

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 30.12.2025

№0525509962500

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, Московский пр., д. 63, литер А, пом. 9-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001716:1214

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 11,2 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение

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.

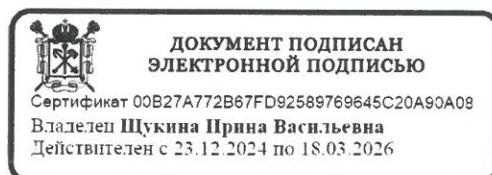
4.2. Начальная цена составляет 51 724,12 (пятьдесят одна тысяча семьсот двадцать четыре рубля 12 копеек) (без учета НДС).

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 объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом», входящим в состав ансамбля «Доходные дома Н.И. Львой (А.Д. Сивкова)».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 кВт.

Заместитель председателя  
Комитета



И.В.Шукина

## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

198147, г.Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 63, литер А, помещение N 9-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. Арендаемая площадь (м.кв.): 11.20

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;

Отопление: нет; Канализация: нет;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 840 Координата Y: 91 322

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.427
Площади	1.139
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.500
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	0.700
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 428.007
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 428.007

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 51 724.12 руб. в квартал: 12 931.03 руб. в месяц: 4 310.34 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 618.22 руб.

Общая арендаемая площадь по договору: 11.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

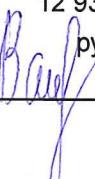
Без льгот:

В год: 51 724.12 руб. в квартал: 12 931.03 руб. в месяц: 4 310.34 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 51 724.12 руб. в квартал: 12 931.03 руб. в месяц: 4 310.34 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 618.23

Дата расчета: 12.01.2026 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

### Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Московский проспект	
Номер дома	63	Корпус	Литера А	

**Описательный адрес (угловых и сквозных строений):**  
дом 2

набережная Обводного канала, дом 131; Угловой переулок,

Тип здания:	Тип объекта аренды:
<input checked="" type="checkbox"/> Капитальное	<input type="checkbox"/> здание
<input type="checkbox"/> Капитальное деревянное	<input type="checkbox"/> сооружение

<input type="checkbox"/>	помещение(я)
<input checked="" type="checkbox"/>	часть здания

**Номер объекта учета \*:** Номер помещения(ий) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

9-Н	9-Н
-----	-----

### Занимаемые этажи:

<input checked="" 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 type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

### 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 type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

### Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

### Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	10
Со двора общих:		
Через проходную:		

### Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

11.2

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

11.2 9-Н

Общая площадь помещения(ий) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

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

Общая площадь помещения(ий) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

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

11.2

### Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 11.2 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 кадастровый реестр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды указаны согласно выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2025-147727999 от 30.07.2025.

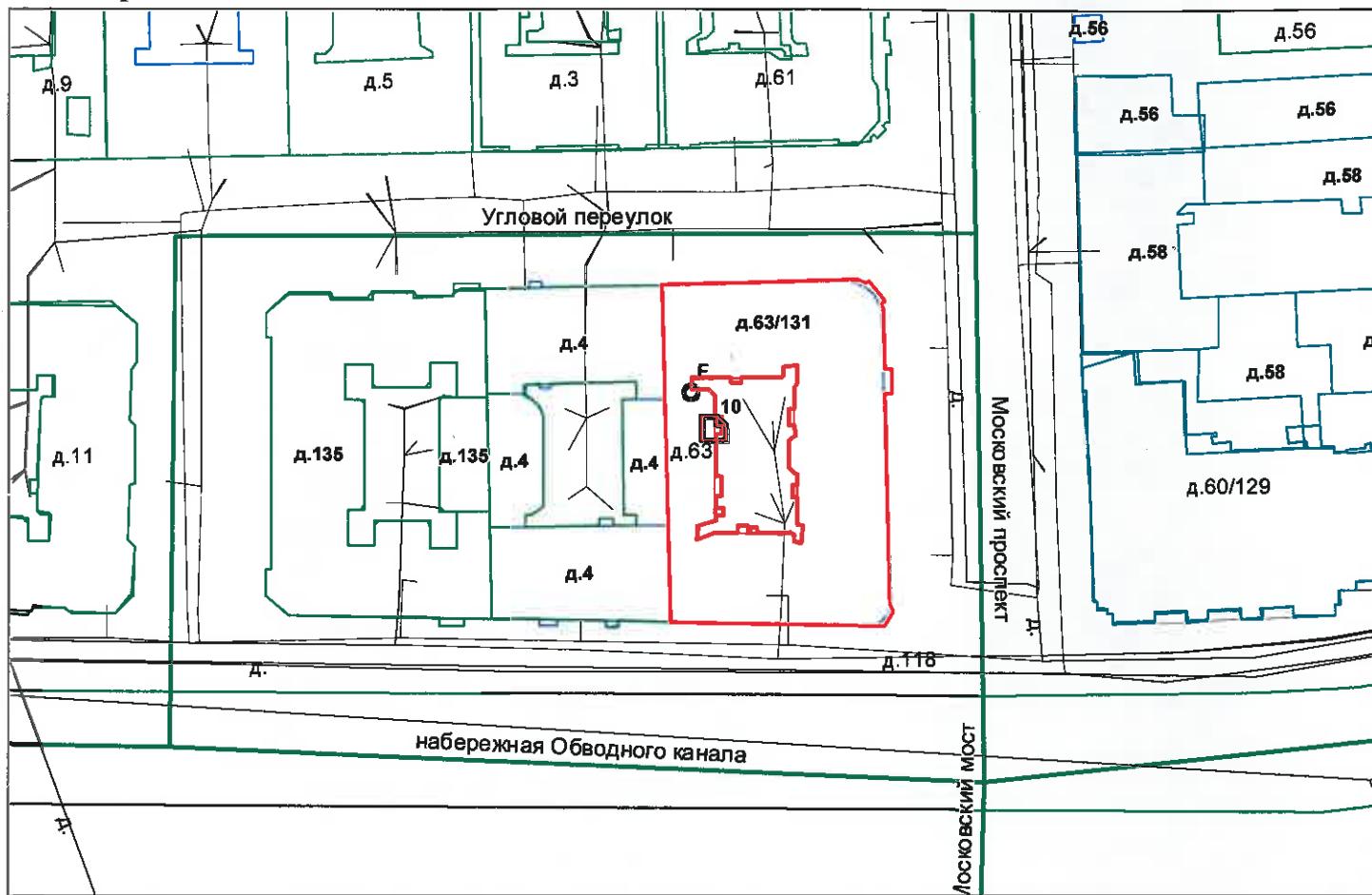
Элементы благоустройства объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 06.11.2025.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

## 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	F	10	113840.76	91322.42	

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой

деятельности:

Дата: 06 ноября 2025 года

Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и  
прочищировано 2 листа(ов)  
«06.11» 2025г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



Филиал публично-правовой компании "Роскачество" 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 02.12.2025, поступившего на рассмотрение 02.12.2025, 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
02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219111053			
Кадастровый номер:	78:32:0001716:1214		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001716		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1716:1:1:7
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 63, литера. А, пом. 9-Н
Площадь:	11.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Складское
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2217651.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001716:1003
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.12.2009



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219111053			
Кадастровый номер:		78:32:0001716:1214	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

## 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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219111053			
Кадастровый номер:	78:32:0001716:1214		
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 299816.1 20.07.1999 00:00:00	
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
дата государственной регистрации:		04.02.2008 00:00:00	
номер государственной регистрации:		78-78-30/0006/2008-175	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
сведения об управляемом залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219111053			
Кадастровый номер:		78:32:0001716:1214	
	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	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение

### **вид объекта недвижимости**

## Лист № 1 раздела 8

Всего листов раздела 8: 1

Всего разделов: 3

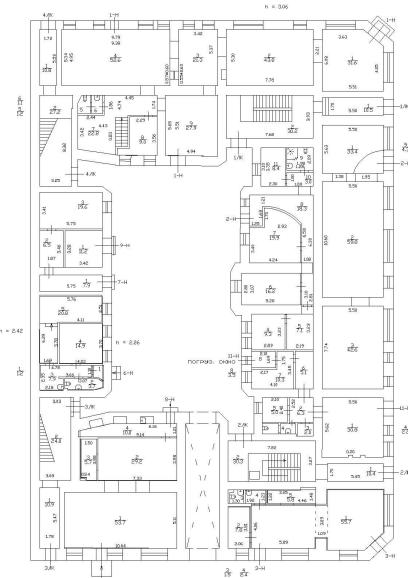
Всего листов выписки: 5

02.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219111053

Кадастровый номер: 78:32:0001716:1214

Номер этажа (этажей): 1

## План 1 этажа



## Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

#### • ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**полное наименование должности**

инициалы, фамилия

170902

Журавченко

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т  
об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-40081

от “04” 02 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(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 с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: 3 (три) кВт, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.63, лит.А, пом. 9Н.

ь точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактив- ной мощности (k <sub>Ф</sub> )	Устройства защиты, релейной защите, противоаварийной и режимной автоматики
РУ-0,38 кВ к/к № 1596 (через аспределительную сеть дома)	ЦТЭЦ ЭС-1 (РП 5800) ф.1-63	контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 1596 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 63, лит. А, по Московскому пр. (через распределительную сеть дома).	0,38	3	3	0,35	-

боры учета (измерительные комплексы):

Точка присоединения	Приборы учета				Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
	Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию №\_\_\_\_\_

гороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:  
АО «Ленэнерго»

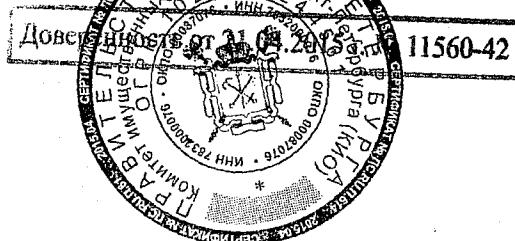
Начальник департамента технического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



Заявитель:  
КИО СПб

Председатель  
Заместитель председателя Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга  
АНАНКЕВИЧ Никонов



№15-40081-ЦР  
Ильина В.А.  
Тел. 595-32-51

**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

«14» октября 2025 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сыченко Э.А. проведено обследование объекта нежилого фонда:

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 63, лит. А, пом. 9-Н.
2. Площадь: 11.2 кв. м.
3. Этаж: 1
4. Входы: 1 отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:32:0001716:1214
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 10.10.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется свободно от имущества третьих лиц, захламлено.  
Визуально перепланировки не выявлены.

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 1л.

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

Сыченко Э.А.  
(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 14.10.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 63, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (ч.п.1)



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.1)





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, литер А, помещ. 23-Н,  
Санкт-Петербург, 191023  
тел. (812) 417-22-30  
<http://ciooockn.kgiop.gov.spb.ru>  
Email: [ciooockn@kgiop.gov.spb.ru](mailto:ciooockn@kgiop.gov.spb.ru)  
ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530  
ИНН/КПП 7840482916/784001001

№01-43-28039/25-0-1 от 05.11.2025

№ 01-43-28039/25-0-0 от 01.11.2025

На № 04-07-26509/25-0-0 от 01.11.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, **Московский проспект, дом 63, литер А** на основании Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 28.03.2024 № 387-рп относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом», входящего в состав ансамбля «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)».

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.

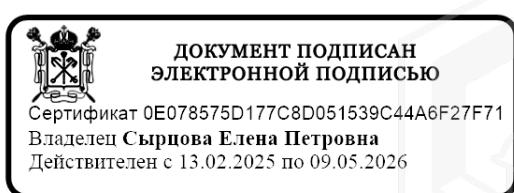
В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

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

**Исполняющий обязанности  
начальника отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

Гильфанова Е.И. (812) 417-43-46

Исполняющему обязанности  
заместителя директора  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»  
Федюшовой Е.Ю.



Е.П. Сырцова



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литер А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45

E-mail: kgip@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgip.ru>

№01-43-17077/25-0-1 от 29.07.2025

На № 04-07-15760/25-0-0 от 03.07.2025

Рег. № 01-43-17077/25-0-0 от 03.07.2025

Исполняющему обязанности  
заместителя директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Федюшовой Е. Ю.

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

**Уважаемая Екатерина Юрьевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литер А, на основании распоряжений КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп; от 13.03.2025 № 47-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н. И. Львовой (А. Д. Сивкова)» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещения 8-Н и 9-Н, являющиеся частью Объекта, между КГИОП и ООО «Бабочка» заключалось охранное обязательство от 11.12.2007 № 7778.

В силу пункта 4 охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды Объекта с момента его передачи по акту от собственника третьему лицу, а также при изменении формы собственности на Объект.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные подпунктами 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Деятельность КГИОП по утверждению охранных обязательств осуществляется в соответствии с ежегодными планами подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – План).

Объект включен в План подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на 2025, утвержденный приказом КГИОП от 28.12.2024 № 153-п.

**Начальник  
Юридического управления –  
юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Г. Трушина

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилые помещения, расположенные в выявленном объекте культурного наследия

№ 7778

Санкт-Петербург

11 АЕК 2007

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Е.Е. Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/2419 от 11.10.2007, и ООО «Бабочка» (далее - Пользователь) в лице директора А.И. Оганяна, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещений 9-Н, площадью 11,2 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:32:1716:1:1:7, 6-Н, площадью 50,9 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:32:1716:1:1:4, 8-Н, площадью 97,9, первый этаж, кадастровый номер 78:32:1716:1:1:6 (далее - Помещения), расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 63, литера А, входящем в «Комплекс доходных домов Н.И. Львой» (далее - Памятник), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещений, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ от 18.06.2007 № 669-рк; договор аренды от 18.06.2007 № 11-А139444.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с Приложением № 2 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 по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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 Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, 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), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, 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 изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;

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

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устраниять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 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 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, 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.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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 300 МРОТ 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 за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического 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 п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

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 200 МРОТ за каждый случай и 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 Госорганизом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 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 за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

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 технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганизом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьера которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госорганду 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 10 МРОТ за каждый случай 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 100 МРОТ за каждый случай 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.

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. В случае передачи Пользователем права владения и(или) пользования Памятником третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. 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  
ИИН: 7832000069

**Пользователь:** 198147, Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 63  
ИИН: 7809011383

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещений.
2. Перечень предметов охраны Памятника.

**Госорган**



Е.Е. Ломакина

**Пользователь**



А.И. Оганян

*A.I. Razumov*



Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 11 ДЕК 2007 № 7748

**Акт осмотра технического состояния нежилого помещения,  
расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

16.10.2007

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/1414 от 13.06.2007 Юдиной А.Н. и Пользователь, в лице директора Оганяна А.И. произвели осмотр технического состояния помещений 9-Н, площадью 11,2 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:32:1716:1:1:7, 6-Н, площадью 50,9 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:32:1716:1:1:4, 8-Н, площадью 97,9, первый этаж, кадастровый номер 78:32:1716:1:1:6 (далее - Помещение), расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», по адресу: **Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 63, литер А**, входящем в «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой» (далее - Памятник).

1. Исторические сведения: Комплекс доходных домов Н.И. Львовой расположен на большом участке в форме правильного четырехугольника, осью симметрии которого является Угловой переулок. С двух сторон комплекс ограничивают Московский проспект и набережная Обводного канала. В 1875-1876 годах по проекту архитектора Г.Б. Пранга был построен пятиэтажный жилой дом. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.

- цоколи: известняковые плиты, имеются мелкие сколы, трещины, загрязнение;

- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовое покрытие, по дворовому фасаду: трещины асфальтового покрытия;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, в целом кладка находится в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, из-за протечек имеются повреждения гнилью, в целом в удовлетворительном состоянии;

- обрешетка: деревянная, в целом в удовлетворительном состоянии;

- кровля: выполнена из кровельной стали, наблюдается коррозия окрытия венчающих карнизов; в целом в удовлетворительном состоянии;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: выполнены из кровельной стали, имеются механические повреждения;

- трубы: выполнены из кровельной стали, имеются механические повреждения;

*Д.Смирнов*  
*АССоюзСтрой*

- сливы: выполнены из кровельной стали, имеются механические повреждения;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: фасады оштукатурены, имеются трещины штукатурного слоя, по дворовому фасаду - небольшие утраты;

- окраска стен: штукатурные поверхности окрашены, имеется загрязнение и шелушение красочного слоя;

- монументальная живопись: отсутствует.

- декоративные элементы: лицевые фасады решены в духе эклектики с элементами «русского стиля», декоративный фриз между 3-4-м этажами и подвенчающим карнизом, в удовлетворительном состоянии;

- карнизы: профилированный венчающий карниз оштукатурен, на отдельных участках имеются загрязнение и следы увлажнения; по дворовым фасадам: междуэтажная тяга между 1-2 этажами; в удовлетворительном состоянии;

- пиластры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: по лицевым фасадам балконы на кронштейнах с металлическим ограждением в уровне 4-го этажа и на угловых частях фасада в уровне 2-5-го этажей, в удовлетворительном состоянии;

- окна: прямоугольные, в уровне 5-го этажа окна с лучковым завершением. В Помещениях оконные заполнения по лицевому фасаду металлопластиковые, черного цвета, по дворовому фасаду оконные заполнения металлопластиковые, белого цвета; по дворовому фасаду часть окон закрыта металлическими щитами (пом. 8-Н), на остальных установлены наружные металлические решетки (пом. 6-Н)

- двери: по лицевому фасаду по набережной Обводного канала: входная дверь позднейшая, при входе бетонная ступенька, дверное заполнение металлопластиковое, черного цвета, по дворовому фасаду входные двери современные, металлические, окрашены, устроен современный металлический козырек, при входах ступеньки лещадной плиты; в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

к) интерьеры:<sup>3</sup> отделка выполнена в современных отделочных материалах;

- полы: бетонная стяжка, покрытие: линолеум, деревянные доски. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные): плоские, по металлическим балкам, закрыты подвесными потолками, оштукатурены, в пом. 9-Н обшины металлическими щитами; в удовлетворительном состоянии;

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе; обшины гипроком, в пом. 9-Н обшины металлическими щитами. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: отсутствуют;

- двери: межкомнатные: отсутствуют;

л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

*Джалессонович*



- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

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

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

№№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	По лицевому фасаду (по набережной Обводного канала) при входе в помещение 8-Н облицевать бетонную ступеньку гранитом.	В течение 12-ти месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом.	
2.	Демонтировать металлические щиты и металлические решетки оконных проемов в Помещениях по дворовому фасаду.	В течение 12-ти месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом.	
3.	Окрасить черные и белые металлопластиковые заполнения дверных и оконных проемов в коричневый цвет.	В течение 12-ти месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом.	
4.	Демонтировать металлический козырек над входами в Помещения по дворовому фасаду.	В течение 12-ти месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом.	

Представитель Госоргана

А.Н. Юдина

Представитель Пользователя

А.И. Оганян

Госорган

Е.Е. Ломакина



Пользователь

А.И. Оганян

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

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

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»

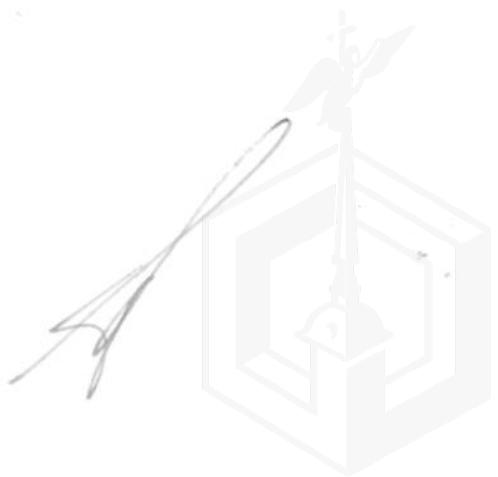
<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

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 «л», 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 описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположеннное(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».



Приложение 2  
к охранному обязательству  
от 1 ДЕКАБРЯ 2007 № 7778

**Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом», входящий в «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой»  
Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 63, литера А**

**Предметы охраны (в целом по зданию):** историческая объемно-пространственная композиция; исторические габариты основного объема здания; габариты, конструкция и высотные отметки крыш со стороны лицевых фасадов; архитектурно-декоративная композиция лицевых фасадов в характере эклектики с элементами «русского стиля»; исторические материалы и конфигурация элементов архитектурно-декоративного оформления фасада; объемно-планировочное решение в пределах капитальных стен; конструкции; фундаменты; межэтажные перекрытия; наружные и внутренние капитальные стены; воротный проезд во двор прямоугольной формы с закругленными уголками, перекрыт «шведскими сводиками»; историческая лестница и лестничная клетка.

**Лицевой фасад (со стороны Обводного канала):** известняковый цоколь; окна 1-го этажа витринного типа; профилированная тяга над окнами 1-го этажа; подоконный карниз окон 2-го этажа; окна 2-5-го этажей прямоугольной формы (сдвоенное окно с лучковым завершением на уровне 3-го этажа над воротным проездом); окна 6-го этажа прямоугольной формы с полуциркульным завершением; балкон на уровне 4-го этажа; пояс из прямоугольных филенок над оконными проемами 2-го этажа; четыре раскрепованных карниза над поясом из филенок; геометрический орнамент над оконными проемами 4-го этажа; лепной орнамент в «русском стиле» над окнами 4-го этажа; раскрепованный карниз с лепным фризом над окнами 5-го этажа; венчающий карниз; три прямоугольных аттика с филенками с ромбовидным орнаментом; два сдвоенных щипца с геометрическим орнаментом сложной формы; два аттика-мансарды над щипцами.

**Угловые части фасада (со стороны Московского проспекта):** восемь балконов на двух штукатурных кронштейнах на уровне 3-6-го этажей; венчающий карниз; два прямоугольных аттика.

**Лицевой фасад (со стороны Московского проспекта)** аналогичен фасаду со стороны Обводного канала, но три балкона на уровне 3-го этажа; три балкона на уровне 4-го этажа; один балкон на уровне 5-го этажа; щипец сложной формы над центральной частью фасада; трехступенчатый аттик-мансарда над щипцом.

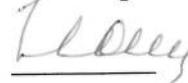
**Лицевой фасад (со стороны Углового переулка)** аналогичен фасаду со стороны Обводного канала, но без воротного проезда во двор.

**Дворовые фасады:** известняковый цоколь; окна с лучковым завершением; ризалит лестницы с прямоугольными оконными проемами; венчающий карниз.

**Интерьеры:** конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное исторической лестницы и лестничной клетки.

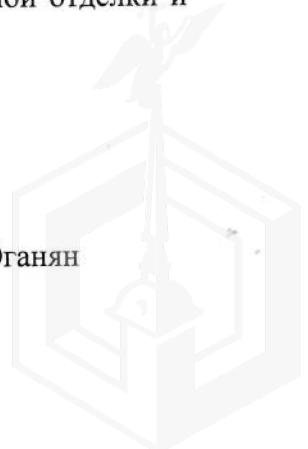
Заявленные Помещения не имеют архитектурно-художественной отделки и предметов декоративно-прикладного искусства.

Госорган

 Е.Е. Ломакина

Пользователь

 А.И. Оганян



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*10/документ*  
Специалист I категории  
юридического отдела  
Т.В. Филимонова



09.07.2025



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  
03.07.2025 № ИВ-130-10205

На № 04-21-13991/25-0-0 от 11.06.2025

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 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объекты недвижимости, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А, пом. 8-Н, 9-Н (1 этаж), не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления  
(по антитеррористической деятельности  
и оперативному планированию)

С.В. Завирский



Петроченков Сергей Владимирович  
8 (812) 247-09-95

СПб ГКУ "Имущество СПб"  
№ 04-21-36673/25-0-0  
от 09.07.2025

