из помещения 1-Н(2) в помещение 1-Н(6) профилями и треугольными филенками.</p> |    |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры:

|   |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|---|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Бра | <p>2 шт. на 2 светоточки. Силумин (?), литье. Фигурный стенник, к которому крепится держатель, декорированный металлическими листьями и цветком. От него отходят два направленных вниз волютообразных кронштейна, декорированных цветами. Плафонодержатели в виде многолепестковой розетки, плафоны в форме желудя рельефного стекла.</p> |  |
|---|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|



|   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
|---|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Бра    | 12 шт. На 1 светоточку. Медь, выколотка. Оформление аналогично оформлению бра на две светоточки (п. 1), но с одним кронштейном.                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
| 3 | Люстра | 63 шт. на 1 светоточку. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Аналогичные пронизи отходят от большого обода вниз и замыкаются металлическим диском с хрустальной бусиной. |  |

|   |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
|---|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Люстра         | 7 шт. на 12 светоточек. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Пронизи с бусинами в форме чечевицы отходят от большого обода вниз и замыкаются хрустальным орнаментированным диском. К диску прикреплена хрустальная розетка с «дождиком».                                                                                                                                                                                                                     |    |
| 5 | Прибор оконный | 9 шт. Латунь (?). Крючки-запоры поворотные, в виде петли.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 6 | Прибор оконный | 67 (комплекты). Латунь, бронза. Шпингалеты стержневые поворотные, с рычагом в виде петли и встречной ручкой-скобой с выступом сверху.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 7 | Камин          | 1 шт., средистенный одноярусный, облицованный розовым с белыми и зеленоватыми прожилками мрамором, на цоколе, с полкой. Околотопочная часть обшита металлом (латунь (?)). Топочный проем в виде арки с профилированным архивольтом. Полка сложной формы, с выступающей средней частью и профилированным краем. На лицевой поверхности камина по сторонам от топочного отверстия – две выступающие, сложнорасчлененные детали типа консолей с порезкой в виде желобков в нижней трети и по периметру. Фриз декорирован порезкой в виде желобков по периметру, в центре желобки образуют декоративную деталь в виде нескольких концентрических кругов. Дверца очистительного канала – черного металла. |  |

|   |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
|---|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | Надкаминное зеркало | 1 шт. с факетом, в дубовой раме простого профиля, прямолинейных очертаний завершенной в верхней части наибольшим карнизом. В верхних углах по внутреннему краю рисунок рамы имеет криволинейные очертания.                                                                                                                                                                                                      |   |
| 9 | Зеркало             | 1 шт. пристенное, трчастное, в дубовой раме на плинте. По внешнему периметру рама имеет прямоугольную форму, по внутреннему контуру – очертания криволинейные. Две стилизованные пилястры с капителями делят зеркало на 3 поля: центральное широкое и два узких, боковых. Нижние углы центрального поля скруглены. Боковые поля со скругленными наружными углами. В нижней части боковых полей гладкие филенки. |  |

|    |             |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
|----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | Перегорodka | 1 шт. Красное дерево, фацетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка.                           |    |
| 11 | Перегорodka | 1 шт. Красное дерево, фацетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка.                           |   |
| 12 | Портал      | 1 шт. Красное дерево, с завершением криволинейных очертаний, двумя одностворными дверьми и прямоугольным зеркалом с фацетом между ними. Двери и нижний ярус глухие, филенчатые. Фрамуга трехчастная, с зеркальным фацетным остеклением. |  |



**Приложение № 4.5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом компании «Зингер», утвержденного  
КГИОП 28.02.2014**



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

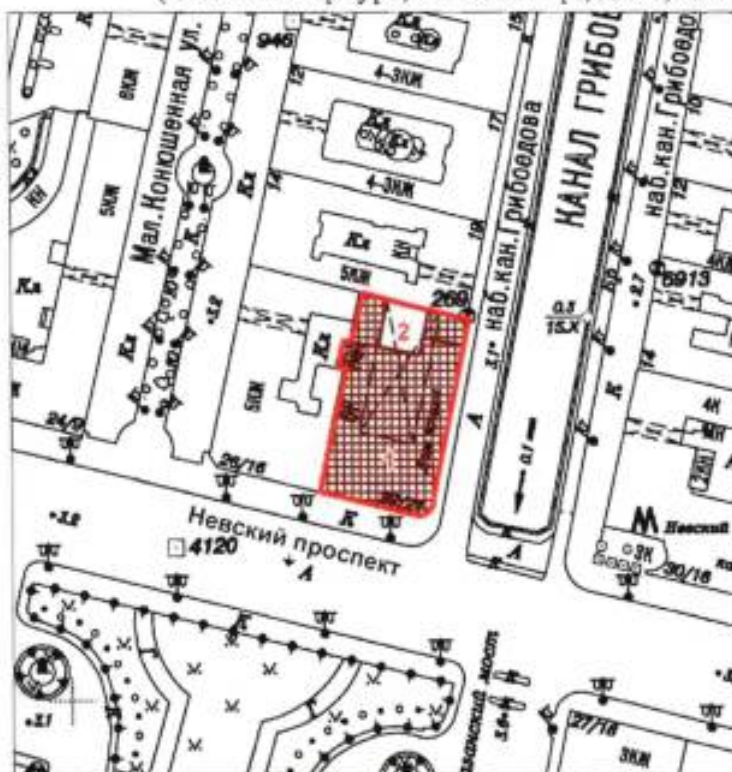
Г.Р. Аганова

М.П.

"28" 02 2014г

План границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения  
«Дом компании "Зингер"»

Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21  
(Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, лит. А)



Состав объекта:  
1. Главный дом  
2. Флигели (два)

масштаб 1:2000

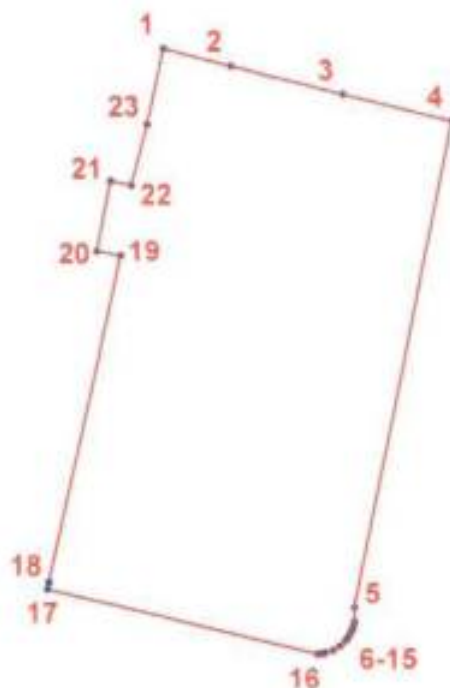
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия  
федерального значения  
■ Объект культурного наследия федерального значения

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании "Зингер"» от точки 1 до точки 2 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1289:0:15, от точки 2 до точки 3 по прямой, от точки 3 до точки 18 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1289:0:15, от точки 18 до точки 20 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001289:1, от точки 20 до точки 23 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1289:0:15, от точки 23 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001289:1.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

| Номер поворотной точки | Координаты поворотных точек в МСК (км) |             |
|------------------------|----------------------------------------|-------------|
|                        | X                                      | Y           |
| 1.                     | 94,3069700                             | 114,2772600 |
| 2.                     | 94,3053049                             | 114,2837470 |
| 3.                     | 94,3025930                             | 114,2946340 |
| 4.                     | 94,3000430                             | 114,3051912 |
| 5.                     | 94,2531100                             | 114,2954300 |
| 6.                     | 94,2517700                             | 114,2954300 |
| 7.                     | 94,2513300                             | 114,2953200 |
| 8.                     | 94,2509900                             | 114,2952000 |
| 9.                     | 94,2506600                             | 114,2949800 |
| 10.                    | 94,2502200                             | 114,2947600 |
| 11.                    | 94,2499268                             | 114,2945059 |

|     |            |             |
|-----|------------|-------------|
| 12. | 94,2494400 | 114,2939800 |
| 13. | 94,2489900 | 114,2933100 |
| 14. | 94,2487700 | 114,2925400 |
| 15. | 94,2486600 | 114,2920900 |
| 16. | 94,2486600 | 114,2917600 |
| 17. | 94,2548900 | 114,2656300 |
| 18. | 94,2555800 | 114,2657800 |
| 19. | 94,2870200 | 114,2729700 |
| 20. | 94,2874846 | 114,2706872 |
| 21. | 94,2943200 | 114,2720500 |
| 22. | 94,2938700 | 114,2740500 |
| 23. | 94,2997000 | 114,2756300 |

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

##### 1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП

В.В. Воронин



**Приложение № 4.6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренажных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

**Копия распоряжения КГИОП от 30.03.2021 № 07-19-105/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 MAR 2021

№ 04 19-105/21

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом компании «Зингер»,  
включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А, (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении  
охранного обязательства собственника  
или иного законного владельца объекта  
культурного наследия федерального  
значения «Дом компании «Зингер»,  
включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации»

от «30» марта 2021 г. № 04-19-105/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Дом компании "Зингер"

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

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

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

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

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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



## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

### 1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального  
значения

☐

регионального  
значения

☐

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

### 1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)



## 1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

## 1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

| № | Наименование<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Адрес объекта<br>или<br>местоположение | Границы<br>территории<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Предмет<br>охраны<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Зоны<br>охраны<br>объекта<br>культурного<br>наследия |
|---|----------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|   |                                                    |                                        |                                                             |                                                         |                                                      |

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной



деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование |
|---------------------------------------------------------------------|

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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



лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Установлена/(ы) на восточном фасаде объекта культурного наследия. Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ                                                                                                                               | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|
| 1     | На момент утверждения охрannого обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия Актом КГИОП не предусмотрена. |                                        |            |

## **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении

крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 19.02.2021;
4. Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия;
5. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 27.11.2020).



Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ                                                                                                                                                                                                           | Сроки (периодичность) проведения работ                                      | Примечание <sup>2</sup>                                                                                                       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещений объекта культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией. | В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | Акт технического состояния от 11.03.2021<br>№ 07 - 20 - 92/18-14-0;<br>Письмо КГИОП от 11.03.2021;<br>№ 07 - 20 - 92/18-15-0. |

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

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству

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

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

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание <sup>4</sup>                             |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1     | Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. | Письмо КГИОП от 11.03.2021: № 07 - 20 - 92/18-15-0. |

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

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



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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781520409710006

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



08.12.2015

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом компании "Зингер"

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

1902-1904 гг.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| +                     |                        |                                    |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
|          | +        |                           |

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

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

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А

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

- план границ территории от 28.02.2014 г.



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала, панораме Невского проспекта и набережной канала Грибоедова; исторические габариты внутреннего двора. 2 Объемно-пространственное решение: семиэтажное (7-й этаж – мансардный) П-образное в плане здание, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; световые фонари двускатной крыши корпуса по наб. кан. Грибоедова; исторический материал окрытия мансардного этажа (металлическая чешуйчатая кровля); угловая башня в виде параболического купола, увенчанная армиллярной сферой – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал (металл, фасетное стекло); воротный проезд – местоположение (в 10-й световой оси лицевого восточного фасада), конфигурация (прямоугольный), габариты; 3 Конструктивная система: фундамент – материал (железобетон), конструкция (единая система с конструкцией стен); исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (стальной каркас, кирпич на цементном растворе), местоположение; исторические межэтажные перекрытия, включая перекрытия подвала и мансарды, местоположение, материал (металлические двутавровые балки с заполнением смесью битого кирпича и угля); исторические своды – местоположение, тип – коробовый (мансардный этаж), купольный (парадная лестница), полуциркульный (Л-1(1), 1-Н(2), с распалубками (переход из 1-Н(2) в 1-Н(6)); 16 колонн и два пилона с капителями тосканского ордера, облицованные зеленоватым искусственным мрамором, с побронзированными капителями и бронзированным поясом в нижней части фуста, на постаментах с верхней плитой белого с серыми прожилками мрамора (помещение 1-Н(1)); 16 колонн с капителями ионического ордера, облицованные белым искусственным мрамором (помещение 1-Н(2)); 4 металлические каннелированные колонны (помещение 1-Н(39); исторические лестницы, в том числе: межэтажная двухмаршевая парадная лестница Л-1 со ступенями белого мрамора по металлическим косоурам, с металлическими ковродержателями, с металлическим перильным ограждением (ковкая бронза) и мраморной деталью в виде волюты в нижней части лестницы ее исторические габариты, местоположение (помещения Л-1(1-VII), конфигурация; исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; профилированные дубовые поручни; лестничное ограждение верхнего этажа лестницы Л-1 в виде трехчастной раскрепованной каркасной панели с профилированным деревянным карнизом в завершении: в верхней части металлическая сетка, в нижней – секции геометрического рисунка; декорировано накладным бронзовым литым растительным орнаментом в характере модерна; левая часть панели в виде деревянного двустворчатого филевого заполнения – глухого в нижней части, с сеткой и бронзовым растительным декором в верхней части; межэтажная двухмаршевая служебная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, декорированным тонированным накладным растительным орнаментом черного металла, с кованым ограждением, ее исторические габариты, местоположение (помещение Л-2), конфигурация; исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; дубовые профилированные поручни; выпущенные металлические балки, декорированные металлическими декоративными консолями – потолков межэтажных площадок лестницы Л-2; винтовая лестница, ведущая к куполу, со стальным центральным стержнем с перехватами и литыми чугунными ступенями, ее исторические габариты, местоположение (помещение 18-Н(3)), конфигурация; металлическое ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы; винтовая лестница купола – со стальным центральным стержнем и литыми чугунными ступенями с ромбовидным прорезным рисунком; ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы; нижний уровень исторического светового фонаря, образующий пологий циркульный свод, его местоположение (между 1-м и 2-м этажами), конструкция, материал, габариты. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты лестниц и помещений с художественной отделкой. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна; цоколь, облицованный полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гранит: полированный шведский мелкозернистый красно-коричневый гранит, обработанный крупным рустом в уровне 1-2-го этажей; светло-серый «кованый», обработанный рустом – в уровне 3-5-го этажей; светло-серый полированный – в уровне мансардного этажа; аркады, расположенные в два яруса: 1) объединяющие оконные проемы 1-2-го этажей, обработанные крупным кирпичным рустом, с



трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными металлическими женскими маскаронами; 2) объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, обработанные уплощенным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеем; трехцентровые арочные проемы 3-6-го этажей – в центральной световой оси южного фасада, в угловой части здания и в 3-й световой оси восточного фасада, их оформление (профилированный гранитный архивольт, пояс пальчикового орнамента с букетами цветов (ковкая бронза), в центре архивольты угловой части здания – бронзовый кованый картуш); парные аллегорические фигуры на ростральных консолях, олицетворяющие Промышленность (Швейное дело) и Мореплавание (автор – А.Г. Адамсон; выколотка из меди под бронзу); пять прямоугольных в плане балконов в уровне 3-го этажа южного и восточного фасадов, угловой части здания – на стилизованных кронштейнах темно-серого гранита, с глухим ограждением с квадратными в сечении опорными тумбами серо-розового гранита; исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; три прямоугольных в плане с закругленными углами балкона в уровне 5-го этажа южного и восточного фасадов и угловой части здания – с металлическим ограждением (ковкая бронза) растительного рисунка; оформление полей подшивки балконов кованым растительным орнаментом с картушем в центральной части (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне мансардного этажа восточного фасада, в том числе с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (гладкие пилястры, замковые камни, руст); «французские балконы» в уровне 3-го этажа с ограждением из гладких опорных тумб серо-розового гранита с профилированными перилами и коваными ажурными секциями растительного рисунка (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне 4-5-го этажей с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением), габариты; деревянные одностворчатые заполнения проемов балконных дверей, расположенные в центральной части больших оконных проемов; прямоугольный воротный проезд, вписанный в арочный проем восточного фасада, оформленный контррельефными филенками, фланкирующими стилизованный замковый камень; двустворчатые металлические кованые ворота – глухие в нижней части, с гладкими прутьями и растительным орнаментом в верхней части, с надписью «Компания Зингер» в центре; оформление стен воротного проезда – цоколь, облицованный красным гранитом, облицовка стен полихромной глазурованной плиткой – молочно-зеленые панно в зеленых и бордовых рамах, даты «1902» и «1904», выложенные плиткой бордового цвета; орнаментальный фриз в характере модерна, выложенный майоликовой плиткой в верхней части стен; вписанные в арки 1-2-го этажей исторические дверные проемы – местоположение (центральная световая ось южного фасада, угловая часть здания), конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические двустворчатое с нестворчатой частью (южного фасада) и одностворчатое (угловая часть здания) филеобразные заполнения дверных проемов, объединенные трехчастной каркасной рамой черного металла с остеклением с верхними оконными проемами; оформление заполнений бронзовым накладным декором (ковкая бронза) – волотообразные завитки, цветы и побеги по периметру арочного проема, побеги с цветами в характере модерна в нижней части створок, картуш с замковым камнем в виде маскарона, пучка аканта, камыша и побегов с цветами, помещенный между дверным и оконным проемами; исторические оконные проемы 1-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе тройные, с трехцентровыми завершениями), габариты, оформление (замковые камни, образованные рустом, профилированные наличники, гладкие лопатки и подоконные доски и филенки в подоконном пространстве, прямые сандрики, в том числе на кронштейнах); исторический материал (дуб – проемы 1-6-го этажей, металл – проемы мансардного этажа), рисунок расстекловки, в том числе трехчастное со стилизованной фигурной фрамугой из пяти частей (в уровне 6-го этажа 3-й световой оси южного и восточного фасадов, угловой части здания), единообразие цветового решения и оформление (профилированный фигурный карниз в виде двух волотообразных завитков с кадуцеем в центре и резным цветочно-растительным декором по сторонам центральной створки, филенки в подоконном пространстве) заполнений оконных проемов; подвальные оконные проемы – историческое местоположение (в отступке вдоль фасада по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (прямоугольные), габариты, остекление (геометрическая расстекловка в металлической кованой оплетке); горизонтальные накладные мозаичные панно (золотистая смальта-контарель) в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей и на балконных ограждениях в уровне 3-го этажа, над входными проемами (надпись «Компания Зингер» красного цвета; накладной цветочно-растительный орнамент из ковки бронзы в межоконных простенках 6-го этажа; бронзовые картуши с растительным и рокайльным орнаментом,



расположенные в уровне 6-го этажа на боковой западной филенке южного фасада и на филенках северо-восточной части восточного фасада); кованый пояс пальчикового орнамента (ковкая бронза); гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка, расположенный в подоконном пространстве 6-го этажа (набор из цветной смальты на цементном растворе); кованые декоративные ограждения растительно-цветочного рисунка с профилированным поручнем – оконного заполнения в уровне 6-го этажа в центральной световой оси южного венчающий профилированный карниз; балюстрадное ограждение в уровне мансардного этажа – гладкие гранитные опорные тумбы, профилированные поручни, металлические балясины; аттиковые объемы с лукообразным завершением, декорированные пилястрами, раскрепованным гранитным карнизом; аттиковые объемы южного и восточного фасадов декорированы кованым картушем с инициалом «З», фланкированным растительными побегами; металлическая скульптура, изображающая орлана с распахнутыми крыльями и гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь (автор – А.Л. Обер); \* \* воссоздана в 2005 г. ск. А.А. Архиповым оформление купола-башни (медь, выколотка, окраска) – профилированная тяга, декорированная композициями из картушей, раковин, растительных и рокайльных завитков; плоские вертикальные тяги, завершенные картушами с рокайльными завитками; арки с замковыми камнями в виде картушей с увитыми лозой стойками; завершение и скульптурная группа с глобусом две венчающие башни скульптуры, изображающие женские фигуры, поддерживающие стеклянную сферу, опоясанную лентой; 11 прямоугольных филенок темно-серого лабрадорита, расположенных в межоконных простенках 1-2-го этажей; 8 бронзовых фонарей (литье, ковка), укрепленных на филенках по сторонам дверных проемов, воротного проезда, в угловой части здания и по сторонам арочного проема в 3-й световой оси восточного фасада: вертикальный стержень с фигурными перехватами и растительным орнаментом в формах модерна завершен фигурным кронштейном в виде стеблей со свисающим с них драконом; \* \* плафоны современные 5 флажштоков (ковкая бронза), расположенных в межоконных простенках 3-го этажа: в виде гладкого стержня, завершенного пикой, с креплениями, декорированными волютообразными и растительными завитками; западный и северный брандмауэры с лукообразным завершением, декорированные профилированным карнизом и гладкими лопатками; дворовые \* фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: \* в настоящее время оба двора переоборудованы в атриумы, их уровень поднят на высоту 2-го этажа, часть восточной и южной стен является частью торговых залов и межэтажной лестницы материал и характер облицовки фасадных поверхностей – облицовка керамическим полихромным (белый, изумрудный, красный, синий цвета) глазурованным кирпичом; два прямоугольных в плане эркера в уровне 3-6-го этажей (с полуциркульным завершением) и в уровне 4-5-го этажей (завершенный балконом) западного фасада северного двора, его историческое местоположение, конфигурация, габариты; ниши фасадов южного двора, их исторические габариты, местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением – южного фасада, с лучковым завершением – северного фасада, прямоугольные – западного фасада); исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и коробовыми завершениями), габариты, оформление (уплощенные ниши, выделенные цветом перемычки, замковые камни и архивольты); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единство колористического решения заполнений оконных проемов; пояса зеленого и терракотового цветов, имитирующие горизонтальные тяги, панно, заполненные геометрическим орнаментом – в подоконных пространствах; надпись «К. Зингер» в центральной части южного фасада южного двора и монограмма «КЗ» на северном фасаде северного двора, выложенные керамическим глазурованным кирпичом изумрудного и терракотового цветов; венчающий профилированный карниз большого выноса; исторические снеготаялки с водоотводными трубами – местоположение, конфигурация (в виде прямоугольных ящиков), габариты. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: исторический принцип оформления парадной лестницы Л-1 – облицовка нижней части стен вестибюля, площадок и маршей искусственным мрамором бордового с белыми прожилками цвета, разбивка стен на геометрические филенки; дверные проемы на лестничных площадках – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; деревянные заполнения дверных и оконных проемов лестничных площадок (исторические и воссозданные по историческим образцам) – местоположение, конструкция, материал, оформление, металлическая фурнитура; помещение Л-1(1): исторический оконный проем – местоположение (над дверным проемом в помещение 1-Н(2), конфигурация («лежачее»), габариты; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет и оформление (накладной металлодекор растительного рисунка в формах модерна) заполнения оконного проема; исторический дверной проем, ведущий в помещение 1-Н(2) – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление



(криволинейный профилированный сандрик); историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой криволинейных очертаний, створки с фигурным завершением), материал (металл, стекло, со стороны помещения 1-Н(2) – дубовый портал\*) и оформление (декоративные накладки ковкой бронзы в виде удлиненных извилистых листьев, образующих фигурные ручки); \* в настоящее время утрачен прямоугольная решетка двери под первым маршем парадной лестницы – черного металла, в виде рамы с клепками, затянутой трельяжной сеткой, декорированной накладным металлическим декором (ковкая бронза) растительного рисунка в характере модерна; исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна; Л-1 (II-VII): исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна; покрытие полов лестничных площадок (историческое и воссозданное по историческим образцам) полихромной мозаичной плиткой геометрического рисунка с бордюром; помещение 1-Н(1): потолок, разделенный балками на четыре части, оформление каждой части квадратными и прямоугольными кессонами с профилем по периметру; профилированный карниз по периметру помещений; оформление стен профилированными тягами, гладким фризом; помещение 1-Н(2): оформление стен профилированными карнизами, оформление распалубков перехода из помещения 1-Н(2) в помещение 1-Н(6) профилями и треугольными филенками. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры: 1 Бра 2 шт. на 2 светоточки. Силумин (?), литье. Фигурный стенник, к которому крепится держатель, декорированный металлическими листьями и цветком. От него отходят два направленных вниз волнитообразных кронштейна, декорированных цветами. Плафондержатели в виде многолепестковой розетки, плафоны в форме желудя рельефного стекла. 2 Бра 12 шт. На 1 светоточку. Медь, выколотка. Оформление аналогично оформлению бра на две светоточки (п. 1), но с одним кронштейном. 3 Люстра 63 шт. на 1 светоточку. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного «коронкой» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «коронкой» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Аналогичные пронизи отходят от большого обода вниз и замыкаются металлическим диском с хрустальной бусиной. 4 Люстра 7 шт. на 12 светоточек. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного декорированного «коронкой» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «коронкой» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Пронизи с бусинами в форме чечевицы отходят от большого обода вниз и замыкаются хрустальным орнаментированным диском. К диску прикреплена хрустальная розетка с «дождиком». 5 Прибор оконный 9 шт. Латунь (?). Крючки-запоры поворотные, в виде петли. 6 Прибор оконный 67 (комплекты). Латунь, бронза. Шпингалеты стержневые поворотные, с рычагом в виде петли и встречной ручкой-скобой с выступом вверх. 7 Камин 1 шт., средистенный одноярусный, облицованный розовым с белыми и зеленоватыми прожилками мрамором, на цоколе, с полкой. Околотопочная часть обшита металлом (латунь (?)). Топочный проем в виде арки с профилированным архивольтом. Полка сложной формы, с выступающей средней частью и профилированным краем. На лицевой поверхности камина по сторонам от топочного отверстия – две выступающие, сложнорасчлененные детали типа консолей с порезкой в виде желобков в нижней трети и по периметру. Фриз декорирован порезкой в виде желобков по периметру, в центре желобки образуют декоративную деталь в виде нескольких concentрических кругов. Дверца очистительного канала – черного металла. 8 Надкаминное зеркало 1 шт. с фасетом, в дубовой раме простого профиля, прямолинейных очертаний завершенной в верхней части наибольшим карнизом. В верхних углах по внутреннему краю рисунок рамы имеет криволинейные очертания. 9 Зеркало 1 шт. пристенное, трехчастное, в дубовой раме на плинте. По внешнему периметру рама имеет прямоугольную форму, по внутреннему контуру – очертания криволинейные. Две стилизованные пилястры с капителями делят зеркало на 3 поля: центральное широкое и два узких, боковых. Нижние углы центрального поля скруглены. Боковые поля со скругленными наружными углами. В нижней части боковых полей гладкие филенки. 10 Перегородка 1 шт. Красное дерево, фасетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка. 11 Перегородка 1 шт. Красное дерево, фасетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка. 12 Портал 1 шт. Красное дерево, с завершением криволинейных очертаний, двумя односторонними дверьми и прямоугольным зеркалом с фасетом между ними. Двери и нижний ярус глухие, филенчатые. Фрамуга

трехчастная, с зеркальным фацетным остеклением.

- Распоряжение "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом компании "Зингер" № 9-р от 02.02.2021 г.

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

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |                                                                                    |                   |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Г.Р.      |
| должность                         | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |



19 . 02 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Приложение № 4  
к охранному обязательству

Опись

предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры  
объекта культурного наследия федерального значения

«Дом компании «Зингер»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А  
(Невский просп., 28; канала Грибоедова наб., 21)

(составлена 15.01.2021 на основании акта проверки описи предметов архитектурно-художественных  
элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства  
(приложение № 3 к охранному обязательству № 12030 от 29.07.2013) от 01.10.2018)

| №<br>п/п | Наименование и<br>местонахождени<br>е предмета | Описание и сохранность                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Фотофиксация |
|----------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1        | 2                                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4            |
| 1        | Люстра                                         | 2 шт. на 14 светоточек. Светлый металл, хрусталь (?). К вертикальному штоку крепится верхний малый обод, декорированный бахромой из хрустальных призм. К малому ободу на трех изогнутых кронштейнах крепится наружный большой обод со свободно свисающими стержнями разной длины, несущими плафондержатели, декорированные бахромой из призм. Большой обод декорирован растительным орнаментом. Ниже верхнего малого обода на штоке укреплен обод с декором из металлических ажурных пальметт. Завершается шток корзинкой из хрустальных бус, прикрепленных к профилированному ободу. |              |
| 2        | Шкаф<br>картотечный                            | 1 шт. Дуб. «Шведского» типа, двухъярусный. В нижнем ярусе две створки с прямоугольными филенками. Верхний ярус закрывается вертикальной шторкой с двумя глухими деревянными горизонтальными ручками и латунной фигурной ажурной накладкой на ключевину. Внутри – 40 картотечных ящиков с ручками-кнопками. Боковые стенки шкафа филенчатые, на 2 филенки каждая.                                                                                                                                                                                                                      |              |
| 3        | Вешалка<br>пристенная                          | 1 шт. Дуб. На 6 мест, с отделениями для обуви и полкой, поддерживаемой двумя изогнутыми кронштейнами. Плоскость «стенки» разделана 4 филенками. В верхней части – 6 металлических крючков. Сквозное навершие в виде дугообразной планки с тремя рейками, радиально расходящимися внутри полукружья.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |
| 4        | Шкаф                                           | 3 шт. Металлический банковский, одностворчатый с фигурной ручкой-скобой черного металла. В верхней части лицевой стороны – латунная табличка с номером.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |

|   |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 5 | Шкаф                | 1 шт. Дуб. Четырехстворчатый (соединены два двухстворчатых шкафа), двухъярусный, на плинте. Нижний ярус выступает вперед, образуя полку; его створки глухие, с нащельником и фигурными филенками со скругленными углами и профилем по периметру. Створки фланкированы стилизованными пилястрами, над ними расположена раскрепованная полка с профилированным краем. Ключевины латунные. Створки верхнего яруса остеклены, декорированы филенками сложной формы с раскреповками, скругленными верхними углами и профилем по периметру. Створки фланкированы резными сложнорасчлененными пилястрами, постаменты декорированы «алмазной гранью». В завершении профилированный карниз с переломом и повышением в центральной части. Навершия кубической формы с фиалами по бокам, по оси центральной пилястры – навершие в виде резной стилизованной лилии. Ключевины латунные. |  |
| 6 | Шкаф<br>картотечный | 1 шт. Дуб. С 4 выдвижными ящиками. Фурнитура белого металла: на 2 ящиках ручки типа «скоба», покрыты темным лаком; на 2 других ящиках – ручки в виде раковины с рельефным растительным орнаментом. Боковые поверхности филенчатые – на 5 филенок каждая.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 7 | Шкаф<br>картотечный | 1 шт. Дуб. С выдвижными ящиками и латунными речками-скобами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 8 | Стол письменный     | 2 шт. Дуб. Конторский, «шведского» типа, с углублением для пишущей машинки, однотумбовый. В тумбе – 4 выдвижных ящика с деревянными глухими ручками. Часть столешницы с регулируемым углом наклона. Боковые поверхности стола разделены прямоугольными филенками. В верхней части табличка с надписью «товарн. Ш.А.знак. главный склад Шведско-Американской конторской мебели. С.П.Б. Б.Конюшенная, 13 тел. 457-42».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 9 | Шкаф                | 1 шт. Дуб. Конторский, «шведского» типа, со шторкой по всей высоте, на плинте, с небольшим завершающим карнизом. Боковые стенки на 4 филенки каждая, с криволинейным выступом в верхней части. В нижней части шторки – два овальных углубления вместо ручек и латунная фигурная накладка на ключевину с просечным ажурным рисунком.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |

|    |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 10 | Шкаф<br>картотечный | 1 шт. Дуб. С двумя рядами выдвижных ящиков, на плинте, с завершающим профилированным карнизом. Боковые стенки на 4 филенки каждая, с криволинейным выступом в верхней части.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 11 | Шкаф<br>картотечный | 1 шт. Дуб. С 13 выдвижными ящиками.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 12 | Шкаф                | 1 шт. Дуб. двустворчатый. Створки на 2 филенки каждая, с нащельником. Нижние филенки глухие, с накладными деталями в виде круглого выпуклого щита, обрамленного жемчужником, и четырех треугольников по сторонам. Верхние филенки остеклены рифленным стеклом. Филенки разделены гладким карнизом с модульонами с «алмазной гранью» и гуттами. Створки фланкированы двумя каннелированными полуколонками со стилизованными композитными капителями. Основание полуколонн в оплетке из бутона аканта, капитель поддерживают крупные волоты, декорированные листом аканта. Венчает лицевую и боковые стороны фриз с ложчатой порезкой и профилированный карниз с большим выносом. |  |
| 13 | Шкаф конторский     | 1 шт. Дуб. «Шведского типа», со шторкой, на плинте. Нижняя часть с двумя глухими створками с прямоугольными филенками. Фурнитура (поздняя (?) белого металла: прямоугольная накладка с ключевой и висячей ручкой. Над створками – выдвижная полка. Верхняя часть закрывается вертикальной шторкой. Завершение в виде небольшого профилированного карниза. Боковые стороны филенчатые, на две филенки каждая.                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 14 | Стул                | 3 шт. Дуб. С жестким сиденьем и жесткой прямой спинкой, фланкированной двумя точеными витыми колонками с фиалами. Центральная часть спинки плетеная из соломки; плетенка двойная. Сиденье обтянуто кожей. Ножки точеные с Н-образной проножкой.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 15 | Вешалка             | 1 шт. Гнутого дерева («венская»). К центральному стержню вверху крепятся изогнутые крючки и малый обруч, внизу – большой обруч для зонтов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |



|    |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|----|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Зеркало          | 1 шт. Встроенное, в прямоугольной раме красного дерева с вписанной пологой аркой и высоким плинтом в нижней части. В завершении рамы гладкий фриз и профилированный карниз, над которым укреплены часы с белым циферблатом и надписью «ЗЧЛ» в деревянном (позднем (?)) корпусе, тонированном под красное дерево. Вертикальные части зеркала с факетом.                                                                                                                   |    |
| 17 | Подоконная доска | 1 шт. Розовый с вкраплениями искусственный мрамор.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
| 18 | Панель стенная   | 1 шт. Красное дерево (?), филейчатая, на плинте, с карнизом-полкой на кронштейнах.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
| 19 | Люстра           | 1 шт. на 3 светоточки. Светлый металл, хрусталь. «Корзинка» – хрустальный убор из граненых бусин, замкнутых внизу металлической розеткой.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |
| 20 | Люстра           | 1 шт. на 5 светоточек. Платинированная медь. К потолочному креплению в виде профилированной чаши с полосой «зубчатого» рельефного орнамента крепится гладкий шток с помощью фигурной сквозной детали. Внизу к штоку на аналогичной детали свободно подвешен корпус люстры в форме гладкой полусферической чаши с конусообразным верхом. По периметру чаши «зубчатый» рельефный орнамент. К корпусу крепятся рожки, декорированные акантом, с гладкими плафондержателями. |                                                                                      |
| 21 | Люстра           | 1 шт. на 6 светоточек. Латунь. К потолочному креплению в виде гладкого «колокола» крепится цепь из крупных овальных рифленых звеньев, на которой подвешен стержень в виде фигурной балясины, завершающейся граненым корпусом в форме желудя. К корпусу прикреплены 6 изогнутых кронштейнов с гладкими плафондержателями, соединенные между собой полым рифленным обручем. К корпусу прикреплены также 6 аналогичных кронштейнам декоративных (?) деталей.                |  |



|    |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
|----|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 | Бра    | 1 шт. на 2 светоточки. Медь, выколотка. Стенник вытянутой формы, декорирован листьями водных растений. Кронштейны завершены волютами, плафонодержатели в форме ажурного бутона.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
| 23 | Люстра | 1 шт. на 5 светоточек. Патинированная и бронзированная латунь. Потолочное крепление в виде гладкого «колокола», к которому прикреплена цепь, поддерживающая шарообразный корпус патинированной латуни. Внизу корпуса – коническая деталь, декорированная рифлеными прочеканенными пальметками. К корпусу крепятся фигурные кронштейны в виде растительных побегов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 24 | Люстра | 1 шт. на 9 светоточек. Латунь. Двухъярусная. Потолочное крепление в виде профилированного диска с колоколообразной деталью по центру. К розетке крепится цепь, поддерживающая за кольцо люстру с тремя рожками вверх, несущими шарообразные плафоны молочного стекла. В нижней части люстры шарообразный объемный корпус с полосой бус посередине. Завершается люстра фигурной деталью с шариком. К нижней части корпуса крепятся 6 S-образных кронштейнов, поддерживающих полый рифленый обод и заканчивающихся гладкими плафонодержателями с 6 плафонами молочного стекла в форме колокольчика. Декоративные изогнутые детали в верхней и нижней частях корпуса. |  |
| 25 | Люстра | 1 шт. на 3 светоточки. К многогранному потолочному креплению прикреплен гладкий шток, к которому свободно подвешен стержень в форме балясины, заканчивающейся округлым граненым корпусом с остrokонечным завершением. Рожки гладкие с плафонами в виде чаши белого молочного стекла с бордюром в технике плоской грани по краю.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
| 26 | Люстра | 1 шт. на 5 светоточек. Патинированная латунь. К потолочному креплению в виде воронкообразного лотоса на фигурной скобке свободно подвешена люстра с центральной частью в виде балясины, заканчивающейся заостренным полым граненым корпусом, к которому крепятся 5 кронштейнов, изогнутых вверх, с чашеобразными плафонами молочного стекла, с бордюром по краю.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |

|    |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|----|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 27 | Люстра             | 2 шт. на 5 светоточек. Латунь. К потолочному креплению в виде воронкообразного лотоса на фигурной скобке свободно подвешен центральный стержень люстры в виде граненой балясины, заканчивающейся внизу корпусом в виде многогранника и полусферической гладкой деталью с малой граненой полусферой на вершине. К корпусу крепятся 5 направленных вверх граненых кронштейнов с гранеными плафонодержателями.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 28 | Дверь сейфовая     | 1 шт. Металлическая. 1 гладкая латунная ручка «фаль», 1 латунная ручка-скоба.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 29 | Решетка внутренняя | 1 шт. Металл. С накладками на ключевину, прямоугольными, с надписью: «Chubb's 128 Queen Victoria S' London Patent».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 30 | Сейф               | 1 шт. Металл, окрашенный «под дерево». Двустворчатый на плите. Створки и боковые стенки разделаны под филенки тонкими бронзированными тягами, «филенки» со скругленными углами. Лицевая плоскость с криволинейным завершением и табличкой в верхней части с надписью «Акц. Общ. «Артуръ Коппель» С.Петербургъ. Акц.Общ. «Панцеръ» Берлинъ» Фурнитура никелированная: две ручки типа «скоба», накладка на ключевину со шторкой; две поворотные ручки типа «штурвал». Сейф поставлен на колесики.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 31 | Сейф               | 1 шт. Металл, тонированный под дерево. Напольный, на плите, нижняя кромка с фигурным вырезом, образующим ножки. В завершении лучковый фронтон с карнизом и литым чугунным львиным маскаронном в тимпане. По сторонам лицевой поверхности, над карнизом – фигурные навершия. Дверца сейфа с прямоугольной филенкой, в которую вписана арка. В угловых резервах над аркой – бронзовые ажурные накладки с растительным орнаментом. Две другие бронзовые литые накладки – в середине дверцы: левая – накладка на ключевину, правая – декоративная в виде картуша, увенчанного орлом с распростертыми крыльями; в картуше – горельефное изображение бородатого воина в шлеме и кольчуге, опирающегося на щит. Боковые стенки разделены на 2 филенки каждая. На лицевой стороне сверху укреплена табличка с надписью: «Х.Стедькеръ.Ст.Петербургъ». |  |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|----|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 32 | Приборы оконные | 4 шт. Шпингалеты стержневые с петлеобразными рычагами.                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
| 33 | Приборы оконные | 184 шт. Типовые, малые.                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
| 34 | Приборы оконные | 172 шт. Типовые, средние.                                                                                                                                                                                                                                                |    |
| 35 | Приборы оконные | 66 шт. Типовые, большие.                                                                                                                                                                                                                                                 |   |
| 36 | Шкаф            | 1 шт. Встроенный, под красное дерево. Г-образный в плане, с профилированным карнизом и глухими филенчатыми створками.                                                                                                                                                    |                                                                                      |
| 37 | Перегородка     | 1 шт. Красное дерево. С остеклением и двустворчатой дверью в центральной части. Нижний ярус глухой, с прямоугольными вытянутыми по вертикали филенками. Верхние филенки с остеклением бемским стеклом: тяги по периметру стекла, виньетки по углам. Карниз профилирован. |  |
| 38 | Ручка дверная   | 1 шт. Типа «скоба», с дубовым стержнем и цапфами белого металла с стилизованным орнаментом в формах модерна.                                                                                                                                                             |                                                                                      |
| 39 | Шкаф            | 1 шт. Встроенный, угловой, одностворчатый, с профилированным карнизом.                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |



|    |                 |                                                                                                                                          |                                                                                    |
|----|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 40 | Приборы дверные | 19 шт. Бронза, литье. Ручка типа «скоба», фигурная в формате модерна.                                                                    |  |
| 41 | Бра             | 1 шт. на 1 светоточку. Бронза. Фигурный стенник в форме лилии. К нему прикреплен изогнутый кронштейн, профилированный в месте крепления. |                                                                                    |

\* Предметы декоративно-прикладного искусства демонтированы и хранятся вне территории объекта культурного наследия. Фотофиксация части предметов невозможна по причине условий хранения



Приложение № 5  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А  
(фотофиксация выполнена 27.11.2020)



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на атриум объекта культурного наследия.



3. Общий вид на лестницу объекта культурного наследия.



4. Общий вид помещения 1 этажа объекта культурного наследия.

**Приложение № 4.7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем  
в 2026 году.**

**Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 01.12.2021 № МКРФ 21734, выданной Минкультуры России Индивидуальному предпринимателю Иванову Вадиму Андреевичу**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 01.12.2021\*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21734

3. Дата предоставления лицензии: 01.12.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

197348, г. Санкт-Петербург, просп. Богатырский, д. 4, кв. 705

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

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



наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

---

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

---

11.

---

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

---

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

**Приложение № 4.8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

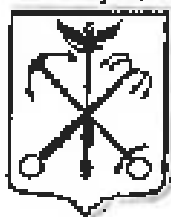
**Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А с поэтажными планами**

Инв. №

46  
46-1812

ОПЕРАТИВНЫЙ

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «УИОИ»  
ПИБ Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Невский проспект, дом 28,  
литера А

Инв. № 289/7

г. Санкт-Петербург  
2008 г.

## I. Регистрация прав собственности

3.  $\Phi_{\text{HII}}$

[illegible]

**П. Экспликация земельного участка – кв. м**

| Площадь участка |               |             | Не застроенная площадь |             |        |  |
|-----------------|---------------|-------------|------------------------|-------------|--------|--|
| по документам   | фактически    | застроенная | замопеленная           | озелененная | прочая |  |
|                 | 1609,3        | 1609,3      |                        |             |        |  |
|                 | В т.ч. дпт. А | 1609,3 ✓    |                        |             |        |  |
|                 |               |             |                        |             |        |  |
|                 |               |             |                        |             |        |  |
|                 |               |             |                        |             |        |  |

**Ш. Благоустройство здания — кв. м**

| код    | Видирование                 |  |
|--------|-----------------------------|--|
| 8871.0 | Классификация               |  |
|        | от 100 до                   |  |
|        | от групповой (невыселяющей) |  |
| 8871.0 | от индивидуальной           |  |
|        | от АЭП                      |  |
|        | иное                        |  |
| 8871.0 | Отсутствие и/или наличие    |  |
|        | с индивидуальным            |  |
|        | с газовой или               |  |
|        | с деревянным                |  |
|        | газовым                     |  |
|        | газовым                     |  |
| 8871.0 | Двухэтажное                 |  |
| 5      | пассажирское                |  |
| 1      | грузовое                    |  |
|        |                             |  |
|        |                             |  |





## Подсчет объемов

| Наименование      | Формула подчета площадей                                                                | Площадь<br>кв.м | Высота<br>м | Объем<br>куб.м |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|----------------|
| А - подвал        | $(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24$                                   | 1608.1          | 2.71        | 4358           |
| А - 1-2 этажи     | $(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24$                                   | 1608.1          | 8.90        | 14312          |
| А - 3-6 этажи     | $(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24-14.53*10.72-12.77*10.78+3.53*1.77$ | 1320.9          | 14.84       | 19602          |
| атриумы           | $14.53*10.72+12.77*10.78-7.60*1.77$                                                     | 280.0           | 21.34       | 5975           |
| А - 7 этаж        | $7.30*13.50+6.50*15.80+7.00*7.09$                                                       | 250.9           | 4.00        | 1004           |
| А - мезонин       | $10.80*6.00$                                                                            | 64.8            | 3.35        | 217            |
| А - мезонин       | $6.40*7.40$                                                                             | 47.4            | 2.52        | 119            |
| А - мезонин       | $4.80*18.30-3.26*1.29-1.21*0.90$                                                        | 82.5            | 2.54        | 210            |
| А - мезонин       | $13.90*7.30+7.60*7.09$                                                                  | 155.4           | 2.62        | 407            |
| А - мансарда      | $14.00*7.00$                                                                            | 98.0            | 2.55        | 250            |
| А - мансарда      | $52.00*8.60+1.77*3.53+2.40*14.40-3.14*6.10*6.10/4-(2.78+4.19)/2*1.67$                   | 453.0           | 3.05        | 1382           |
| А - манс/ - купол | $(3.14*6.10*6.10/4+(2.78+4.19)/2*1.67)*4.22+(1/2*4/3*3.14*3.05*3.05*3.05)$              | 207.2           | 1.00        | 207            |
| А - мансарда      | $6.00*16.00$                                                                            | 96.0            | 3.18        | 305            |
| А - мансарда      | $(10.00+10.40)/2*6.00$                                                                  | 61.2            | 3.13        | 192            |
| А - мансарда      | $10.00*6.00$                                                                            | 60.0            | 3.41        | 205            |
| А - мансарда      | $2.80*10.00$                                                                            | 28.0            | 5.40        | 151            |
|                   |                                                                                         | 0.0             | 0.00        | 0              |
| Итого             |                                                                                         |                 |             | 48896          |

## Подсчет площадей на земельном участке

| Наименование | Формула подсчета площадей                             | Площадь<br>кв.м |
|--------------|-------------------------------------------------------|-----------------|
| A            | $(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24$ | 1608.1          |
| I - проезд   | $1.17*1.00$                                           | 1.2             |
| Итого        |                                                       | 1609.3          |

По табл. 44, сборн. 4, раздел II

1) На отделку фасада гранитом

$$L = 9.87 + 6.88 + 8.87 + 1.55 + 3.00 + 2.93 + 0.78 + 6.78 + 22.36 + 11.31 + 2.93 + 53.60 = 163.27 \text{ м}$$

$$H = 23.74 \text{ м}$$

$$t_1 = 8.89 \text{ м}$$

$$C_1 = 80 \text{ (гранит)}$$

$$C = \frac{L + H_1}{L H} \times (C_1 - C_2) + C_2$$

$$C_2 = 2.4 \text{ (декоративные цветные растворы)}$$

$$L_1 = 80.33 \text{ м}$$

$$C = \frac{80.33 \times 8.89}{163.27 \times 23.74} \times (80 - 2.4) + 2.4 = \frac{714.13}{3876.03} \times 77.6 + 2.4 = 16.7 \approx 17\%$$

переводим в коэффициент

$$\frac{100 + 17}{100} = 1.17$$

применяем к стоимости куб. м здания.

2) На окна и двери из твердых пород дерева

по таблице 8, 2 надбавка

переводим в коэффициент

$$\frac{100 + 8.2}{100} = \frac{108.2}{100} = 1.08$$

применяем к стоимости куб. м здания.

3) На отделочную конструкцию крыши коэффициент 1.02 (сравнительно легкий по виду отделочный материал)

к стоимости куб. м здания.



# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

Год постройки

1902г.; реставрация,  
реконструкция - 2017г.

Число этажей

(в т.ч. цокольный,  
мансарда), площадь, кроме  
того, машинно-моторной

Группа капитальности 1

Вид внутренней отделки

повышенная

| Мат/п | Наименование<br>конструктивных<br>элементов | Описание конструктивных<br>элементов (материал,<br>конструкция,<br>отделка и прочее)                                    | Теплическое состояние<br>(основ, черновой,<br>финиш и т.п.)                                          | Удельный вес<br>по таблице | Поправка к<br>удельному весу % | Уд. вес конструкт.<br>элементов с поправкой | Износ % | Процент износа к<br>среднему<br>по п. 4<br>стр. 105 |
|-------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------|
| 1     | 2                                           | 3                                                                                                                       | 4                                                                                                    | 5                          | 6                              | 7                                           | 8       | 9                                                   |
| 1     | Фундамент                                   | Бутылки с монолитной<br>железобетонной плитой<br>армированной; жесткой<br>крытой                                        | Отделанные рубленые<br>тротуары                                                                      | 3                          |                                | 3                                           | 45      | 1,15                                                |
| 2     | а) стены и их<br>внутренняя отделка         | Кирпичные облицовочные<br>гипсовыми штукатуркой,<br>штукатуренные штукатуркой                                           | Выветренные швы,<br>мелкие трещины, шелуш.                                                           | 26                         |                                | 26                                          | 35      | 9,1                                                 |
|       | б) перегородки                              | Кирпичные, покрыты по<br>мелкозернистой штукатурке,<br>штукатуренные                                                    |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
| 3     | Перекрытия                                  | чердачное                                                                                                               | Минеральные<br>железобетонные,<br>фундаментные стальные<br>структуры, металлические<br>балки         | 9                          |                                | 9                                           | 20      | 1,8                                                 |
|       |                                             | механические                                                                                                            |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
|       |                                             | напольные                                                                                                               |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
| 4     | Крыша                                       | На металлических фермах<br>креслообразная кровля, обрешетка                                                             | Обрешетка кровли<br>отдельных листов к<br>обрешетке                                                  | 6                          |                                | 6                                           | 10      | 0,6                                                 |
| 5     | Полы                                        | Мраморная плитка,<br>керамическая плитка, паркет                                                                        | Неравномерность<br>однородный паркетный                                                              | 9                          |                                | 9                                           | 5       | 0,45                                                |
| 6     | Потолки                                     | Из гипсокартона, окрашенного,<br>прозрачные под окнами подвала<br>с искусственным освещением                            | Мелкие трещины в местах<br>соединения швов со<br>стенами, потолком и фундаментом                     | 11                         |                                | 11                                          | 15      | 1,65                                                |
|       |                                             | Из гипсокартона, окрашенного                                                                                            |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
| 7     | Внутренняя<br>отделка                       | Стены - шпатель, штукатурка,<br>шпатель, штукатурка, штукатурка<br>штукатуркой, кафельная плитка<br>по стенам - окраска | Неравномерность<br>однородность штукатурки и<br>штукатурки, частично<br>чистый шпатель<br>штукатурки | 7                          |                                | 7                                           | 5       | 0,35                                                |
| 8     | Самостоятельные<br>устройства               | Отопление                                                                                                               | Состояние приборов и<br>принадлежностей<br>частично удовлетворительное                               | 21,7                       | +1,1                           | 22,8                                        | 5       | 1,14                                                |
|       |                                             | Вентиляция                                                                                                              |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
|       |                                             | Канализация                                                                                                             |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
|       |                                             | Горячее<br>водоснабжение                                                                                                |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
|       |                                             | Воды                                                                                                                    |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
|       |                                             | Электроосвещение                                                                                                        |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
|       |                                             | Радио                                                                                                                   |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
|       |                                             | Телефон                                                                                                                 |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
|       |                                             | Вентиляция                                                                                                              |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
|       |                                             | Двери                                                                                                                   |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
|       |                                             | Системы                                                                                                                 |                                                                                                      |                            |                                |                                             |         |                                                     |
| 9     | Прочие работы                               | Лестницы по металлическим<br>конструкциям с каменными<br>ступенями                                                      | Мелкие выбоины и<br>трещины в ступенях                                                               | 7,3                        |                                | 7,3                                         | 10      | 0,73                                                |

Итого:

100

%

101,1

%

1,13

% износа, произведенный к 100 по формуле

процент износа (стр. 9) X 100  
удельный вес (стр. 7)100  
- 17%

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование<br>конструктивных<br>элементов | литера _____ | Уд. вес по<br>таблице | Поправки | Уд. вес с<br>поправками | литера _____ | Уд. вес по<br>таблице | Поправки | Уд. вес с<br>поправками | литера _____ | Уд. вес по<br>таблице | Поправки | Уд. вес с<br>поправками |
|---------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------|-------------------------|--------------|-----------------------|----------|-------------------------|--------------|-----------------------|----------|-------------------------|
|                                             |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Фундамент .....                             |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Стены и перегородки .....                   |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Перекрытия .....                            |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Крыша .....                                 |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Полы .....                                  |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Проемы .....                                |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Отделочн. работы .....                      |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Электроосвещение .....                      |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Прочие работы .....                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| <b>ИТОГО :</b>                              |              | 100                   | X        |                         |              | 100                   | X        |                         |              | 100                   | X        |                         |

| Наименование<br>конструктивных<br>элементов | литера _____ | Уд. вес по<br>таблице | Поправки | Уд. вес с<br>поправками | литера _____ | Уд. вес по<br>таблице | Поправки | Уд. вес с<br>поправками | литера _____ | Уд. вес по<br>таблице | Поправки | Уд. вес с<br>поправками |
|---------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------|-------------------------|--------------|-----------------------|----------|-------------------------|--------------|-----------------------|----------|-------------------------|
|                                             |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Фундамент .....                             |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Стены и перегородки .....                   |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Перекрытия .....                            |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Крыша .....                                 |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Полы .....                                  |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Проемы .....                                |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Отделочн. работы .....                      |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Электроосвещение .....                      |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Прочие работы .....                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| <b>ИТОГО :</b>                              |              | 100                   | X        |                         |              | 100                   | X        |                         |              | 100                   | X        |                         |

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

| Литер по плану | Наименование здания и его частей | № сборника                                      | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на : |                      |                   |                      |          |           | Ст-ть измерителя с поправками | Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв. | Восстановительная стоимость (руб.) | % износа  | Действительная стоимость, в рублях |                 |
|----------------|----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|------------|---------------------------------|------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------|-----------|-------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|-----------|------------------------------------|-----------------|
|                |                                  |                                                 |           |            |                                 | Удельный вес                             | Группу капитальности | На отделку фасада | На превышение объема | На крышу | На подвал |                               |                                        |                                    |           |                                    | На окна и двери |
| 1              | 2                                | 3                                               | 4         | 5          | 6                               | 7                                        | 8                    | 9                 | 10                   | 11       | 12        | 13                            | 14                                     | 15                                 | 16        | 17                                 | 18              |
| A              | нежилое                          | 4                                               | 546       | м3         | 32,3                            | 1,01                                     |                      | 1,17              |                      | 1,02     | 0,98      | 1,08                          | 41,34                                  | 15000                              | 620100    | 17                                 | 514683          |
| A              | Свыше 15000 куб. м               | 4                                               | 546       | м3         | 32,3                            | 1,01                                     |                      | 1,17              | 0,95                 | 1,02     | 0,98      | 1,08                          | 39,08                                  | 29538                              | 1154345   | 17                                 | 958106          |
| A              | подвал                           | 4                                               | 546       | м3         | 32,3                            | 1,01                                     |                      | 1,17              | 0,95                 | 1,02     | 0,98      | 1,08                          | 39,08                                  | 4358                               | 170311    | 17                                 | 141358          |
|                |                                  |                                                 |           |            |                                 |                                          |                      |                   |                      |          |           |                               |                                        |                                    | 1944756   |                                    | 1614147         |
|                |                                  |                                                 |           |            |                                 |                                          |                      |                   |                      |          |           |                               |                                        |                                    |           |                                    |                 |
| ИТОГО:         |                                  | Стоимость в ценах 2008г. с коэффициентом 106,22 |           |            |                                 |                                          |                      |                   |                      |          |           |                               |                                        |                                    | 206571982 |                                    | 171454745       |

## XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

| Датера | Наименование<br>ограждений и<br>сооружений | Материал,<br>конструкция | Размеры   |                      | Площадь<br>(кв. м) | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость<br>измерителя<br>по таблице | Поправки на<br>климатический<br>район | Восстанови-<br>тельная стои-<br>мость в руб. | % износа | Действительная<br>стоимость в руб. |
|--------|--------------------------------------------|--------------------------|-----------|----------------------|--------------------|------------|-----------|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|----------|------------------------------------|
|        |                                            |                          | Длина (м) | Ширина<br>высота (м) |                    |            |           |            |                                       |                                       |                                              |          |                                    |
|        |                                            |                          |           |                      |                    |            |           |            |                                       |                                       |                                              |          |                                    |
|        |                                            |                          |           |                      |                    |            |           |            |                                       |                                       |                                              |          |                                    |
|        |                                            |                          |           |                      |                    |            |           |            |                                       |                                       |                                              |          |                                    |
|        |                                            |                          |           |                      |                    |            |           |            |                                       |                                       |                                              |          |                                    |
|        |                                            |                          |           |                      |                    |            |           |            |                                       |                                       |                                              |          |                                    |
|        |                                            |                          |           |                      |                    |            |           |            |                                       |                                       |                                              |          |                                    |
|        |                                            |                          |           |                      |                    |            |           |            |                                       |                                       |                                              |          |                                    |

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

| В<br>ценах<br>какого<br>года | Основные строения |                     | Служебные постройки |                     | Сооружения   |                     | Всего        |                     |
|------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
|                              | восстановит.      | действи-<br>тельная | восстановит.        | действи-<br>тельная | восстановит. | действи-<br>тельная | восстановит. | действи-<br>тельная |
| 1969                         | 1944756           | 1614147             |                     |                     |              |                     | 1944756      | 1614147             |
| 2008                         | 206571982         | 171454745           |                     |                     |              |                     | 206571982    | 171454745           |
|                              |                   |                     |                     |                     |              |                     |              |                     |
|                              |                   |                     |                     |                     |              |                     |              |                     |
|                              |                   |                     |                     |                     |              |                     |              |                     |
|                              |                   |                     |                     |                     |              |                     |              |                     |
|                              |                   |                     |                     |                     |              |                     |              |                     |
|                              |                   |                     |                     |                     |              |                     |              |                     |

“ 27 “ 03 20 08 г. Исполнитель Богданова И.А.

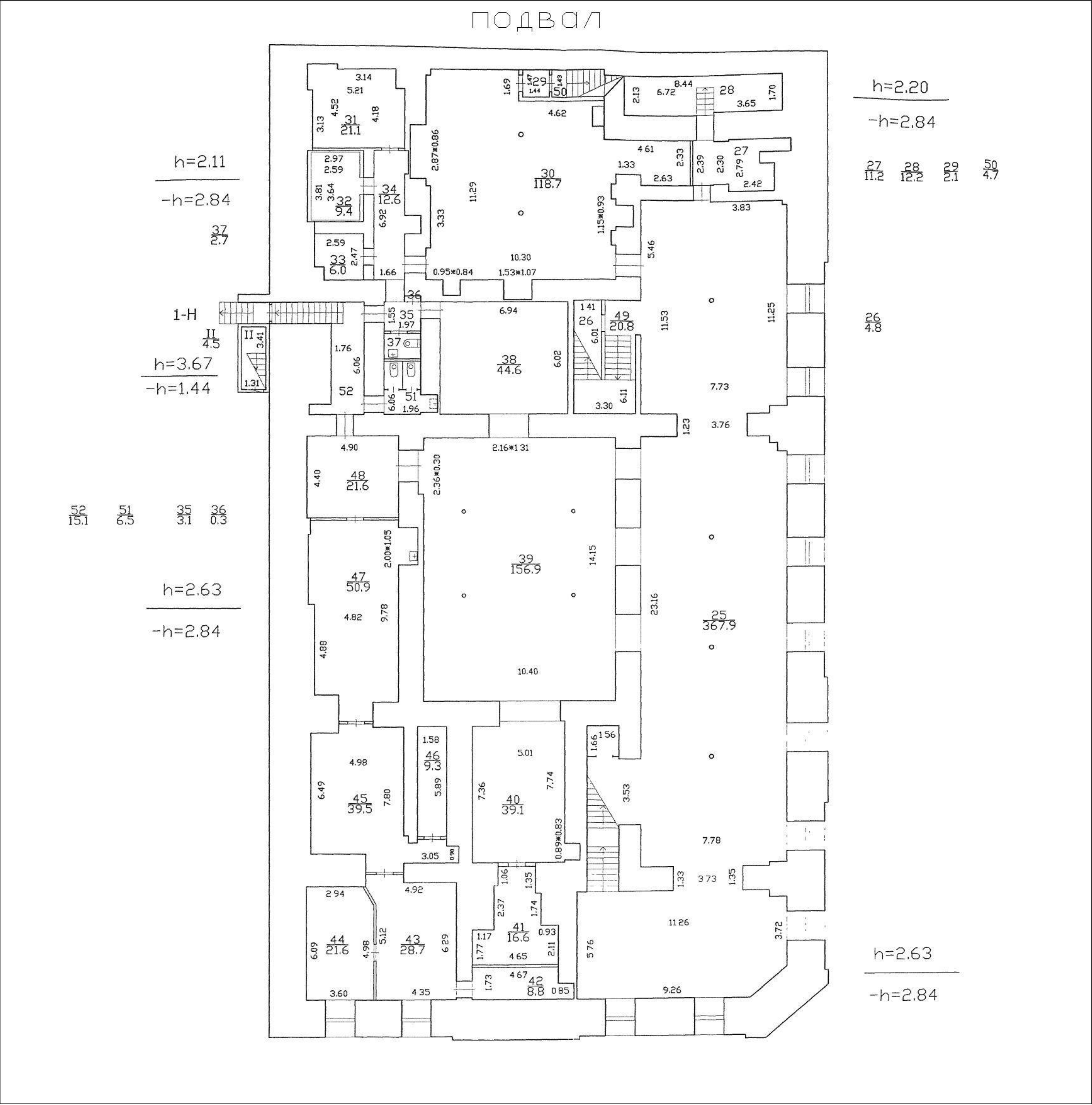
“ 27 “ 03 20 08 г. Проверил Чернышова Л.В.

“ 27 “ 03 20 08 г. Начальник ф-ла Чаузова Г.С.

## XV. Отметка о последующих обследованиях

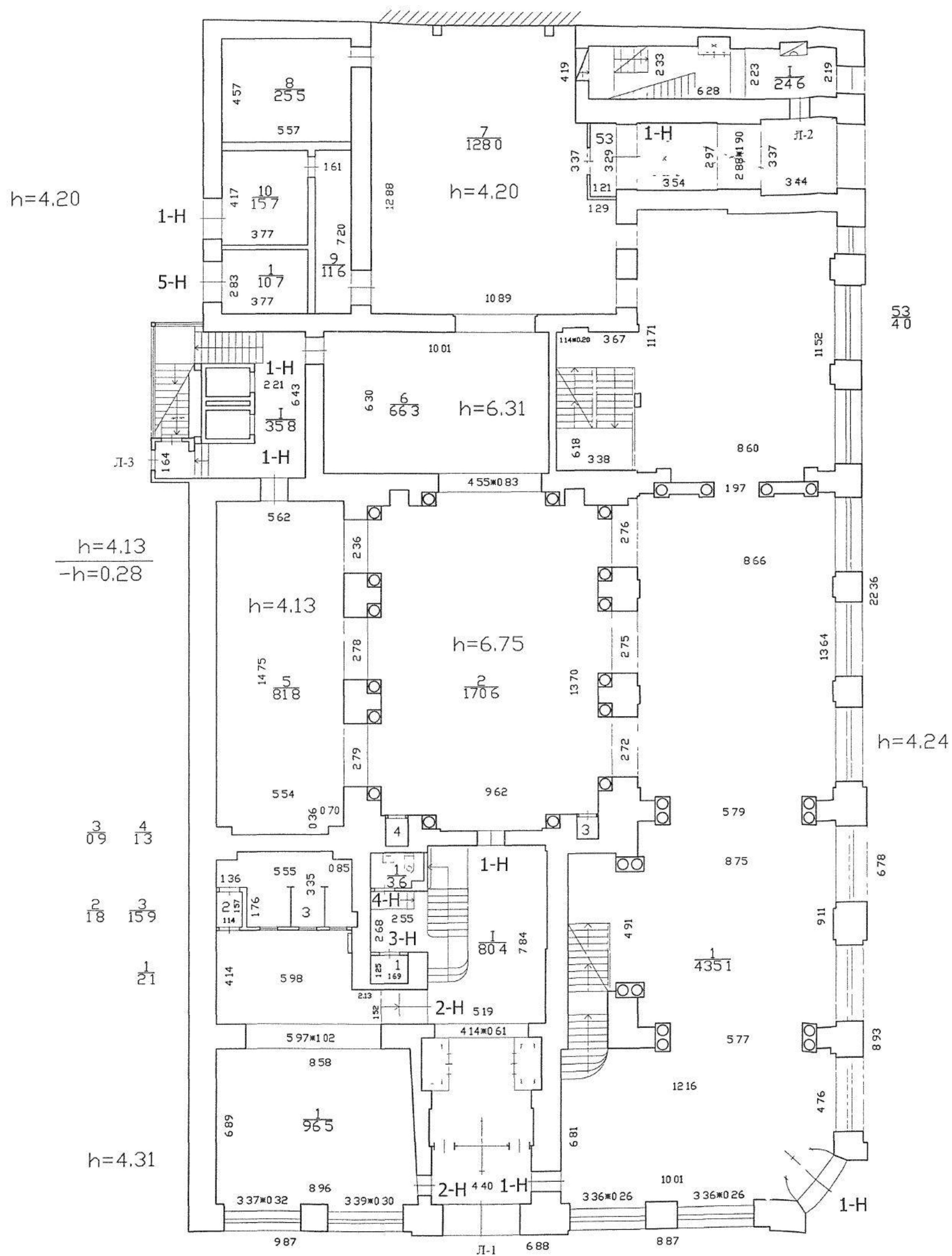
| Дата обследования | “ “ 20 г. | “ “ 20 г. | “ “ 20 г. |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| Обследовал        |           |           |           |
| Проверил          |           |           |           |
| Начальник бюро    |           |           |           |



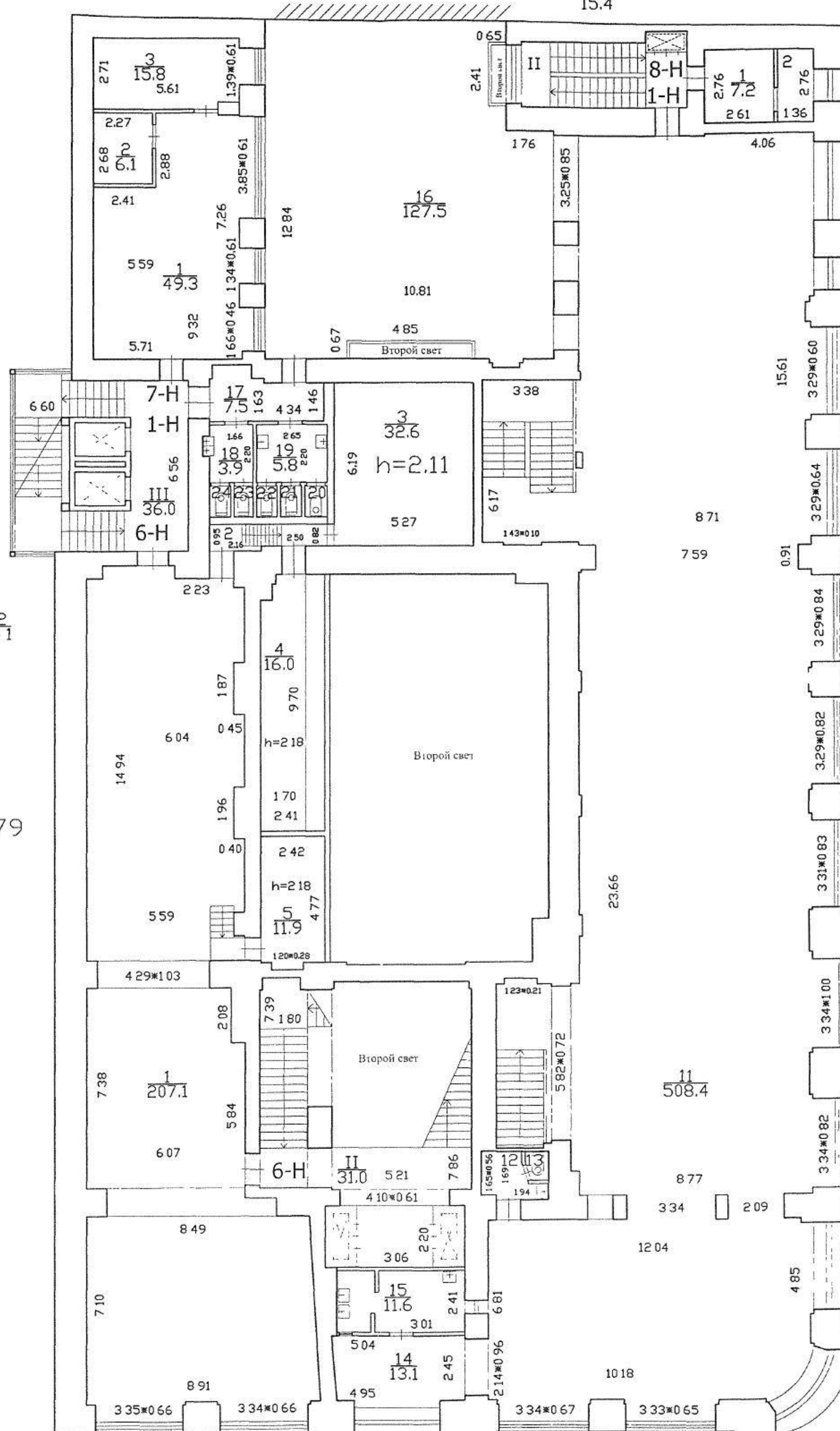




ЦОКОЛЬНЫЙ И 1 ЭТАЖ













## 4 ЭТАЖ

IV  
15.4

h=3.63

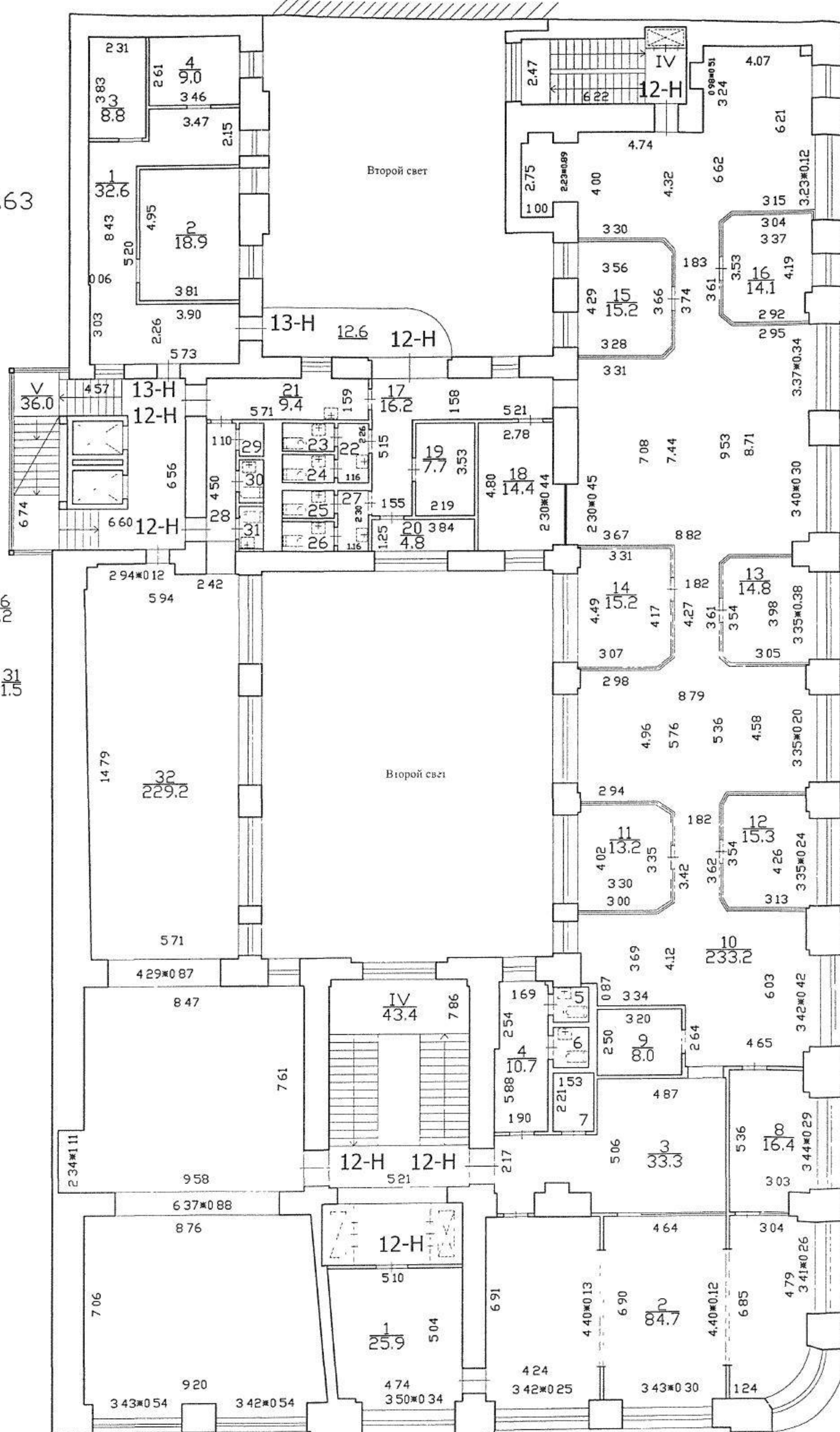
h=3.58

|     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 22  | 23  | 24  | 25  | 26  |
| 2.6 | 2.1 | 2.1 | 2.1 | 2.2 |

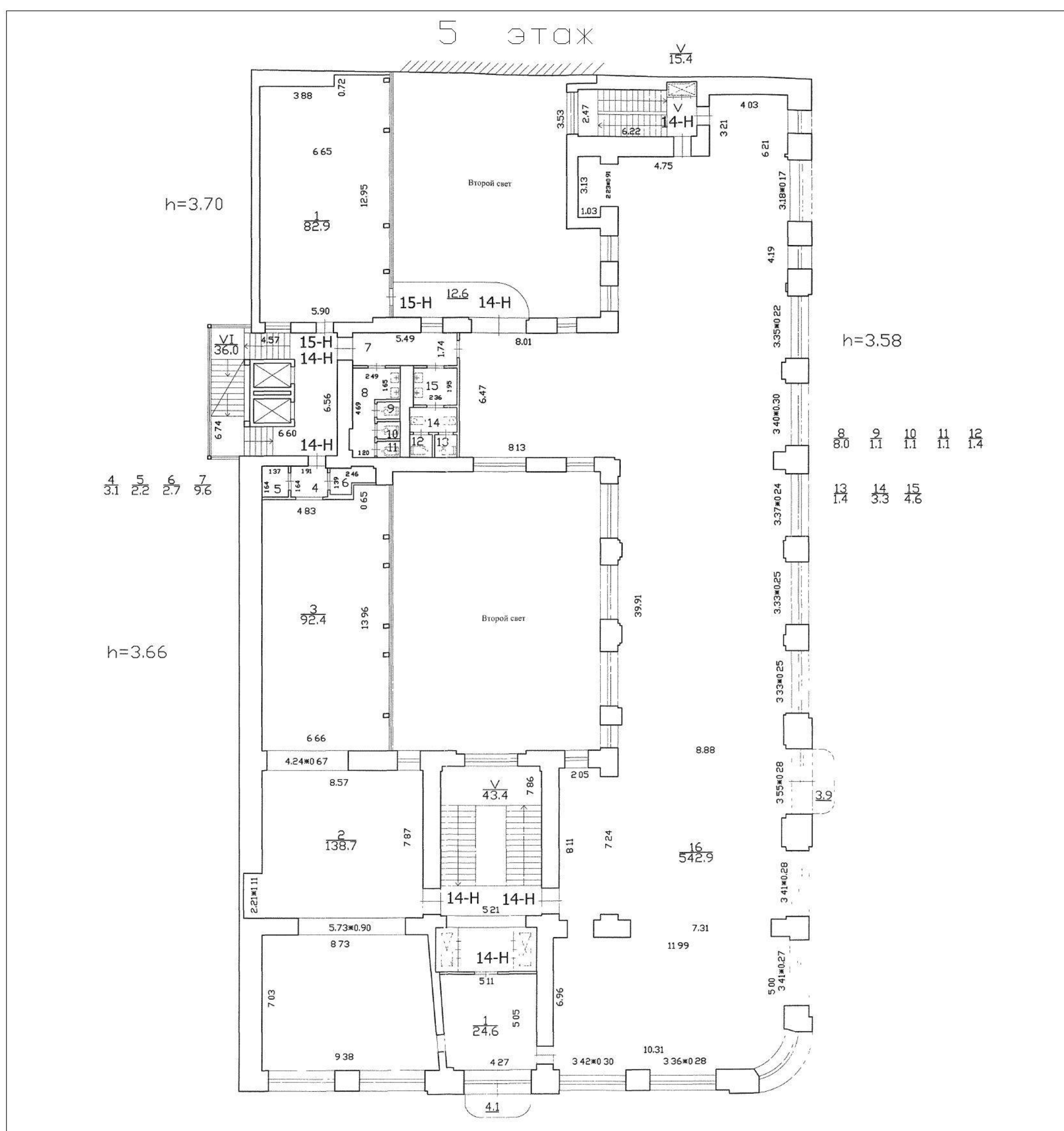
|     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 27  | 28  | 29  | 30  | 31  |
| 2.7 | 5.0 | 1.2 | 1.5 | 1.5 |

h=3.06

|     |     |     |
|-----|-----|-----|
| 5   | 6   | 7   |
| 1.8 | 1.8 | 3.4 |









6 ЭТАЖ

VI  
16.2

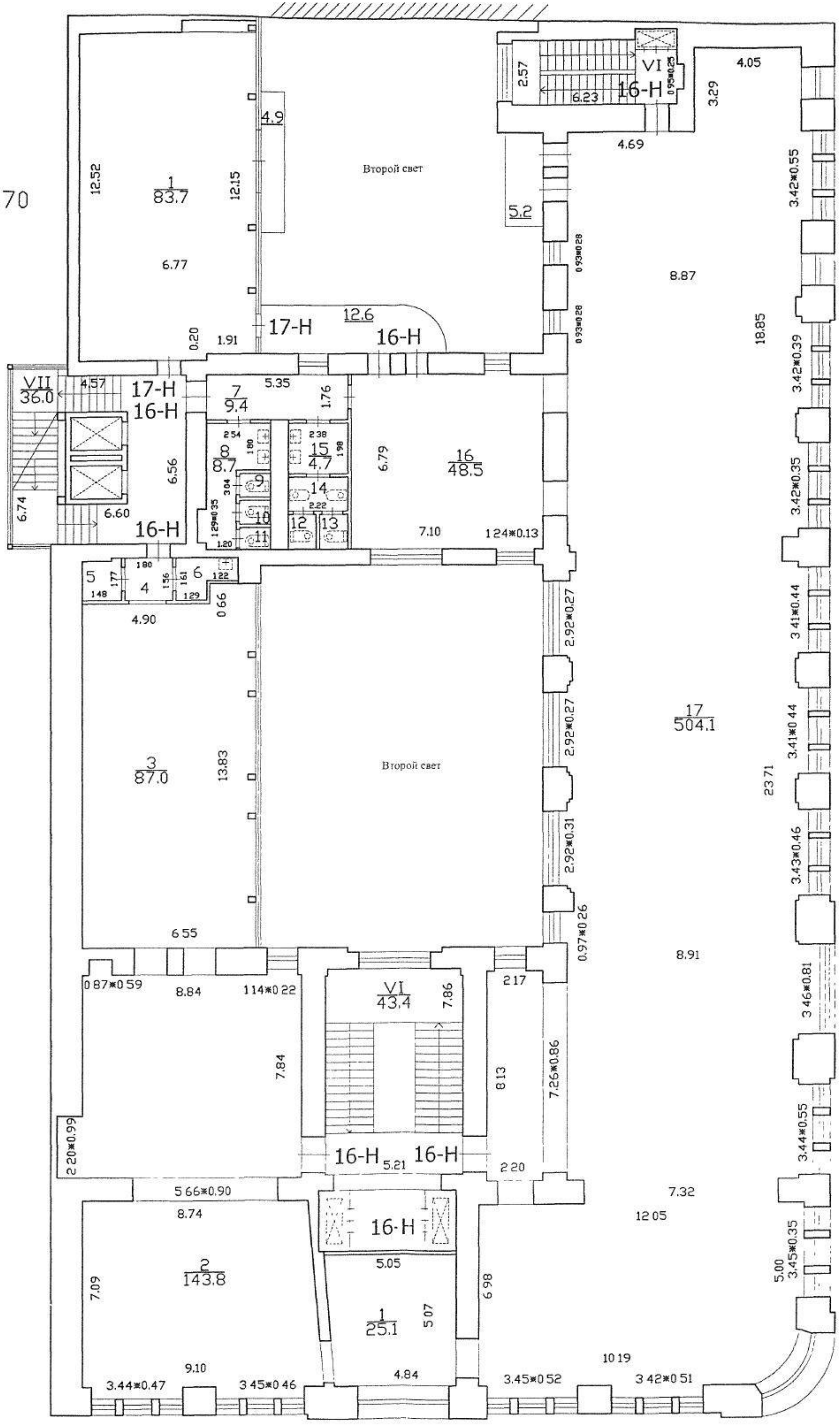
h=3.70

h=3.29

- |     |     |     |
|-----|-----|-----|
| 4   | 5   | 6   |
| 2.8 | 2.5 | 3.3 |
| 9   | 10  | 11  |
| 1.1 | 1.0 | 1.1 |
| 12  | 13  | 14  |
| 1.4 | 1.3 | 2.8 |

h=3.54

h=3.29



**Приложение № 4.9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем  
в 2026 году.**

**Копия приказа Минкультуры России от 05.02.2016 № 34156-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)

**ПРИКАЗ**

5 февраля 2016 г.

Москва

№ 34156-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1902–1904 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902–1904 гг. (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 федерального значения «Главный дом», 1902–1904 гг. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902–1904 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781510409710016**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) 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.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов

**Приложение № 4.10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем  
в 2026 году.**

**Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.11.2022 г.**

| № п/п | Код ОКН |
|-------|---------|
| 33    | 8935    |

**УТВЕРЖДАЮ**

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП



Е.Е.Ломакина

2022 г.

**АКТ****технического состояния объекта культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«13» ноября 2022 года

Представитель(и) КГИОП, в лице специалиста 1-й категории отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Петрушевской Е.В. и главного специалиста отдела памятников декоративно-прикладного искусства Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Черненко Е.В. произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 28; Грибоедова кан. наб., 21, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании "Зингер"» и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор

Академик архитектуры Павел Сюзор в 1902-1904 гг. возводит новое здание. При строительстве архитектор соединил приемы поздней эклектики и раннего модерна.

Это было первое в России здание с металлическим каркасом, что позволило сделать стены тонкими, увеличить размеры окон и улучшить освещенность помещений. При строительстве были применены новейшие достижения техники - двор был перекрыт стеклянной крышей, водосточные трубы упрятаны в стены здания, снег с крыши убирали при помощи пара. В доме было пароводяное отопление и системы вентиляции и кондиционирования. Были установлены лифты фирмы «Отис» и встроенные сейфы берлинской фирмы «Панцер».

Современное здание построено для всемирно известной американской фирмы "Зингер и К" на престижном месте долгое время известно было как Дом Книги.

Дом компании «Зингер» расположен на угловом участке квартала, ограниченного улицей Большой Конюшенной, Конюшенной площадью, набережной канала Грибоедова и Невским проспектом. Лицевые фасады выходят на красную линию застройки Невского проспекта и набережной канала Грибоедова. Здание шестиэтажное с мансардой, состоит из главного дома и двух флигелей. Главный дом прямоугольный в плане, вытянут с севера на юг. Флигели прямоугольные в плане, примыкают к главному дому с северной стороны. Со стороны восточного фасада здания имеется воротный проезд.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании "Зингер"» представлено в Распоряжении об утверждении предмета охраны от 02.02.2021 № 9-р.

## Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

| Наименование элемента                                                 | Имеется                      |                                | Отсутствует | Утрачены |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------|----------|
|                                                                       | Удовлетворительное состояние | Неудовлетворительное состояние |             |          |
| 1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия: |                              |                                |             |          |
| а) основания:                                                         |                              |                                |             |          |
| основание фундамента:                                                 | V                            |                                |             |          |
| - фундамент:                                                          | V                            |                                |             |          |
| - цоколи:                                                             | V                            |                                |             |          |
| - отмостки:                                                           | V                            |                                |             |          |
| б) несущие конструкции:                                               |                              |                                |             |          |
| - стены:                                                              | V                            |                                |             |          |
| - колонны, столбы:                                                    | V                            |                                |             |          |
| в) перекрытия:                                                        |                              |                                |             |          |
| - подвалов:                                                           | V                            |                                |             |          |
| - цокольного этажа:                                                   | V                            |                                |             |          |
| - межэтажные                                                          | V                            |                                |             |          |
| - перемычки оконных и дверных проемов:                                | V                            |                                |             |          |
| г) крыша:                                                             |                              |                                |             |          |
| - мауэрлат:                                                           | V                            |                                |             |          |
| - стропила:                                                           | V                            |                                |             |          |
| - обрешетка:                                                          | V                            |                                |             |          |
| - кровля:                                                             | V                            |                                |             |          |
| д) главы и шатры:                                                     |                              |                                |             |          |
| - конструкции:                                                        | V                            |                                |             |          |
| - покрытие:                                                           | V                            |                                |             |          |
| е) наружные водоотводные конструкции:                                 |                              |                                |             |          |
| - желоба:                                                             | V                            |                                |             |          |
| - трубы:                                                              | V                            |                                |             |          |
| - сливы:                                                              | V                            |                                |             |          |
| ж) фасады:                                                            |                              |                                |             |          |
| - облицовка стен:                                                     | V                            |                                |             |          |
| - окраска стен:                                                       | V                            |                                |             |          |
| - монументальная живопись:                                            |                              |                                | V           |          |
| - лепнина:                                                            | V                            |                                |             |          |



|                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |  |   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|---|--|
| - декоративные элементы:                                                                                                                                                                                                                                                  | V |  |   |  |
| - карнизы:                                                                                                                                                                                                                                                                | V |  |   |  |
| - колошны:                                                                                                                                                                                                                                                                | V |  |   |  |
| - балконы, лоджии, крыльца:                                                                                                                                                                                                                                               | V |  |   |  |
| - окна:                                                                                                                                                                                                                                                                   | V |  |   |  |
| - двери:                                                                                                                                                                                                                                                                  | V |  |   |  |
| з) интерьеры помещений:*                                                                                                                                                                                                                                                  |   |  |   |  |
| - полы                                                                                                                                                                                                                                                                    | V |  |   |  |
| - перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов):                                                                                                                                                                                                         | V |  |   |  |
| - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи):                                                                                                                                                                                                                        | V |  |   |  |
| - перегородки:                                                                                                                                                                                                                                                            | V |  |   |  |
| - живопись                                                                                                                                                                                                                                                                | V |  |   |  |
| - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:                                                                                                                                                                                                                    | V |  |   |  |
| - карнизы:                                                                                                                                                                                                                                                                | V |  |   |  |
| - лестницы:                                                                                                                                                                                                                                                               | V |  |   |  |
| - двери:                                                                                                                                                                                                                                                                  | V |  |   |  |
| и) монументы:                                                                                                                                                                                                                                                             |   |  |   |  |
| - постамент:                                                                                                                                                                                                                                                              |   |  | V |  |
| - скульптура:                                                                                                                                                                                                                                                             |   |  | V |  |
| - обелиск:                                                                                                                                                                                                                                                                |   |  | V |  |
| - колонна:                                                                                                                                                                                                                                                                | V |  |   |  |
| к) инженерные коммуникации:                                                                                                                                                                                                                                               |   |  |   |  |
| - электроснабжение:                                                                                                                                                                                                                                                       | V |  |   |  |
| - отопление:                                                                                                                                                                                                                                                              | V |  |   |  |
| - водопровод:                                                                                                                                                                                                                                                             | V |  |   |  |
| - канализация:                                                                                                                                                                                                                                                            | V |  |   |  |
| л) территория объекта культурного наследия: в границах территории объекта культурного наследия «Дом компании "Зингер"», согласно фрагменту плана границ утвержденному КГИОП от 06.07.2005 - заасфальтирована и выложена тротуарной плиткой, состояние удовлетворительное. |   |  |   |  |
| 2. Предметы декоративно-прикладного искусства: витраж                                                                                                                                                                                                                     | V |  |   |  |
| 3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов                                                                                             |   |  |   |  |

декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории: фасады и интерьеры здания в удовлетворительном состоянии. Действующее охранное обязательство от 30.03.2021 № 07-19-105/21.

Все предметы декоративно-прикладного искусства согласно распоряжению КГИОП от 02.02.2021 № 9-р, в наличии, состояние удовлетворительное.

#### 4. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Фото 1. Лицевой фасад здания.



Фото 2. Главный вход в здание



Фото 3. Скульптуры



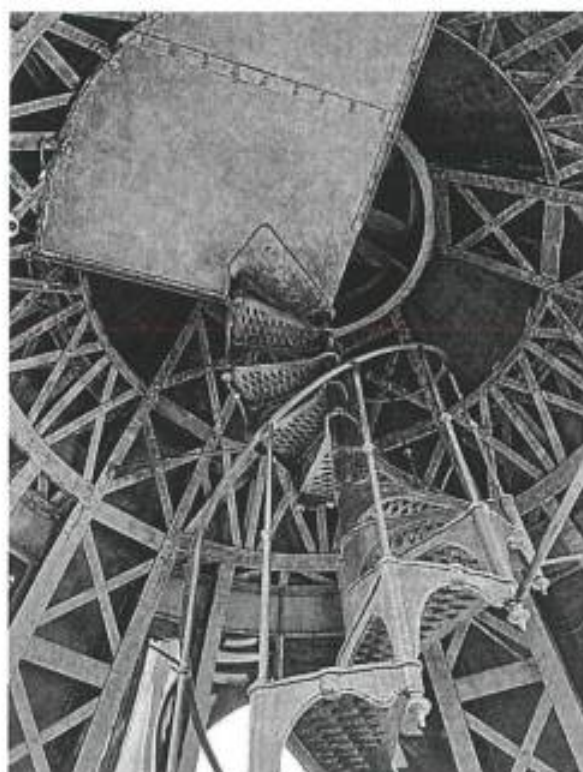
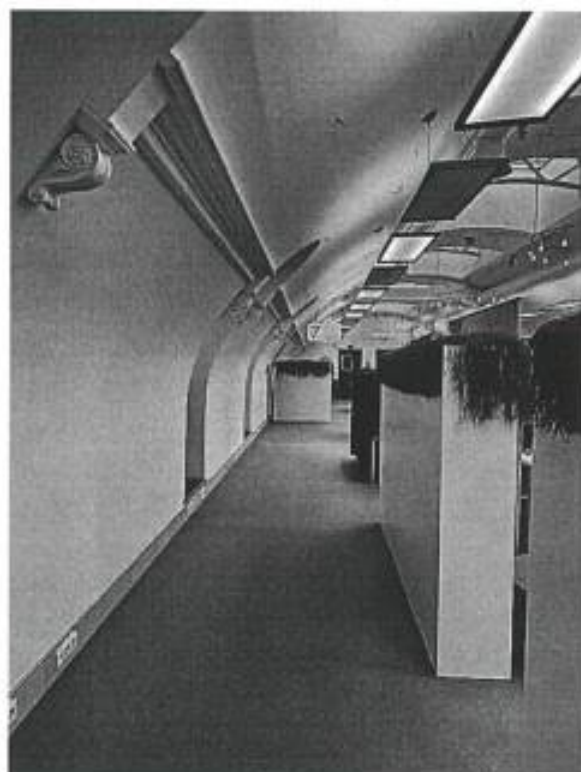
Фото 4. Металлодекор фасада

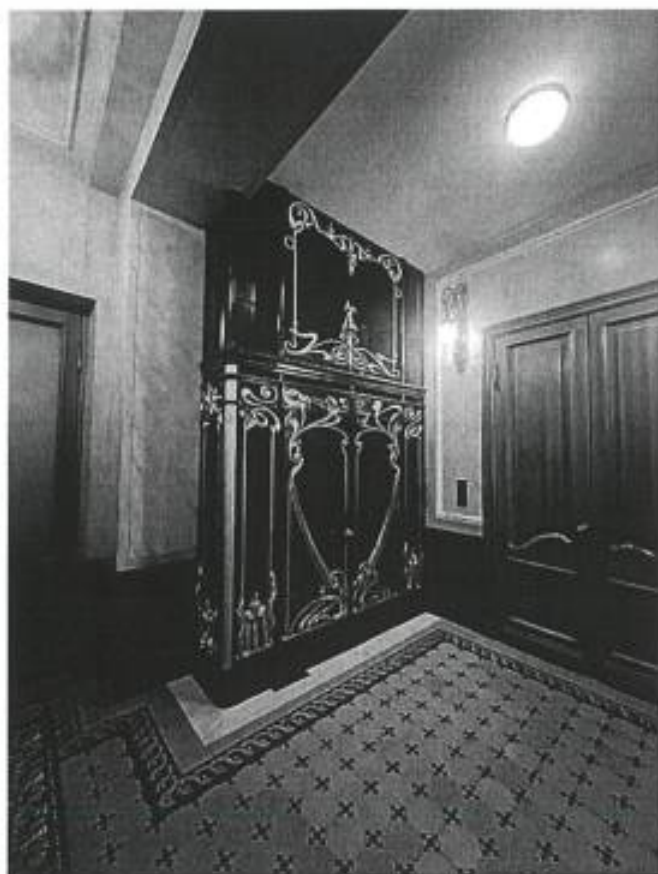




Фото 5-8. Металлодекор фасада









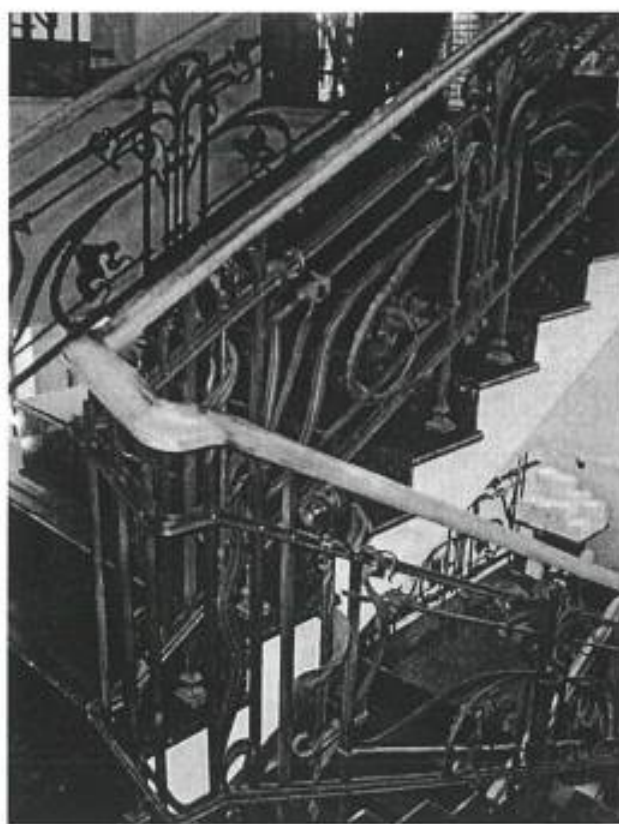


Фото 9-20. Интерьеры

Специалист 1-й категории  
отдела Центрального района

Е.В. Петрушевская

Главный специалист отдела памятников  
декоративно-прикладного искусства

Е.В. Черненко

**Приложение № 4.11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

**Копия выписки из ЕГРН от 23.09.2024г. № КУВИ-001 2024-236617617 в отношении помещения 10-Н**



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.09.2024, поступившего на рассмотрение 23.09.2024, 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: 4 | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617                                                            |                                                                          |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                | 78:31:0001289:1019                                                       |                   |                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      | 78:31:0001289                                                            |                   |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              | 09.01.2013                                                               |                   |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | данные отсутствуют                                                       |                   |                          |
| Местоположение:                                                                                   | г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А, помещение 10-Н   |                   |                          |
| Площадь:                                                                                          | 1175                                                                     |                   |                          |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                                  |                   |                          |
| Наименование:                                                                                     | Нежилое помещение                                                        |                   |                          |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 3                                                                 |                   |                          |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                                       |                   |                          |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 106218842.16                                                             |                   |                          |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: |                                                                          |                   |                          |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют                                                       |                   |                          |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                            | данные отсутствуют                                                       |                   |                          |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют                                                       |                   |                          |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют                                                       |                   |                          |
| Виды разрешенного использования:                                                                  | данные отсутствуют                                                       |                   |                          |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют                                                       |                   |                          |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                  | Кожарин Сергей Викторович, дата завершения кадастровых работ: 17.12.2015 |                   |                          |

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

|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617                                                                                                                                                                                     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:31:0001289:1019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                                                                                                                                                     |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| Особые отметки:                                                                                                                                                                                                            |                           | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. |                          |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |

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

|                                        |                                                                                                                                    |                                                                                          |                                                                                                                           |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                              |                                                                                                                                    |                                                                                          |                                                                                                                           |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                    |                                                                                          |                                                                                                                           |
| Лист № 1 раздела 2                     |                                                                                                                                    | Всего листов раздела 2: 9                                                                |                                                                                                                           |
|                                        |                                                                                                                                    | Всего разделов: 4                                                                        |                                                                                                                           |
|                                        |                                                                                                                                    | Всего листов выписки: 27                                                                 |                                                                                                                           |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                                                                                                                                    |                                                                                          |                                                                                                                           |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                    | 78:31:0001289:1019                                                                       |                                                                                                                           |
| 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                                                                                      |                                                                                                                           |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1                                                                                      | данные отсутствуют                                                                                                        |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                               |                                                                                          |                                                                                                                           |
|                                        | 4.1                                                                                                                                | вид:                                                                                     | Аренда                                                                                                                    |
|                                        |                                                                                                                                    | дата государственной регистрации:                                                        |                                                                                                                           |
|                                        |                                                                                                                                    | номер государственной регистрации:                                                       |                                                                                                                           |
|                                        |                                                                                                                                    | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 22.05.2024 по 30.09.2028                                                                                  |
|                                        |                                                                                                                                    | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "В Контакте", ИНН: 7842349892                                                    |
|                                        |                                                                                                                                    | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют                                                                                                        |
|                                        |                                                                                                                                    | основание государственной регистрации:                                                   | Договор субаренды, № 1ВК/ДСА-22-Б, выдан 20.07.2022                                                                       |
|                                        |                                                                                                                                    |                                                                                          | Дополнительное соглашение к Договору субаренды № 1ВК/ДСА-22-Б офисных помещений от 20 июля 2022 г., № 2, выдан 01.08.2023 |
|                                        | Дополнительное соглашение к Договору аренды офисных помещений № 1ВК/ДСА-22-Б от 20 июля 2022 г. № 1, выдан 12.09.2022              |                                                                                          |                                                                                                                           |
|                                        | Дополнительное соглашение к Договору субаренды № 1ВК/ДСА-22-Б офисных помещений от "20" июля 2022 г., № 3, выдан 01.11.2023        |                                                                                          |                                                                                                                           |

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

|                                        |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 9                                                                                                                             | Всего разделов: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 78:31:0001289:1019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                        |                                                                                                                                                       | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют       |
|                                        |                                                                                                                                                       | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют       |
|                                        |                                                                                                                                                       | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                        |                                                                                                                                                       | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| 4.2                                    | вид:                                                                                                                                                  | Аренда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | Срок действия с 06.07.2022 по 25.04.2047                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Общество с ограниченной ответственностью "Зингер Кафе", ИНН: 7841099449                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Договор субаренды нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 28 лит. А, № 1, выдан 18.10.2022, дата государственной регистрации: 28.10.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1039-78/011/2022-12<br><br>Дополнительное соглашение к договору субаренды от 18.10.2022 №1, № 01, выдан 01.10.2023, дата государственной регистрации: 06.02.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1018-78/011/2024-21 |                          |
|                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |



|                                        |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Помещение                              |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |
| Лист № 3 раздела 2                     |                                                                                          | Всего листов раздела 2: 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |
|                                        |                                                                                          | Всего разделов: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |
|                                        |                                                                                          | Всего листов выписки: 27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                          | 78:31:0001289:1019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |
|                                        |                                                                                          | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | данные отсутствуют |
|                                        |                                                                                          | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |
|                                        |                                                                                          | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
| 4.3                                    | вид:                                                                                     | Аренда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "В Контакте", ИНН: 7842349892                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                   | Договор субаренды офисных помещений, № 1ВК/ДСА-22-Б, выдан 20.07.2022, дата государственной регистрации: 11.10.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1027-78/011/2022-6<br><br>Дополнительное соглашение к Договору аренды офисных помещений № 1ВК/ДСА-22-Б от 20 июля 2022 г., № 1, выдан 12.09.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1027-78/011/2024-7<br><br>Дополнительное соглашение к Договору аренды офисных помещений № 1ВК/ДСА-22-Б от 20 июля 2022 г., № 2, выдан 01.08.2023, дата государственной регистрации: 29.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1027-78/011/2024-8<br><br>Дополнительное соглашение к Договору субаренды № 1ВК/ДСА-22-Б офисных помещений от "20" июля 2022 г., № 3, выдан 01.11.2023<br><br>Дополнительное соглашение к Договору субаренды офисных помещений № 1ВК/ДСА-22-Б от "20" июля 2022 г., № 4, выдан 01.03.2024, дата государственной регистрации: 22.05.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1019-78/011/2024-47 |                    |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|                                        |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Помещение                              |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |
| Лист № 4 раздела 2                     |                                                                                          | Всего листов раздела 2: 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
|                                        |                                                                                          | Всего разделов: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |
|                                        |                                                                                          | Всего листов выписки: 27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                          | 78:31:0001289:1019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
|                                        |                                                                                          | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | данные отсутствуют |
|                                        |                                                                                          | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | данные отсутствуют |
|                                        |                                                                                          | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
|                                        |                                                                                          | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |
| 4.4                                    | вид:                                                                                     | Аренда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "В Контакте", ИНН: 7842349892                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                   | Договор субаренды офисных помещений, № 1ВК/ДСА-22-Б, выдан 20.07.2022, дата государственной регистрации: 11.10.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1027-78/011/2022-6<br><br>Дополнительное соглашение к Договору аренды офисных помещений № 1ВК/ДСА-22-Б от 20 июля 2022 г., № 1, выдан 12.09.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1027-78/011/2024-7<br><br>Дополнительное соглашение к Договору аренды офисных помещений № 1ВК/ДСА-22-Б от 20 июля 2022 г., № 2, выдан 01.08.2023, дата государственной регистрации: 29.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1027-78/011/2024-8 |                    |



|                                        |  |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                              |  |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| вид объекта недвижимости               |  |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Лист № 6 раздела 2                     |  | Всего листов раздела 2: 9                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                        |  | Всего разделов: 4                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                        |  | Всего листов выписки: 27                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |  |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:31:0001289:1019                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                        |  |                                                                                                                                                       | Дополнительное соглашение к Договору аренды офисных помещений № 1ВК/ДСА-22-Б от 20 июля 2022 г., № 2, выдан 01.08.2023, дата государственной регистрации: 29.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1027-78/011/2024-8       |
|                                        |  |                                                                                                                                                       | Дополнительное соглашение к Договору субаренды № 1ВК/ДСА-22-Б офисных помещений от "20" июля 2022 г., № 3, выдан 01.11.2023                                                                                                                     |
|                                        |  |                                                                                                                                                       | Дополнительное соглашение к Договору субаренды офисных помещений № 1ВК/ДСА-22-Б от "20" июля 2022 г., № 4, выдан 01.03.2024, дата государственной регистрации: 22.05.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1019-78/011/2024-47 |
|                                        |  | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        |  | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.6                                    |  | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                        |  | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                        |  | вид:                                                                                                                                                  | Аренда                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                        |  | дата государственной регистрации:                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                        |  | номер государственной регистрации:                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                        |  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                        |  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Закрытое акционерное общество "Зингер", ИНН: 7841339683                                                                                                                                                                                         |
|                                        |  | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        |  | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Дополнительное соглашение, № 00-А003931(10), выдан 22.06.1999, дата государственной регистрации: 29.10.2015, номер государственной регистрации: 78-78-01/0813/2006-467                                                                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|



|                                        |                                                      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                              |                                                      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| вид объекта недвижимости               |                                                      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Лист № 7 раздела 2                     |                                                      | Всего листов раздела 2: 9                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        |                                                      | Всего разделов: 4                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        |                                                      | Всего листов выписки: 27                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                                                      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Кадастровый номер:                     |                                                      | 78:31:0001289:1019                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        |                                                      |                                                                                                                                                       | Договор аренды, № 00-(А)003931(10), выдан 22.06.1999                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                        |                                                      | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                        |                                                      | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                        |                                                      | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        |                                                      | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        | 4.1                                                  | вид:                                                                                                                                                  | Аренда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                        |                                                      | дата государственной регистрации:                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        |                                                      | номер государственной регистрации:                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        |                                                      | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        |                                                      | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Акционерное общество "Торговая фирма "Санкт-Петербургский Дом книги", ИНН: 7846000012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                        |                                                      | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                        |                                                      | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Договор аренды (субаренды), № 79, выдан 01.07.2022<br><br>Дополнительное соглашение к договору субаренды нежилых помещений от 01.07.2022 №79, № 1, выдан 20.03.2023, дата государственной регистрации: 15.09.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1018-78/011/2023-19<br><br>Дополнительное соглашение к договору субаренды нежилых помещений от 01.07.2022 №79, № 2, выдан 01.08.2023, дата государственной регистрации: 20.09.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1023-78/011/2023-13 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|                          |                           |                   |                          |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Помещение                |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                          |
| Лист № 8 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 9 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 27 |

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:31:0001289:1019 |

|     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                             | Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, лит. А от 01.07.2022 г. № 79, № 3, выдан 28.06.2024, дата государственной регистрации: 22.08.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1018-78/011/2024-24 |
|     |                                                                                                                                                       | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |                                                                                                                                                       | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |                                                                                                                                                       | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                                                                                                                                                       | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.2 | вид:                                                                                                                                                  | Объект культурного наследия                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | дата государственной регистрации:                                                                                                                     |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | номер государственной регистрации:                                                                                                                    |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Публичный                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |

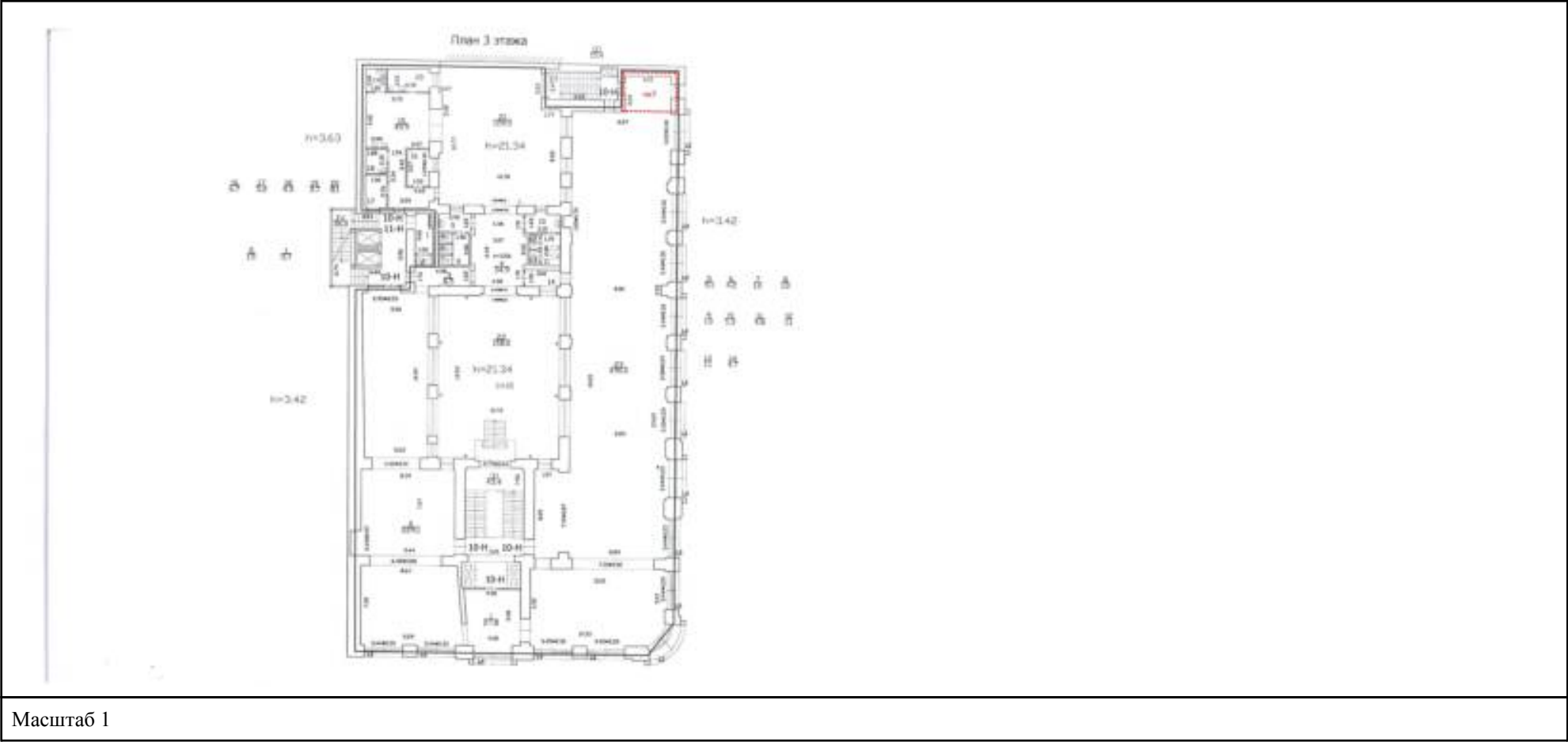
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Помещение                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Лист № 9 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 9                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 4   |
| Всего листов выписки: 27               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:31:0001289:1019  |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                         |                     |
|                                        | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                                                                                                                               |                     |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                                                                                                                                                      | не зарегистрировано |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют  |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют  |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют  |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           | данные отсутствуют  |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      | данные отсутствуют  |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|
| <div>  <div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/> ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ </div> <div> Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/> Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/> Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 </div> </div> |  |                   |
| полное наименование должности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | инициалы, фамилия |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 1 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



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

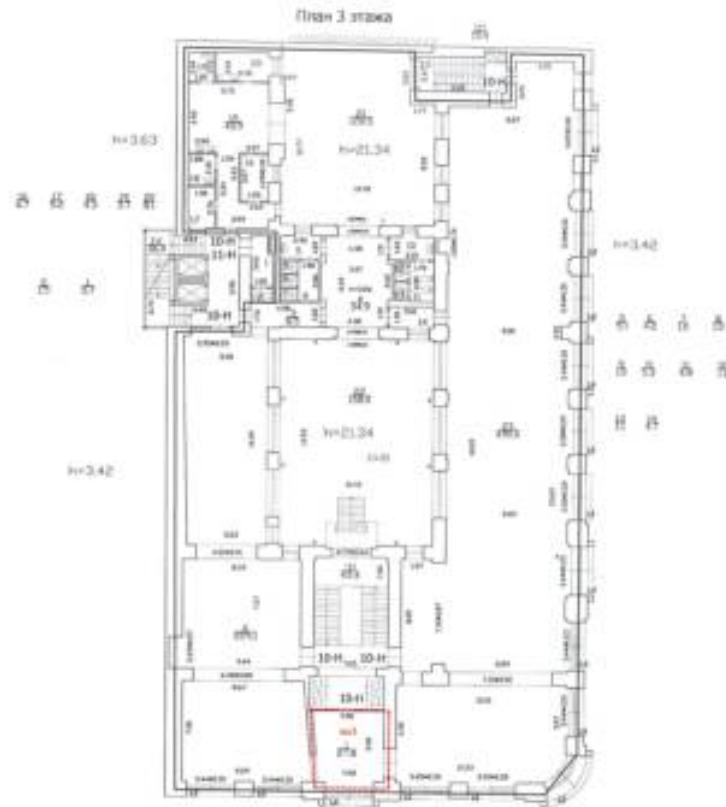


**вид объекта недвижимости**

Всего листов выписки: 27

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019

|                         |
|-------------------------|
| Номер этажа (этажей): 3 |
|-------------------------|



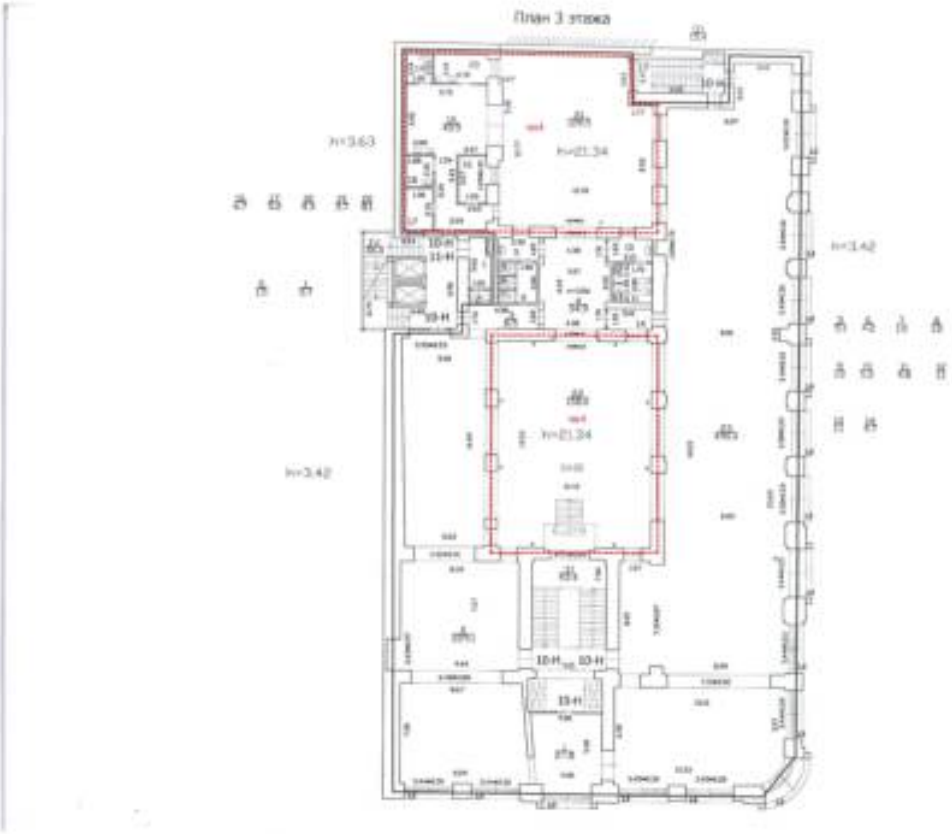
Масштаб 1



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

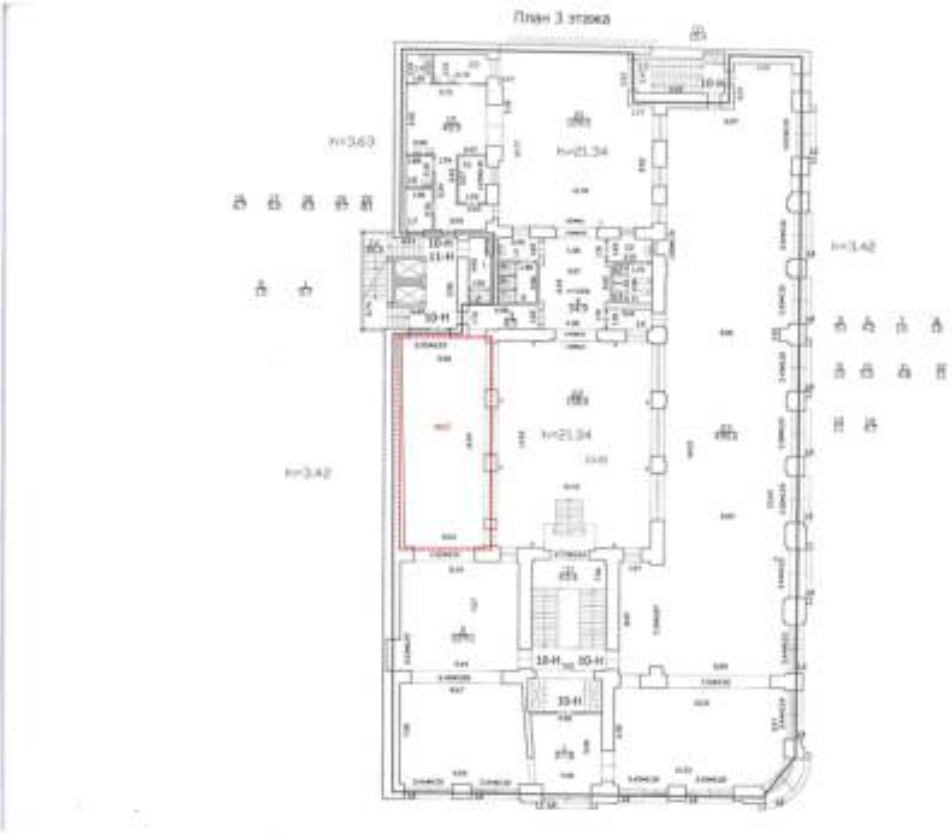
|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 3 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



План 3 этажа

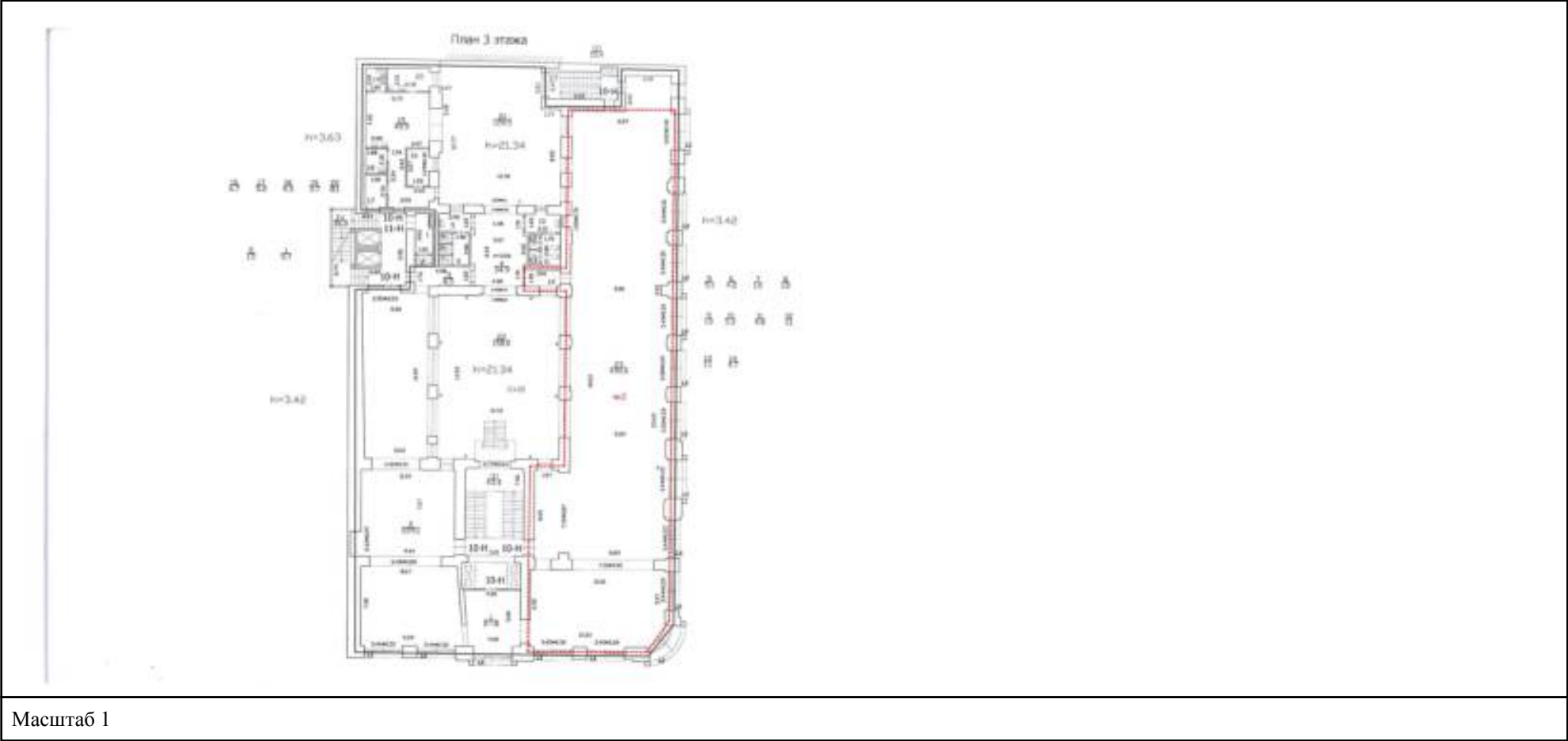
Масштаб 1

|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 4 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1

|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 5 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |

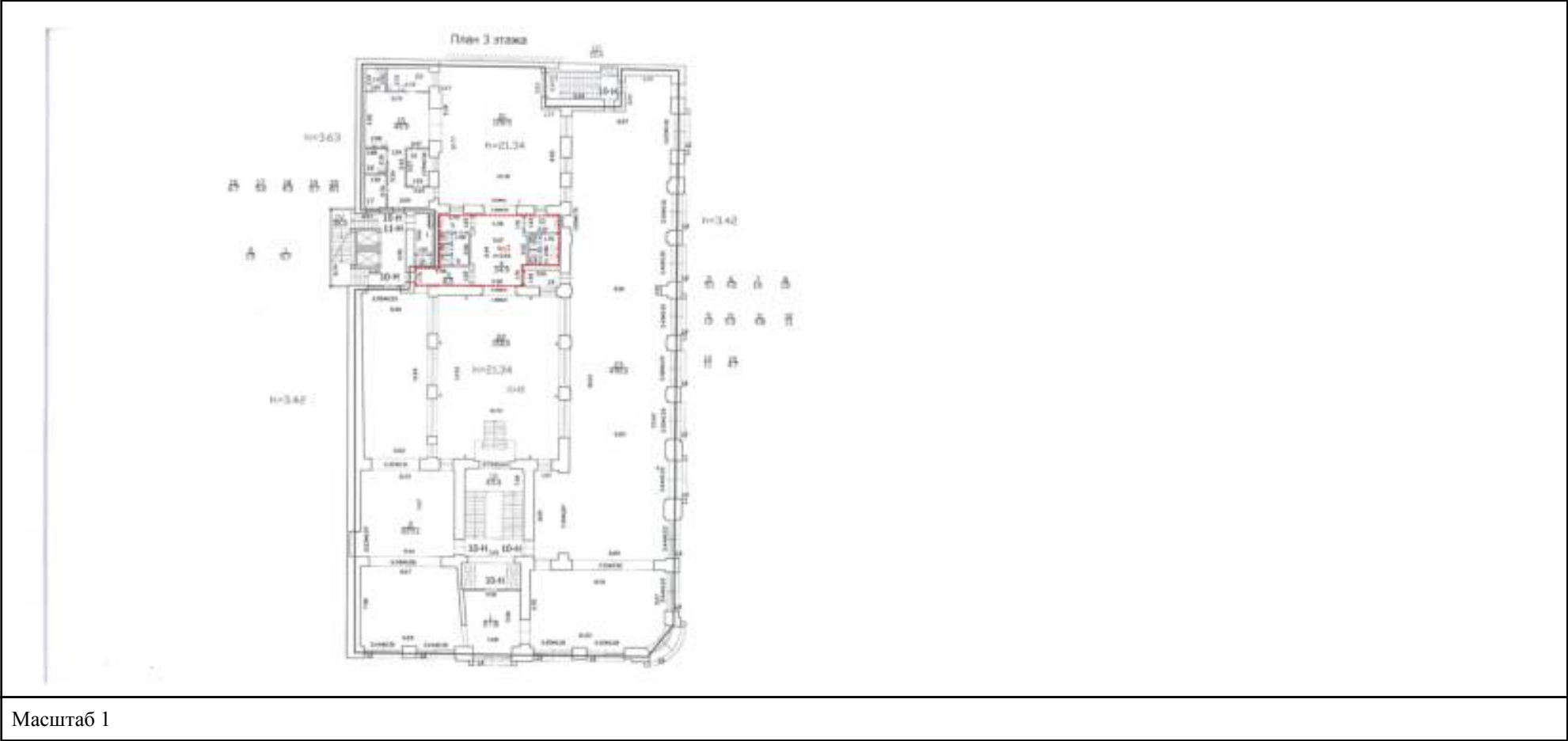


Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |



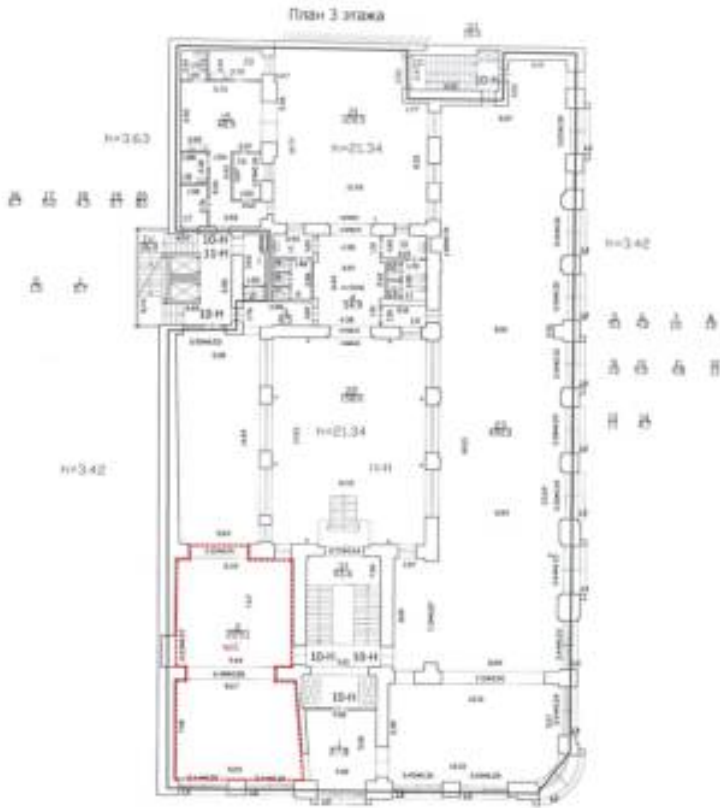
|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 6 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |

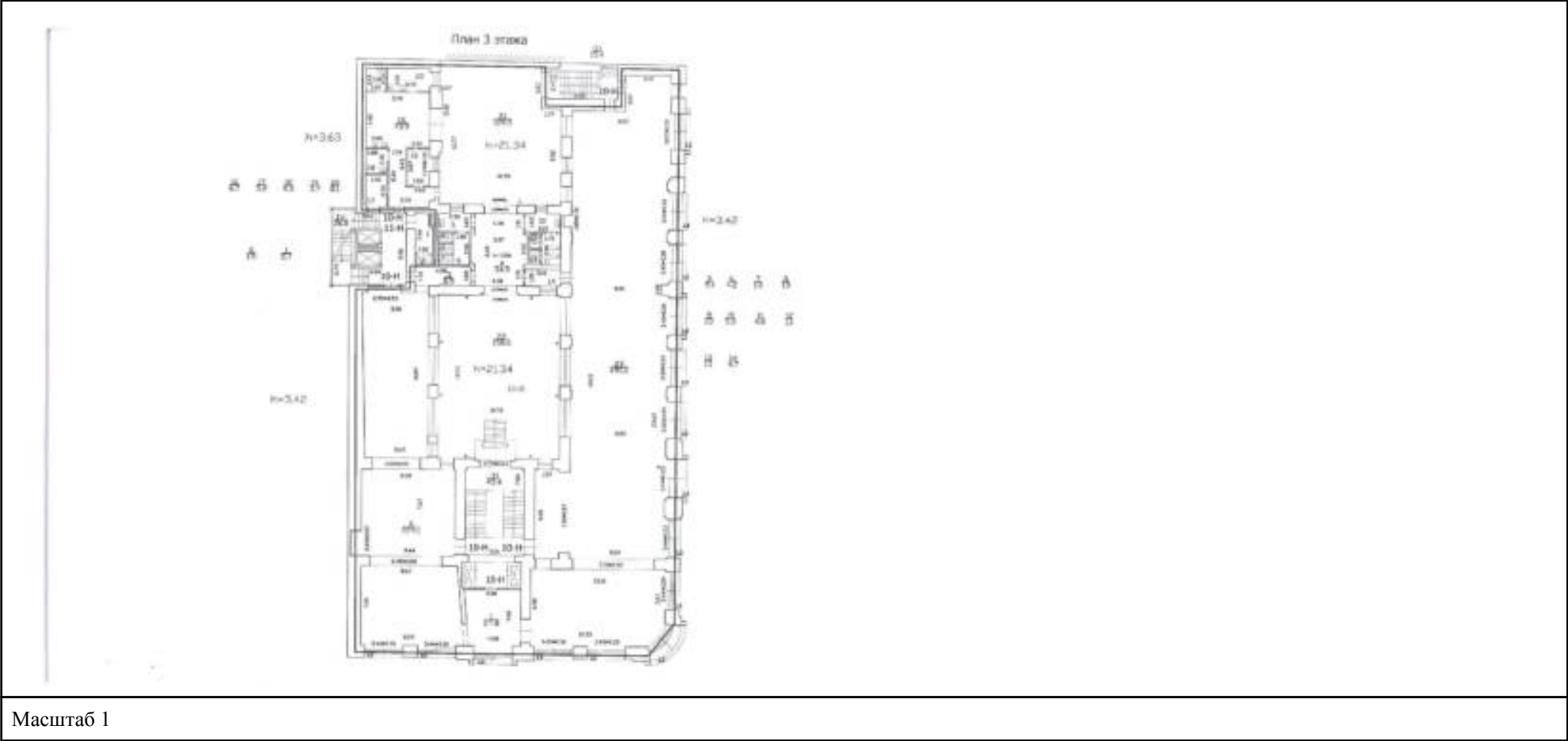
|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 7 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |

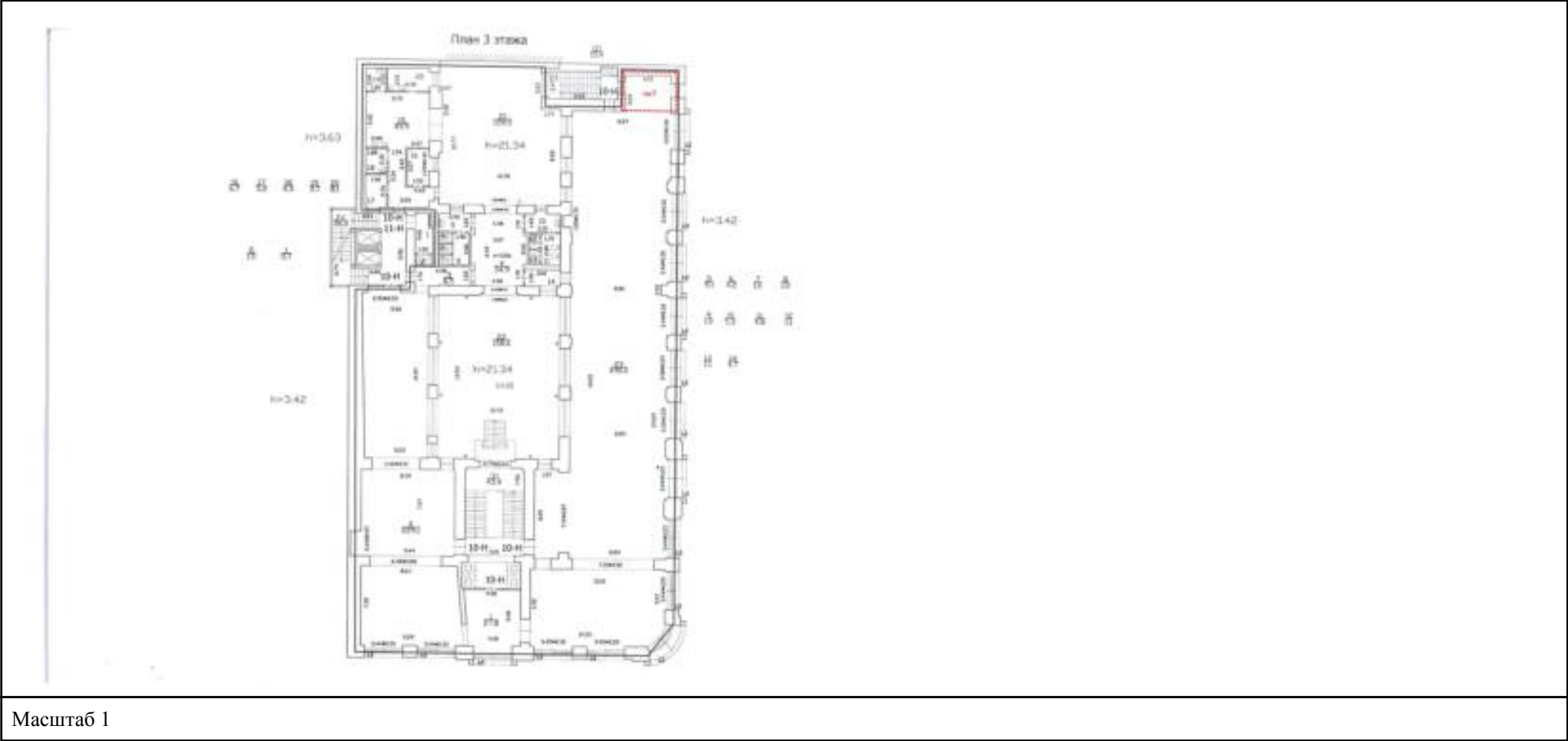
|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 8 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1

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

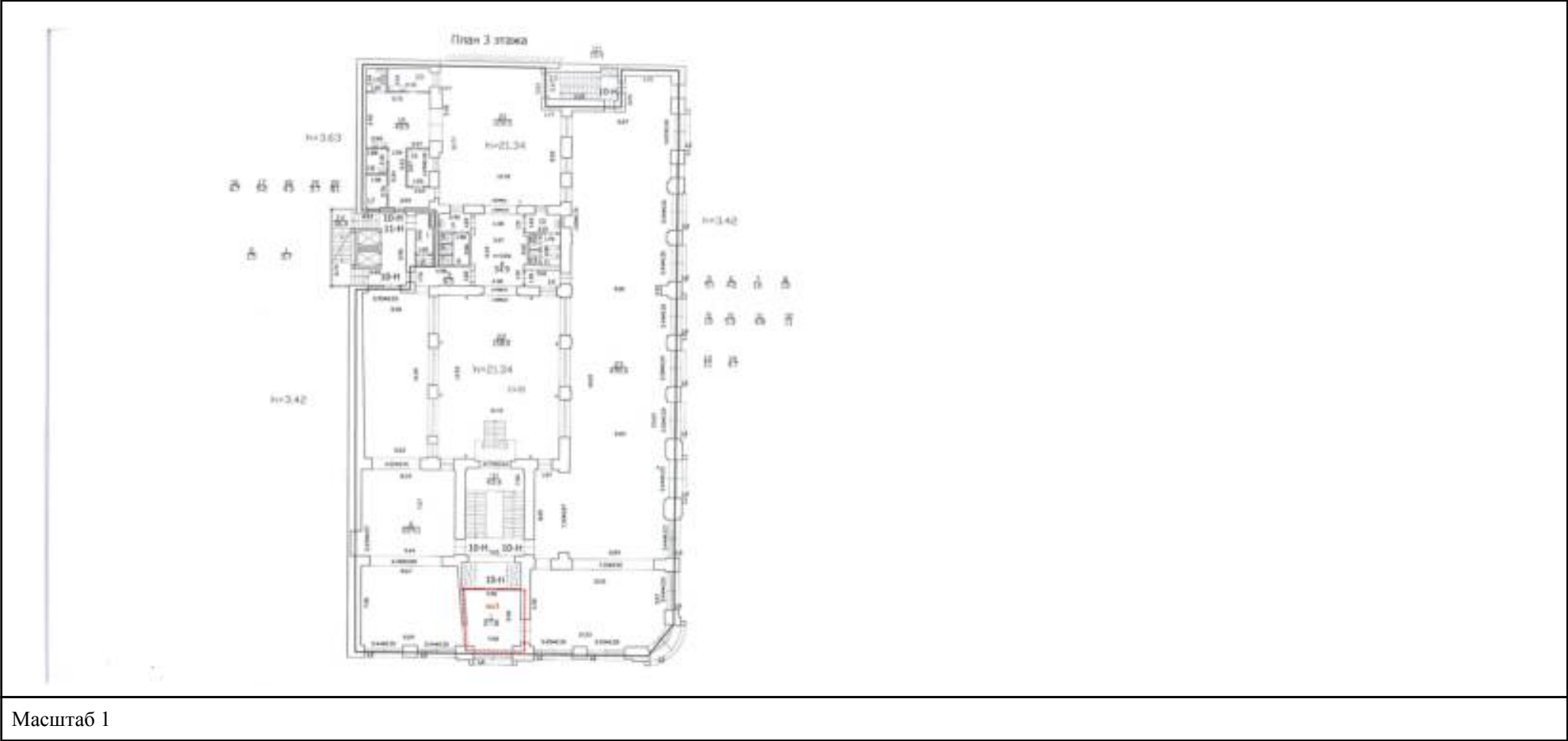
|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 9 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



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

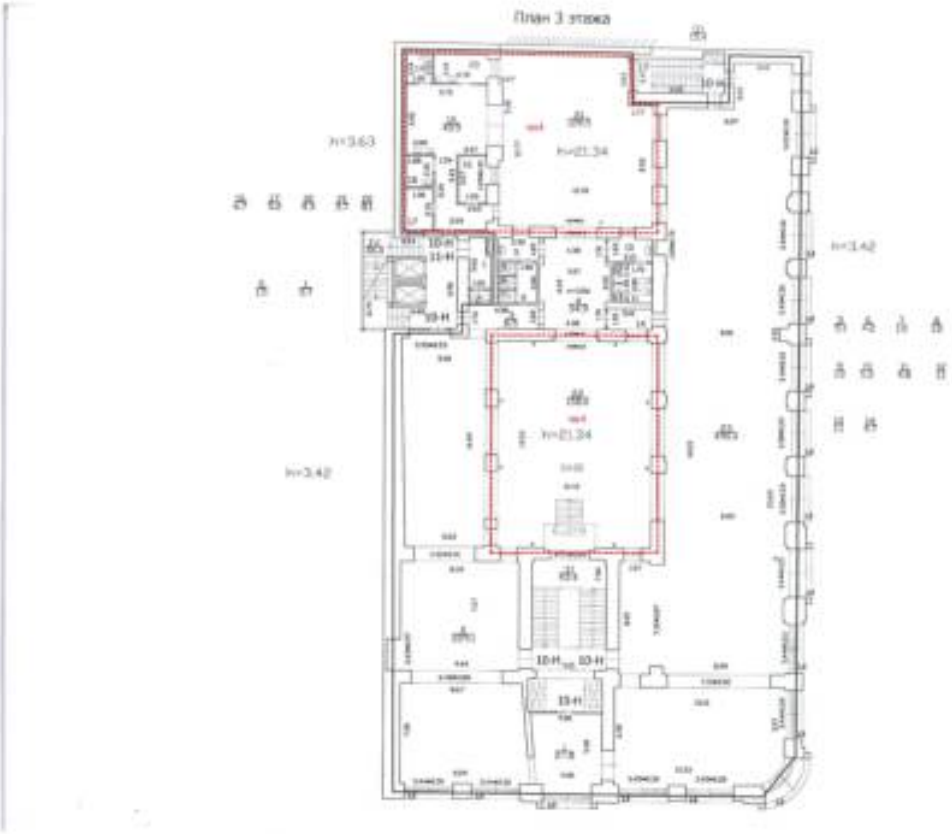


|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 10 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



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

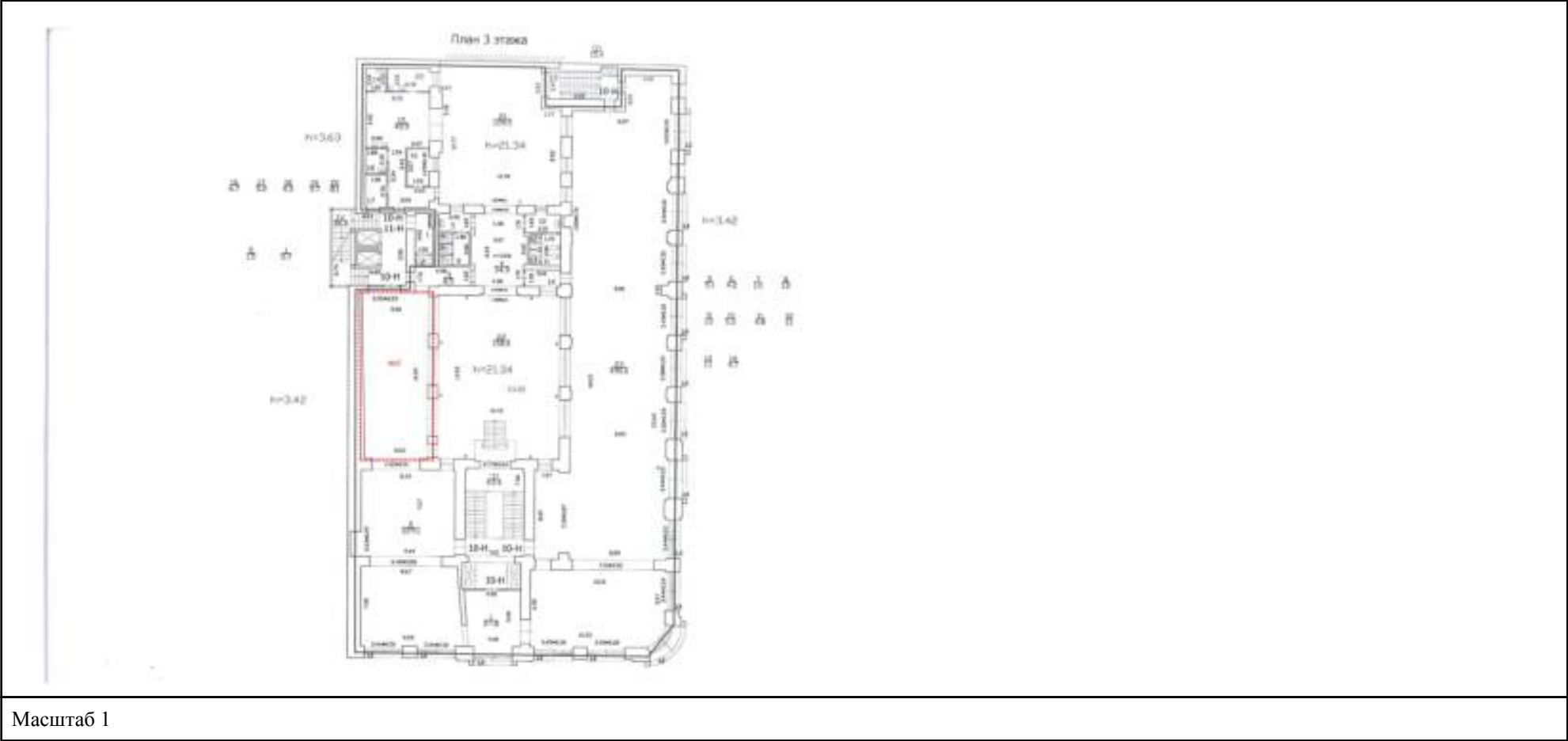
|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 11 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



План 3 этажа

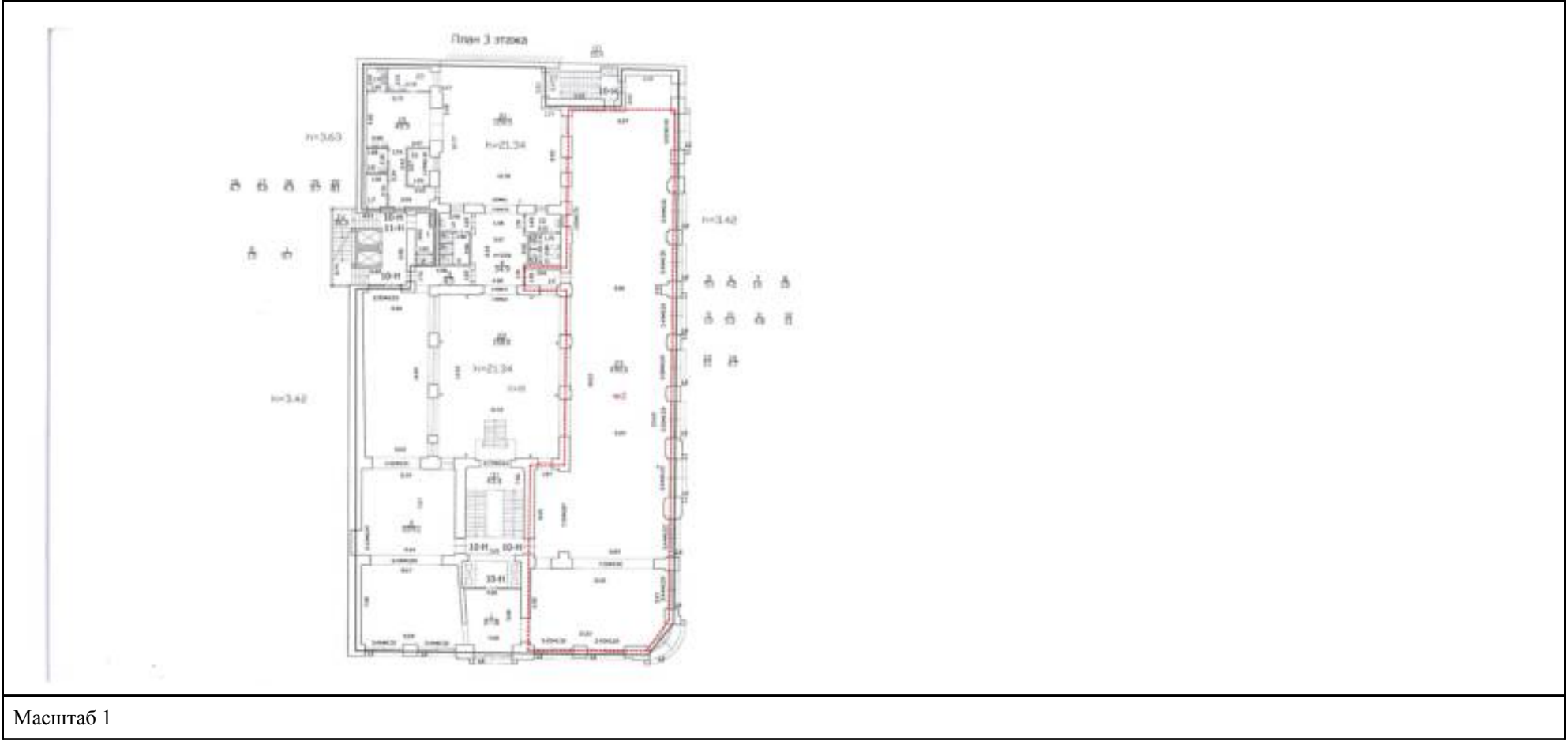
Масштаб 1

|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 12 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |

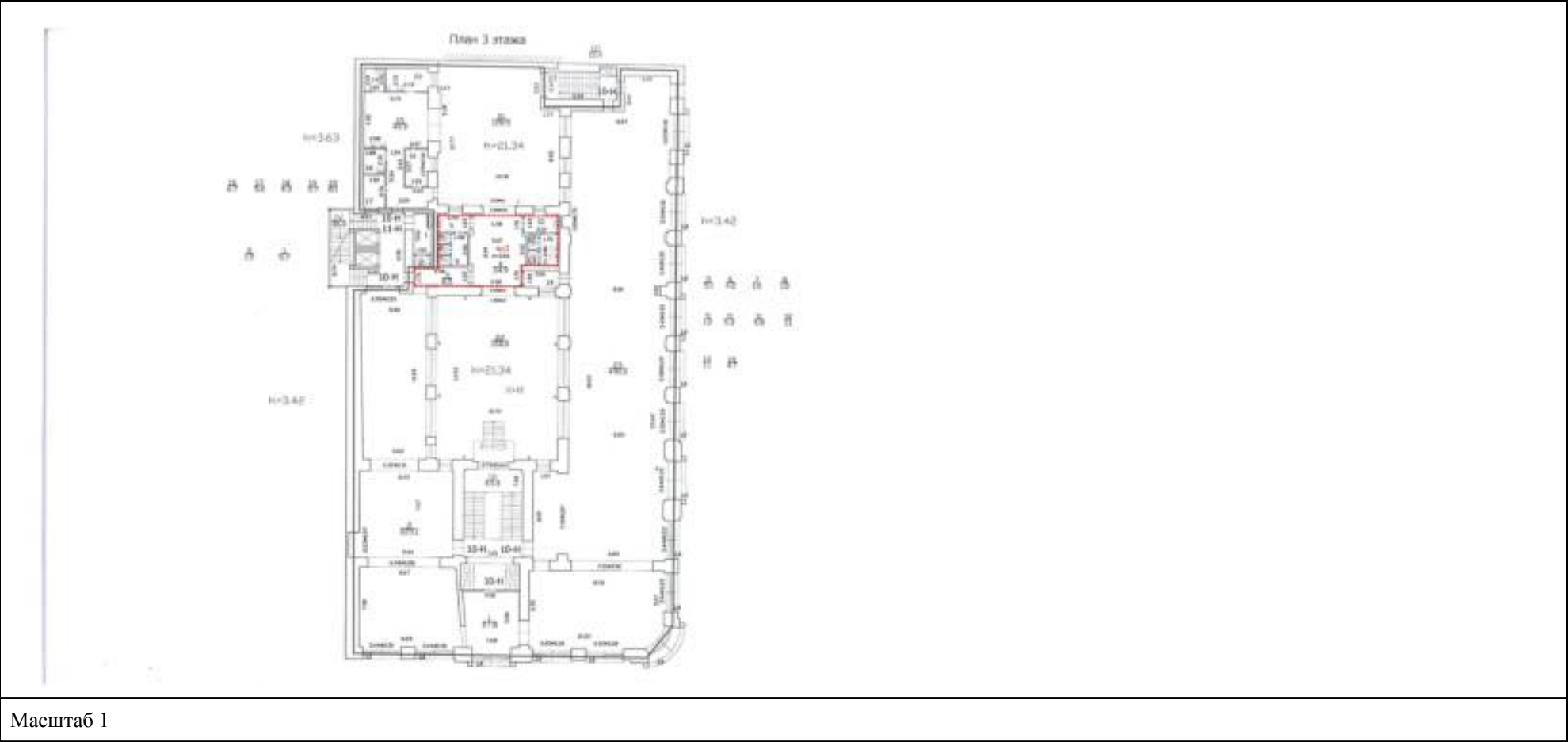
|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 13 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



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



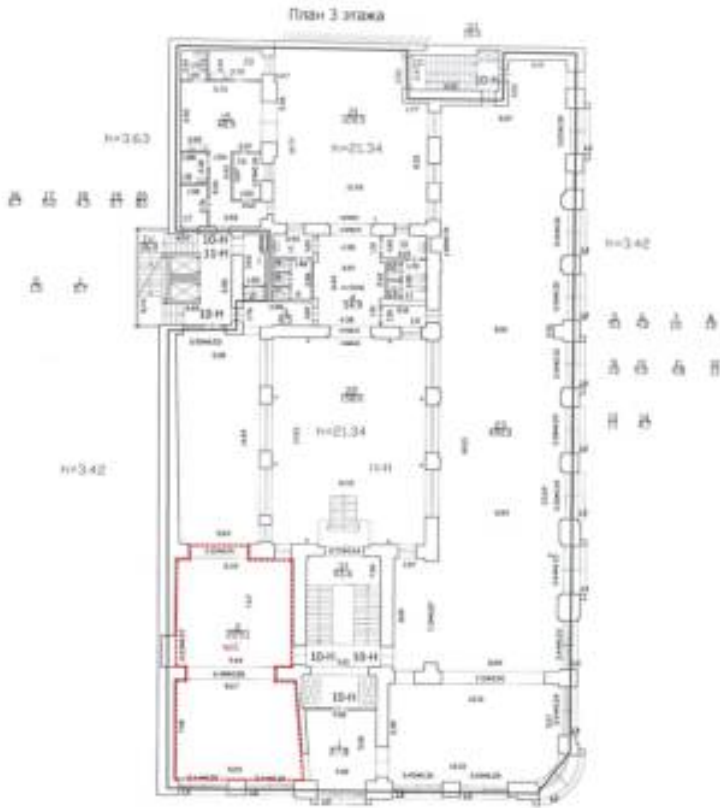
|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 14 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |

|                                        |                            |                         |                          |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Помещение                              |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 15 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 15 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 27 |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:31:0001289:1019  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о части (частях) помещения

| Помещение                              |             |                                                                                                                                  |                                                                                                                          |
|----------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости               |             |                                                                                                                                  |                                                                                                                          |
| Лист № 1 раздела 9                     |             | Всего листов раздела 9: 1                                                                                                        | Всего разделов: 4                                                                                                        |
| Всего листов выписки: 27               |             |                                                                                                                                  |                                                                                                                          |
| 23.09.2024г. № КУВИ-001/2024-236617617 |             |                                                                                                                                  |                                                                                                                          |
| Кадастровый номер:                     |             | 78:31:0001289:1019                                                                                                               |                                                                                                                          |
| Учетный номер части                    | Площадь, м2 | Описание местоположения части                                                                                                    | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
| 1                                      | 2           | 3                                                                                                                                | 4                                                                                                                        |
| 1                                      | 13.4        | образуемая часть помещения расположена на 3-м этаже и включает в себя часть помещения 10-Н (часть ч.п. 23)                       | данные отсутствуют                                                                                                       |
| 2                                      | 27.8        | образуемая часть помещения расположена на 3-м этаже и включает в себя часть помещения 10-Н (ч.п. 1)                              | данные отсутствуют                                                                                                       |
| 3                                      | 355.4       | образуемая часть помещения расположена на 3-м этаже и включает в себя часть помещения 10-Н (ч.п. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22) | данные отсутствуют                                                                                                       |
| 4                                      | 87.3        | образуемая часть помещения расположена на 3-м этаже и включает в себя часть помещения 10-Н (часть ч.п. 2)                        | данные отсутствуют                                                                                                       |
| 5                                      | 481.3       | образуемая часть помещения расположена на 3-м этаже и включает в себя часть помещения 10-Н (ч.п. 14, часть ч.п. 23)              | данные отсутствуют                                                                                                       |
| 6                                      | 68          | Образуемая часть помещения расположена на 3 этаже и включает в себя часть помещения 10-Н (ч.п. 3-13).                            | данные отсутствуют                                                                                                       |
| 7                                      | 141.8       | Образуемая часть помещения расположена на 3 этаже и включает в себя часть помещения 10-Н (ч.п. 2).                               | данные отсутствуют                                                                                                       |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

**Приложение № 4.12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренажных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем \_\_\_\_\_ в 2026 году.**

**Копия договора на выполнение проектных работ от 30.04.2026  
№ ИП-01-01-26**



**ДОГОВОР № ИП-01-01-26**

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2026 г.

**Акционерное общество «Зингер» (АО «Зингер»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора управляющей организации ООО «Управляющая компания ВК»

действующего на основании Устава, с одной стороны и **Индивидуальный предприниматель** зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12.04.2021 ОГРНИП 321784700107401, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить работы/оказать услуги по корректировке и сопровождению проектной документации (далее – «работы»), а именно:

- корректировка проектной документации (Стадии П) установок пожаротушения автоматических дренчерных в части помещения 10-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании Зингер» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А, разработанной ООО «Спецмонтажсервис»;
- получение положительного Акта Государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) на откорректированную проектную документацию;
- сопровождение откорректированной проектной документации в КГИОП до получения положительного согласования.

**2. Обязанности сторон****2.1. Исполнитель обязан:**

2.1.1. Откорректировать проектную документацию (Стадии П) установок пожаротушения автоматических дренчерных в части помещения объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании Зингер» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А. Проектная документация дорабатывается до объема необходимого для получения положительного согласования в КГИОП.

В рамках корректировки проектной документации корректируются и дополняются следующие разделы:

- **Раздел 1 Предварительные работы**
  - Исходно разрешительная документация;
  - Акт влияния;
  - Фотофиксация существующего состояния.
- **Раздел 2 Комплексные научные исследования**
  - Историческая справка
  - Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).
- **Раздел 3 Проект (стадия «П»)**
  - Общая пояснительная записка
  - Архитектурные решения
  - Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

2.1.2. Использовать для выполнения работ таких специалистов, квалификация, опыт, компетентность которых позволяют осуществлять надлежащее и своевременное выполнение работ, предусмотренных настоящим Договором. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за действия и/или бездействие привлеченных третьих лиц, как за свои собственные.

2.1.3. Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работам, выполняемым по Договору, Исполнитель обязан выполнить работы, соблюдая эти требования (включая требования законодательства Российской Федерации к наличию у Исполнителя и его соисполнителей (при наличии) необходимых лицензий, сертификатов и разрешений (если применимо) и т.п.). Порядок (технология оказания услуг) и качество работ

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

1

ИД: 1190621 .

должно соответствовать обязательным требованиям, установленным законом или иными нормативными актами, а также требованиям, установленным Договором и его приложениями.

#### 2.1.4. Сопроводить проектную документацию:

Полученные замечания от КГИОП по проектной документации исправить совместно с заказчиком.

#### 2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Исполнителю все необходимые документы на Объект для создания проектной документации, а именно:

- Правоустанавливающие документы (выписка ЕГРН не старше 2 месяцев);
- Задание КГИОП подписанное собственником объекта;
- Технический паспорт на помещение;
- Планы ПИБ;
- Ранее разработанную проектную документацию (при наличии);
- Доверенность на право сдавать и получать документы в КГИОП;
- Проектную документацию разработанную ООО «Спецмонтажсервис»

2.2.2. Предоставить беспрепятственный доступ на объект сотрудникам Исполнителя для проведения фотофиксации и обмерных работ.

2.2.3 Оплатить выполненные работы в порядке, установленном п. 3 Договора.

### 3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена настоящего договора составляет:

), НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН и выполнением работ на объекте культурного наследия (подпункт 15 пункта 2 статьи 149 НК РФ).

В стоимость работ **не включены официальные платежи**, возникающие в процессе корректировки и согласования проектной документации.

3.1.1. Все платежи по Договору осуществляются в рублях Российской Федерации. Оплата по Договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя согласно банковским реквизитам, указанным в Договоре. Обязанность по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.2. Заказчик выплачивает вознаграждение в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик выплачивает авансовый платёж в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 коп. ( \_\_\_\_\_ ) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента вступления в силу настоящего договора.

3.2.2. Промежуточный платёж в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) осуществляется перед подачей проектной документации на государственную историко-культурную экспертизу (ГИКЭ), в течение 5 рабочих дней с момента передачи заказчику электронной версии откорректированной проектной документации.

3.2.3. Заказчик выплачивает окончательный платёж в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения положительного согласования КГИОП.

3.2.4. Работы/услуги считаются выполненными/оказанными с момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (далее – Акт).

3.2.5. Оригиналы документов передаются Заказчику в течении 5 рабочих дней после окончательного расчета согласно п. 3.2.3. настоящего договора.

3.3. Если у Стороны изменится расчетный счет, она обязана в течение 3 рабочих дней в письменной форме сообщить об этом другой Стороне, с указанием реквизитов нового расчетного счета. С момента получения уведомления банковские реквизиты считаются измененными, подписание дополнительного соглашения к Договору не требуется. В случае не уведомления в срок об изменении реквизитов, риски перечисления денежных средств на ранее указанный в Договоре счет несет не уведомившая Сторона.

3.4. К отношениям сторон и любым платежам в рамках Договора не применяются нормы статьей 823 (Коммерческий кредит) и 317.1 (Проценты по денежному обязательству) Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.5. При изменении применяемой Исполнителем системы налогообложения, а также ставок НДС, определенных Налоговым кодексом Российской Федерации и применяемых в Договоре, Исполнитель обязуется незамедлительно уведомить Заказчика об указанных изменениях в течение



3 рабочих дней с даты вступления в силу указанных изменений. До получения надлежащего уведомления Заказчик вправе оплачивать работы/услуги по ставке НДС, действовавшей до соответствующих изменений.

3.6. Пересмотр стоимости работ/услуг в связи с изменением ставки НДС не считается изменением существенных условий Договора и осуществляется без оформления Сторонами дополнительного соглашения.

#### **4. Сроки и этапы выполнения работ**

4.1. Корректировка проектной документации – 30 (тридцать) рабочих дней с момента получения авансового платежа.

4.2. Получение положительного Акта ГИКЭ (Государственная историко-культурная экспертиза) на откорректированную проектную документацию – 20 (двадцать) рабочих дней с момента получения промежуточного платежа по п. 3.2.2.

4.3. Сопровождение в КГИОП откорректированной проектной документации до получения положительного согласования – 30 (тридцать) рабочих дней с момента окончания этапа, предусмотренного п. 4.2 (срок не зависит от исполнителя и может быть увеличен).

4.4. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней по окончании работ, Исполнитель направляет Заказчику на подписание Акт. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Акта подписывает его или направляет мотивированный отказ от подписания Акта.

#### **5. Иные условия**

5.1. Исполнитель имеет право предоставить Заказчику выполненную работу ранее указанного срока. При этом Исполнитель обязан поставить Заказчика в известность не менее, чем за сутки до окончания работы, указанной в настоящем договоре.

#### **6. Интеллектуальная собственность**

6.1. Авторские права на разработанную по настоящему Договору проектную документацию регламентируются четвертой частью Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом РФ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» и настоящим Договором.

6.2. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности принадлежат Заказчику. Стороны прямо установили, что исключительные права на любые охраняемые в соответствии с законодательством Российской Федерации результаты интеллектуальной деятельности (далее – РИД) в случае их создания Исполнителем в процессе исполнения им своих обязательств по Договору, принадлежат Заказчику. Если какой-либо из создаваемых по Договору РИД будет признан сложным объектом в понимании Гражданского кодекса Российской Федерации, Заказчик будет считаться лицом, организовавшим его создание. Исключительное право на РИД принадлежит (отчуждается, если применимо) Заказчику с момента его создания.

6.3. Исполнитель обязан согласовать с Заказчиком необходимость, перечень и порядок использования при выполнении работ по настоящему договору результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (далее – результаты интеллектуальной деятельности).

6.4. Исполнитель не вправе требовать от Заказчика предоставления ему права на участие в реализации своего проекта.

6.5. Исполнитель сохраняет право включать сведения о выполнении работ по настоящему договору в свои маркетинговые и рекламные материалы в период проектирования Объекта в случае, если Заказчик даст письменное согласие об этом.

6.6. Исполнитель гарантирует Заказчику, что проектная документация, разработанная по настоящему договору, свободна от прав третьих лиц, в том числе лиц, состоящих в трудовых отношениях с Исполнителем, соисполнителей.

Исполнитель гарантирует, что никакая документация или материалы, использованные для выполнения проектной документации, переданная Заказчику, не нарушают авторских или иных прав третьих лиц.

Исполнитель гарантирует, что к Заказчику не могут быть предъявлены какие-либо требования о выплате третьим лицам вознаграждения за создание и использование проектной документации.

6.7. Исполнителю запрещается использование сведений, предоставленных ему Заказчиком, для любых других целей, кроме определенных в настоящем договоре. Заказчик со своей стороны



обязуется сохранять полную конфиденциальность о методах и способах реализации Исполнителем договорных обязательств с Заказчиком.

6.8. Исполнитель гарантирует, что выполненные по договору работы и полученные результаты не нарушают авторских и исключительных прав третьих лиц на территории Российской Федерации.

6.9. Исполнитель с момента создания, соответствующего РИД - выражает свое безоговорочное согласие на:

1) анонимное (в том числе без указания имени и/или псевдонима автора) использование РИД (а также любых его составных элементов) Заказчиком и/или третьими лицами, которым Заказчик предоставит такое право;

2) обнародование/опубликование РИД (а также любых его составных элементов) Заказчиком и/или третьими лицами, которым Заказчик предоставит такое право;

3) внесение (как со стороны Заказчика, так и со стороны третьих лиц, которым Заказчик предоставит такое право) без уведомления и получения согласия Контрагента в РИД (а также его составные элементы) изменений, сокращений, дополнений, а также снабжение РИД (и его составных элементов) иллюстрациями, предисловием, послесловием, комментариями или какими бы то ни было пояснениями.

6.10. Вознаграждение Исполнителя за отчуждение Заказчику исключительного права на РИД и все его составные элементы уже включено в общую стоимость работ/услуг, предусмотренных Договором, составляет 5% от стоимости работ/услуг и распределяется в равных долях за каждый созданный и переданный по Договору РИД. Вознаграждение считается выплаченным в момент оплаты в соответствии с п. 3.2.3. окончательного платежа по Договору.

## **7. Ответственность. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае отступления Заказчиком от проектной документации при производстве строительно-монтажных работ, за все возможные последствия, включая, в т.ч. вызванные этим дополнительные расходы, Исполнитель ответственности не несет.

7.3. Сторона освобождается от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства вследствие обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, включая пожар, забастовку, иные события природного, социального характера, а также принятие органом государственной власти или органом местного самоуправления законов и актов, повлекших за собой невозможность исполнения договора.

7.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента их наступления информировать другую Сторону в письменной форме о наступлении подобных обстоятельств, с приложением соответствующих подтверждающих документов. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств. Несвоевременное извещение лишает Сторону возможности ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

7.5. По прекращении действия указанных обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде. При этом Сторона должна указать срок, в который предполагает исполнить обязательства по настоящему договору.

## **8. Прочие условия**

8.1. Права и/или обязанности, вытекающие из настоящего договора, не могут быть переданы Стороной договора третьим лицам без письменного согласия другой Стороны договора.

8.2. Все сообщения, документы и т.п. по настоящему договору должны оформляться письменно, и могут вручаться под роспись в получении, направляться заказными письмами или с курьером по адресам, указанным в настоящем договоре, если Стороны не согласуют иные способы отправки.

8.3. В случае изменения банковских реквизитов, адреса и (или) телефонов у одной из Сторон, она уведомляет другую Сторону в течение 3 (Трех) рабочих дней.

8.4. Все изменения и дополнения к договору совершаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью договора.



## **9. Изменение и расторжение Договора. Разрешение споров**

9.1. Любые изменения настоящего договора имеют силу, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

9.2. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Односторонний отказ от исполнения Договора (полностью или частично) или одностороннее его изменение допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

9.3. Заказчик не имеет права в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Стороны будут стремиться разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, путем переговоров и консультаций.

9.5. В случае не достижения соглашения путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения и недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения Заказчика. Претензии направляются за подписью уполномоченных представителей Сторон и должны быть рассмотрены Стороной, получившей претензию, в течение 30 календарных дней со дня ее получения. Претензии, подлежащие урегулированию в досудебном порядке, могут быть направлены Сторонами исключительно заказным письмом с уведомлением о вручении или без такового по месту нахождения Сторон и считаются полученными с даты вручения таких претензий Стороне.

## **10. Антикоррупционная оговорка и Конфиденциальность**

10.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них соблюдает применимое законодательство в области противодействия коррупции.

10.2. Стороны не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства в области противодействия коррупции.

10.3. Стороны не принимают, не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату/получение каких-либо денежных средств или передачу каких-либо ценностей (в том числе нематериальных) прямо или косвенно любым лицам с целью оказания незаконного влияния на действия или решения, с намерением получить какие-либо неправомерные преимущества, в том числе в обход установленного законодательством порядка, или преследующие иные незаконные цели.

10.4. Контрагент подтверждает, что он ознакомился с Кодексом добросовестного поставщика VK, разделяет принципы, указанные в данном Кодексе, и будет вести свою деятельность в соответствии с ними. Кодекс доступен по адресу: <https://vk.company/ru/investors/corpgov/> в разделе «Корпоративное управление» (если применимо).

10.5. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Антикоррупционной оговорки, Сторона обязуется как можно скорее уведомить другую Сторону о своих подозрениях в письменной форме по адресам, указанным в реквизитах Договора. Для уведомления VK также можно использовать следующие адреса: <https://www.servicetrust.ru/> или [compliance@vk.team](mailto:compliance@vk.team).

10.6. В письменном уведомлении Стороны обязаны сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Антикоррупционной оговорки.

10.7. Положения пунктов 10.1-10.4 являются заверениями об обстоятельствах, имеющих для Сторон существенное значение, на которые Стороны полагаются при заключении Договора. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований, предусмотренных Антикоррупционной оговоркой, другая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Договор считается расторгнутым по истечении 10 календарных дней с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора.



10.8. Содержание Договора является конфиденциальным.

10.9. Под конфиденциальной информацией для целей Договора понимается любая научно-техническая, технологическая, коммерческая, организационная или иная информация, имеющая действительную потенциальную коммерческую ценность для Сторон по Договору в силу ее неизвестности третьим лицам, которые могли бы получить выгоду от ее разглашения или использования; к которой нет свободного доступа на законном основании; по отношению к которой принимаются адекватные меры охраны, и которая обозначена передающей Стороной как собственная или конфиденциальная информация передающей Стороны (далее – Конфиденциальная Информация).

10.10. Ни одна из Сторон не вправе, если иное прямо не предусмотрено Договором, разглашать или иным образом прямо или косвенно раскрывать обстоятельства заключения Договора, его содержание и условия, информацию о Сторонах и/или любых документах и информации (в том числе правового, коммерческого, технического или организационного характера), имеющихся у нее, полученных от любых лиц или ставших доступными любым образом в связи с Договором или в ходе его исполнения, за исключением случаев, когда такая информация должна быть предоставлена уполномоченным органам государственной и/или муниципальной власти в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

10.11. Ни одна из Сторон не имеет права использовать Конфиденциальную Информацию и документы, носящие конфиденциальный характер по Договору, самостоятельно в личных целях или в целях извлечения прибыли вне рамок исполнения Договора.

10.12. Каждая из Сторон предпримет все необходимые меры для защиты Конфиденциальной Информации, как минимум с такой же степенью тщательности, с какой она защищает собственную конфиденциальную информацию. Доступ к Конфиденциальной Информации будет предоставлен только тем сотрудникам каждой из Сторон, которым он обоснованно необходим для выполнения служебных обязанностей по исполнению Договора. Каждая из Сторон обяжет своих сотрудников принять те же обязательства в отношении Конфиденциальной Информации, которые накладываются Договором на соответствующую Сторону. Каждая из Сторон обеспечивает соблюдение конфиденциальности со стороны своих работников, аудиторов, консультантов, технических специалистов и иных лиц, привлеченных ей в связи с заключением и исполнением Договора, и несет ответственность за соблюдение ими конфиденциальности в отношении полученной информации.

10.13. Каждая Сторона вправе раскрыть третьим лицам факт заключения Договора между Сторонами только с предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда Сторона по закону обязана передать Конфиденциальную информацию любому государственному органу, уполномоченному на истребование такой информации, либо в соответствии с правилами фондовой биржи. В случае, если Сторона должна раскрыть Конфиденциальную Информацию по закону либо с правилами фондовой биржи, то до осуществления такой передачи Сторона незамедлительно уведомит другую Сторону о такой обязанности с тем, чтобы другая Сторона имела возможность принять соразмерные правовые меры в отношении такого потенциального раскрытия Конфиденциальной информации.

10.14. Конфиденциальная Информация всегда остается собственностью передающей эту информацию Стороны, не должна копироваться или иным способом воспроизводиться, или использоваться любым способом в интересах получающей Стороны без предварительного письменного согласия на то передающей Стороны.

10.15. Информация не относится к Конфиденциальной, если она удовлетворяет одному из следующих условий:

- была известна получающей Стороне до ее раскрытия по Договору, что подтверждается документами, достаточными для установления факта такого обладания Конфиденциальной информацией;
- становится известной получающей Стороне из источника, иного, чем передающая Сторона, без нарушения получающей Стороной условий Договора, что может быть удостоверено документами, достаточными для подтверждения того, что источником получения такой Конфиденциальной Информации является третья сторона;
- является или становится публично известной в результате неправильного, небрежного или намеренного действия передающей Стороны;
- имеется письменное разрешение передающей Стороны на использование такой информации;



- была предоставлена уполномоченным органам государственной и/или муниципальной власти в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

10.16. Обязательство сохранять в тайне Конфиденциальную Информацию в соответствии с условиями Договора вступает в силу с момента подписания Договора обеими Сторонами и остается в силе в течение 5 лет после окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения.

10.17. Сторонам известно, что в соответствии с законодательством Российской Федерации разглашение сведений, составляющих конфиденциальную информацию и коммерческую тайну, может повлечь гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность.

10.18. Получающая Сторона, не исполнившая свои обязательства, по обеспечению сохранности ставшей ей известной Конфиденциальной Информации передающей Стороны, в рамках исполнения обязательств по Договору, если такое необеспечение сохранности Конфиденциальной Информации повлекло ее разглашение третьим лицам в нарушение условий Договора, обязана выплатить передающей Стороне штраф в размере 1 000 000 рублей за каждый факт нарушения, а также возместить передающей Стороне убытки, причиненные разглашением или неправомерным использованием конфиденциальной информации.

10.19. Настоящим особо оговаривается, что, несмотря на положения настоящего раздела, Стороны имеют право передавать аудиторам, консультантам информацию, необходимую для выполнения данными лицами их обязательств перед Сторонами при условии, что такие лица взяли на себя обязательства по сохранению конфиденциальности указанной информации на условиях, аналогичных изложенным в настоящем разделе Условий, либо обязаны сохранять такую информацию в тайне в соответствии с законодательством Российской Федерации. Такие случаи раскрытия информации не будут являться нарушением положений настоящего раздела Условий.

## **11. Заключительные положения**

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, – по одному для каждой из Сторон.

11.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

Настоящий Договор действует до момента полного фактического исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

11.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Данный договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.5. Письменные документы (в том числе уведомления, письма, требования и т.д.) по Договору или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой Стороны, должны направляться в письменном виде курьерской службой или заказным письмом. Копии указанных документов могут также направляться по электронной почте, указанной в реквизитах Договора, с обязательным направлением оригинала отправленного документа в указанном выше порядке.

11.6. Любое уведомление (или иное юридически значимое сообщение) по Договору считается доставленным:

- если доставлено лично или курьерской службой - в день успешной доставки. Доставка считается успешной в случае проведения приемки получающей Стороной (проставления подписи уполномоченным представителем на документе, подтверждающем доставку, а также отказ от получения юридически значимого сообщения путем проставления курьером соответствующей отметки);

- если доставлено заказной почтой - в день, когда было получено подтверждение о получении либо не вручено по обстоятельствам, зависящим от получающей Стороны.

11.7. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их Стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

11.8. Стороны признают силу переписки с использованием электронных каналов связи, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором, когда Сторонами установлено обязательное направление оригиналов документов. Электронные письма, отправленные от имени Заказчика, признаются действительными, если они отправлены с адресов электронной почты с доменами

или с адреса электронной почты, указанного в реквизитах Договора. Электронные письма, отправленные от имени Исполнителя,

признаются действительными, если они отправлены с адреса электронной почты, указанного в Договоре. Стороны соглашаются, что такой обмен сообщениями по электронной почте и прилагаемыми к ним документами с использованием вышеуказанных доменов электронной почты и адресов электронной почты, указанных в Договоре, считается действительным и имеет юридическую силу, а также документы, приложенные к сообщениям по электронной почте, при рассмотрении спора между Сторонами допускаются в качестве письменных доказательств. В случае если в переписку вступает иное лицо от Стороны с почтового домена, указанного в этом пункте или в Договоре, считается, что такое лицо также является уполномоченным на ведение переписки от имени соответствующей Стороны. Обмен претензиями, ответами на претензии, исками и иными документами, связанными с возникшими разногласиями/спорами по вопросу исполнения, изменения или прекращения Договора, направляются исключительно на бумажных носителях в адрес места нахождения Стороны, для которой предназначается соответствующий документ.

## 12. Подписи сторон:

**Заказчик:**

Акционерное общество «ЗИНГЕР»

**Исполнитель:**

Генеральный директор управляющей организации ООО «Управляющая компания Индивидуальный предприниматель



Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

**Копии договоров с экспертами.**

## Договор № 27-07-26/1

г. Санкт-Петербург

«27» июля 2026 года

Индивидуальный предприниматель (ИНН 7814 2697 1606), именуемый в дальнейшем **заказчик**, с одной стороны, и Гражданин РФ (приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141), именуемая в дальнейшем **эксперт**, с другой стороны, вместе именуемые **сторонами**, а каждый в отдельности – **сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер")», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем в 2026 году.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372), (приказ об аттестации Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295) и (приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141) (далее - эксперты). Результатом работ по договору является акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания органа охраны к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в случае их выявления в процессе рассмотрения, в сроки, согласованные сторонами.

## **2. Стоимость работ**

2.1. Стоимость работ по договору определяется дополнительным ценовым соглашением между заказчиком и экспертом (приложение №1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по договору включает все затраты эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний КГИОП.

## **3. Срок выполнения работ и действия договора**

3.1. Срок выполнения работ по договору составляет 190 (девяносто) рабочих дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.

3.2. Сроки рассмотрения акта экспертизы в органе охраны не входят в сроки работ по договору.

3.3. Эксперты направляют акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику в течение 10 дней с даты оформления акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

## **4. Ответственность сторон**

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору исполнитель и заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение экспертом сроков выполнения работ по договору эксперт обязан по письменному требованию заказчика оплатить заказчику неустойку от общей стоимости по договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены договора.

4.4. За нарушение заказчиком сроков оплаты выполненных по договору работ заказчик обязан по письменному требованию эксперта оплатить исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены договора.

## **5. Прочие условия**

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы эксперт в праве запрашивать у заказчика документы, необходимые для ее проведения, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

5.2. Право собственности у заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по договору.

5.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

## **6. Перечень приложений к договору**

6.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- протокол соглашения о договорной цене (приложение №1).

## **7. Подписи сторон**

Заказчик:

Эксперт:

**Индивидуальный предприниматель**

Юридический адрес:  
197348, Россия, Санкт-Петербург,  
Богатырский проспект, дом № 4. кв. 705



\_\_\_\_\_/В.А. Иванов

\_\_\_\_\_/М.В. Болотина



## Договор № 27-07-26/2

г. Санкт-Петербург

«27» июля 2026 года

Индивидуальный предприниматель (ИНН 7814 2697 1606), именуемый в дальнейшем **заказчик**, с одной стороны, и Гражданин (приказ об аттестации Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295), именуемый в дальнейшем **эксперт**, с другой стороны, вместе именуемые **сторонами**, а каждый в отдельности – **сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем в 2026 году.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: Лавриновский Максим Семенович (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372), Яцкин Дмитрий Михайлович (приказ об аттестации Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295) и Болотина Мария Васильевна (приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141) (далее - эксперты). Результатом работ по договору является акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания органа охраны к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в случае их выявления в процессе рассмотрения, в сроки, согласованные сторонами.

## **2.Стоимость работ**

1.1. Стоимость работ по договору определяется дополнительным ценовым соглашением между заказчиком и экспертом (приложение №1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

1.2. Стоимость работ по договору включает все затраты эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний органа охраны.

## **3. Срок выполнения работ и действия договора**

3.1. Срок выполнения работ по договору составляет 90 (девяносто) рабочих дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

3.2. Сроки рассмотрения акта экспертизы в органе охраны не входят в сроки работ по договору.

3.3. Эксперты направляют акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику в течение 10 дней с даты оформления акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

## **4. Ответственность сторон**

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору исполнитель и заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение экспертом сроков выполнения работ по договору эксперт обязан по письменному требованию заказчика оплатить заказчику неустойку от общей стоимости по договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены договора.

4.4. За нарушение заказчиком сроков оплаты выполненных по договору работ заказчик обязан по письменному требованию эксперта оплатить исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены договора.

## **5. Прочие условия**

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы эксперт в праве запрашивать у заказчика документы, необходимые для ее проведения, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

5.2. Право собственности у заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по договору.

5.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

## **6. Перечень приложений к договору**

6.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- протокол соглашения о договорной цене (приложение №1).

## **7. Подписи сторон**

Заказчик:

Эксперт:

**Индивидуальный предприниматель**

Юридический адрес:  
197348, Россия, Санкт-Петербург,  
Богатырский проспект, дом № 4. кв. 705



\_\_\_\_\_/В.А. Иванов

\_\_\_\_\_/Д.М. Яцкин

## Договор № 27-07-26/3

г. Санкт-Петербург

«27» июля 2026 года

Индивидуальный предприниматель (ИНН 7814 2697 1606), именуемый в дальнейшем **заказчик**, с одной стороны, и Гражданин РФ (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372), именуемый в дальнейшем **эксперт**, с другой стороны, вместе именуемые **сторонами**, а каждый в отдельности – **сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер")», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем в 2026 году.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372), (приказ об аттестации Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295) и (приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141) (далее - эксперты). Результатом работ по договору является акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания органа охраны к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в случае их выявления в процессе рассмотрения, в сроки, согласованные сторонами.



## **2.Стоимость работ**

2.1. Стоимость работ по договору определяется дополнительным ценовым соглашением между заказчиком и экспертом (приложение №1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по договору включает все затраты эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний органа охраны.

## **3.Срок выполнения работ и действия договора**

3.1. Срок выполнения работ по договору составляет 90 (девяносто) рабочих дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

3.2. Сроки рассмотрения акта экспертизы в органе охраны не входят в сроки работ по договору.

3.3. Эксперты направляют акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику в течение 10 дней с даты оформления акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

## **4.Ответственность сторон**

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору исполнитель и заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение экспертом сроков выполнения работ по договору эксперт обязан по письменному требованию заказчика оплатить заказчику неустойку от общей стоимости по договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены договора.

4.4. За нарушение заказчиком сроков оплаты выполненных по договору работ заказчик обязан по письменному требованию эксперта оплатить исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены договора.

## **5.Прочие условия**

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы эксперт в праве запрашивать у заказчика документы, необходимые для ее проведения, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

5.2. Право собственности у заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по договору.

5.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

## **6.Перечень приложений к договору**

6.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- протокол соглашения о договорной цене (приложение №1).

## **7.Подписи сторон**

Заказчик:

Эксперт:

**Индивидуальный предприниматель**

Юридический адрес:  
197348, Россия, Санкт-Петербург,  
Богатырский проспект, дом № 4. кв. 705



\_\_\_\_\_/В.А. Иванов

\_\_\_\_\_/М.С. Лавриновский

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

## Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2026 году.

г. Санкт-Петербург

«27» июля 2026 г.

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 22.07.2026 № 2176.

Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 28.01.2026 № 141.

### Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

### Слушали:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

**Решили:** утвердить экспертную комиссию в составе:

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

**Решили:**



Избрать председателем экспертной комиссии

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии

Решение принято единогласно: за - 3 человека: против - 0: воздержавшиеся - 0.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**

#### **Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73 - ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии. Экспертная комиссия допускает проведение заседаний в режиме видеоконференции через интернет или в режиме аудио-конференции.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

### **4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.**

#### **Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

М.С. Лавриновский проводит комплексный анализ проектной документации и необходимые историко-архивные исследования, выполняет фотофиксацию объекта на момент начала проведения экспертизы.

Д.М. Яцкин проверяет проектную документацию на соответствие проектным решениям требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия и оформляет приложения к акту экспертизы.

М.В. Болотина анализирует учетную документацию на объект культурного наследия, готовит описательную часть заключения экспертизы и обоснование ее выводов.

Решение принято единогласно: за - 3 человека: против - 0: воздержавшиеся - 0.

### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:**

#### **Решили:**

Утвердить план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 27.07.2026 г. по 07.08.2026 г.

27.07.2026 г. – организационное заседание экспертной комиссии.

27.07.2026 г. - 07.08.2026 г. - ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение историко-архивных и библиографических исследований для составления краткой исторической справки. Сбор недостающей исходной документации, необходимой для проведения экспертизы. Принятие решения о соответствии проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

07.08.2026 г. - итоговое заседание экспертной комиссии с целью подведения итогов рассмотрения проектной документации, обработка полученных сведений, подготовка и оформление Акта государственной историко-культурной экспертизы, передача акта экспертизы заказчику.

Решение принято единогласно: за - 3 человека: против - 0: воздержавшиеся - 0.

#### **6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:**

##### **Слушали М.С. Лавриновского:**

Для проведения настоящей экспертизы заказчиком представлены следующие документы:

1) Копия задания КГИОП от 26.06.2026 № 01-24-1207/26-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 10-Н для современного использования – в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения) (Приложение № 4.1);

2) Выкопировка из Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 4.2);

3) Копия приказа Минкультуры России от 05.02.2016 № 33813-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.3);

4) Копия распоряжения КГИОП от 02.02.2021 № 9-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер» (Приложение № 4.4);

5) Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», утвержденного КГИОП 28.02.2014 (Приложение № 4.5);

6) Копия распоряжения КГИОП от 30.03.2021 № 07-19-105/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.6);

7) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 01.12.2021 № МКРФ 21734, выданной Минкультуры России Индивидуальному предпринимателю (Приложение № 4.7);

8) Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург. Невский проспект, дом 28, литера А с поэтажными планами (Приложение № 4.8);

9) Копия приказа Минкультуры России от 05.02.2016 № 34156-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.9);

10) Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.11.2022 г. (Приложение № 4.10);

11) Копия выписки из ЕГРН от 23.09.2024г. № КУВИ-001 2024-236617617 в отношении помещения 10-Н (Приложение № 4.11);

12) Копия договора на выполнение проектных работ от 30.04.2026 № ИП-01-01-26 (Приложение № 4.12).

13) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем

в 2026 году, в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (ПД-01-01-26-ЗНГ-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация (ПД-01-01-26-ЗНГ-ФФ);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (ПД-01-01-26-ЗНГ-ИАБИ);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (ПД-01-01-26-ЗНГ-ОЧ);
- Раздел 3. Проект:
- Часть 1. Общая пояснительная записка (ПД-01-01-26-ЗНГ-ОПЗ);
- Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (ПД-01-01-26-ЗНГ-АР);
- Часть 3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ПД-01-01-26-ЗНГ-МПБ);
- Часть 4. Система электроснабжения (ПД-01-01-26-ЗНГ-ИОС1).

### **Решили:**

Принять представленные Заказчиком документы для рассмотрения и включения в материалы государственной историко-культурной экспертизы.

Приступить к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

**Председатель экспертной комиссии:**

**М.С. Лавриновский**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

**Д.М. Яцкин**

**Член экспертной комиссии:**

**М. В. Болотина**



## Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем в 2026 году.

г. Санкт-Петербург

«07» августа 2026 г.

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 22.07.2026 № 2176.

Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 28.01.2026 № 141.

### Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, подлежащей экспертизе.
2. Подготовка и подписание акта экспертизы.
3. Принятие решения о передаче заключения экспертизы заказчику.

**1. Итоговое рассмотрение проектной документации, подлежащей экспертизе.**

### Решили:

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2026 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

**2. Подготовка и подписание акта экспертизы:**

**Решили:**

Подписать подготовленный акт экспертизы с положительным заключением.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

**3. Принятие решения о передаче заключения экспертизы заказчику:**

**Решили:** передать заключение экспертизы заказчику.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

**Председатель экспертной комиссии:**

**М.С. Лавриновский**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

**Д.М. Яцкин**

**Член экспертной комиссии:**

**М. В. Болотина**

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом" (в составе "Дом компании "Зингер"), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 28, лит. А, в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения в помещении 10-Н» (шифр: ПД-01-01-26-ЗНГ), разработанной Индивидуальным предпринимателем**  
**в 2026 году.**

**Приказы Минкультуры России об аттестации экспертов от 06.12.2023 № 3295; от 28.01.2026 № 141; от 22.07.2026 № 1372.**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 6 декабря 2023 г.*

Москва

№ 3295

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 ноября 2023 г., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.



2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «6» сентября 2023 г.  
№ 3995

**Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

| №<br>п/п | Фамилия, имя,<br>отчество<br>соискателя | Решение о присвоении статуса<br>аттестованного эксперта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Артюхов<br>Михаил<br>Евгеньевич         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проекты зон охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по <u>сохранению объектов культурного наследия.</u></li> </ul> |
| 2.       | Гревцов Юрий<br>Анатольевич             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                     | <p>хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. | Зеленцов<br>Евгений<br>Владимирович | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проекты зон охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> |
| 4. | Каргинов<br>Марат<br>Дмитриевич     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|    |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5. | Намсараев<br>Данил Гима<br>Валерьевич | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих</li> </ul> |



|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6. Тетешкин<br>Алексей<br>Владимирович | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> |
| 7. Яцкин<br>Дмитрий<br>Михайлович      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 28 января 2025 г.*

Москва

№

*141*

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 27 января 2026 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



Приложение  
к приказу Министерства  
культуры Российской Федерации  
от «28» января 2026 г.  
№ 141

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

| N<br>п/п | Фамилия, имя,<br>отчество<br>соискателя | Решение о присвоении статуса аттестованного<br>эксперта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       |                                         | <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.</p> |
| 2.       |                                         | <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |  | от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. |  | - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. |  | <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</p> <p>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места.</p> |

|    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6. |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul> |



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

от 22 июля 2026 г.

Москва

№ 1372

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы,



приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 21 июля 2026 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства  
культуры Российской Федерации  
от «22» июня 2026 г.  
№ 1372

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

| N<br>п/п | Фамилия, имя,<br>отчество<br>соискателя | Решение о присвоении статуса<br>аттестованного эксперта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       |                                         | <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.</p> |
| 2.       |                                         | <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |  | <p>культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- разделы об обеспечении сохранности объекта</li> </ul> |

|    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |  | <p>культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.</p>                                                                                                                                               |
| 4. |  | <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5. |  | <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.</p> |



|    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.</li> </ul> |
| 7. |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ,</li> </ul>                                                            |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

| №<br>п/п | Содержание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | №<br>стр. |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1        | Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1         |
| 2        | Приложение № 1. Схема территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 38        |
| 3        | Приложение № 2. Архивные материалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 40        |
| 4        | Приложение № 3. Фотофиксация от 27.07.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 123       |
| 5        | Приложение № 4. Документы, предоставленные заявителем:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 127       |
| 6        | Приложение № 4.1. Копия задания КГИОП от 26.06.2026 № 01-24-1207/26-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 10-Н для современного использования – в части установки автоматических дренчерных систем пожаротушения) | 128       |
| 7        | Приложение № 4.2. Выкопировка из Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»                                                                                                                                                                                                                     | 135       |
| 8        | Приложение № 4.3. Копия приказа Минкультуры России от 05.02.2016 № 33813-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»                                                                                                                           | 138       |
| 9        | Приложение № 4.4. Копия распоряжения КГИОП от 02.02.2021 № 9-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 140       |
| 10       | Приложение № 4.5. Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», утвержденного КГИОП 28.02.2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 165       |
| 11       | Приложение № 4.6. Копия распоряжения КГИОП от 30.03.2021 № 07-19-105/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»                                                                                  | 169       |
| 12       | Приложение № 4.7. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 199       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | Российской Федерации в отношении лицензии от 01.12.2021 № МКРФ 21734, выданной Минкультуры России Индивидуальному предпринимателю Иванову Вадиму Андреевичу                                                                                                                                                                          |     |
| 13 | Приложение № 4.8. Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург. Невский проспект, дом 28, литера А с поэтажными планами                                                                                                                                                                                          | 202 |
| 14 | Приложение № 4.9. Копия приказа Минкультуры России от 05.02.2016 № 34156-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» | 219 |
| 15 | Приложение № 4.10. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.11.2022 г.                                                                                                                                                               | 222 |
| 16 | Приложение № 4.11. Копия выписки из ЕГРН от 23.09.2024г. № КУВИ-001 2024-236617617 в отношении помещения 10-Н                                                                                                                                                                                                                        | 232 |
| 17 | Приложение № 4.12 Копия договора на выполнение проектных работ от 30.04.2026 № ИП-01-01-26                                                                                                                                                                                                                                           | 260 |
| 18 | Приложение № 5. Копии договоров с экспертами                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 269 |
| 19 | Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии                                                                                                                                                                                                                                                                              | 279 |
| 20 | Приложение № 7. Приказы Минкультуры России об аттестации экспертов от 06.12.2023 № 3295; от 28.01.2026 № 141; от 22.07.2026 № 1372                                                                                                                                                                                                   | 287 |
| 21 | Содержание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 308 |