

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 28.01.2026

№ 05-25-1920/26-0-0

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, ул. Шпалерная, д. 26, литера А, помещение 48-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0001026:2406

Этаж: 1

Общая площадь: 26 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

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 268 472,04 (двести шестьдесят восемь тысяч четыреста семьдесят два рубля четыре копейки) (без учета НДС).

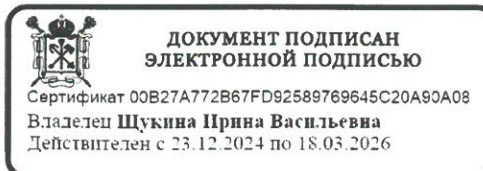
5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Два дома по Шпалерной ул. с флигелями», входящего в состав ансамбля «Доходный дом Полубояринова».

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: 3 (три) кВт.

Заместитель  
Комитета

председателя



И.В. Щукина



# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191123, г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д. 26, литера А, помещение N 48Н

## 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.): 26.00

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 115 742

Координата Y: 95 798

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.344
Площади	1.036
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
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):	5 428.759
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 428.759

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 268 472.04 руб. в квартал: 67 118.01 руб. в месяц: 22 372.67 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 325.85 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 26.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 268 472.04 руб. в квартал: 67 118.01 руб. в месяц: 22 372.67 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 268 472.04 руб. в квартал: 67 118.01 руб. в месяц: 22 372.67 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 325.85 руб.

Дата расчета: 26.01.2026 Исполнитель: 

Иванова А.Ю.


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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 23.01.2026, поступившего на рассмотрение 23.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7831613			
Кадастровый номер:	78:31:0001026:2406		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001026		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1026:15:48:17		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, литер. А, пом. 48-Н		
Площадь:	26		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	7075955.21		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001026:2253		
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: 05.07.2011		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAFA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7831613	
Кадастровый номер:	78:31:0001026:2406
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:	ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, 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			
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7831613			
Кадастровый номер:		78:31:0001026:2406	
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 78-78-01/0180/2006-311 25.04.2006 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:	03.11.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-254/2003-166.3	
	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:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

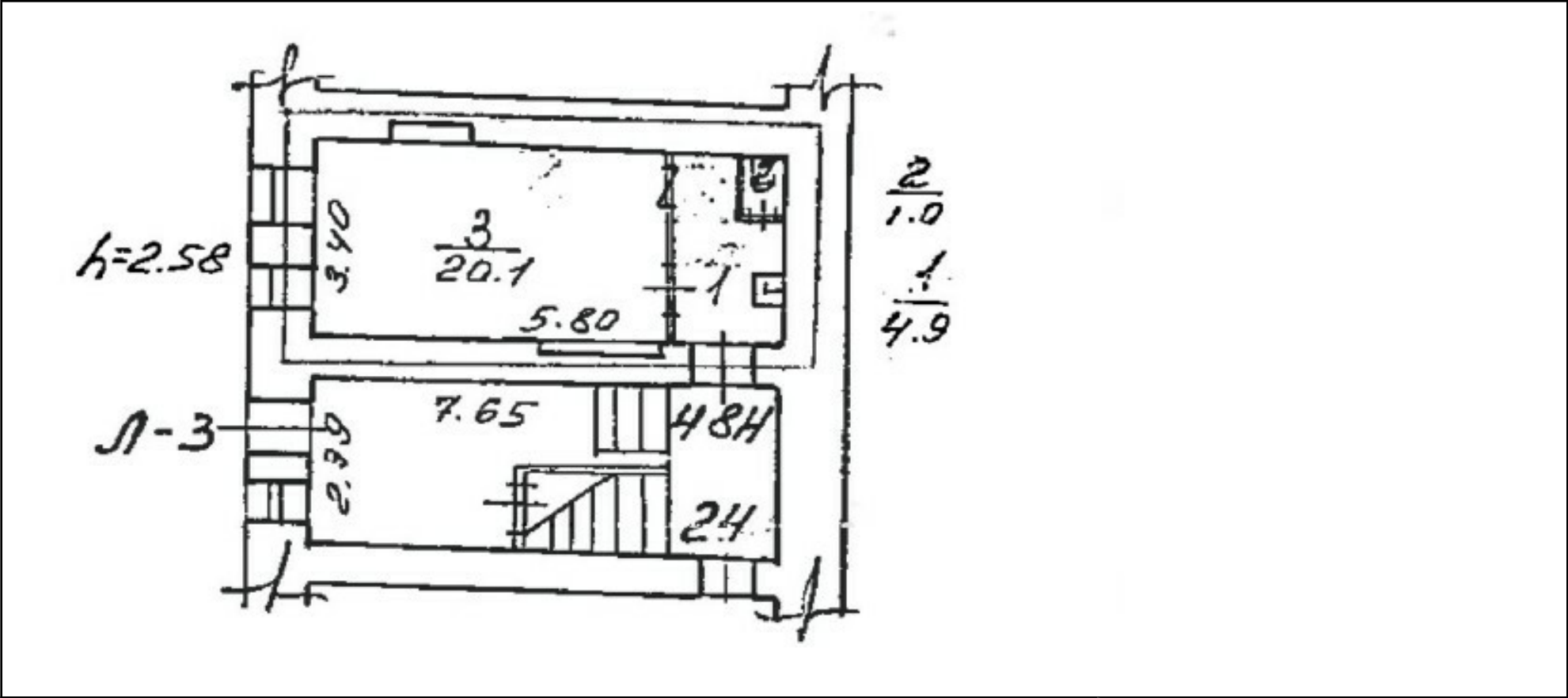
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7831613		
Кадастровый номер:		78:31:0001026:2406
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют


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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7831613			
Кадастровый номер: 78:31:0001026:2406		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Шпалерная улица
Номер дома	26	Корпус	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): набережная Робеспьера, дом 30; набережная Робеспьера, дом 30

## Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

## Тип объекта аренды:

- ☐ здание  
☐ сооружение  
☒ помещение(я)  
☐ часть здания  
☐ часть сооружения  
☐ часть(и) помещения(й)

## Номер объекта учета \*:

48-Н

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

48-Н

## Занимаемые этажи:

- ☒ 1-й этаж  
☐ 2-й этаж (с лифтом)  
☐ 2-й этаж (без лифта)  
☐ Выше 2-го (с лифтом)  
☐ Выше 2-го (без лифта)  
☐ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
☐ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

☐ Технический этаж

## Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

## Элементы благоустройства объекта учета \*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

## Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Отопление  
☒ Водоснабжение  
☒ Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	9
Через проходную:		

## Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

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

26.0

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

26.0

48-Н

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

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

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

26.0

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

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 26.0 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 и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2025-218299779

от 01.12.2025 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 08.12.2025 №04-10-29703/25-0-0.

Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 16.12.2025.

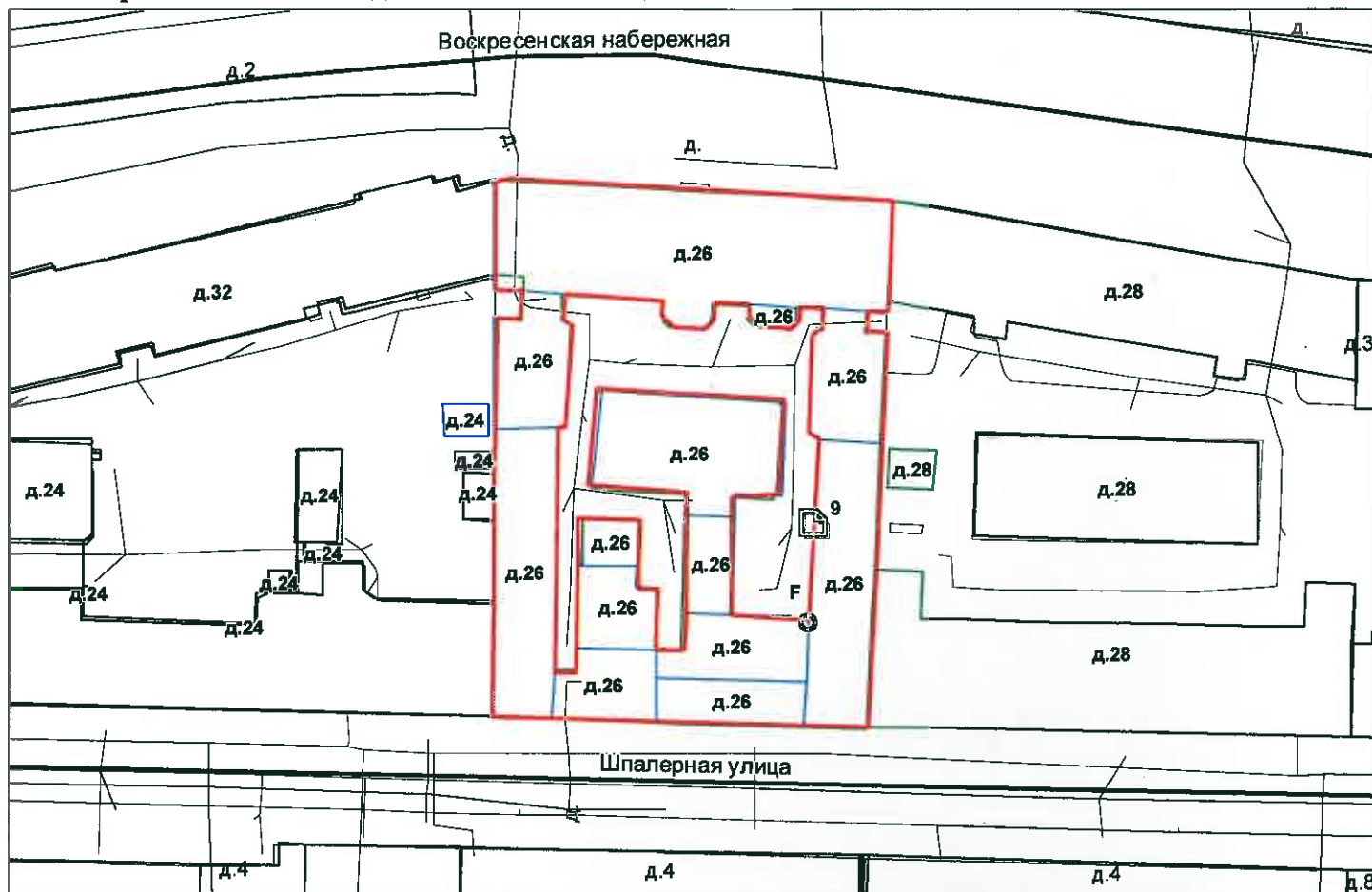
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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:

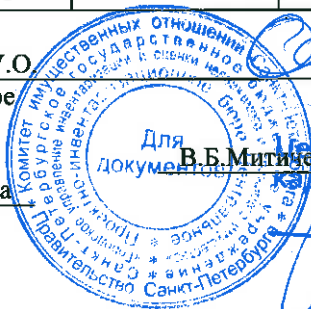
## 3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	F	9	115742.87	95798.45	

Исполнитель: Саскевич У.О.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 16 декабря 2025 года



В.Б. Митишева

Район:

Центральный

начальник ПИБ  
департамента  
кадастровой деятельности  
Е.Е. Терёхина



Для всего пронумеровано и  
пронумеровано \_\_\_\_\_ листа(ов)  
«16» \_\_\_\_\_ 2025г.

Начальник ЦИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митинцева

Центр кадастровой деятельности  
кадастровой деятельности  
Е.Е. Терёхина



**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

«03» декабря 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, литера. А, пом. 48-Н
2. Площадь: 26 кв. м.
3. Этаж: первый
4. Вход: 1 общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001026:2406
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы: электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 01.12.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.  
В ч.п.1 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото №6,8).  
В ч.п.2 установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото №9)  
Визуально выявлены перепланировки:  
Между ч.п.1, и ч.п.2 демонтированы перегородки с дверью, установлены новые, образована новая ч.п.(фото №6,8,10)  
Между ч.п.1 и ч.п.3 демонтирована перегородка с дверью (фото №7,8,10,12)

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 04-5476

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 2л.

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

Туркин М.Ю.  
(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 03.12.2025, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, литера. А, пом. 48-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4 (общий со двора)



Фото №5 (вход в помещение)



Фото №6 (ч.п.1,2)





**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 03.12.2025, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, литера. А, пом. 48-Н.

Фото №7 (ч.п.1,3)



Фото №8 (ч.п.1,2,3)



Фото №9 (ч.п.1,2)



Фото №10 (ч.п.3)



Фото №11 (ч.п.3)



Фото №12 (ч.п.1,2,3)





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 директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-30554/25-0-1 от 02.12.2025

№ 01-43-30554/25-0-0 от 01.12.2025

На № 04-07-29219/25-0-0 от 01.12.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. **Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 26, литера А** на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07.09.1993 № 327 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «**Доходный дом Полубояринова**».

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.

**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**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46





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

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

№01-43-31099/25-0-1 от 24.12.2025

На № 04-07-29707/25-0-0 от 08.12.2025

Рег. № 01-43-31099/25-0-0 от 08.12.2025

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

Очкивской О.С.

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

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 26, литера А, на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 является объектом культурного наследия регионального значения «Два дома по Шпалерной ул. с флигелями» (далее – Объект).

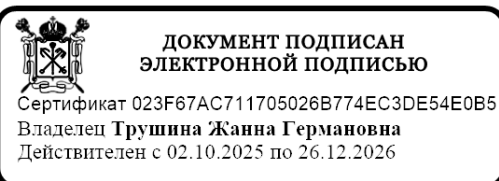
В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федерального закона), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещения 7-Н, 9-Н и 63-Н; 48-Н, являющиеся частями Объекта, между КГИОП и ФГУП «ЦентрИнформ» заключались охранные обязательства от 31.05.2012 № 10951; от 06.08.2009 № 9015.

В силу пункта 4 охранных обязательств, последние прекращают свое действие при прекращении договора аренды Объекта с момента их передачи по акту от собственника третьему лицу, а также при изменении формы собственности на Объект.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охрannое 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 охрannого 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.

**Начальник  
Юридического управления –  
юрисконсульт КГИОП**



**Ж.Г. Трушина**



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

№ 9015

Санкт-Петербург

06 АВГ 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Федеральное государственное унитарное предприятие "ЦентрИнформ" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Богданова Владимира Николаевича, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения №№ 48-Н площадью 26 кв. м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1026:0:29:17 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Доходный дом Полубояринова" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение главы территориального управления Центрального административного района Санкт-Петербурга от 02.07.2003 № 893-р, договор аренды №03-А106928 от 14.07.2003, распоряжение администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 08.12.2008 № 1890-р, дополнительное соглашение от 08.12.2008 к договору аренды №03-А106928 от 14.07.2003, дополнительное соглашение №6 от 08.04.2009 к договору аренды №03-А106928 от 14.07.2003.

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 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 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. 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 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.

7. Прочие условия: *З*

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:

191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26  
ИНН 7841016636

#### Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны.



А.А. Разумов  
ФИО

#### Пользователь



В.В. Богданов  
ФИО

*Н.С. Мещеряева*



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

Санкт-Петербург

"10" мая 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2438 от 30.12.2008 В.В. Романова и  
(должность, ФИО)

Пользователь, в лице представителя по доверенности №98д от 21.04.2009 М.В. Купиной  
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 48-Н площадью 26 кв. м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1026:0:29:17 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Полубояринова» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, лит. А.

1. Исторические сведения: Комплекс доходных домов Полубояринова включает в себя дом по набережной Робеспьера с двумя флигелями и службами и два дома по Шпалерной ул. с флигелями. Помещение расположено в правом корпусе д. 26 по Шпалерной ул.. Здание построено в 1848 г. по проекту архитектора Герасимова. Вход в Помещение 48-Н с лестничной площадки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: по лицевому и дворовым фасадам — облицованы известняковыми плитами; наблюдается утрата частей облицовки;
- отмостки: по ул. Шпалерной - позднейшая тротуарная плитка; состояние удовлетворительное; во дворах - асфальт; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские; потолки подвесные; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая; осмотру не доступна;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические; наблюдаются коррозия металла;

ж) фасады:<sup>1</sup> фасады оформлены в характере классицизма.





- облицовка стен: лицевой фасад рустован в уровне цокольного-2-го этажа; дворовые фасады гладко оштукатурены; наблюдаются трещины, деструкция, утрата штукатурного слоя лицевого фасада;
- окраска стен: лицевой и дворовые фасады окрашены; наблюдается шелушение, загрязнение, утрата красочного слоя лицевого и дворовых фасадов;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: на лицевом фасаде растительные элементы в кронштейнах сандриков над окнами в уровне 1-го этажа; состояние удовлетворительное;
- декоративные элементы: по лицевому фасаду – окно над входным проёмом оформлено в виде портала с треугольным сандриком, пилястрами дорического ордера, канеллированными в верхней части; на дворовых фасадах декоративные элементы отсутствуют; окна в уровне цокольного этажа оформлены замковыми камнями; окна в уровне 1-го этажа декорированы прямыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 2-го этажа оформлены «фартуками»; окна в уровне 1-2-го этажей обрамлены наличниками; состояние удовлетворительное;
- карнизы:
  - на лицевом фасаде - венчающий карниз профилированный, малого выноса; междуэтажная тяга в уровне цокольного-1-го этажа; подоконная тяга в уровне 1-го этажа; наблюдается деструкция венчающего карниза;
  - на дворовых фасадах венчающий карниз профилированный, малого выноса; наблюдается деструкция венчающего карниза;
- пилястры: окно над входным проёмом оформлено в виде портала с треугольным сандриком, с пилястрами дорического ордера, канеллированными в верхней части; состояние удовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: окна лицевого фасада прямоугольные; окна дворовых фасадов прямоугольные, арочные; оконные заполнения лицевого фасада – деревянные, окрашены в коричневый цвет; оконные заполнения дворовых фасадов – деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые стеклопакеты белого и коричневого цветов; оконные проёмы Помещения 48-Н выходят во двор; оконные заполнения Помещения 48-Н - металлопластиковые стеклопакеты, с облицовкой под дерево, закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; состояние удовлетворительное;
- двери: все двери – позднейшие;
  - дверь лицевого фасада – металлическая, двустворчатая, окрашена в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;
  - двери дворовых фасадов – металлические, под прямыми и полукруглыми козырьками на металлических кронштейнах, окрашены в коричневый цвет; металлические двустворчатые ворота, окрашены в жёлтый цвет; деревянная, филёчатая, окрашена в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

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

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бѐтонные; покрытия – позднейшая керамическая плитка, ламинат; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские; потолки подвесные; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, облицованы гипсокартоном; состояние удовлетворительное;



- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входная дверь в Помещение 48-Н с лестничной площадки – металлическая, филённая, окрашена в коричневый цвет; межкомнатная дверь – ДСП, окрашена в белый цвет; состояние удовлетворительное;

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

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

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, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.		

Представитель Госоргана

В.В. Романов  
(подпись)

В.В. Романов  
(ФИО)

Представитель Пользователя

М.В. Купина  
(подпись)

М.В. Купина  
(ФИО)



А.А. Разумов

подпись

Пользователь



В.Н. Богданов

подпись

<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».

<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».

*И.В. Керамская*  
*Л.В. Сидорова*  
*10.05.09*

<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 описью, составляющей 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».





Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Полубояринова»,  
описательный адрес: Санкт-Петербург, Робеспьера наб., 30; Шпалерная ул., 26.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Примечание
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение границ территории.	
2	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение зданий; исторические габариты основных объемов зданий; исторические форма и габариты крыш лицевых корпусов; исторические материалы окрытия (железо); воротные проезды.	
3	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические плоские и сводчатые перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки).	
4	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле позднего классицизма (два дома по Шпалерной ул.) и в приемах эклектики (дом по набережной). Дома по Шпалерной ул. с флигелями: Лицевой фасад западного дома: известняковый цоколь; рустовка стен на высоту 1-3-го этажей; балкон на уровне 2-го этажа, на чугунных кронштейнах, с ограждением чугунного литья с мотивами арабескового орнамента, на витых столбиках; воротный проезд, перекрытый крестовыми сводами, оформленный на фасаде трехцентровой аркой с замковым камнем; прямоугольные проемы входов в наличниках, с прямоугольной фрамугой с мелкой расстекловкой; прямоугольные оконные проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-2-го этажей – в профилированных наличниках с прямыми сандриками; трехчастное окно 2-го этажа в оси воротного проезда, с треугольным сандриком; оконные проемы 3-го этажа в профилированных наличниках; проем балконной двери, оформленный аналогично окнам 2-го этажа;; горизонтальные членения фасада подоконными карнизами на кронштейнах 1-го и 2-го этажей, межэтажным карнизом на	

кронштейнах над 2-м этажом;  
 венчающий профилированный карниз над 3-м (аттиковым) этажом;  
 Лицевой фасад восточного дома:  
 раскреповка фасада в оси входа;  
 рустовка фасада (с обработкой «под шубу» на уровне цокольного этажа);  
 прямоугольный проем входа;  
 прямоугольные оконные проемы цокольного этажа с замковым камнем – отметки высоты и габариты ширины;  
 оконные проемы 1-го этажа с профилированными наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах с лепным листом аканта, в т.ч. проем, фланкированный каннелированными пилястрами, с треугольным сандриком в оси входа; оконные проемы в профилированных наличниках с «ушками»;  
 горизонтальные членения фасада карнизом между цокольным и 1-м этажами, подоконным карнизом 1-го этажа;  
 венчающий карниз;  
 дворовые фасады восточного и западного домов:  
 архитектура фасадов, выполненных в утилитарных формах.  
 Дом по набережной с двумя флигелями и службами:  
 Лицевой фасад:  
 известняковый цоколь;  
 рустовка стен 1-4-го этажей (верхние этажи – уплощенный руст);  
 лучковые фронтоны в осях эркеров, аттик в оси центрального ризалита;  
 ризалиты с рустованными углами;  
 эркеры, прямоугольные в плане, на кирпичных кронштейнах, с балконами на уровне 2-3-го этажей и в завершении эркера на уровне 4-го этажа, с углами, оформленными пилястрами с ионическими капителями, поддерживающими треугольный фронтон;  
 балкон над парадным входом, на уровне 3-го этажа;  
 проем балконной двери, фланкированный полуколоннами, с лучковым сандриком;  
 воротный проезд, перекрытый крестовым сводом, оформленный на фасаде полуциркульной аркой с замковым камнем с картушем с лепным номером дома в «30»;  
 окна подвала прямоугольной формы - отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-го этажа прямоугольной формы с замковым камнем, арочные оконные проемы 2-го этажа, в профилированных наличниках-архивольтях, с замковым камнем с мужским маскаронном и гирляндами по сторонам; оконные проемы 3-го этажа, в т.ч. боковых частей фасада – прямоугольной формы, в профилированных наличниках, с прямыми сандриками на кронштейнах, с гирляндами в поле сандрика, а также центральной части фасада – с лучковыми сандриками на кронштейнах, с женским маскаронном и картушем в центре; оконные проемы 4-го этажа, в профилированных наличниках с «ушками», с замковым камнем;  
 декор простенков: филенки в подоконных простенках 1-4-го этажей;  
 вертикальные членения фасада пилястрами с композитными капителями на уровне 4-го этажа ризалитов;  
 горизонтальные членения фасада карнизами на кронштейнах (с пояском иоников между 1-м и 2-м этажами); фризом в виде



		<p>меандра (в боковых частях фасада) и в виде гирлянд (в центральной части)</p> <p>венчающий карниз на кронштейнах;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>цоколь известняковой плиты;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>Дворовые фасады лицевого и дворового флигелей и служб:</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>объем лестничной клетки парадной лестницы, со скругленными углами;</p> <p>эркеры: шестигранный на уровне 1-го этажа, прямоугольный в плане, с балконом на уровне 2-го этажа;</p> <p>горизонтальные членения фасадов карнизами;</p> <p>венчающий карниз,</p> <p>мансардный этаж над дворовым флигелем.</p>	
6	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	<p>Парадная лестница и вестибюль:</p> <p>Перекрытие вестибюля в форме купола на парусах, с лепным декором. Стены вестибюля с рустовкой в цокольной части, оформленные филенками в профилированных рамах, с лепными композициями и без них. Ниши в продольных стенах, фланкированные колоннами, поддерживающими лучковый сандрик, со скульптурами амуров с картушем в тимпане. Покрытие пола метлахской плиткой с полихромным орнаментом. Ступени лестницы белого мрамора.</p> <p>Парадная лестница:</p> <p>Объемно-пространственное решение лестничной клетки со скругленными углами. Стены, оформленные филенками с розетками по периметру, с медальонами по центру филенок с амурами в лепном цветочном обрамлении и композициями из музыкальных инструментов под медальонами. Ступени лестничных маршей лещадной плиты, Ограждения маршей чугунного литья, с орнаментом из растительных элементов. Подшивка лестничных маршей с лепным растительным орнаментом. Двери на площадках – двустворчатые, резные, филенчатые (филенки фигарейные, разного формата, с орнаментальной порезкой). Лепные лучковые сандрики над дверными проемами. Оконные проемы с полуциркульным завершением, с мраморными подоконными досками, с расстекловкой сложного рисунка с витражными вставками по периметру с изображением розеток.</p> <p>Помещение 48-Н: Архитектурно-художественной отделки не имеется.</p>	
7.	Отметка о наличии/отсутствии предметов ДПИ:	<p>Помещение 48-Н:</p> <p>Предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.</p>	

Госорган



А.А. Разумов

Пользователь



В. Н. Богданов

12.12.2025



**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  
**04.12.2025** № **ИВ-130-16930**

На № 04-21-29226/25-0-0 от 01.12.2025

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

**Очкивской О.С.**

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

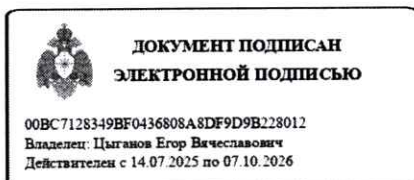
О предоставлении учетных данных

**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, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 26, лит. А, пом. 48-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

**Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)**

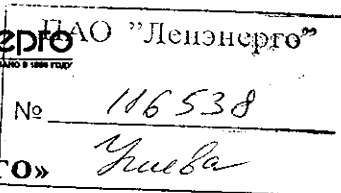
**Е.В. Цыганов**



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

**СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-64136/25-0-0  
от 15.12.2025**



ЛЕНЭНЕРГО  
ОСНОВАННО В 1989 ГОДУ**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**№ 15-45684от "29" 06 20 16 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 Тарараксина 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 субабонентовЭнергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 26, лит. А, пом. 48Н

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	ПАО "Ленэнерго"				
				Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ 0,38 кВ ТП № 841 (через распределительную сеть дома)	ПС-232 (ТП 232, ТП 841, ф.119-406)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,38 кВ ТП № 841 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 26, лит. А по Шпалерной ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	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
1	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Стороны 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:  
ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.

Заявитель:  
КИО

Председатель

Начальник Управления анализа  
сделок с объектами недвижимости

АН Лунык



Петров Д.А.  
493 94 47  
№ 15-45684-ЦР