

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**РЕШЕНИЕ**

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,  
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 09.09.2025

№ 05-25-35942/25-00

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, литера А, пом. 13-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2345

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 78,8 кв.м

Входы: 2 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 796 892,48 (семьсот девяносто шесть тысяч восемьсот девяносто два рубля 48 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Кожевникова».

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка/переустройство.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 12 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**Заместитель  
Комитета**

**председателя**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08  
Владелец **Щукина Ирина Васильевна**  
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

**И.В.Щукина**



# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191025, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 51, литера А, помещение N 13-Н

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 78.80

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 581

Координата Y: 93 840

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.824
Площади	1.098
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	5 529.447
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 529.447

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 796 892.48 руб. в квартал: 199 223.12 руб. в месяц: 66 407.71 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 112.85 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 78.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 796 892.48 руб. в квартал: 199 223.12 руб. в месяц: 66 407.71 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 796 892.48 руб. в квартал: 199 223.12 руб. в месяц: 66 407.71 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 112.85 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Невский проспект	
Номер дома	51	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Невский проспект, дом 51

## Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

## Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

## Номер объекта учета \*:

13-Н

## Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

13-Н

## Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

☐ Технический этаж

## Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

## Элементы благоустройства объекта учета \*:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

## Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	1,2
Со двора общих:		
Через проходную:		

## Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

## Общая площадь объекта учета (кв. м):

## Общая площадь помещения(й) (части(ей)),

сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

## Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

78.8	
78.8	13-Н
78.8	

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 78,8 кв.м.

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно- (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 18.08.2023

№ КУВИ-001/2023-189668155 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 18.09.2023

№04-10-19048/23-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.09.2023.

Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования 25.09.2023 зафиксирована зашивка дверного проема между ч.п.2 и ч.п.5. В результате помещение разделено на два.

- \* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости
- \*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение
- \*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2. С



До

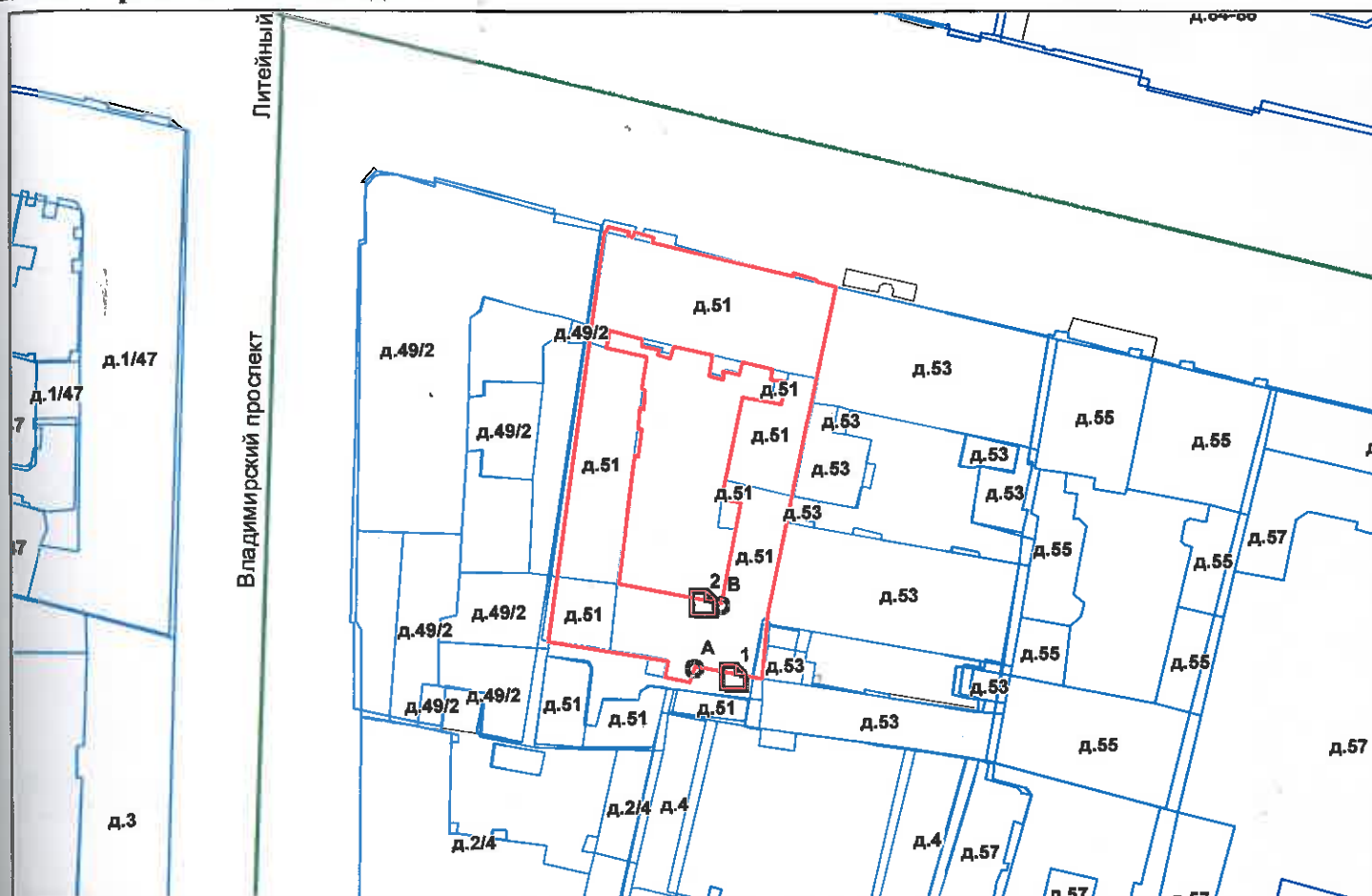
3. Е

М
П

Ис  
На  
де  
Да



## 2. Схема расположения входов.



— границы строения

Дополнительные сведения о строении:

## 3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	115585.84	93829.53	
2	В	2	115581.31	93840.55	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности:

В.Б.Митичева

Район:

Центральный

Дата: 25 сентября 2023 года



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«25» 09 2023 г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности В.Б. Митичев



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


Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2025, поступившего на рассмотрение 01.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166589513			
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2345	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001220	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:31:1220:4:129:5	
Местоположение:		Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 51, литера. А, пом. 13-Н	
Площадь, м2:		78.8	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Цокольный этаж № цокольный	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		11227242.09	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001220:2026	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	


полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166589513			
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2345	
Получатель выписки:		Музыка Ольга Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

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


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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166589513			
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2345	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-182/2001-430.1 10.09.2001 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом, № 125-р, выдан 31.01.2001
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	06.05.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/023/2013-470	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

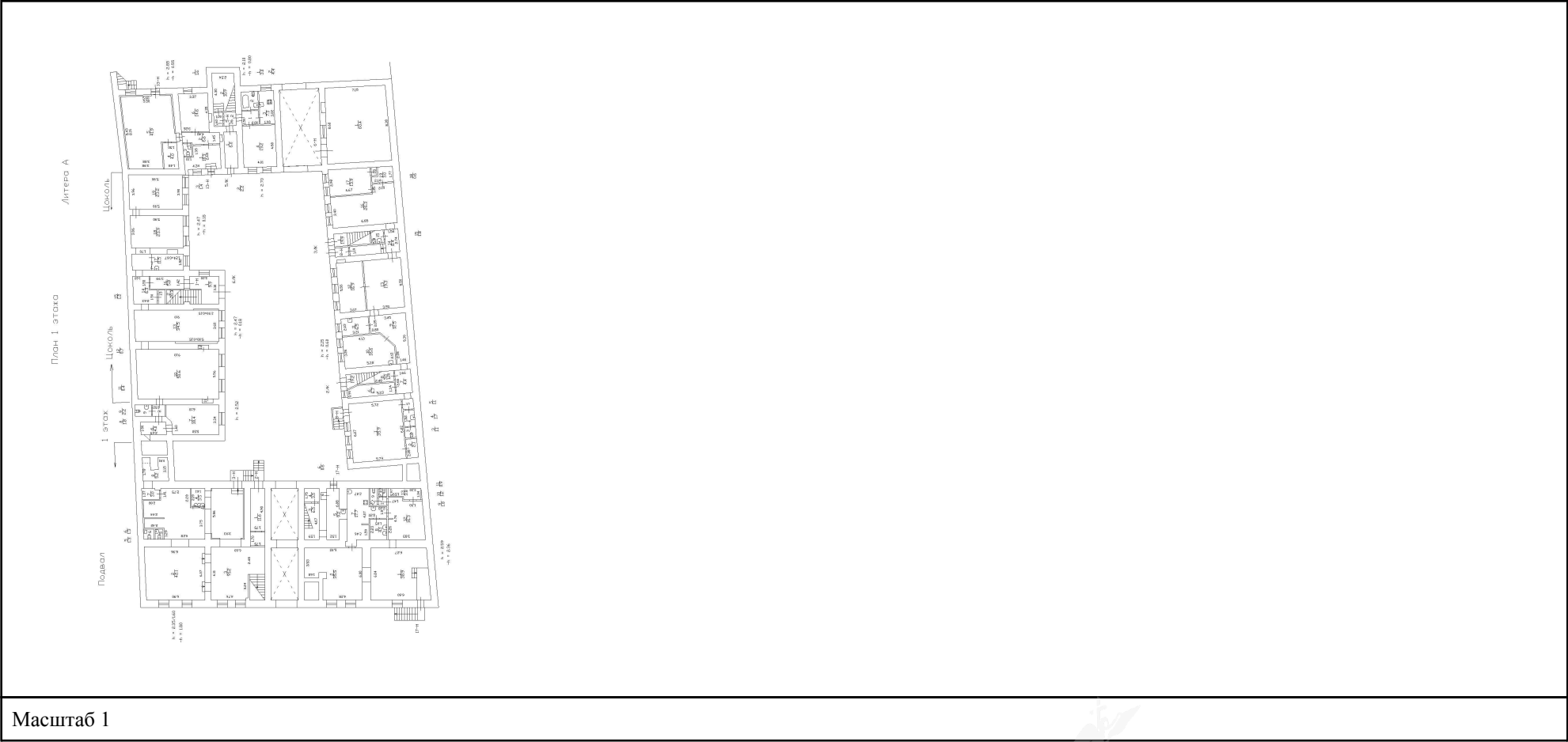
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166589513		
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2345
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166589513			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2345		Номер этажа (этажей): цокольный	



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



ПАО «Россети Ленэнерго»

№ 551062

Гришкова

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197227, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Ганкелевская, д. 21, литера А  
тел. 8 (800) 220-0-220  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 997650001, ОКТМО 40325000,  
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

## АКТ

## об осуществлении технологического присоединения

№ 23-056037-120-142

от «27» 03 2024 г.

Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Семчукова Артёма Сергеевича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности №111-23 от 21.04.2023 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем, в лице

Начальника отдела подготовки торгов Федюшовой Екатерины Юрьевны,

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующий на основании

Доверенности от 06.02.2024 № 05-4414/24-0-0

(устава, доверенности, иных документов)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 51, литера. А, пом. 13-Н, к.н. 78:31:0001220:2345

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность: 12 (двенадцать) кВт.совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов:  
не предусмотрено.Категория надежности электроснабжения: третья - 12 (двенадцать) кВт.



ПАО «Россети Ленэнерго»

№ 551062

Гришкова

## 2. Перечень точек присоединения

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4 кВ кабельного киоска №865 (через распределительную сеть дома).	ПС 542 ф.542-1603 (РП100, ТП606).	контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №865 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №51 лит. А по Невскому пр. (через распределительную сеть дома).	0,4	12	не предусмотрено	3	0,35

В том числе опосредованно присоединенные абоненты.

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Не предусмотрено	

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения:

Акт об осуществлении технологического присоединения: №18-11752-ЦР (рег.№264879 от 23.04.2018г.) - аннулируется.



ПАО «Россети Ленэнерго»  
№ 551062  
Гришкова

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

**Сетевая организация:**  
ПАО «Россети Ленэнерго»

Заместитель директора филиала  
ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/Семчуков А.С./



**Заявитель:**  
КИО

Начальник отдела подготовки торгов

/Федюшова Е.Ю./



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение**  
**«Имущество Санкт-Петербурга»**  
**Отдел проведения проверок и обследований**  
**земельных участков и объектов нежилого фонда**

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

г. Санкт-Петербург

«23» октября 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 51, лит. А, пом. 13-Н
2. Площадь: 78,8 кв. м.
3. Этаж: цокольный
4. Вход: согласно поэтажному плану из выписки ЕГРН входами (отдельными со двора) являются погрузочные окна (фото №3,6)
5. Кадастровый номер: 78:31:0001220:2345
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 18.10.2024 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.  
К одному из входов доступ ограничен, установлена металлическая дверь (фото №5).  
В ч.п.4 установлено сантехническое оборудование (ванна) (фото №13,14).  
Визуально выявлены перепланировки:  
Погрузочные окна (входы в помещение) переоборудованы в дверные проемы, установлены двери (фото №3,6).  
Дверной проем между ч.п.4 и ч.п.5 зашит, оборудован новый (фото №15,18,19).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029887

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

Инспектор по обследованию ЗУ  
отдела проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Бавин Я.В.  
(ФИО)

Акт согласован:

Начальник отдела  
проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)



Яковлев А.Р.  
(ФИО)

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 23.10.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 51, лит. А, пом. 13-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4



Фото №5



Фото №6 (вход в помещение)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 23.10.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 51, лит. А, пом. 13-Н.

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.1)



Фото №10 (ч.п.2)

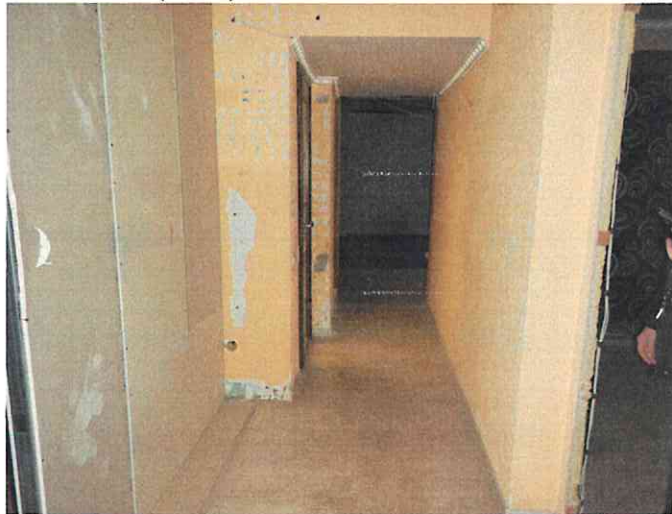


Фото №11 (ч.п.2)



Фото №12 (ч.п.3)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 23.10.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 51, лит. А, пом. 13-Н.

Фото №13 (ч.п.4)

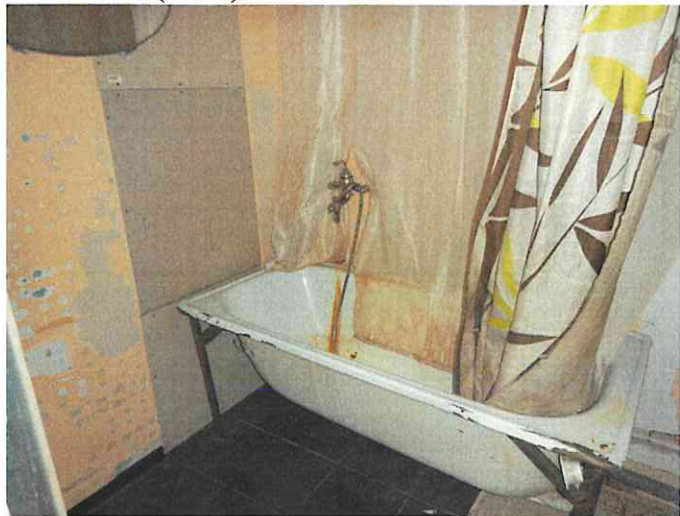


Фото №14 (ч.п.4)



Фото №15(ч.п.5)



Фото №16 (ч.п.5)



Фото №17 (ч.п.5)



Фото №18 (ч.п.5)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 23.10.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 51, лит. А, пом. 13-Н.

Фото №19 (ч.п.5)



Фото №20 (ч.п.6)



Фото №21 (ч.п.6)



Фото №22 (ч.п.6)





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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,  
Санкт-Петербург, 191023  
тел. (812) 417-22-30

<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

**Email:** [cioookn@kgiop.gov.spb.ru](mailto:cioookn@kgiop.gov.spb.ru)

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю председателя  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Щукиной И.В.

№01-43-22579/25-0-1 от 04.09.2025

№ 01-43-22579/25-0-0 от 04.09.2025

На № 05-07-35455/25-0-0 от 04.09.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 51, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Кожевникова».

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388  
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**  
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

**Е.В. Коробкова**

Гильфанова Е.И.  
(812) 417-43-46





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

ул. Зодчего Росси, 1-3, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга**

**Очкивской О.С.**

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

№01-43-3962/24-0-1 от 01.03.2024

На № 04-07-3806/24-0-0 от 21.02.2024

Рег. № 01-43-3962/24-0-0 от 21.02.2024

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 51, литера А, на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Кожевникова» (далее - Объект).

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство не утверждается в отношении выявленных объектов культурного наследия, ранее на помещение 13-Н были заключены охранные обязательства от 17.06.1998 № 2982, от 17.10.2012 № 11330.

В силу пункта 6,4 охранные обязательства прекращают свое действие при прекращении договора аренды, при прекращении права собственника на Объект или исключения Объекта из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Объекта по акту от собственника третьему лицу, либо исключения Объекта из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Закона № 73-ФЗ договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в отношении такого объекта.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, является обременение Объекта обязанностью нового

правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Приложение:

1. Охранное обязательство от 17.06.1998 № 2982;
2. Охранное обязательство от 17.10.2012 № 11330.

**Начальник отдела правовой  
экспертизы  
Юридического управления**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 476EFB23243775C4B71A6713DCD794B4  
Владелец **Никитин Дмитрий Валерьевич**  
Действителен с 08.09.2023 по 01.12.2024

**Д.В. Никитин**



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на памятник исторический (вновь выявленный объект),**  
**находящийся в государственной собственности**

N 2982

Санкт-Петербург

" 17 " июня 1998 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице  
Председателя КГИОП Явейна Н.И.  
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Положения  
с одной стороны, и ГП "Дельта"  
(наименование организации)

(далее - Пользователь) в лице Директора Ванинской И.К.  
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Устава  
с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений(ия) N 13-Н,  
площадью 78,4 м<sup>2</sup>, расположенных(ого) в памятнике историческом  
(вновь выявленном объекте) б. доходный дом купца В.И. Соловьева  
(историческое наименование, категория, местонахождение)

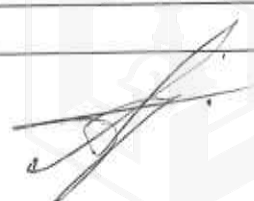
вновь выявленный объект  
Невский пр. 51 лит А.  
(далее - Памятник).

Перечень архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства и их стоимость определяется описью (приложение 2), составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства (при наличии архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства).

Территория Памятника определяется в границах земельного участка, согласно приложению 3 к настоящему охранному обязательству (при наличии территории).

2. Основанием для пользования Памятником является:  
Распоряжение Территориального управления Центрального административного  
(наименование и дата документа)  
района Санкт-Петербурга №3957-р от 26.12.97г.

3. Целевое назначение использования Памятника: художественная галерея



4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);
- от изменения целевого назначения использования Памятника;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

\_\_\_Установка\_\_\_рекламоносителей\_\_\_производится\_\_\_после\_\_\_согласования\_\_\_с\_\_\_Госорганом\_\_\_эскизного\_\_\_проекта\_\_\_рекламоносителя\_\_\_и\_\_\_получения\_\_\_разрешения\_\_\_Госоргана\_\_\_на\_\_\_установку\_\_\_рекламоносителя

#### 5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае неисполнения условия пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.2. В случае неисполнения условия пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.3. В случае неисполнения условия пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.4. В случае неисполнения условия пп. 4.6, 4.8 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.5. В случае неисполнения условия пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 25 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.6. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.7. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ.

5.8. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.9. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.10. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.11. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.12. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

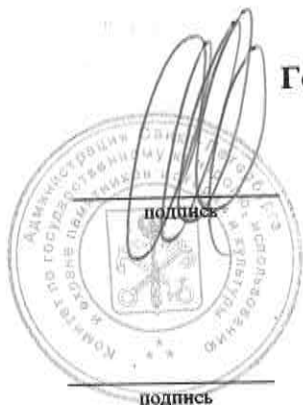
Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
№40201810400000000004 в ОАО\_КБ\_Санкт-Петербургском\_банке\_реконструкции и  
развития к.с.301018101000000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: 190000, Почтамтская, 4

р.с.172609030\_к.с.700161990\_БИК\_044030790\_в\_Октябрьском\_филиале\_А/О\_  
"Банк\_Санкт-Петербург" \_ИНН\_7812046587\_ОКПО\_02908719\_ОКОНХ\_93132

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.



Госорган

подпись  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

подпись  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

подпись  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

подпись  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

подпись  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Пользователь

подпись  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

И. К. Ванинская  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.



подпись  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

подпись  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

подпись  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Приложение к  
охранному обязательству  
от 17.06.98. № 2982

Утверждаю

Председатель КГИОП



Н. И. Явейн

М. П.

17.06.98

дата



Утверждаю

Директор ГП «Дельта»

Должность

И. П. Ванинская

подпись

Ф. И. О.

17.06.98

дата

## А К Т

технического состояния здания-памятника истории и культуры и определение плана  
ремонтно-реставрационных работ по зданию-памятнику и благоустройству его  
территории.

г. Санкт-Петербург

17.06.98 19.98 г.

Мы нижеподписавшиеся:

Представители КГИОП

вед. специалист

Васильева И.П.

должность

Ф. И. О.

должность

Ф. И. О.

Представители

ГП галерея-издательство "Дельта"

директор

Ванинская И.К.

должность

Ф. И. О.

должность

Ф. И. О.

составили настоящий акт в том, что нами произведен технический осмотр здания-памятника исто-  
рии и культуры б. доходный дом купца В.И. Соловьева

Невский пр., 51, лит. А, пом. 13Н, площадь 78,4 кв.м

наименование и местонахождение памятника  
площадь помещений

В результате осмотра здания-памятника установлено:

### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.

#### 1.1. Общее состояние памятника:

Здание построено в 1831г., перестроено в 1852г.

Дворовый флигель, в котором находится пом. 13Н прошел капитальный  
ремонт в 1960-х годах.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории  
и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние удовлетворительное

б) фундамент бутовый, ленточный, по визуальному осмотру деформаций нет.

в) цоколи и отступки около них цоколь облицован известняковым камнем,  
в удовлетворительном состоянии.

г) стены кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, по визуальному  
осмотру деформаций нет.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)  
стропила, обрешетка - деревянные в удовлетворительном состоянии.

Кровля, водосточные трубы, желоба - из оцинкованного железа в  
удовлетворительном состоянии.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колон-  
ны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

стены гладкоштукатурены, профилированные тяги карниза - в удов-  
летворительном состоянии. (Дворовый флигель).

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские по металлическим балкам с  
ж/б заполнением. Деформаций нет.

в) полы дощатые, покрытые линолеумом - требуется ремонт.

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатуренные, по визуальному  
осмотру деформаций нет.

д) столбы, колонны не имеется

е) двери и окна современные, деревянные, окрашены масляной краской.

ж) лестницы на металлических косоурах, ступени из железобетона.  
Состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда двор асфальтирован



[illegible]

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

- ### Представители ҚҒИОП

вед. специалист

ДОЛЖНОСТЬ

Васильева И.П.

---

Ф. И. О.

ДОЛЖНОСТЬ

---

Φ. Η. Ο.

## Представители

ГП галерея -издательство "Дельта"

ДИРЕКТОР

Ванинская И.К.

должность \_\_\_\_\_

---

Ф. И. О.

должность \_\_\_\_\_

Φ.	И.	О.
----	----	----

МП «Тип. проф.» з. 545—10 000 28.05.97

2.06.98

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ Н 330

Санкт-Петербург

17 ОКТ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Галязимов Александр Владимирович (далее - **Пользователь**), согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 13-Н площадью 78,8 кв.м, цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер 78:1220:4:9:5 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Кожевникова" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Невский пр., 51), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды от 15.02.2012 № 10-А181773; акт приемки-передачи нежилого помещения от 07.02.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изменяющие пр  
2.15. На  
территорию  
-  
материал  
а также  
выб

изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента — уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического

объектов) и  
третьему  
культу  
чис  
об  
т

состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

паспорт: 40 10 139812 выдан ТП № 18 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга 11.10.2010  
195267, Санкт-Петербург, ул. Ушинского, д. 15, корп. 3, кв. 175.  
ИНН 860225010103

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Опись элементов (предмет охраны).



Е.Е. Ломакина

ФИО

**Пользователь**

А.В. Галязимов

ФИО

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"25" августа 2012 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического Управления КГИОП Егорова А.А.  
и Пользователь Галязимов А.В.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 13-Н, площадью 78,8 кв.м, цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер 78:1220:4:9:5, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Кожевникова» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Невский пр., 51).

1. Исторические сведения: Лицевой дом с флигелями, образующими первый двор, построены по проектам 1831-1835 гг. арх. П.Ф. Воцкого; флигели перестроены с надстройкой до 5 этажей по проекту 1873 г. арх. П. Кармина. Флигели второго двора построены в 1901 г. по проекту арх. А.С. Хренова. Входы в Помещение со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: материал отделки цоколя со стороны лицевого фасада – гранитные плиты, известняк, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада - известняк, частично окрашен, имеются трещины и загрязнение, деструкция красочного слоя.
- отмостки: со стороны лицевых и дворовых фасадов – тротуарная плитка, состояние удовлетворительное.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, состояние удовлетворительное.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- межэтажные: в помещении 13-Н плоские.
- г) крыша:
- стропила: недоступны для осмотра.
- обрешетка: недоступна для осмотра.
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические, состояние удовлетворительное.
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное.

ж) фасады:<sup>1</sup>

*Урмачи*



- облицовка стен: со стороны лицевого фасада – «дощатый» руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 2-4 этажей, фасад покрыт сетью волосяных трещин; со стороны дворового фасада – гладкая штукатурка, имеются трещины.
- окраска стен: стены окрашены, со стороны лицевого фасада – фасад покрыт сетью волосяных трещин; со стороны дворового фасада – имеются трещины красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лепные кронштейны в уровне 2-го этажа, декоративная лепная композиция над окнами 2-го этажа, лепные венки между кронштейнами в уровне 2-го этажа, лепные композиции на фризе антаблемента, состояние удовлетворительное.
- декоративные элементы: декоративные наличники в уровне 2-го этажа, сандрики на лепных кронштейнах над окнами 2-го этажа, пояс иоников под венчающим профилированным карнизом, модульоны, поддерживающие венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное.
- карнизы: венчающий профилированный карниз с модульонами и поясом иоников, имеются трещины, профилированная тяга между 1 и 2 этажами, состояние удовлетворительное.
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: балкон на литых кронштейнах с металлическим ограждением в уровне 2-го этажа, состояние удовлетворительное.
- окна: со стороны лицевых фасадов оконные заполнения деревянные и металлопластиковые, коричневого и бардового цвета, прямоугольной формы, состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – с деревянным и металлопластиковым заполнением, коричневого и белого цвета, прямоугольной формы, состояние удовлетворительное.
- двери: металлические и металлопластиковые остекленные.
- 3) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют.

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

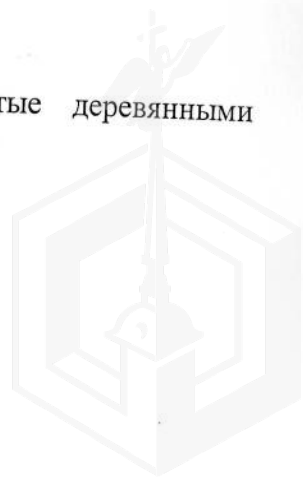
#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, защиты материей; перемычки прямые.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, обшиты материей.
- перегородки: гипсокартонные, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: входные двери в Помещение металлические, обшитые деревянными филленчатыми накладками.

#### к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

*Урмач*

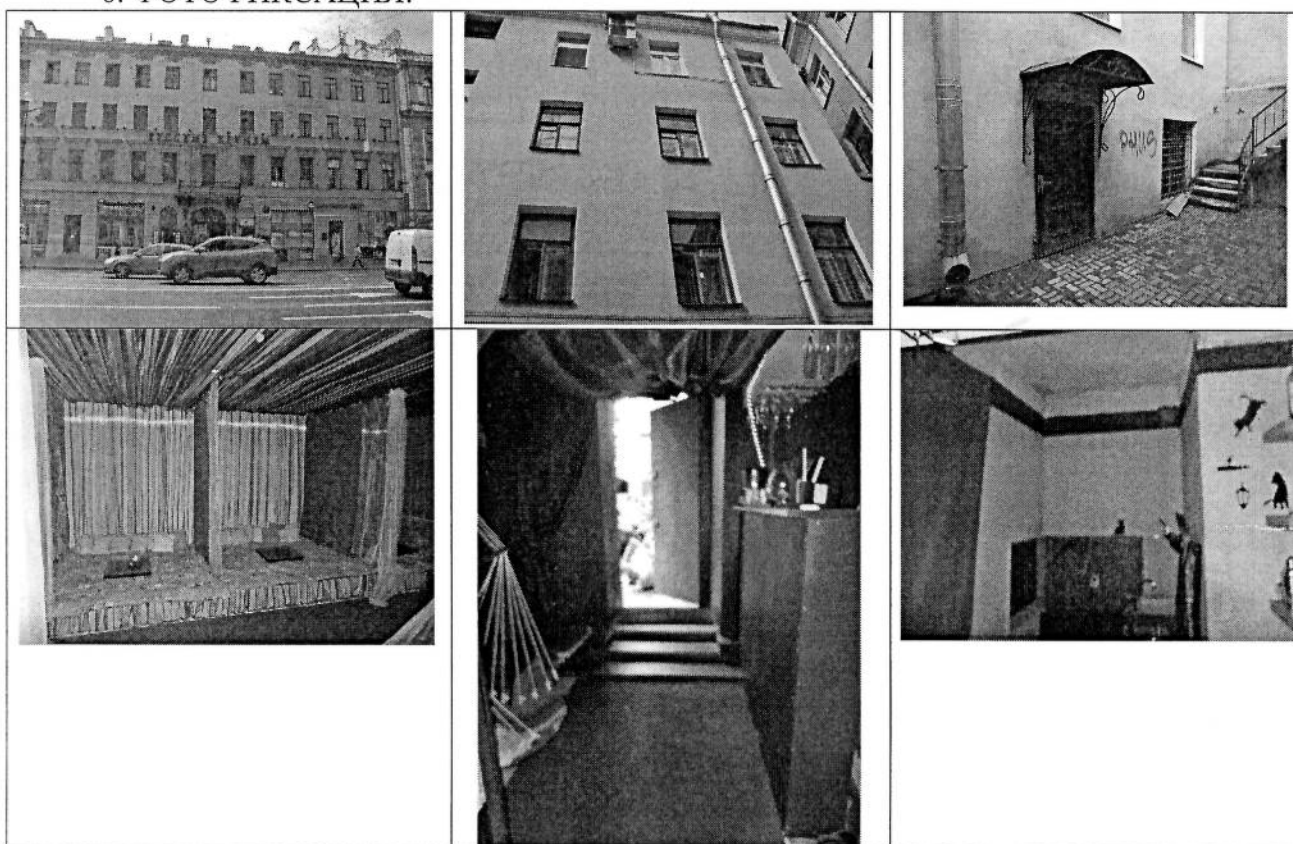


4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup> отсутствуют.

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.		

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

А. Егоров  
(подпись)

А.А. Егоров  
(ФИО)

Госорган



Е.Е. Ломакина  
подпись ФИО

Пользователь

А.В. Галязимов  
подпись

А.В. Галязимов  
ФИО

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

Черный

16.10.12

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



**Опись элементов**

(предмет охраны), подлежащих обязательному сохранению,  
относящихся в помещении 13-Н  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, литера А  
(Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51)

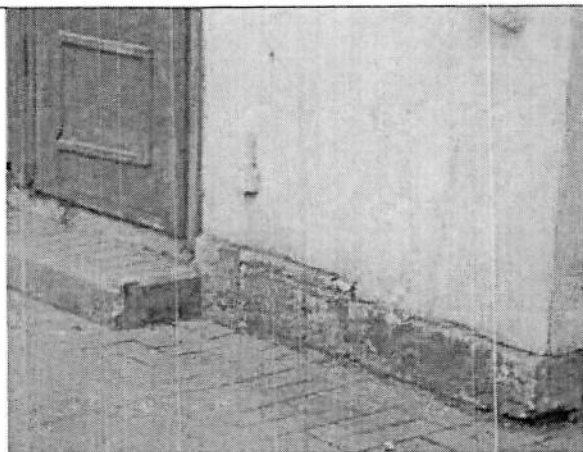
- фундаменты;
- исторические наружные и внутренние капитальные стены — материал (кирпич), местоположение;
- междуэтажные перекрытия — местоположение;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- материал отделки цоколя дворовых фасадов — известняк;
- материал и характер отделки дворовых фасадов — гладкая штукатурка;
- исторические оконные проемы цокольного этажа дворовых фасадов — местоположение, габариты, конфигурация (одно окно дворового фасада переделано в дверь).



Фотографии  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Кожевникова»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, литера А (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51)



Дворовый фасад. Общий вид. Съёмка 10.05.2011. А.Н. Заинчковская.



Фрагмент цоколя дворового фасада  
Съёмка 10.05.2012. А.Н. Заинчковская.





Фрагмент дворового фасада цокольного этажа помещения 13-Н  
Съёмка 10.05.2012. А.Н. Заинчковская.

Составил:

главный специалист отдела  
государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП

А.Н. Заинчковская

11.05.2012





В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

\_\_\_\_\_листа (ов)

Спец. I категории юридического  
управления КГИОП  
Е.С.Кушнеревич

17 ОКТ 2012



03.12.2024



МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А  
г. Санкт-Петербург, 190031  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

03.12.2024 № СПб-130-2939

На № 04-21-25496/24-0-0 от 06.11.2024

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А,  
Санкт-Петербург, 191124

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А, пом. 13-Н, (этаж – цокольный), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-63841/24-0-0  
от 09.12.2024



Сенюк Александр Александрович  
8 (812) 247-09-36



# ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью  
«Петербургтеплоэнерго»  
(ООО «Петербургтеплоэнерго»)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА -  
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР**

пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199,  
вн.тер.г. муниципальный округ Московская застава,  
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 196006  
тел./факс +7 (812) 334-50-60

е-mail: office@ptenergo.ru, www.ptenergo.ru

ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001

16.08.2024 № 7305

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»**

**Очкивской О.С.**

*Для информации:*

**Заместителю председателя  
Комитета по энергетике  
и инженерному обеспечению  
Санкт-Петербурга**

**Балуеву Р.В.**

*О предоставлении информации*

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

В связи с обращением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.08.2024 № 01-20-15416/24-0-1, в ответ на Ваши обращения от 31.07.2024 № 04-07-17146/24-0-0, от 31.07.2024 № 04-07-17147/24-0-0, от 31.07.2024 № 04-07-17148/24-0-0, от 31.07.2024 № 04-07-17174/24-0-0, от 31.07.2024 № 04-07-17180/24-0-0 и от 31.07.2024 № 04-07-17183/24-0-0, сообщая следующее.

На объектах по адресам: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, пом. 43Н, 44Н, 22Н; Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А, пом. 13Н; Санкт-Петербург, Большая Московская ул., д. 6, лит. А, пом. 6Н; Санкт-Петербург, Ораниенбаумская ул., д. 22-24, лит. А, пом. 2Н, инженерное оборудование и сети, находящиеся в аренде, собственности и эксплуатируемые ООО «Петербургтеплоэнерго» отсутствуют.

В помещениях по адресам: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, пом. 43Н, 44Н, 22Н; Санкт-Петербург, Невский пр., д. 51, лит. А, пом. 13Н; Санкт-Петербург, Большая Московская ул., д. 6, лит. А, пом. 6Н, имеется общее имущество собственников многоквартирного дома (стояки, розливы системы отопления).

Прошу при направлении запросов предоставлять поэтажные планы зданий с указанием границ помещений, указанных в запросе, для корректного определения местоположения тепловых сетей Общества.

Ольга Борисовна Дайлид  
+7 (812) 334-50-60 (5284)

**Д.В. Матин**