

**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 03.02.2026

№ 05-25-2517/26-0-0

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 63-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001026:2419

Этаж: 1

Общая площадь: 16,3 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 170 431,44 (сто семьдесят тысяч четыреста тридцать один рубль сорок четыре копейки) (без учета НДС).

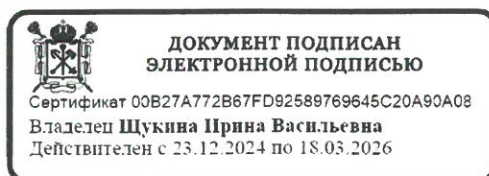
5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального 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: отсутствует. Обязанность арендатора подключения Объекта к электросетям.

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 63Н

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.): 16.30

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: 115 730

Координата Y: 95 790

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.357
Площади	1.039
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):	5 497.142
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 497.142

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 170 431.44 руб. в квартал: 42 607.86 руб. в месяц: 14 202.62 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 455.92 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 16.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 170 431.44 руб. в квартал: 42 607.86 руб. в месяц: 14 202.62 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 170 431.44 руб. в квартал: 42 607.86 руб. в месяц: 14 202.62 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 455.92 руб.

Дата расчета: 23.01.2026 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-001/2026-7699320			
Кадастровый номер:	78:31:0001026:2419		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001026		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1026:15:48:22		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, литера. А, пом. 63-Н		
Площадь:	16.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4440148.39		
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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A 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-001/2026-7699320	
Кадастровый номер:	78:31:0001026:2419
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-001/2026-7699320			
Кадастровый номер:		78:31:0001026:2419	
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 78-78-42/020/2011-146 05.04.2011 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:	05.04.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/020/2011-146	
	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 горсовета, № 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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

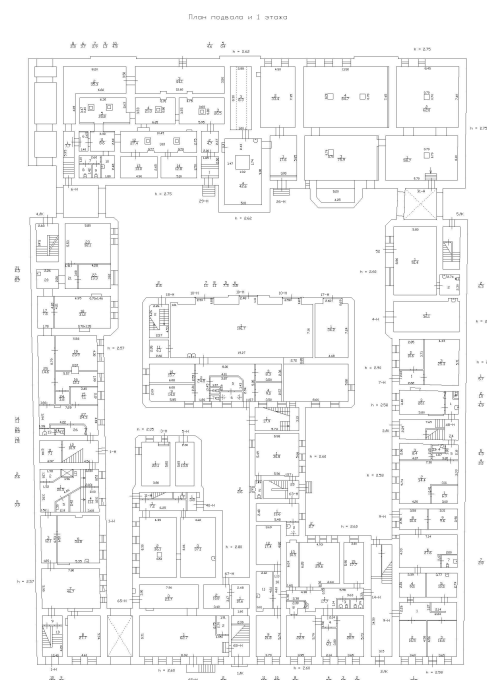
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7699320		
Кадастровый номер:		78:31:0001026:2419
	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-001/2026-7699320			
Кадастровый номер: 78:31:0001026:2419		Номер этажа (этажей): 1	



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

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):

30 набережная Робеспьера, дом 30; набережная Робеспьера, дом

Тип здания:

☒	Капитальное
☐	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

63-Н

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

63-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)

Элементы благоустройства здания:

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☐	Отопление
☒	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

☒	Электроснабжение	☒	Водоснабжение
☒	Отопление	☒	Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	10
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

16.3

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

16.3

63-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

16.3

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 16.3 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-001/2025-219893464

от 03.12.2025 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 08.12.2025 №04-10-29703/25-0-0.

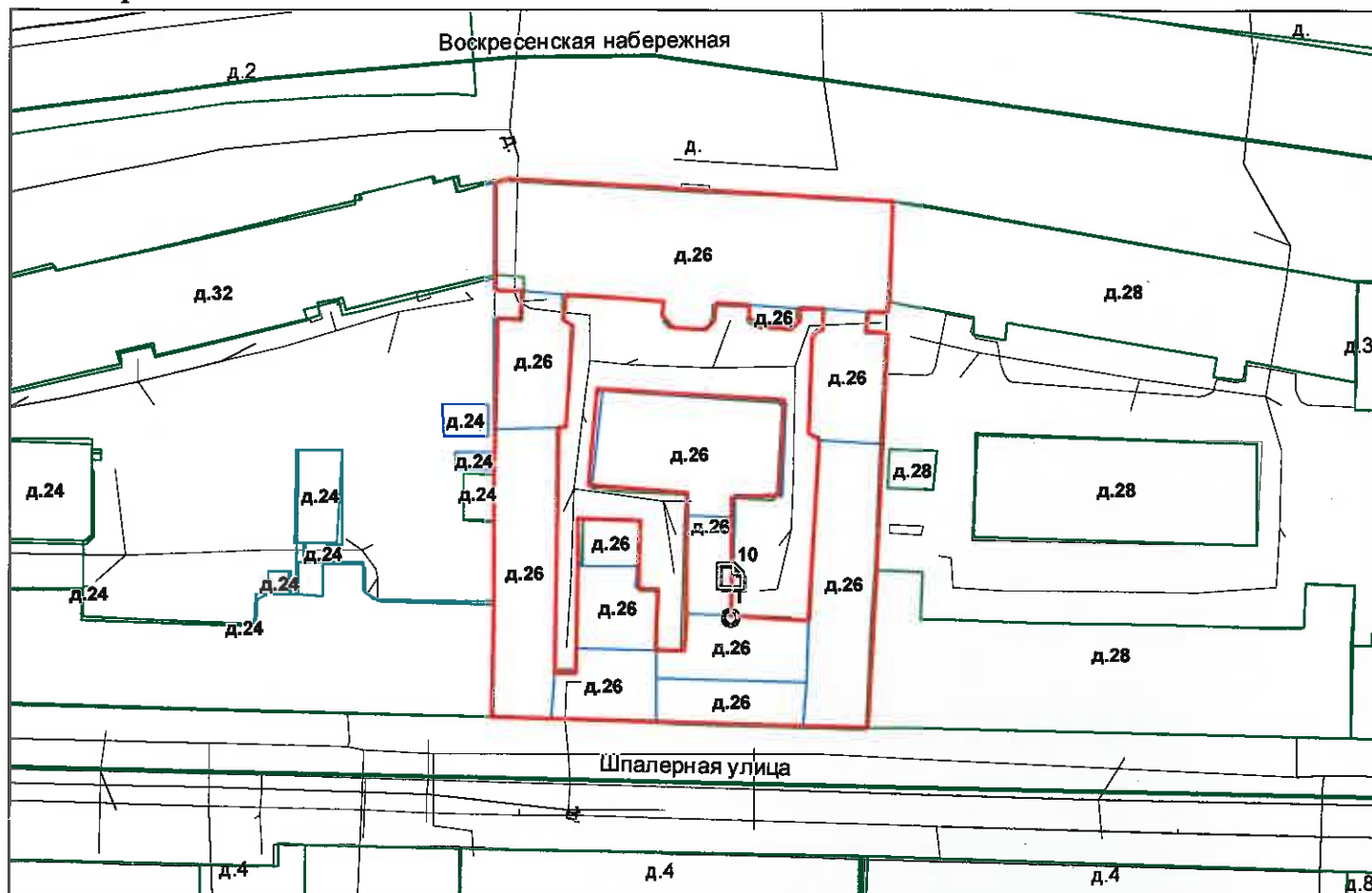
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 16.12.2025.

* 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:

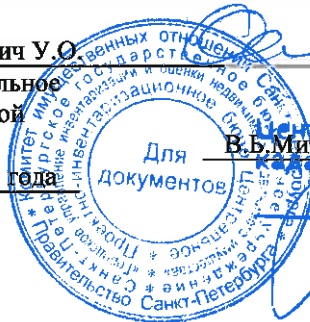
3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	I	10	115730.40	95790.55	

Исполнитель: Саскевич У.О.

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 16 декабря 2025 года



начальник ПИБ
В.Б. Митичева
Е.Е. Терёхина

Район:

Центральный





Всего пронумеровано и
пронумеровано _____ листа(ов)
« 25 » _____ 2025г.

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

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

«16» декабря 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 26, лит. А, пом. 63-Н
2. Площадь: 16,3 кв.м.
3. Этаж: 1
4. Входы: общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001026:2419
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 03.12.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
В ч.п.2 установлено сантехническое оборудование (унитаз) (фото №8).
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
Визуально выявлены перепланировки:
в ч.п.1 оборудован оконный проем (фото №6).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon Coolpix AW130 № 413 40031890

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 2 л.

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

Ястребов Д.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 16.12.2025г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 26, лит. А, пом. 63-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3

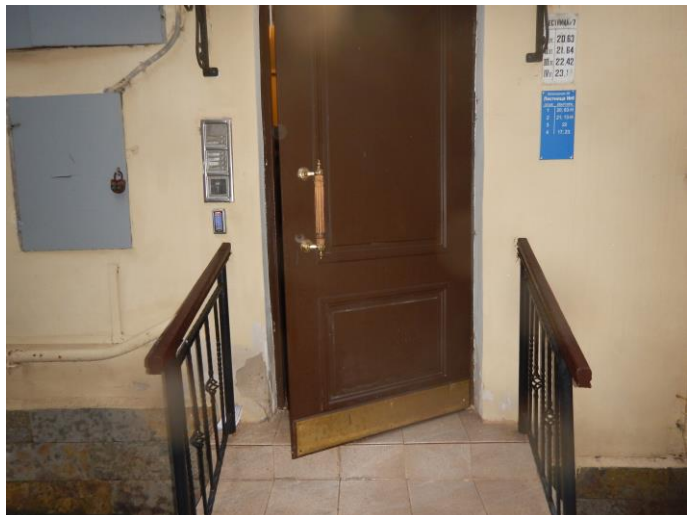


Фото №4 (вход в помещение)

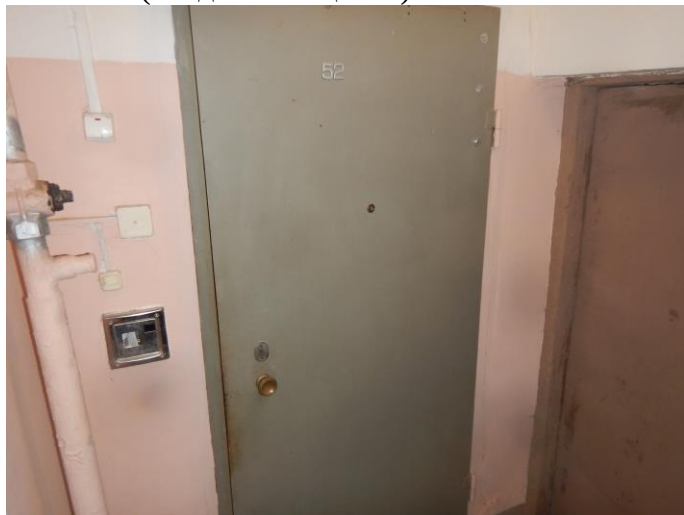


Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.1)



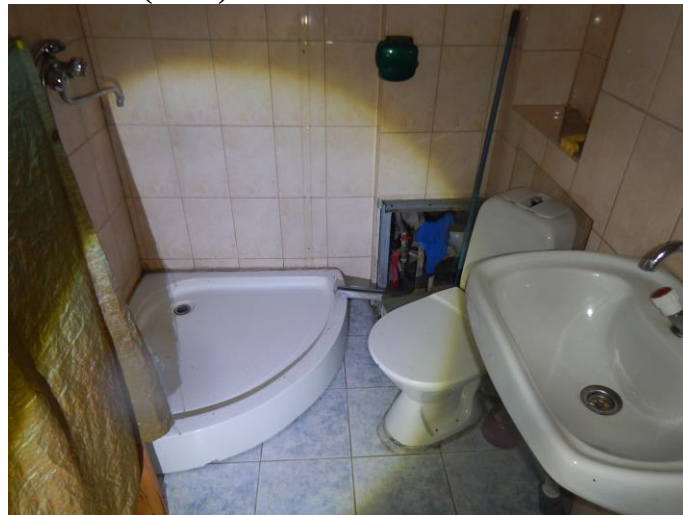
**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 16.12.2025г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 26, лит. А, пом. 63-Н

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.2)





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
ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530
ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-30883/25-0-1 от 04.12.2025

№ 01-43-30883/25-0-0 от 04.12.2025

На № 04-07-29532/25-0-0 от 04.12.2025

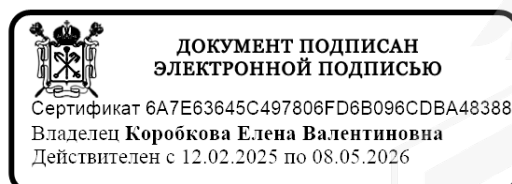
На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 26, литера А, помещение 63-Н** на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07.09.1993 № 327 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Два дома по Шпалерной ул. с флигелями», входящего в состав ансамбля «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**



Е.В. Коробкова

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46





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

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

№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

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).

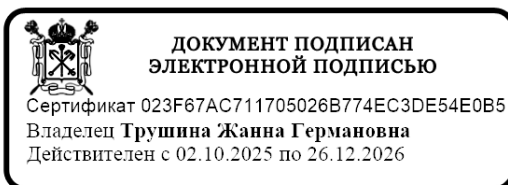
В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федерального закона), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на 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

№ 10951

Санкт-Петербург

31 МАЙ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Федеральное государственное унитарное предприятие "ЦентрИнформ" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Богданова В.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **63-Н** площадью **16,3 кв.м**, **1** этаж, кадастровый номер **78:1026:2001:29:22**, **7-Н** площадью **41,6 кв.м.**, **1** этаж, кадастровый номер **78:1026:2001:29:7**, **9-Н** площадью **119,7 кв. м.**, цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер **78:1026:2001:29:5**, **14-Н** площадью **192,3 кв. м.**, цокольный - **1** этаж, кадастровый номер **78:31:1026:2001:48:21** (далее - **Помещение(ия)**), расположенных в здании (далее - **Памятник**) по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, лит. А** (согласно решению **Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327: ул. Шпалерная, 26**), являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «**Два дома по Шпалерной ул. с флигелями**», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «**Доходный дом Полубояринова**» 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 от 07.09.1993 г. № 327**.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № **03-A100876** от **10.12.2006 г.**, дополнительное соглашение от **01.12.2010 г.** к договору аренды от **10.12.2006 г. № 03-A100876**.

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 подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

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



Акт
осмотра технического состояния
нежилых помещений,
расположенных в объекте культурного наследия регионального значения

Санкт-Петербург

"10" мая 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/136 от 25.01.2011 г. А.Г.Гейко

Пользователь в лице генерального директора В.Н.Богданова

произвели осмотр технического состояния помещений **63-Н** площадью **16,3 кв. м., 1 этаж**, кадастровый номер **78:1026:2001:29:22**, **7-Н** площадью **41,6 кв.м., 1 этаж**, кадастровый номер **78:1026:2001:29:7**, **9-Н** площадью **119,7 кв. м., цокольный этаж (полуподвал)**, кадастровый номер **78:1026:2001:29:5**, **14-Н** площадью **192,3 кв. м., цокольный - 1 этаж**, кадастровый номер **78:31:1026:2001:48:21** (далее - Помещения), расположенных в здании (далее - Памятник) по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, лит. А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327: ул. Шпалерная, 26)**, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «**Два дома по Шпалерной ул. с флигелями**», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «**Доходный дом Полубояринова**».

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. Входы в Помещения с лестничных площадок.

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 - тротуарная плитка; по дворовым фасадам — асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

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

в) перекрытия:

- междуэтажные: в Помещениях плоские, закрыты подвесными модульными потолками; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая; в удовлетворительном состоянии.

Черныш



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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические; имеются участки коррозии металла;

ж) фасады:¹ 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 Помещений - металлопластиковые, с облицовкой под фактуру темного дерева; состояние удовлетворительное;
- двери: дверные заполнения Помещений – с лестничных площадок – усиленные металлические, окрашенные и позднейшие, деревянные, филенчатые, в удовлетворительном состоянии.

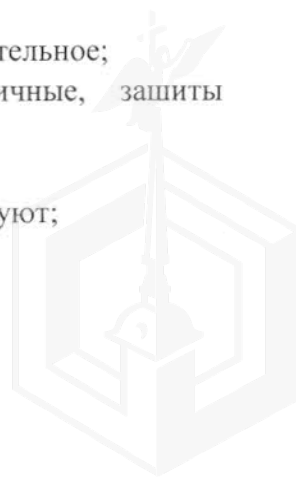
з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонные, наливные; покрытия – позднейшая керамическая плитка, ламинат; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские; потолки подвесные; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, защиты гипсокартоном; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: в Помещениях отсутствуют;

Сергей



- двери: дверные заполнения Помещений – с лестничных площадок – усиленные металлические, окрашенные и позднейшие, деревянные, филленчатые, в удовлетворительном состоянии.

к) инженерные коммуникации: ⁴

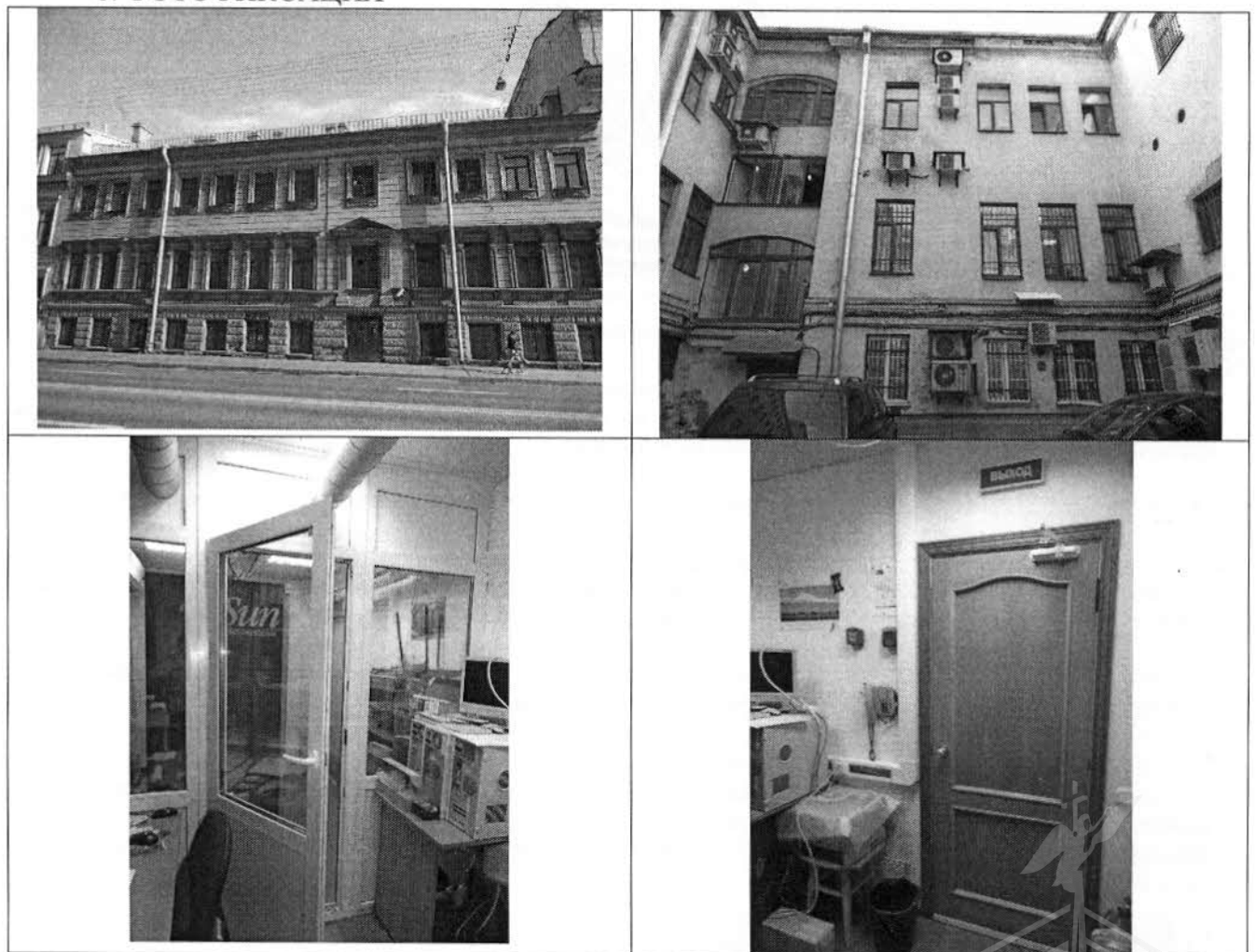
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

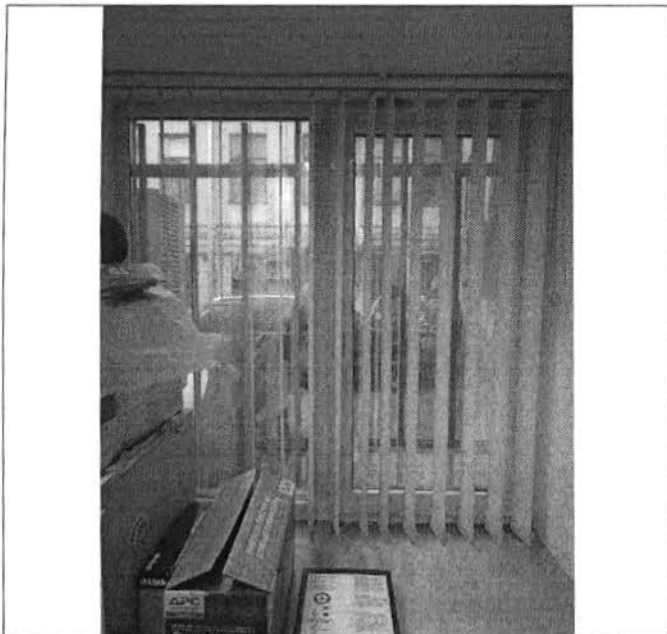
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵
отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	На дату составления акта осмотра технического состояния Помещений, в Помещениях, расположенных в Памятнике, не требуется выполнение работ.		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ





Представитель Госоргана

А.Г.Гейко

Представитель Пользователя

В.Н.Богданов

Госорган

Е.Е.Ломакина

Пользователь

В.Н.Богданов

¹ 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».

² 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».

³ 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».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

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

⁶ 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».

Чернышова 13.12.14

Перечень

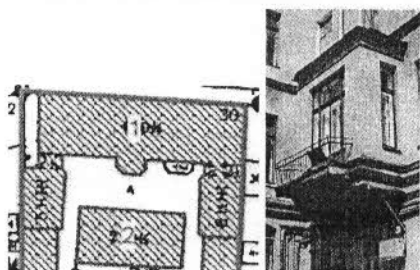
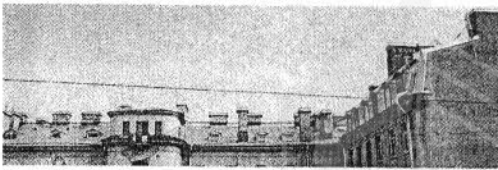
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения

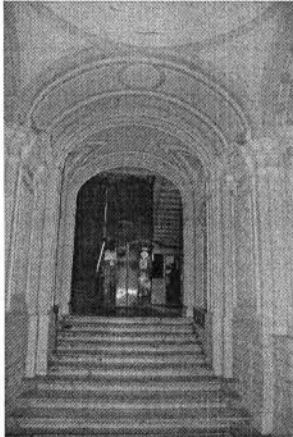
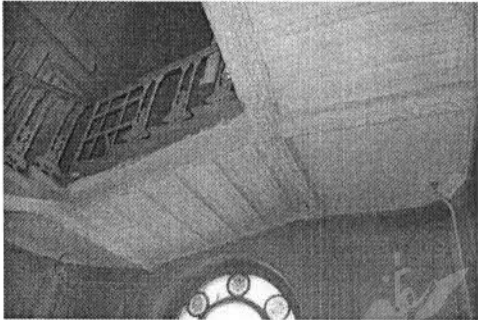
«Доходный дом Полубояринова»

Санкт-Петербург, Центральный район, Шпалерная ул., д. 26, литера А.

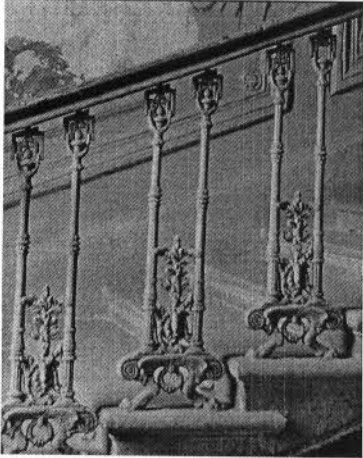
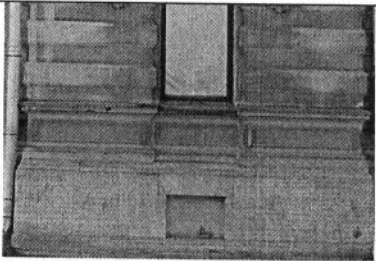
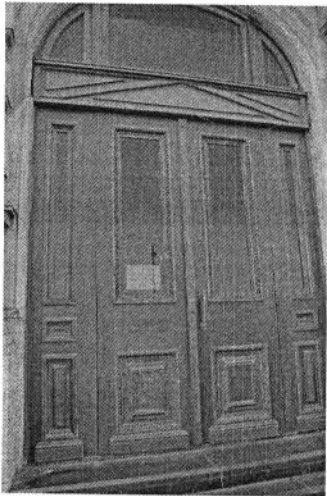
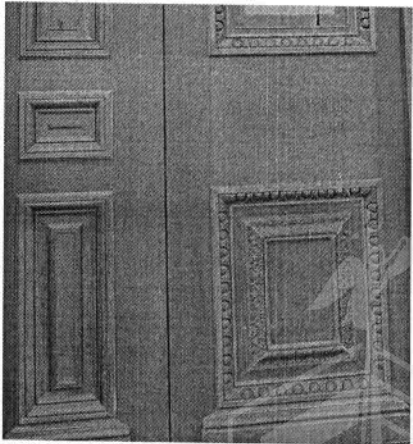
«Дом по набережной с двумя флигелями и службами»

Санкт-Петербург, Центральный район, Шпалерная ул., д. 26, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане четырехэтажного лицевого корпуса, западного пятиэтажного флигеля, восточного шестиэтажного флигеля; исторические габариты и конфигурация в плане двухэтажного корпуса «служб»; два эркера лицевого фасада, на ризалитах, в одну ось — конфигурация, местоположение (на уровень 2-3-го этажей), габариты; эркер дворового фасада с балконом — конфигурация, местоположение (с западной стороны лицевого корпуса, на уровень 3-го этажа), габариты; лестничный ризалит дворового фасада — конфигурация, местоположение, габариты; два воротных проезда (лицевого корпуса — с антресолью) — габариты, конфигурация и местоположение; исторические мансардные этажи и крыши над двумя дворовыми флигелями — габариты и конфигурация*. * в крыше лицевого корпуса — устройство поздних вертикальных мансардных окон; здание «служб» надстроено поздним мансардным этажом.	    

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; типы сводов: коробовый с распалубками – воротного проезда лицевого корпуса (со стороны набережной, перед антресолью); пруссские – воротного проезда лицевого корпуса (за антресолью); паруса плафона и своды арок вестибюля; лестница вестибюля – конфигурация, габариты, местоположение; тип (средиственная); материал ступеней (лещадная плита); парадная лестница – конфигурация, габариты, местоположение; тип (двухмаршевая); материал ступеней (лещадная плита); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево).	   
---	---------------------------------------	--	--



			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад (по наб. Робеспьера): материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая рустованная штукатурка; дверной проем – конфигурация (арочная) местоположение и габариты; историческое заполнение дверного проема – материал (дерево, стекло), конструкция (двухстворчатое с фрамугой), рисунок (резные филенки), цвет (коричневый);	  

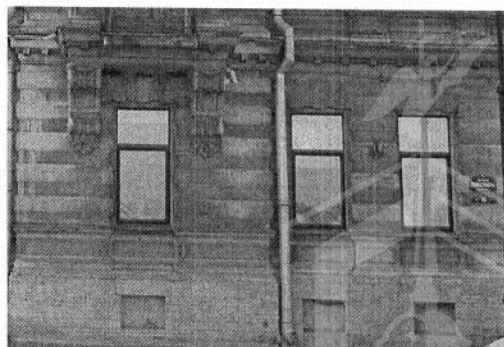
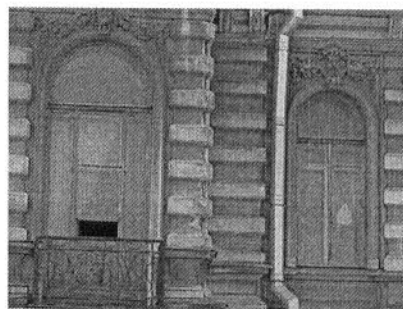
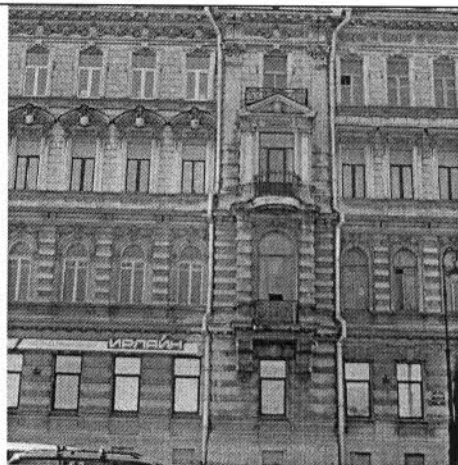
оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольная – цокольного, 1, 3, 4-го этажей, арочная – 2-го этажа), местоположение и габариты;

историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);

семь балконов – конфигурация (прямоугольная, полуциркульная – эркеров 2-го этажа), местоположение, габариты;

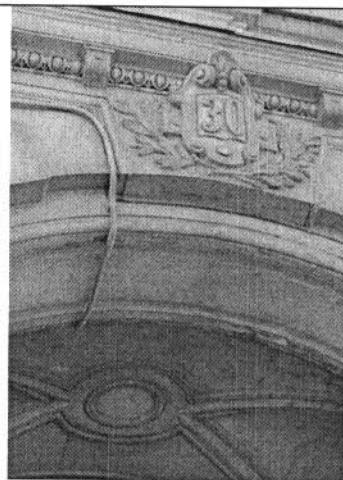
ограждение балконов 2-го и 4-го этажей эркеров – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

1-й этаж:
подоконный фриз с филенками;
ленточный руст;
замковые камни;
профилированная тяга с дентикулами и поясом иоников;



оформление воротного проезда – контррельефный архивольт, замковый камень с лепным номером дома в картуше и венке;

оформление стен и сводов воротного проезда и антресоли – профилированные тяги, филенки;



2-й этаж:

подоконный фриз с филенками и раскреповками;

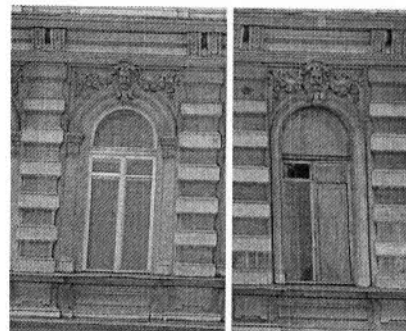
рустованные лопатки;

профилированные наличники,

профилированные архивольты с

импостами, замковые камни в виде маскарон с гирляндами;

профилированная надоконная тяга со стилизованными кронштейнами;



3-й этаж:

подоконный фриз с филенками и раскреповками;

руст «под кирпичную кладку»;

профилированные наличники,

филенчатые лопатки, сандрики на

стилизованных кронштейнах (в

средней части – лучковые с

замковым камнем в виде маскарона,

на боковых частях – прямые),

фигурные филенки с гирляндами в

пространстве между сандриком и

наличником;



4-й этаж:

подоконный фриз со

стилизованными кронштейнами с

гуттами;

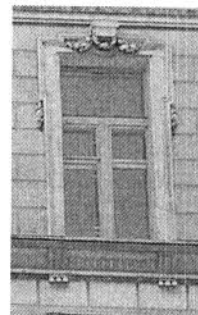
профилированные фигурные

наличники;

стилизованный замковый камень с

гирляндами;

надоконная тяга;



фриз с картушами, растительным орнаментом и фигурными кронштейнами (на средней части и ризалитах), меандровым поясом и филенками «под шубу» (на боковых частях);



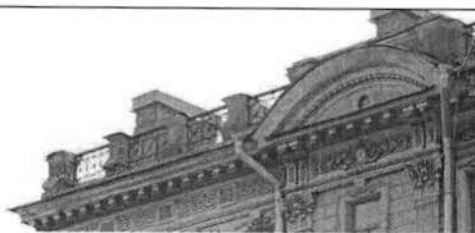
выносной профилированный венчающий карниз с дентикулами; шестнадцать аттиковых тумб; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок; две аттиковые стенки с фронтоном лучковой формы (с поясом иоников и круглым отверстием)*;

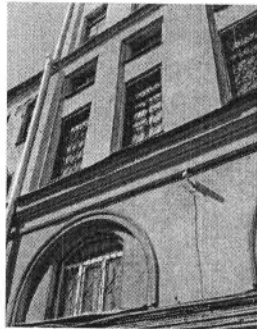
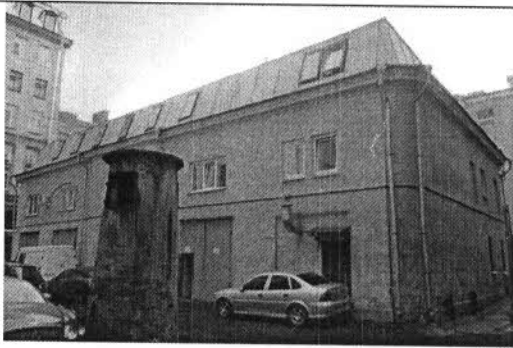
*декор аттика центральной части утрачен.

оформление центрального ризалита: профилированный архивольт дверного проема; подоконный фриз с филенками; раскрепованные рустованные лопатки; профилированный архивольт, импосты, замковый камень – 2-й этаж; портал дверного проема 3-го этажа: трехчетвертные колонки с ионическими капителями, фронтоны лучковой формы с картушем в тимпане, фигурная филенка с гирляндами в пространстве между сандриком и наличником; рустованные лопатки и руст – 3-4-й этажи;

оформление эркеров: стилизованные кронштейны; фриз с филенками, имитирующий базы, рустованные раскрепованные лопатки, профилированный наличник, замковый камень в виде львиной маски с гирляндами – 2-й этаж; фриз с филенками, имитирующий базы, пилястры с ионическими капителями, профилированный наличник, треугольный сандрик на стилизованных кронштейнах, фигурные филенки с гирляндами в пространстве между сандриком и наличником – 3-й этаж; каннелированные пилястры с рустованным основанием и коринфской капителью – 3-4-й этажи;

дворовые фасады лицевого корпуса и двух флигелей: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной проем лестничного ризалита – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;

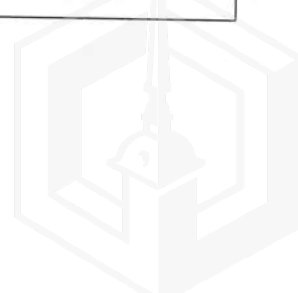
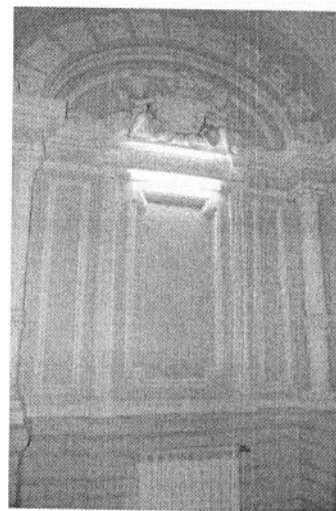
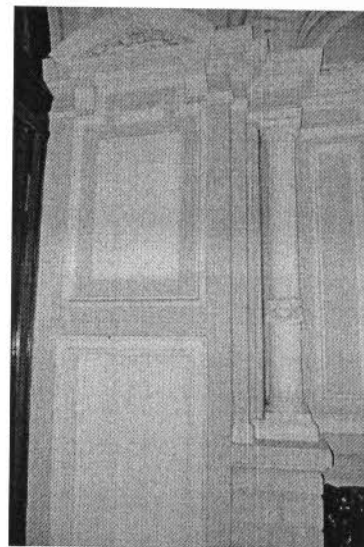
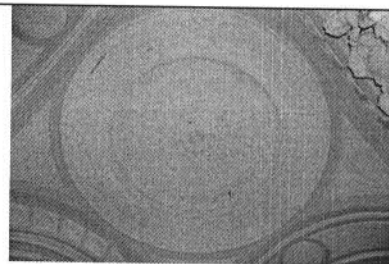


		проемы каретников – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; оконные проемы 2-6 этажей – конфигурация (прямоугольная, арочная – лестничный ризалит, с лучковой перемычкой – 2-го этажа флигелей), местоположение и габариты; профилированные тяги; вертикальные раскреповки; пилястры лицевого корпуса; полуциркульные ниши с профилированным обрамлением окон 2-го этажа и прямоугольные ниши окон 3-го этажа флигелей; профилированный выносной венчающий карниз;	 
		здание «служб»: материал и характер отделки цоколя – известняк*; *материал и характер отделки фасада изменен. проемы каретников – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты (в том числе заложённых); оконные проемы* – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты (в том числе заложённых); *часть оконных проемов перебиты; скругленные углы здания с раскреповками; профилированный выносной венчающий карниз.	 
5	Декоративно-художественная отделка помещений:	двухуровневый вестибюль:	

лепное оформление потолка –
круглая розетка из орнаментальных
поясов, композиции в парусах;
лепное оформление софитов арок
(филенки);

лепное оформление стен:
руст на уровне цоколя;
вертикальные раскреповки;
прямоугольные ниши в
профилированном обрамлении,
фигурные рамы, филенки, лучковые
сандрики на стилизованных
кронштейнах (с двух сторон
тамбура);
гладкий фриз, профилированный
карниз с орнаментальными
поясами;

две композиции (по двум сторонам
вестибюля) из прямоугольных и
фигурных филенок (над
центральной – фигурный фронтон с
ангелочками, поддерживающими
герб) между стилизованными
колонками и архивольтом с
розетками;



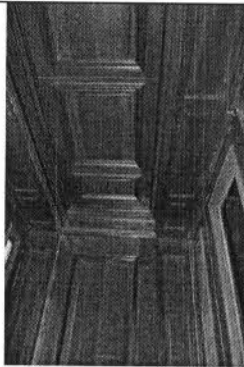
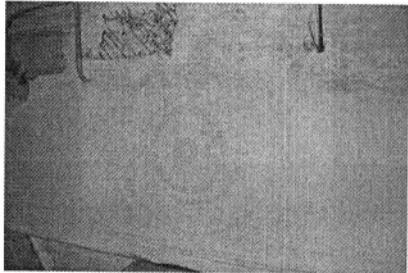
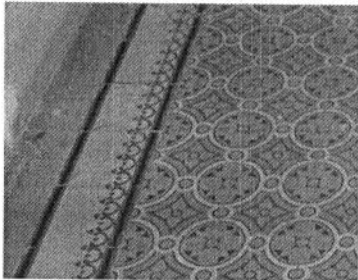
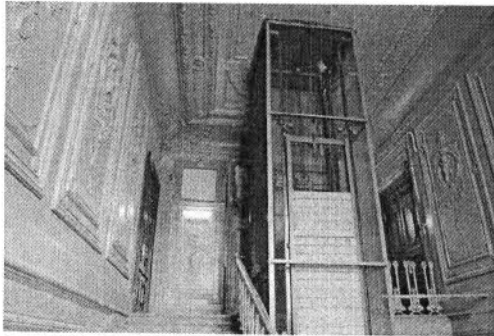
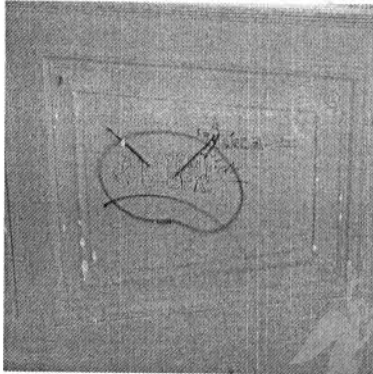
фигурные рамы с рельефными композициями с изображением музыкальных инструментов и лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах (переход между уровнями вестибюля);

фигурные филенки, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, медальоны с изображениями путти (2-й уровень вестибюля);

профилированные тяги в оформлении сводов;

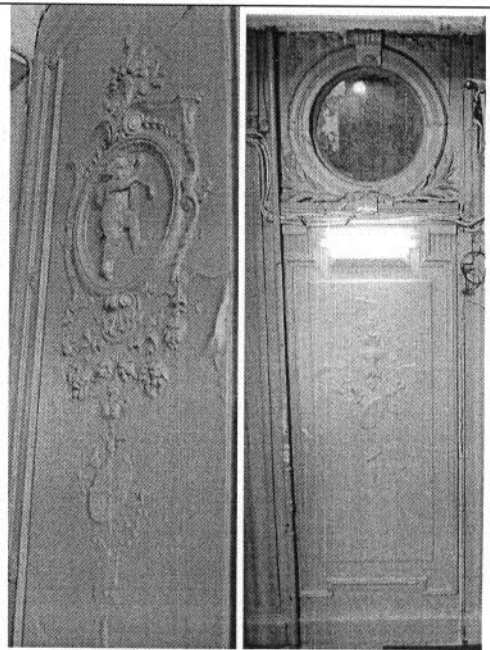
тамбур – материал (дуб, стекло), техника исполнения (токарная работа, резьба), конструкция (полуциркульные фрамуги, деревянные филенчатые глухие и остекленные панели, двухстворчатые двери), цвет (коричневый);



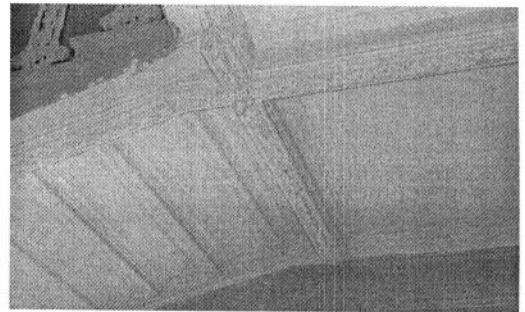
		оформление потолка 2-го уровня вестибюля – фигурная рама, круглая орнаментированная розетка; покрытие пола тамбура и вестибюля – метлахская плитка с орнаментом и рамой; марши и площадки парадной лестницы: оформление стен маршей – фигурные филенки, рамы и медальоны с путти музыкальными инструментами);	    
--	--	--	--



лепное оформление стен площадок – фигурные рамы, филенки, рельефные панно с изображением музыкальных инструментов, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, круглые проемы в профилированном обрамлении с замковым камнем и растительным орнаментом;

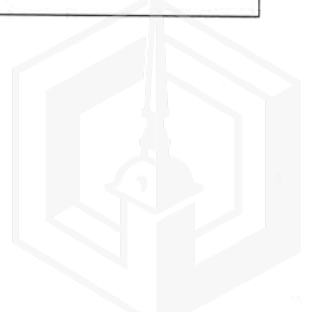


лепное оформление обшивки лестницы – профили, орнаментальные пояса, «шишечки»;

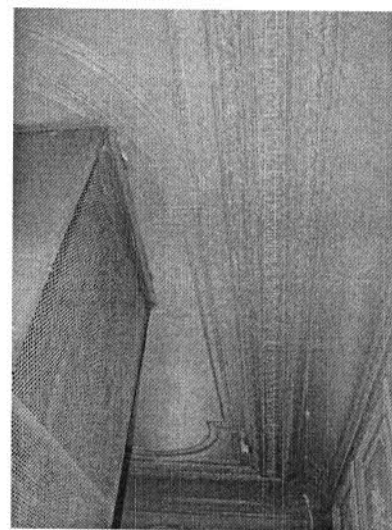
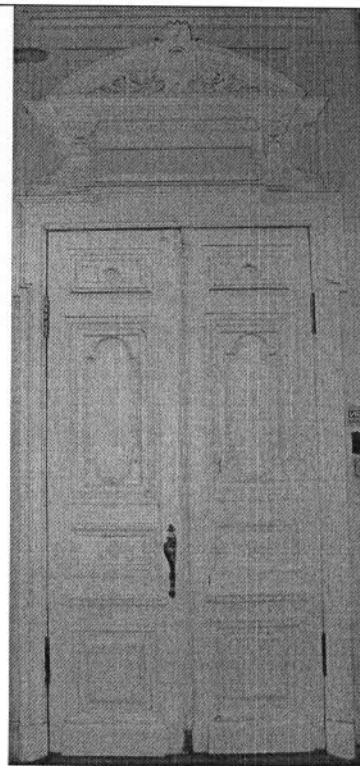


дверные заполнения* – материал (дуб), конструкция (двухстворчатые, с фигурными филенками и лучковым сандриком с картушем на стилизованных кронштейнах);

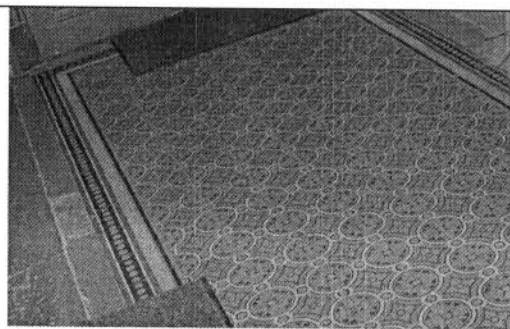
* исторические и воссозданные.



лепное оформление потолка
последнего марша парадной
лестницы — фигурные
орнаментированные рамы,
периметральные орнаментальные
пояса — меандровый и лавровые,
розетки; гербы с растительным
орнаментом — в угловых частях;



покрытие пола площадок парадной лестницы — метлахская плитка с орнаментом и рамой;



квартира №5:

комнаты, площадью 19,3, 30,4, 20,1, 21,2 кв.м:

лепное оформление потолка (в центре — крупная розетка с композицией из лиственной розетки в кольцах из меандра, листьев, по четырем осям медальоны между листьями, по четырем осям вазоны с цветами между лиственными завитками с розетками; по сторонам — поля с выкружками, обрамленные лиственным орнаментом, по углам — цветочно-лиственные композиции; по периметру — полоса перевязанного лентами цветочного орнамента, полоса лавровых гирлянд с цветами и лиственным орнаментом; на падуге — кронштейны с листьями между филёнками, в которых композиции из плодов, листьев, тирсов, по углам композиции из лиры и лиственных завитков с цветами);

лепное оформление стен (филёнки, пары каннелированных ионических пилястр; композиции: женские головки, лиственные завитки с цветами, цветочные гирлянды, перевязанные факелы, кувшины, рамки из тирсов, цветочные гирлянды, вазоны; зеркальные полотна в рамках);

четыре подоконника из мрамора белого цвета;

десять шпингалетов — материал (латунь), конструкции (стержневые, притяжные, с ручкой-рычагом изогнутой формы);

комната площадью 32,5 кв. м:

лепное оформление потолка (в центре — розетка удлиненной формы с композицией из аканта, раковины, листьев, вазонов по осям, завитков с листьями, цветочных гирлянд; зеркало потолка с рамкой, декорированной полосами цветов, листьев; на падуге в средних частях — картуши с завитками, цветами, завитками, по углам в медальонах —

	цветы в картушах, лиственные завитки, цветы; в верхней части стен – листья); оформление стен эркера (орнамент из аканта в лиственных завитках и цветах в рамке; полуциркульный проем прохода в эркер с круглой розеткой из аканта в меандровом кольце на сводчатой части, композиция из головки с фантастическими животными, лиственными завитками с розетками на внутренней стене, две ниши с орнаментом из двух голубков на гнезде на фоне раковины и цветочных гирлянд); комнаты площадью 34,6 и 12,1 кв. м: шкаф встроенный (из красного дерева, двухъярусный, с цоколем, по одной фигурной филе, с фризом, карнизом, на боковинах – желобки); лепное оформление потолка (окраска в несколько тонов – зеленый, красный, бежевый, позолота; расчленен на многоугольные звездчатые поля с мелким орнаментом из геометрически-растительных элементов; по периметру – полоса из переплетающихся линий; на падуге – полосы лиственно-геометрического орнамента, во фризе – выпуклые элементы и раковины); три подоконника из мрамора белого цвета; комната площадью 17,9 кв. м: лепное оформление потолка (окраска в несколько тонов – зеленый, красный, бежевый, позолота; расчленен на многоугольные звездчатые поля с мелким орнаментом из геометрически-растительных элементов; по периметру – полоса из переплетающихся линий; на падуге – полосы лиственно-геометрического орнамента, во фризе – выпуклые элементы и раковины); подоконник из мрамора белого цвета;	
--	---	--

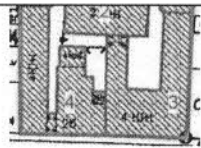
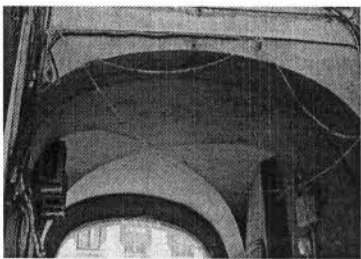
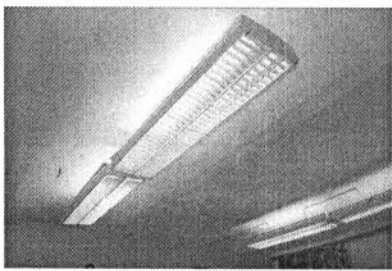
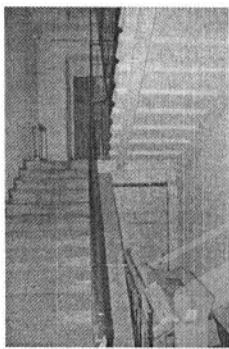
	два шпингалета – материал (латунь), конструкции (стержневые, притяжные, с ручкой-рычагом изогнутой формы); ванная: оформление стен (кафельная плитка с красно-белым стилизованным растительным орнаментом); печь (угловая, облицована плиткой с красно-белым стилизованным растительным орнаментом); оформление арочного проема (изображение голубя с гирляндой); ванна из мрамора; комнаты площадью 19,1, 17,5, 16,0 кв.м и коридор: лепное оформление потолка (орнамент в стиле деревянной резьбы; расчленен широкими “балками” с геометрическим орнаментом и гирьками, по периметру – веерообразные и треугольные поля с розетками, по верху стен – завитки в треугольных полях); подоконник из мрамора коричнево-красного цвета с прожилками; комната площадью 11,5 кв. м – лепное оформление потолка (разделен на две части балкой с орнаментом и кронштейнами с цветочно-лиственным орнаментом, в каждой части – композиции из цветов, лиственных завитков по углам); квартира № 9: комната площадью 38,1 кв. м – лепное оформление потолка (в центре – розетка с композицией из завитков, краббов в рамке; по периметру – филенки с композициями из розетт, тирсов, лиственных завитков; в верхней части стены – различные по форме изогнутые листья); комнаты площадью 14,7, 15,0, 22,6 кв.м: лепное оформление потолка (в центре – акантовая розетка в раковине, с завитками и цветами; зеркало потолка овальной формы, по углам – трельяжная сеточка; на падуге – трельяжные сеточки в рамках, по осям орнамент из прорезных раковин и женские головки);	
--	--	--

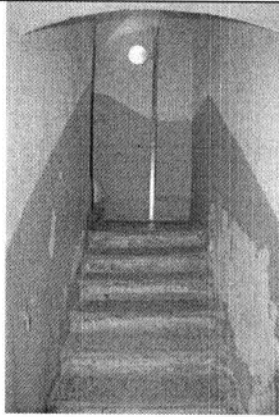
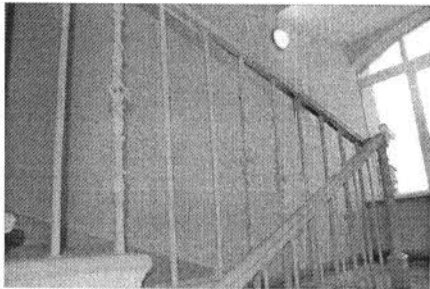
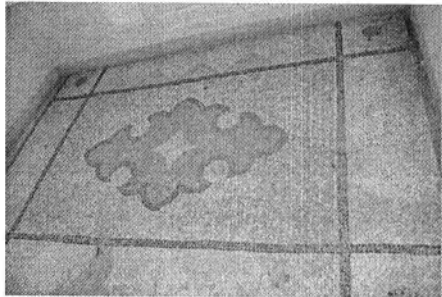
	лепное оформление стен (расчленены филенками из фигурных рамок с орнаментом из прорезных раковин, завитков, роз в верхней и нижней частях; над дверями анфилады – аналогичные десюдепорты, на одной стене – рама для зеркала); комната площадью 34,8 кв. м – лепное оформление эркера (на потолке – розетка с рамками и вазонами с цветами, на стенах – ниши и розетты в филенках); комната площадью 33,2 кв. м – лепное оформление потолка (в центре – розетка с композицией из аканта, спиралевидных листовых завитков с цветами; по углам – картуши с цветами, пальметтами, листовыми завитками и цвета); комната площадью 22,7 кв. м – лепное оформление потолка (в центре – розетка с акантом, по 4 осям – вазоны с листьями, по 4 осям – факелы с пламенем; по периметру – листовая и витая полоса; в верхней части стен – овы); кухня – лепное оформление потолка (в центре – розетка с акантом, по четырем осям – вазоны с листьями, по четырем осям – факелы с пламенем; по периметру – листовая и витая полоса; в верхней части стен – овы); комнаты площадью 13,5 и 25,8 кв. м, коридор: лепное оформление потолка (в центре – композиция с битой дичью и рыбами в сетях, листьями кувшинок; зеркало потолка выделено орнаментом из цветов, по углам – чередующиеся рыба в сетях и битая дичь; по периметру разделенные балками филенки; вдоль стены орнамент из перевязанных плодов; в верхней части стены – геометрический, цветочный орнамент); камин (средистенный, с надкаминным зеркалом, облицован мрамором коричневого цвета с белыми прожилками; техника исполнения (резьба, штукатурка, лепка); в плане с двумя ризалитами, одноярусный; боковины с филенками, волютами и акантами на них, во фризе – филенки и желобки, обрамление топчного	
--	---	--

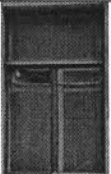
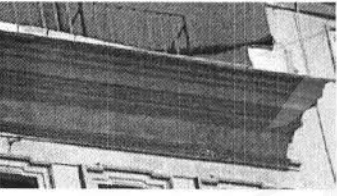
	проема с орнаментом; решетка для дров чугунная; зеркальное полотнище в раме; по сторонам – каннелированные ионические пилястры с алмазными гранями, во фризе – кронштейны с желобками, на карнизе – бусы, аттик в виде разорванного фронтона с картушем и листьями в центре и волютами по сторонам); квартира № 10: комната площадью 27,8 кв. м – лепное оформление потолка (падуга, декорированная по углам и центральным частям продольных стен картушами в цветочном орнаменте, по периметру – тяга в виде цветочной гирлянды и порезки в виде бус; в центре – овальная розетка растительного орнамента); комната площадью 78,0 кв. м: лепное оформление потолка (падуга, декорированная по углам и центральным частям картушами в виде рокайлей; поле падуго орнаментированно лепным декором в виде трельяжной сетки; поле потолка по всему периметру обрамлено овальной лепной тягой в виде иоников в растительном орнаменте; по четырем сторонам овала картуши в виде рокайлей с женскими горельефными головками по центру; все поле внутри овала покрыто лепной трельяжной сеткой; в центре – крупная лепная розетка в виде переплетающихся рокайлей); лепное оформление стен (панно в стиле рококо – рокайли, тяги, вазы с букетами (намазная лепка); десюдепорты над всеми дверями и междуоконные); комната площадью 38,0 кв. м – лепное оформление потолка (поделен лепными тягами на квадратные кессоны с геометрическим орнаментом внутри; в – центре небольшая лепная розетка растительно-геометрического характера; вдоль стен и вокруг кессонов – порезка в виде листьев).	
--	---	--

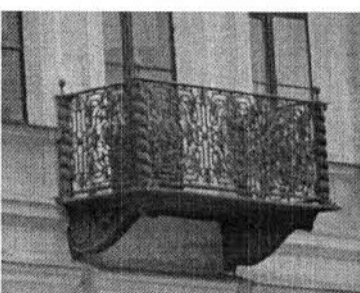
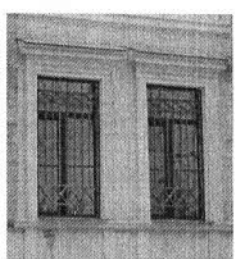
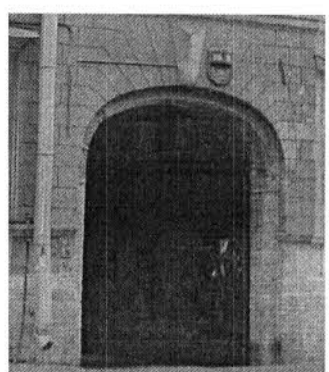


«Два дома по Шпалерной ул. с флигелями»
Санкт-Петербург, Центральный район, Шпалерная ул., д. 26, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане двух зданий; воротный проезд – габариты, конфигурация и местоположение; крыши над лицевыми зданиями и флигелями – габариты, конфигурация (двускатные).	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; типы сводов: крестовый на подпружных арках – воротного проезда западного здания; пруссские – 2-го этажа западной части западного здания; лестница лицевого западного корпуса – конфигурация, габариты, местоположение; тип (двухмаршевая); материал ступеней (известняк);	  

		лестница западного флигеля восточного здания – конфигурация, габариты, местоположение, тип (средистенная), материал ступеней (известняк), площадки по крестовым сводам; лестница – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (фигурные стойки), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево). покрытие пола площадок – в технике «террацио» (каменная крошка белого, красного, желтого и темно-коричневого цветов, с геометрическим рисунком).	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад восточного здания: материал и характер отделки цоколя – штукатурка «под шубу»; материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая; оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;	

		историческое заполнение оконных проемов — материал (дерево), рисунок; цокольный этаж — руст, веерные замковые камни; межэтажная тяга; 1-й этаж: ленточный руст; подоконный фриз с филенками; профилированный наличник, прямой сандрик на стилизованных кронштейнах; 2-й этаж: ленточный руст; фигурные наличники, подоконные выступы; вертикальная раскреповка на одну ось со стилизованным дорическим «портиком» оконного проема 2-го этажа; профилированный выносной венчающий карниз.	     
--	--	---	---

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад западного здания: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая; два дверных проема – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок; балкон – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на 7-ой оси 2-го этажа), габариты, конструкция (на кронштейнах); ограждение балкона и кронштейны – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; 1-й этаж: квадровый руст; подоконный фриз с лопатками; профлированный наличник, прямые сандрики; оформление воротного проезда – контррельефное обрамление, веерный замок, замковый камень с алмазными гранями, материал отделки (известняковая плита, гладкая штукатурка); 2-й этаж: квадровый руст; подоконный фриз с филенками; профлированные наличники, прямые сандрики; строенное окно с треугольным фронтоном (над воротным проездом);	     
---	---	---	---

3-й этаж:
квадровый руст;
подоконная тяга на стилизованных
кронштейнах;
профилированные наличники*;

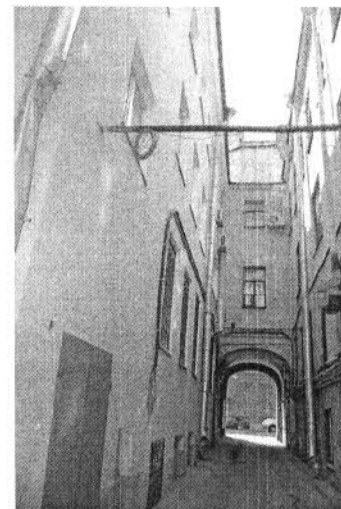
*наличник строенного окна
утрачен;

профилированный венчающий
карниз;

дворовые фасады лицевых зданий
и флигелей:
материал и характер отделки
цоколя – известняковая плита;
материал и характер отделки
фасада – гладкая штукатурка;
оконные проемы со 2-го этажа –
конфигурация (прямоугольная, с
лучковой перемычкой – в
восточной части восточного
корпуса), местоположение;

вертикальные раскреповки;

профилированный венчающий
карниз.



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью 28 (двадцать семь) листа (ов)
Спец. I категории юридического
управления КГИОП
А.С. Кузнецова *А.С.* 31 МАЙ 2012



СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 31.05.2012 № 10951 по обеспечению сохранности помещений 63-Н, 7-Н, 9-Н, 14-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Два дома по Шпалерной ул. с флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, лит. А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Шпалерная ул., 26), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Полубояринова».

Санкт-Петербург

14 ОКТ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 №7/76, и Федеральное государственное унитарное предприятие «ЦЕНТРИНФОРМ» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Богданова В.Н., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 31.05.2012 № 10951 следующие изменения:

1.1. Изложить абзац 2 пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«Пользователь помещения(ий) №№ 63-Н площадью 16,3 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001026:2419, 7-Н площадью 41,6 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001026:2429, 9-Н площадью 119,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001026:2432, 14-Н площадью 192,3 кв.м., цокольный этаж - 1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001026:2362 (далее - Помещение(ия)), расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Два дома по Шпалерной ул., с флигелями» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.26, лит. А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Шпалерная ул., 26), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Полубояринова» обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника».

1.2. Изложить абзац 4 пункта 1 к охранному обязательству в следующей редакции:

«договор аренды от 21.04.2014г. №03-A100876, договор аренды от 21.04.2014г. №03-A101159».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 31.05.2012 № 10951.

3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. - у Госоргана, 2 экз. - у Пользователя.

Госорган



Исполнитель: Мелетичева Д.И. 417-43-06

Пользователь



Мелетичева Д.И.

СОГЛАШЕНИЕ № 2

о внесении изменений в охрannое обязательство от 31.05.2012 № 10951 по обеспечению сохранности помещений №63-Н, 7-Н, 9-Н, 14-Н, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, литера А, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «Два дома по Шпалерной ул. с флигелями» (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Шпалерная ул., 26), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Полубояринова»

Санкт-Петербург

27 ИЮЛ 2017

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности от 19.10.2015 № 7-4449, и Акционерное общество «ЦЕНТРИНФОРМ» (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Богданова В.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охрannое обязательство от 31.05.2012 № 10951 следующие изменения:
 - 1.1 Заменить по тексту охрannого обязательства слова «Федеральное государственное унитарное предприятие «ЦЕНТРИНФОРМ» на слова «Акционерное общество «ЦЕНТРИНФОРМ».
 - 1.2 Дополнить пункт 2.1. охрannого обязательства абзацем вторым следующего содержания:
«Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.»
 - 1.3 Заменить по тексту охрannого обязательства слова «ИНН 7841016636» на слова «ИНН 7841051711».
 - 1.4 Изложить Приложение № 1 к охрannому обязательству в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему соглашению.
2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью охрannого обязательства от 31.05.2012 № 10951.
3. Настоящее соглашение составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).



Е.Е. Ломакина

(подпись)



В.Н. Богданов

(подпись)

Приложение № 1
к соглашению от 27 июля 2017 № 2
к охранному обязательству
от 31.05.2012 № 10951

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 31.05.2012 № 10951

Акт
осмотра технического состояния нежилых помещений,
расположенных в объекте культурного наследия
регионального значения

Санкт-Петербург

"18" мая 2017 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.05.2017 г. № 01-24-1458 Половцевой К.А. и Пользователь, в лице генерального директора Богданова В.Н. произвели осмотр технического состояния помещения(ий): № 63-Н площадью 16,3 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001026:2419, 7-Н площадью 41,6 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001026:2429, 9-Н площадью 119,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001026:2432, 14-Н площадью 192,3 кв.м., цокольный этаж – 1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001026:2362 (далее – Помещение(ия)), расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 26, литера А, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «Два дома по Шпалерной ул. с флигелями» (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Шпалерная ул., 26) (далее – Памятник), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Полубояринова» (далее – Памятник) и составил данный акт технического состояния (далее-акт).

1. Исторические сведения:

Два дома по Шпалерной ул. с флигелями построены в 1848 г. архитектором Герасимовым, 1909 г. – надстройка, 1-я треть XIX в., автор не установлен.

Помещения 14-Н, 9-Н расположены со стороны Шпалерной улицы 1-го этажа здания, имеет два входа – один по главному фасаду и второй со стороны дворового фасада. Помещения 7-Н, 63-Н расположены со стороны дворового фасада 1-го этажа, входы в помещения со двора. Помещение 63-Н имеет крыльцо с тремя ступенями.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- основание фундамента: не доступно для осмотра;
- фундамент: не доступен для осмотра; по внешнему виду осмотру стен и цоколя деформации не наблюдается;
- цоколи: фасад со стороны Воскресенской набережной: имеет цоколь облицованный известняковой скобой, загрязнения, механические повреждения; дворовые фасады облицованы известняковой скобой, по визуальному осмотру наблюдаются загрязнения; фасад со стороны Шпалерной улицы: облицован известняковой скобой,

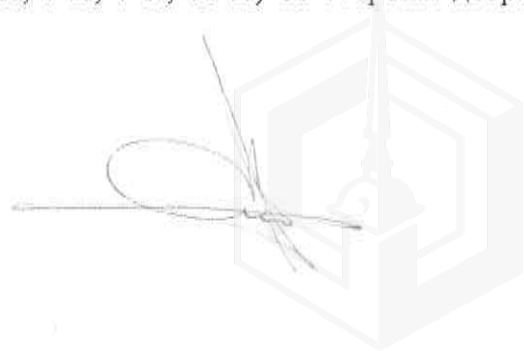
- часть фасада оштукатурена; по визуальному осмотру наблюдаются сколы, механические повреждения; в части дворового фасада, где расположено помещение 9-Н, цоколь заменен цементным раствором;
- отмостки: асфальт, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены; со стороны фасада по Шпалерной улице повреждения кирпичной кладки; со стороны дворового фасада трещины;
 - колонны, столбы: отсутствуют
- в) перекрытия:
- межэтажные: плоские, цилиндрические своды с распалубкой; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- г) крыша:
- мауэрлат: не доступен для осмотра;
 - стропила: не доступны для осмотра;
 - обрешетка: не доступна для осмотра;
 - кровля: не доступна для осмотра;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: не доступны для осмотра;
 - трубы: металлические; наблюдаются механические повреждения, коррозия;
 - сливы: металлические; наблюдаются механические повреждения;
- ж) фасады:¹ установлено несогласованное дополнительное оборудование (система воздухоотведения и кондиционирования)
- облицовка стен: кирпичные, оштукатурены, окрашены; фасад со стороны Шпалерной улицы: наблюдаются загрязнения, на цокольном этаже повреждение кирпичной кладки, механические повреждения, повреждения штукатурного слоя; фасад со стороны Воскресенской набережной: загрязнения; дворовые фасады: имеют загрязнения, отслаивание штукатурного слоя, сколы, трещины в штукатурном слое;
 - окраска стен: окраска стен фасадов; частичное загрязнение, деструкция;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: фасад со стороны Воскресенской набережной: два ризалита с лучковыми фронтонами расположены симметрично относительно центральной оси; на ризалитах расположены прямоугольные в плане эркеры на кронштейнах на уровне 2-3 этажа, металлическое ограждение ажурного рисунка – на 2-4 этаже, арочный воротный проезд, оформлен замковым камнем; на 1-2 этаже дощатый руст, на 3-4 этаже уплощенный, прямоугольный руст; окна 1-го этажа с замковыми камнями; лучковые окна 2-го этажа имеют: замковые камни, прямые сандрики на кронштейнах, лопатки с лепными маскаронами; наблюдаются загрязнения, на окнах 4-го этажа имеются сколы штукатурного слоя; фасад со стороны Шпалерной улицы: 1-2 этаж и часть цокольного этажа рустованы; на 1-м этаже окна имеют прямые сандрики на кронштейнах, на 2-ом этаже окна с прямыми и два окна с треугольными сандриками; арочный воротный проезд с лучковым завершением, оформлен замковым камнем; металлическое ограждение ажурного рисунка на 2-м этаже; на фасаде имеются загрязнения, сколы; дворовый фасад: имеет эркер на 2-м этаже, окна 2-го этажа в части фасада с лучковой перемычкой, с полуциркульным обрамлением; в части дворового фасада, где располагается лестничная клетка, окна – на 2-3 этажах прямоугольные с полуциркульным завершением; локальные утраты штукатурного слоя, загрязнение, отшелушивание штукатурного слоя;



- карнизы: фасад со стороны Воскресенской набережной: профилированный межэтажный карниз с кронштейнами между 1-м и 2-м этажом, подоконные карнизы на 1-4 этажах, межэтажный карниз между 2-м и 3-м этажом с кронштейнами; фасад со стороны Шпалерной улицы: профилированный подоконный карниз на 1-м этаже и части 2-го этажа; межэтажная профилированная тяга в части фасада между 1-м и 2-м этажом, венчающий профилируемый карниз; загрязнения; дворовый фасад: профилированные межэтажные карнизы в пространстве 2-го, 3-го этажа; венчающий профилируемый карниз; локальные утраты штукатурного слоя, загрязнения;
- пилястры: на фасаде со стороны Воскресенской набережной: на высоту 3-4-го этажей; отшелушивание окрасочного слоя; фасад со стороны Шпалерной улицы: у окна 2-го этажа имеются пилястры с антаблементом; загрязнения;
- балконы, лоджии, крыльца: фасад со стороны Воскресенской набережной: на 3-м этаже по центральной оси имеется прямоугольный в плене балкон, отшелушивание окрасочного слоя; на эркерах на 2-м этаже расположены прямоугольные балконы, на 3-м этаже полуциркульные балконы, имеются сколы штукатурного слоя, отшелушивание; фасад со стороны Шпалерной улицы: на 2-м этаже имеется прямоугольный в плене балкон на кронштейнах; дворовый фасад: на 2-м этаже имеется прямоугольный в плене балкон, разрушение основания балконной плиты;
- окна: фасад со стороны Воскресенской набережной: на 1-м этаже окна прямоугольной формы с замковыми камнями, на 2-м этаже окна прямоугольной формы с полуциркульным завершением с замковым камнем имеют лопатки, импост; рамы белым и коричневым цветом; фасад со стороны Шпалерной улицы: окна цокольного этажа прямоугольной формы, окна 1-го этажа прямоугольной формы с наличниками и с сандриками, на 3-м этаже часть окон прямоугольной формы с наличниками; оконные рамы коричневым цветом; загрязнения; дворовый фасад: оконные заполнения прямоугольной формы, прямоугольной формы, на 2-м и 4-м этаже в части фасада оконные заполнения с лучковым завершением, в части фасада на 2-4 этаже оконные заполнения прямоугольной формы с полуциркульным завершением; цвет оконных рам – коричневый, белый; материал оконных рам – пластик, дерево; оконные заполнения Помещений (14-Н, 9-Н, 7-Н, 63-Н): прямоугольной формы, материал – пластик, цвет – коричневый; загрязнения; имеются оконные металлические решетки; загрязнения, коррозия;
- двери: фасад со стороны Воскресенской набережной: дверной проем с полуциркульным завершением на центральной оси 1-го этажа, на 2-м этаже дверной (балконный) проем с полуциркульным заполнением имеет прямоугольную балконную дверь, коричневым цветом; в уровне 3-го этажа имеются балконные двери прямоугольной формы коричневого и белого цвета; фасад со стороны Шпалерной улицы: три двери прямоугольной формы, две из них с металлическим козырьком; дворовый фасад: дверные проемы прямоугольной формы с металлическими козырьками; материал дверей – металл, пластик; цвет – коричневый, серый; двери в Помещения (14-Н, 9-Н, 7-Н, 63-Н): прямоугольной формы, металлические; загрязнения, коррозия; вход в Помещения (14-Н, 9-Н, 7-Н, 63-Н) со стороны двора имеет металлические козырьки;

3) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;



- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений (14-Н, 9-Н, 7-Н, 63-Н): и) интерьеры:³

- полы: позднейшие материалы (линолеум, керамическая плитка); по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия: плоские, цилиндрические своды с распалубкой; оштукатурены, окрашены; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: металлические, деревянные; загрязнения;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

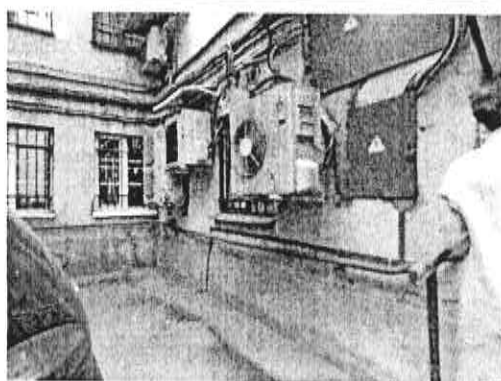
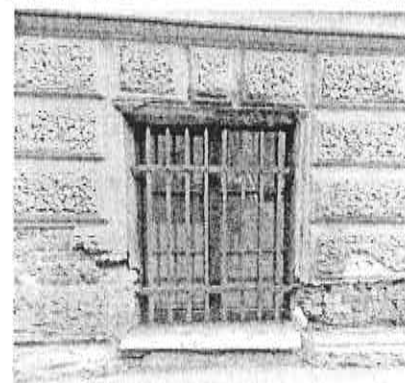
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить замену металлопластиковых оконных заполнений со стороны лицевого фасада и переоформить входы в Помещения на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения соглашения № 2 к охранному обязательству	
2	Демонтировать несогласованное с КГИОП дополнительное инженерное оборудование (наружные блоки систем кондиционирования, вентиляционные решетки, металлические вентиляционные трубы) по дворовому фасаду и металлические решетки оконных проемов Помещений	В течение 12 месяцев со дня заключения соглашения № 2 к охранному обязательству	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ.



1.H. 63-H):





Представитель Госоргана



Е.Е. Домакина

подпись

[Signature]
подпись

К.А. Половцева
Ф.И.О.



Пользователь

подпись

В.Н. Богданов
Ф.И.О.

¹ 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».

² 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».

³ в тексте акта осмотра технического состояния помещения 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».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ 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.

⁶ 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».

[Signatures]

24.12.2025



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
17.12.2025 № **ИБ-130-17712**

На № 04-21-29531/25-0-0 от 04.12.2025

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. 63-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00BC7128349BF0436808A8DF9D9B228012
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 14.07.2025 по 07.10.2026

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-66008/25-0-0
от 24.12.2025

