

**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 20.02.2026

№ 05-25-5077/26-00

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

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 36, литера А, пом. 8-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001257:1244

Этаж: подвал

Общая площадь помещения: 137,3 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

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 715 051,52 руб. (семьсот пятнадцать тысяч пятьдесят один рубль 52 копейки) (без учета НДС).

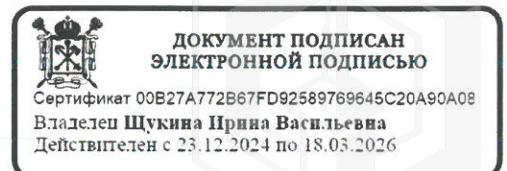
5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Пауллучи А.Ф. Здесь в декабре 1905 – январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП». Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.08.2025 № 502-об/25 утверждено охранное обязательство. Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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.

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

**Заместитель
председателя Комитета**



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
190000, г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 36, литера А, помещение N 8-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 137.30

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

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: 113 531

Координата Y:

93 940

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.208
Площади	0.982
Занимаемых этажей	0.800
Состояния помещения	0.740
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):	2 738.052
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 738.052

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.902064023

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 715 051.52 руб. в квартал: 178 762.88 руб. в месяц: 59 587.63 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 207.95 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 137.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 715 051.52 руб. в квартал: 178 762.88 руб. в месяц: 59 587.63 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 715 051.52 руб. в квартал: 178 762.88 руб. в месяц: 59 587.63 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 207.95 руб.

Дата расчета: 11.02.2026 Исполнитель: _____

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Большая Морская улица
Номер дома	36	Корпус	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Большая Морская улица, дом 36; набережная реки Мойки, дом 81

Тип здания:

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

8-Н

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

8-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	4
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

137.3

137.3 8-Н

137.3

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 137.3 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 объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН

№КУВИ-001/2023-94755718 от 21.04.2023 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

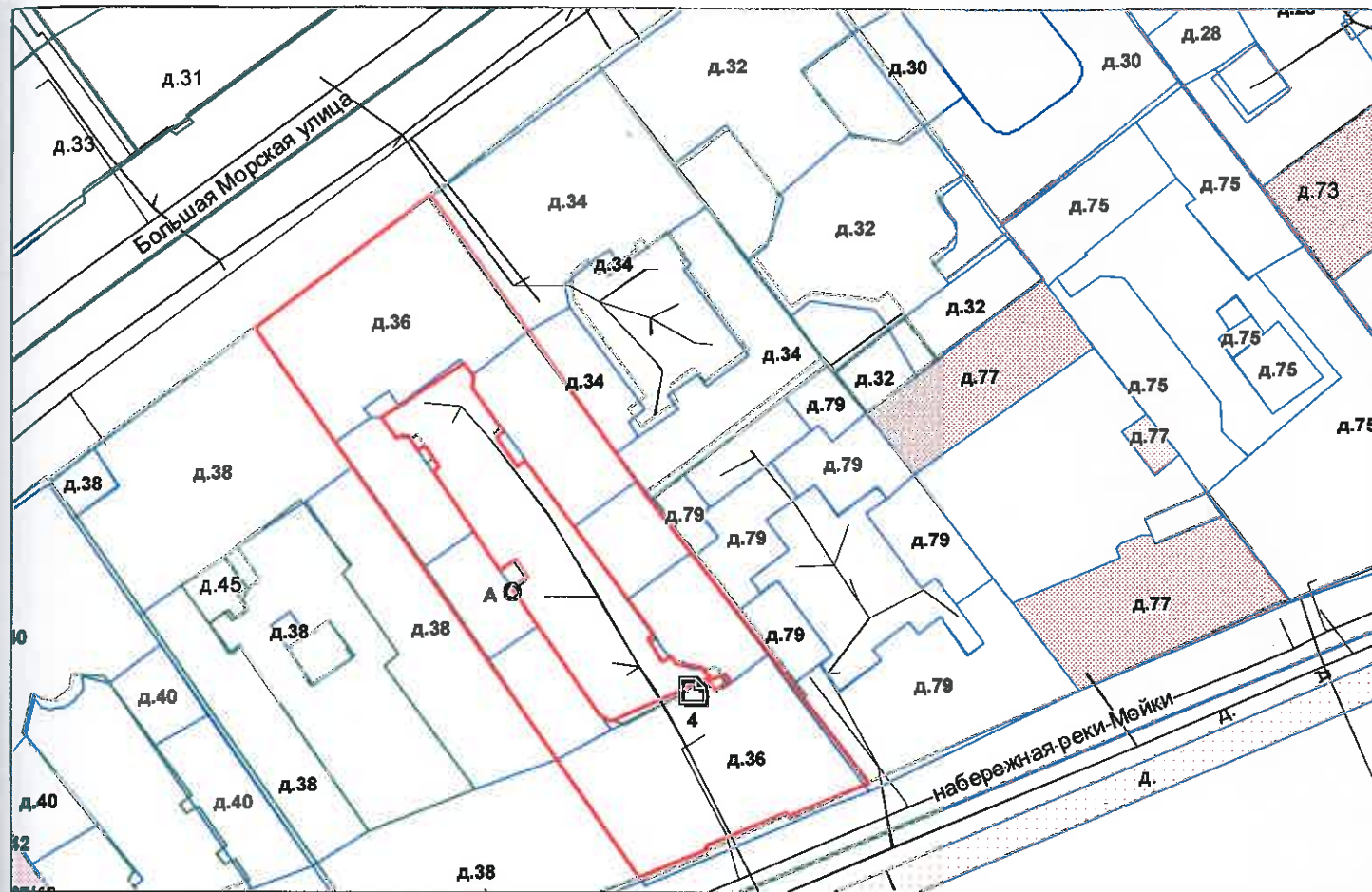
№04-10-7693/23-0-0 от 24.04.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 02.05.2023.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



— границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	4	113531.49	93940.66	

Исполнитель: Киселева М.Н. *М.Н. Киселева*

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 02 мая 2023 года

В.Б.Митичева *В.Б. Митичева*

Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«02» «05» 2023г
Начальник ГИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



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 11.02.2026, поступившего на рассмотрение 11.02.2026, 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: 4
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18181238			
Кадастровый номер:	78:32:0001257:1244		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001257		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1257:0:27:6		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, литера. А, пом. 8-Н		
Площадь:	137.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	23181324.15		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001257:1023		
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: 12.06.2007		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18181238	
Кадастровый номер:	78:32:0001257:1244
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18181238							
Кадастровый номер:				78:32:0001257:1244			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Санкт-Петербург		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 78-01-16/2000-576.1 10.11.2000 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:			не зарегистрировано			
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		инициалы, фамилия	



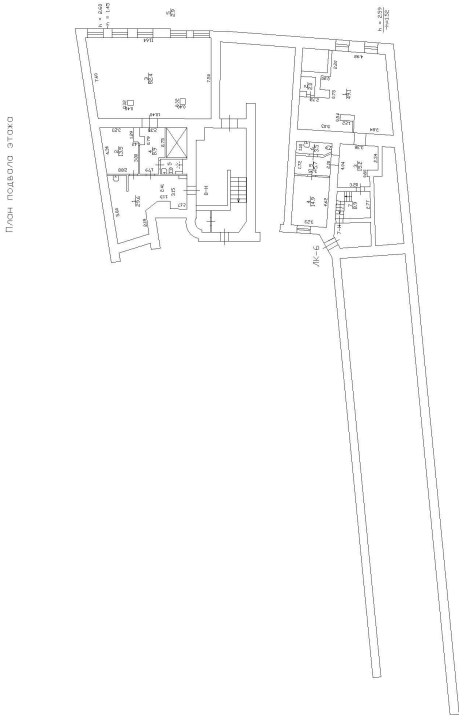
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 4
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18181238			
Кадастровый номер: 78:32:0001257:1244		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		



20.12.2022 № ЭСКЛ/16-01/17907
На № от

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

Начальнику отдела подготовки
торгов СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Е.Ю. Федюшовой

ул. Новгородская,
д. 20, лит. А, пом. 2Н,
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 16.12.2022 № 22-105736 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, литера А, пом. 8-Н, кад. номер 78:32:0001257:1244 (далее – Объект), сообщаю следующее.

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объекта осуществлено через электрические сети здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, литера А.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объекта документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должен быть переоформлен акт в отношении ЭПУ Объекта, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

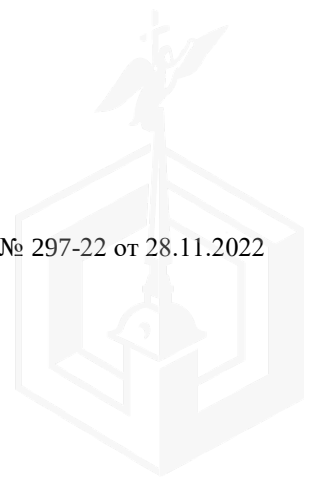
Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объекта Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Иванова В.А.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 22-105736

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022



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

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«14» октября 2025г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 36, лит. А, пом. 8-Н.
2. Площадь: 137.3 кв. м.
3. Этаж: подвал
4. Вход: 1 общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:32:0001257:1244
6. Состояние: удовлетворительное
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 23.09.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
В ч.п.1 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 11)
В ч.п.5 демонтировано сантехническое оборудование (раковина, унитаз, душ) (фото 21).
В ч.п.4,5 напольное покрытие в неудовлетворительном состоянии (фото 19-21).
В помещении проходят транзитные трубы.
Визуально выявлены перепланировки:
в ч.п.1 оборудован оконный проем, не обозначенный на поэтажном плане (фото 4,7).
в ч.п.1 установлена перегородка с дверью образована новая ч.п.(фото 6,9-11).

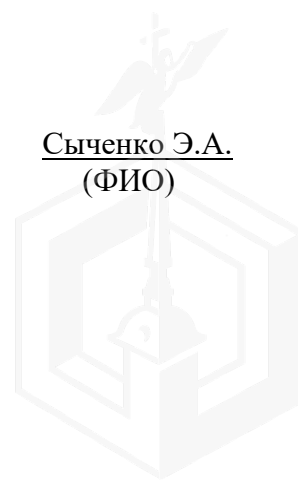
Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

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

Сыченко Э.А.
(ФИО)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.10.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 36, лит. А, пом. 8-Н.

Фото №1



Фото №3



Фото №5 (вход в помещение)



Фото №2



Фото №4 (общий со двора)



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 14.10.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 36, лит. А, пом. 8-Н.

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.1)



Фото №10 (ч.п.1)



Фото №11 (ч.п.1)



Фото №12 (ч.п.2)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.10.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 36, лит. А, пом. 8-Н.

Фото №13 (ч.п.2)



Фото №14 (ч.п.3)



Фото №15 (ч.п.3)



Фото №16 (ч.п.3)



Фото №17 (ч.п.3)



Фото №18 (ч.п.3)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.10.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 36, лит. А, пом. 8-Н.

Фото №19 (ч.п.4)



Фото №20 (ч.п.4)



Фото №21 (ч.п.5)





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 ЦИОООН)

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

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

Email: ciooon@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-57-2041/26-0-1 от 30.01.2026

№ 01-57-2041/26-0-0 от 30.01.2026

На № 04-07-1721/26-0-0 от 29.01.2026

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А на основании Закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 02.07.1997 № 141-47 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП".

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

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

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

Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388

Владелец Коробкова Елена Валентиновна

Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.
(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>

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

Очкивской О. С.

gku@commim.spb.ru

№01-43-25755/25-0-1 от 31.10.2025

На № 04-21-24094/25-0-0 от 09.10.2025

Рег. № 01-43-25755/25-0-0 от 09.10.2025

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет копию охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 – январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А, утвержденного распоряжением КГИОП от 01.08.2025 № 502-об/25.

В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

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 Федерального закона, 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. Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора.

Дополнительно сообщаем, что ранее на помещение 8-Н, являющееся частью Объекта, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

Приложение (в копиях) на 26 листах в 1 экз.

**Начальник
Юридического управления –
юрисконсульт КГИОП**



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F67AC711705026B774EC3DE54E0B5
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.10.2025 по 26.12.2026

Ж.Г. Трушина



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.08.2025

№ 502-05/25

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 – январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 – январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А (далее — объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от « 1 » августа 2025 г. № 502-об/25

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

Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП

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

7	8	1	6	1	0	5	6	1	9	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

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

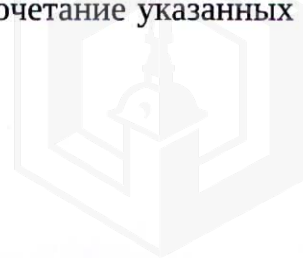
--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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



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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 26.11.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 11.04.2024, 19.04.2024, 24.03.2025).



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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж несогласованного с КГИОП дополнительного инженерного оборудования.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 13.12.2024 № 06-12-10/24-14-0. 2. Письма КГИОП от 13.12.2024: № 06-12-10/24-15-0; № 06-12-10/24-16-0; № 06-12-10/24-17-0; № 06-12-10/24-18-0; № 06-12-10/24-19-0; № 06-12-10/24-20-0; № 06-12-10/24-21-0; № 06-12-10/24-22-0. 3. Акт технического состояния от 09.06.2025 № 06-12-10/24-23-0. 4. Письмо КГИОП от 24.06.2025 № 06-12-10/24-24-0.

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

2	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 13.12.2024 № 06-12-10/24-14-0. 2. Письма КГИОП от 13.12.2024: № 06-12-10/24-15-0; № 06-12-10/24-16-0; № 06-12-10/24-17-0; № 06-12-10/24-18-0; № 06-12-10/24-19-0; № 06-12-10/24-20-0; № 06-12-10/24-21-0; № 06-12-10/24-22-0. 3. Акт технического состояния от 09.06.2025 № 06-12-10/24-23-0. 4. Письмо КГИОП от 24.06.2025 № 06-12-10/24-24-0.
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестничных клеток (Л-1, Л-2, Л-3, Л-4, Л-5) объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 13.12.2024 № 06-12-10/24-14-0. 2. Письма КГИОП от 13.12.2024: № 06-12-10/24-15-0; № 06-12-10/24-16-0; № 06-12-10/24-17-0; № 06-12-10/24-18-0; № 06-12-10/24-19-0; № 06-12-10/24-20-0; № 06-12-10/24-21-0; № 06-12-10/24-22-0. 3. Акт технического состояния от 09.06.2025 № 06-12-10/24-23-0. 4. Письмо КГИОП от 24.06.2025 № 06-12-10/24-24-0.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт территории объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного	1. Акт технического состояния от 13.12.2024 № 06-12-10/24-14-0.

		обязательства актом КГИОП	2. Письма КГИОП от 13.12.2024: № 06-12-10/24-15-0; № 06-12-10/24-16-0; № 06-12-10/24-17-0; № 06-12-10/24-18-0; № 06-12-10/24-19-0; № 06-12-10/24-20-0; № 06-12-10/24-21-0; № 06-12-10/24-22-0. 3. Акт технического состояния от 09.06.2025 № 06-12-10/24-23-0. 4. Письмо КГИОП от 24.06.2025 № 06-12-10/24-24-0.
5	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещения 3-Н объекта культурного наследия в соответствие с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 13.12.2024 № 06-12-10/24-14-0. 2. Письма КГИОП от 13.12.2024: № 06-12-10/24-15-0; № 06-12-10/24-16-0; № 06-12-10/24-17-0; № 06-12-10/24-18-0; № 06-12-10/24-19-0; № 06-12-10/24-20-0; № 06-12-10/24-21-0; № 06-12-10/24-22-0. 3. Акт технического состояния от 09.06.2025 № 06-12-10/24-23-0. 4. Письмо КГИОП от 24.06.2025 № 06-12-10/24-24-0.

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

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.



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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения (общедомовое имущество) объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 13.12.2024: № 06-12-10/24-15-0; № 06-12-10/24-16-0; № 06-12-10/24-17-0; № 06-12-10/24-18-0; № 06-12-10/24-19-0; № 06-12-10/24-20-0; № 06-12-10/24-21-0; № 06-12-10/24-22-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

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

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

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

Экземпляр № 1

781610561980005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



11.04.2024

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП

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

1873 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 36, литера А

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

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП»" № 10-644 от 11.10.2011 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические* габариты и конфигурация здания, расположенного на прямоугольном в плане участке, вытянутом по оси северо-запад - юго-восток, с двумя лицевыми корпусами по красным линиям набережной реки Мойки и Большой Морской улицы и внутренним замкнутым двором, образованным дворовыми флигелями; эркеры лицевых корпусов; воротный проезд юго-восточного лицевого корпуса; аттик в завершении ризалита северо-западного фасада; крыши – исторические габариты и конфигурация (скатные), включая кирпичные дымовые трубы и слуховые окна; высотные отметки коньков; материал окрытия крыш - листовая металл; *(здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта или его отдельных элементов на 1917 г.).

2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; своды: коробовый свод с распалубками, перекрывающий помещение вестибюля парадной лестницы Л-1; арка с цилиндрической перемычкой между вестибюлем и лестничной клеткой Л-1; коробовые своды с распалубками в основании междуэтажных площадок парадной лестницы Л-1; цилиндрический свод с распалубками, перекрывающий вестибюль парадной лестницы Л-2; коробовые своды с распалубками в основании междуэтажных площадок парадной лестницы Л-2 исторические лестницы: Л-1: парадная лестница, расположенная в северо-западной части здания (вход организован со стороны лицевого фасада, обращенного к Большой Морской улице): двухмаршевая, марши по косякам, в основании площадок – коробовые своды с распалубками; ступени из известняка с профилированным валиком; ограждение лестницы: металлическое, литое, наборное из ажурных орнаментированных балясин, под деревянным профилированным поручнем; Л-2: парадная лестница, расположенная в юго-восточной части здания (вход организован со стороны лицевого фасада, обращенного к набережной реки Мойки): двухмаршевая, марши по косякам, в основании площадок – коробовые своды с распалубками; ступени из известняка с профилированным валиком; ограждение лестницы: металлическое, литое, наборное из ажурных звеньев, орнаментированных в характере масверк, под деревянным профилированным поручнем; средистенный переход между уровнями вестибюля парадной лестницы Л-2: местоположение, габариты; Л-3, Л-4, Л-5, Л-6, Л-7: служебные лестницы, расположенные в дворовых флигелях (вход организован со стороны фасадов внутреннего двора): местоположение.

3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток и их вестибюлей.

4. Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-западный лицевой фасад, обращенный к Большой Морской улице: ассиметричный, в двенадцать световых осей (по уровню пятого этажа), раскрепован, решен в приемах эклектики; материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, линейный руст в простенках окон и на лопатках; прямоугольный в плане эркер на лепных орнаментированных кронштейнах в уровне третьего-четвертого этажей, завершенный балконом в уровне пятого этажа; лепной декор эркера: лопатки, фланкирующие оконные проемы, декорированные провисающими гирляндами; прямоугольные и фигурные филенки с лепным орнаментальным декором, в том числе - провисающими гирляндами, меандром, иониками; венчающий профилированный карниз; дугообразный в плане балкон в уровне третьего этажа (по оси аттика); ограждение балкона в виде балюстрады; дверной проем, ведущий в вестибюль парадной лестницы Л-1: местоположение (по оси аттика), конфигурация (с полуциркульной перемычкой), габариты; заполнение дверного проема: единообразие цветового решения с витринными проемами первого этажа; оконные и дверные проемы балконов: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с циркульными и с лучковыми перемычками), габариты; заполнения оконных (за исключением витринных проемов первого этажа) и дверных проемов балконов - единообразие цветового решения, исторический рисунок расстекловки; заполнения витринных проемов первого этажа: единообразие цветового решения и рисунка расстекловки; оформление оконных проемов и дверного проема балкона: в уровне второго этажа - профилированные наличники в виде стилизованных ликторских связок; проем по оси аттика фланкирован каннелированными полуколоннами коринфского ордера; в уровне третьего этажа - профилированные наличники, декорированные лепными провисающими гирляндами; прямые сандрики на лепных кронштейнах в виде листов аканта; по оси аттика - полуциркульный сандрик, декорированный лепной композицией, на лепных кронштейнах в виде листов аканта и две женские головки фланкирующие оконный проем; в уровне четвертого этажа - профилированные наличники, декорированные лепными провисающими гирляндами, завершенные гуттами; симметричные рельефные лепные композиции над пятью оконными проемами центральной части фасада и фигурные филенки с лепными медальонами в

обрамлении стилизованных растительных элементов под проемами; прямоугольные филенки с орнаментальным рельефом над парными оконными проемами фланкирующими центральную часть фасада; в уровне пятого этажа - профилированные наличники, декорированные лепными провисающими гирляндами; подоконные карнизы декорированные провисающими гирляндами на кубических кронштейнах, завершенные гуттами; проемы балкона оформлены архивольтами на стилизованных пилястрах; вертикальное членение лопатками, в том числе рустованными (в уровне второго-третьего этажей); парные каннелированные пилястры коринфского ордера, в уровне четвертого этажа; парные пилястры с филенками в уровне четвертого этажа; профилированные раскрепованные междуэтажные тяги в уровне первого-второго и второго-третьего этажей; профилированный раскрепованный карниз с модульонами на фигурных лепных кронштейнах в уровне 4-го этажа; лепной рельефный декор фасада в том числе: фигурные филенки, декорированные лепными рельефными композициями с медальонами, провисающими гирляндами, рокайлями и гуттами на пилястрах в уровне второго-третьего этажей; венчающий профилированный карниз; аттик с лучковым завершением и люкарной в профилированном наличнике с волютообразным замковым камнем и лепными гирляндами, с разорванным сандриком на каннелированных лопатках; юго-восточный лицевой фасад, обращенный к набережной реки Мойки: в одиннадцать световых осей, раскрепован, решен в приемах неоренессанса; материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - оштукатурен, рустован; колесоотбойная тумба из красного гранита; два прямоугольных в плане эркера на лепных фигурных орнаментированных кронштейнах, в уровне второго-третьего этажей; фигурки путти на граненых колонках, фланкирующих окна эркеров в уровне 3-го этажа; два балкона в завершении эркеров в уровне четвертого этажа; проем воротного проезда: местоположение, конфигурация (с лучковой перемычкой), габариты; профилированный наличник проема воротного проезда; заполнение проема воротного проезда: металлические ажурные ворота, геометрического рисунка в характере масверк, с калиткой и с глухой нижней частью; дверной проем, ведущий в вестибюль парадной лестницы Л-2: местоположение (по центральной оси фасада), конфигурация (с прямой перемычкой), габариты; заполнение дверного проема: деревянные двустворчатые полусветлые двери, каждая сворка разделена на две филенки, верхние - фигурные - остеклены, нижние квадратные разделаны под «бриллиантовый руст»; оконные проемы и дверные проемы балконов: конфигурация (прямоугольные в уровне цокольного этажа, с лучковыми перемычками в уровне первого этажа и с полуциркульными перемычками в уровне второго-четвертого этажей); проем по третьей световой оси в уровне первого этажа: габариты ширины и высотная отметка; оформление оконных проемов: в уровне первого этажа: орнаментированные лепные рельефные наличники (лавр, перевитый лентой); замковые камни; в уровне второго этажа: орнаментированные лепные рельефные наличники (лавр, перевитый лентой); профилированные архивольты; геральдические горельефные композиции с женскими фигурами, грифонами (в оформлении оконных проемов, в уровне второго и третьего этажей, фланкирующих оконные проемы эркеров), медальонами и картушами; в простенках оконных проемов - филенки, в том числе с растительными гирляндами; подоконные доски; в уровне третьего этажа: орнаментированные лепные рельефные наличники (лавр, перевитый лентой); полуколонны коринфского ордера, несущие профилированные стрельчатые архивольты; в простенках оконных проемов - филенки, обработаны под «алмазный руст»; подоконные доски с лепными растительными гирляндами; оконные проемы эркеров в уровне третьего этажа фланкированы полуколоннами, несущими лепные горельефные фигуры путти; в уровне четвертого этажа: полуколонны коринфского ордера, несущие профилированные архивольты; в простенках оконных проемов - лепные рельефные композиции с провисающими цветочными гирляндами; оконные проемы боковых, раскрепованных частей фасада в уровне четвертого этажа: полуколонны коринфского ордера, несущие профилированные стрельчатые архивольты; в антревольтах - филенки, обработанные под «алмазный руст»; заполнения оконных проемов: исторический рисунок и материал (дерево), единообразие цветового решения; профилированные междуэтажные тяги, в том числе с лепным рельефным орнаментальным декором: в уровне цокольного-первого этажей; в уровне первого-второго этажей; в уровне второго-третьего этажей; в уровне третьего-четвертого этажей; фриз декорированный картушами над оконными проемами третьего этажа; фриз с лепным растительным декором под оконными проемами четвертого этажа; фриз с лепным декором в виде филенок обработанных под «алмазную грань» над оконными проемами четвертого этажа; профилированный венчающий карниз на лепных фигурных кронштейнах; фигурные аттики над боковыми частями фасада, выделенными раскреповкой; лепные композиции в виде картушей и лавровых гирлянд на аттиках; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя дворовых фасадов и воротного проезда - известняк; материал и характер отделки юго-восточного, северо-западного дворовых фасадов и воротного проезда - гладкая штукатурка; материал и характер

отделки северо-восточного и юго-западного дворовых фасадов - фактурная штукатурка; дверные проёмы ведущие в вестибюли служебных лестниц и оконные проемы в уровне второго - шестого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками по осям проемов парадных лестниц), габариты; оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, ширина и верхняя отметка; заполнения оконных проемов: единообразие рисунка расстекловки и цветового решения; лепной штукатурный декор юго-восточного дворового фасада по оси проемов парадной лестницы Л-1, имитирующий эркер в уровне третьего-четвертого этажей: профилированные наличники оконных проемов; подоконный карниз с дентикулами в уровне третьего этажа; междуэтажная профилированная тяга в уровне второго-третьего этажей; профилированный венчающий карниз. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль и лестничная клетка Л-1: стены вестибюля разбиты на зеркала, полуциркульные архивольты которых декорированы лепными рельефными гирляндами, в простенках - картуши, декорированные маскаронами и провисающими гирляндами; над аркой, ведущей к площадке первого этажа - лепная рельефная геральдическая композиция; композиция геометрического рисунка (рамка - черно-желтый меандр, в ее поле двуцветный орнамент «шашка»); материал и техника исполнения - наливной пол с мраморной крошкой (терраццо), на полу вестибюля; лепные ажурные розетки растительного рисунка в профилированных рамках - в поле подшивки лестничных маршей; стены лестничной клетки разбиты на зеркала в профилированном обрамлении; заполнение дверного проема, ведущего в помещения квартиры №4: деревянные двустворчатые двери, каждая сворка разделена на три филенки; лепные рельефные десюдепорты: картуш с вписанной в его поле цифровой литерой («5», «7», «8») в обрамлении листьев, заключён в профилированную рамку с полуциркульным завершением; композиции геометрического рисунка (звезда в обрамлении): материал и техника исполнения - наливные полы с мраморной крошкой (терраццо), на междуэтажных площадках; вестибюль и лестничная клетка Л-2: внутренние двери тамбура: деревянные двустворчатые полусветлые, каждая сворка разделена на три филенки, верхние - остеклены; деревянные филенчатые панели обшивки стен и потолка тамбура; руст в нижнем уровне стен вестибюля; прямоугольные профилированные рамки с полуциркульным завершением; лопатки, декорированные прямоугольными филенками с импостами -основаниями пят сводов; композиции (три рамки, первое поле не заполнено, во втором - шрифтовые литеры «salve», в третьем - звезда); материал и техника исполнения - наливной пол с мраморной крошкой (терраццо), на полу верхней площадки вестибюля; лепные ажурные розетки растительного рисунка в профилированных рамках - в поле подшивки лестничных маршей; стены лестничной клетки разбиты на зеркала в профилированном обрамлении; лепные рельефные десюдепорты: картуш с вписанной в его поле цифровой литерой («11», «15», «16») в обрамлении листьев, заключён в профилированную рамку с полуциркульным завершением; подоконные доски из белого мрамора; композиции геометрического рисунка (звезда в обрамлении): материал и техника исполнения - наливные полы с мраморной крошкой (терраццо), на междуэтажных площадках.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 – январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП". № 1352-рп от 11.11.2024 г.

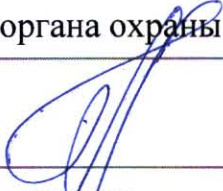
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

26 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Паулуччи А.Ф. Здесь в декабре 1905 – январе 1906 гг. проходили заседания
ЦК и ПК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская
улица, дом 36, литера А (фотофиксация выполнена 11.04.2024, 19.04.2024, 24.03.2025)



1. Северо-западный фасад объекта культурного наследия.
Фото выполнено 24.03.2025 г.





2. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия.
Фото выполнено 11.04.2024 г.



3. Северо-западный дворовой фасад
объекта культурного наследия.
Фото выполнено 24.03.2025 г.



4. Юго-восточный дворовой фасад объекта
культурного наследия. Фото выполнено
11.04.2024 г.



5. Фрагмент юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия.
Фото выполнено 11.04.2024 г.



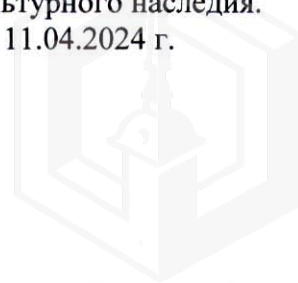
6. Фрагмент юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия.
Фото выполнено 24.03.2025 г.



7. Дворовые фасады объекта культурного наследия, территория объекта культурного наследия.
Фото выполнено 11.04.2024 г.



8. Помещение вестибюля лестничной клетки Л-1 объекта культурного наследия.
Фото выполнено 11.04.2024 г.





9. Помещение вестибюля лестничной клетки Л-1 объекта культурного наследия.
Фото выполнено 11.04.2024 г.



10. Помещение лестничной клетки Л-1 объекта культурного наследия.
Фото выполнено 11.04.2024 г.



11. Помещение лестничной клетки Л-1 объекта культурного наследия.
Фото выполнено 24.03.2025 г.



12. Помещение лестничной клетки Л-1 объекта культурного наследия.
Фото выполнено 11.04.2024 г.





13. Помещение Л-2 объекта культурного наследия. Фото выполнено 19.04.2024



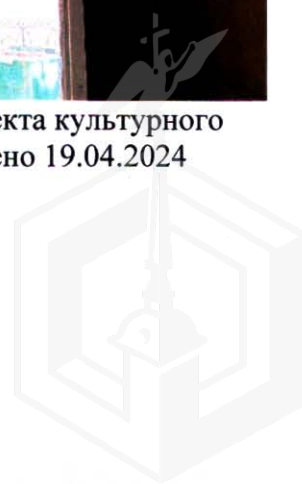
14. Помещение Л-2 объекта культурного наследия. Фото выполнено 19.04.2024



15. Помещение Л-2 объекта культурного наследия. Фото выполнено 19.04.2024



16. Помещение Л-2 объекта культурного наследия. Фото выполнено 19.04.2024





17. Помещение Л-2 объекта культурного наследия. Фото выполнено 19.04.2024



18. Помещение Л-2 объекта культурного наследия. Фото выполнено 19.04.2024



19. Помещение Л-2 объекта культурного наследия. Фото выполнено 19.04.2024



11.02.2026



МЧС РОССИИ

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

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34
03.02.2026 № **ИВ-130-990**

На № 04-21-24093/25-1-0 от 29.01.2026

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, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А, пом. 8-Н, 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"
№ 04-21-5864/26-0-0
от 11.02.2026



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)

И.о. заместителя директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Федюшовой Е.Ю.

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Черняховского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел.: (812) 688-49-45, факс: (812) 688-49-47
e-mail: teploset@teplosetspb.ru
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 407028104090000000235
в АО «АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

28.10.2025 № Исх-53/11207

на _____ от _____
на № 04-25-25682/25-0-0 от «24» октября 2025

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваш запрос сообщаю, что в нежилом помещении по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, литер. А, пом. 8-Н**, тепловые сети, находящиеся во владении на вещном или ином законном праве у АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – Общество), отсутствуют.

Необходимо отметить, что в указанном помещении могут находиться иные инженерные коммуникации, в т. ч. и тепловые сети третьих лиц/вторичные тепловые сети, в связи с чем информацию об установлении обременений при приватизации/ продаже/ аренде объектов недвижимости необходимо уточнять в других теплоснабжающих организациях и организациях, обслуживающих указанное здание.

Главный инженер

А.Н. Сухарев

Алексеева А. Л.
Тел. +7 (812) 6884965

Проект №

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: C06234F4F30AE5E79A8FB91EC4F11F33455EF299
Владелец: Сухарев Андрей Николаевич
Действителен с 11.08.2025 по 11.08.2026