

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 15.05.2026

№ 05-25-16742/26-0-0

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. Захарьевская, д. 23, литера А, пом. 3-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001199:3207

Этаж: подвал

Общая площадь: 168,7 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, канализация, водоснабжение

Целевое назначение: нежилое

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга»/юридическому лицу, с которым по результатам проведения конкурсного отбора юридических лиц для осуществления функций по организации и проведению от имени Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, заключен договор, 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 1 468 354.84 (один миллион четыреста шестьдесят восемь тысяч триста пятьдесят четыре рубля восемьдесят четыре копейки) (без учета НДС)

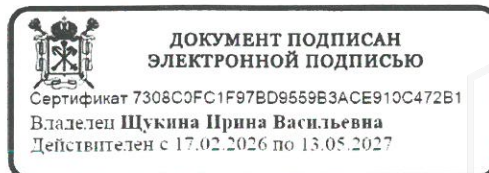
5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: объект расположен в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Нежинской». В отношении Объекта утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Нежинской», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 31.01.2025 №76-об/25.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 (три) кВт, согласно акту, об осуществлении технологического присоединения от 24.06.2016 № 15-46020

Заместитель  
Комитета

председателя



И.В. Щукина

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191194, г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, д. 23, литера А, помещение N 3-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.): 168.70

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

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: 116 046

Координата Y: 95 597

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.946
Площади	0.998
Занимаемых этажей	0.790
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	4 576.050
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 576.050

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 468 354.84 руб. в квартал: 367 088.71 руб. в месяц: 122 362.90 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 703.94 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 168.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 1 468 354.84 руб. в квартал: 367 088.71 руб. в месяц: 122 362.90 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 468 354.84 руб. в квартал: 367 088.71 руб. в месяц: 122 362.90 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 703.94 руб.

Дата расчета: 13.05.2026 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 13.05.2026, поступившего на рассмотрение 13.05.2026, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65228776	
Кадастровый номер:	78:31:0001199:3207
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001199
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1199:0:26:1; Кадастровый номер 78:1199:2005:26:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 23, литера. А, пом. 3-Н
Площадь:	168.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	24564950.99
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001199:2041
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2010

полное наименование должности	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center"><small>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</small></p> <p align="center"><small>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР</small></p> <p align="center"><small>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</small></p>	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65228776			
Кадастровый номер:		78:31:0001199:3207	
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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	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
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65228776			
Кадастровый номер:		78:31:0001199:3207	
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 10870.1 05.10.1998 11:53:08
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:	26.04.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0204/2005-461	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 5630, выдан 16.03.2005	
	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: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

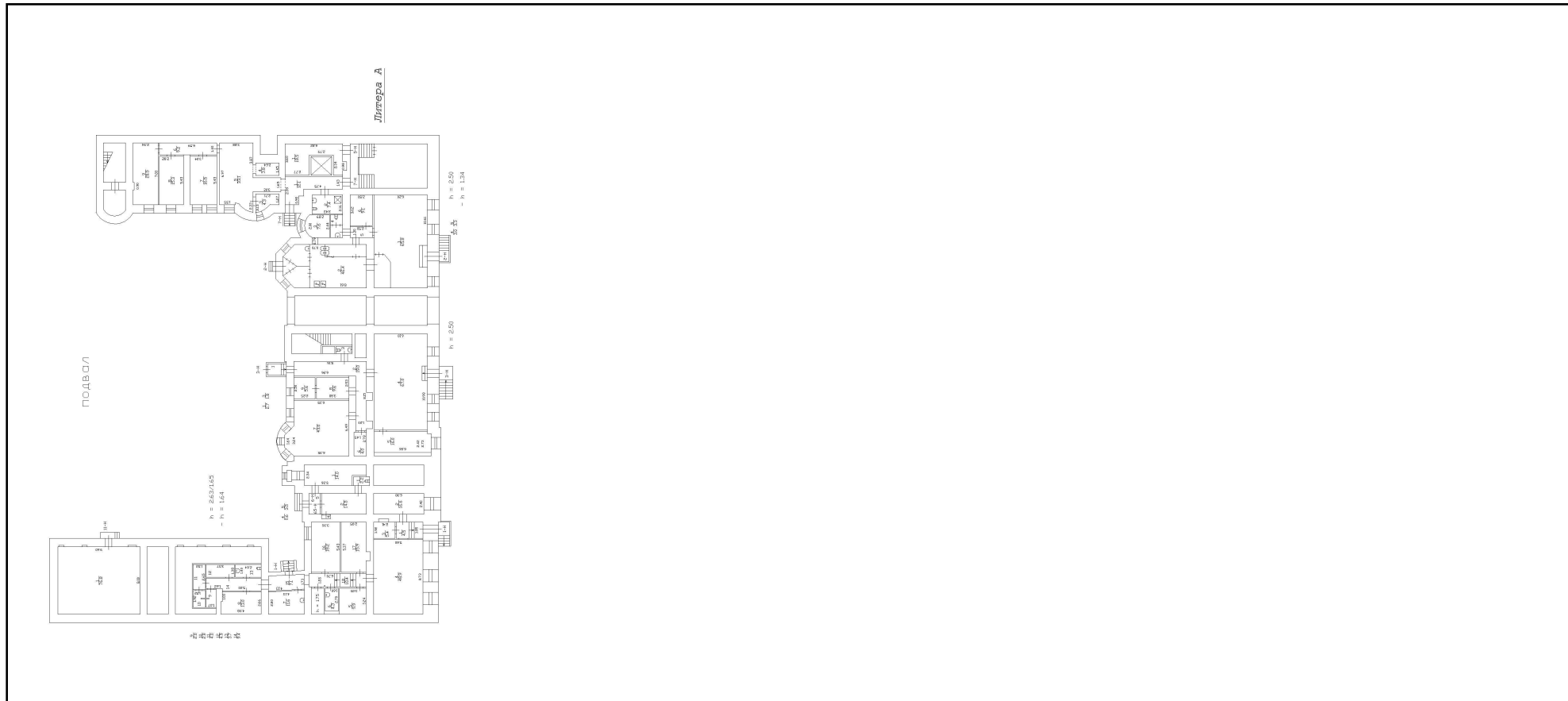
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65228776		
Кадастровый номер:	78:31:0001199:3207	
	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	инициалы, фамилия
	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: 5
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65228776			
Кадастровый номер: 78:31:0001199:3207		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		

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Захарьевская улица		
Номер дома	23	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

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

3-Н	3-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	7
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	8
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

168.7	
168.7	3-Н
168.7	

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 168.7 кв.м

В 2012 году (с учётом 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.

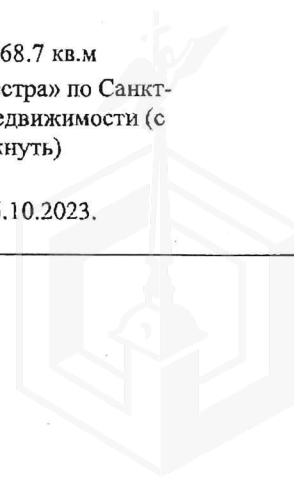
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-227804963 от 06.10.2023.

Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 26.11.2023.

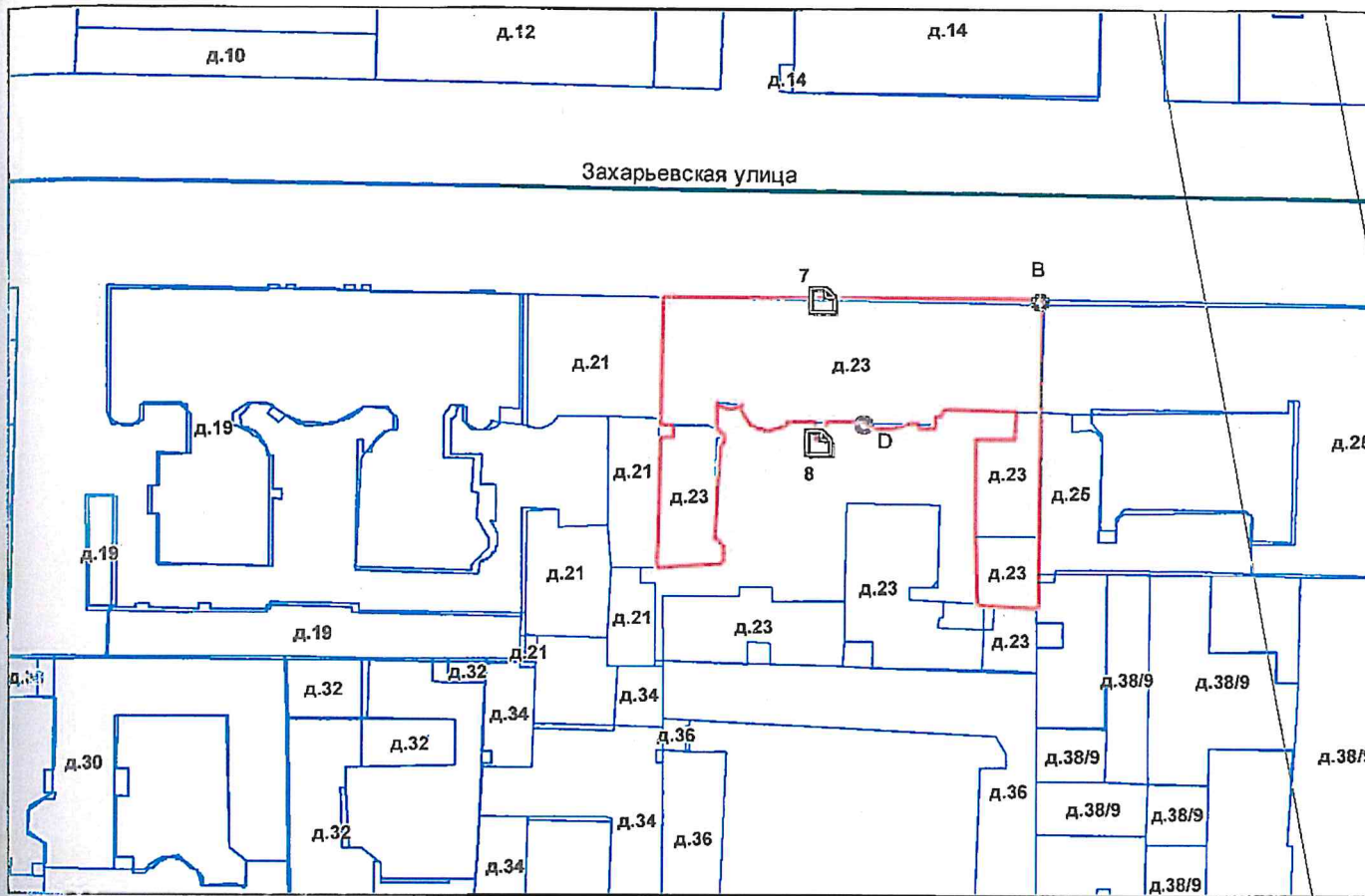
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	В	7	116046.11	95597.66	
2	D	8	116045.74	95576.33	

Исполнитель: Ситякова О.В.  
 Начальник ПИБ Центральное  
 департамента кадастровой  
 службы:  
 Дата: 20 ноября 2023 года

*Ситякова*  
*В.Б. Митичева*

Район: Центральный



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
«00» 17 2023г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

22 апреля 2026 года

Обследование начато в «14» час. «30» мин.  
Обследование окончено в «14» час. «50» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 21 апреля 2026 года № 3182 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Бондаренко Д.Б.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Ивановым В.Д.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Литейный округ, Захарьевская улица, дом 23, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001199:3207.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021К0287Н0003.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 168.7 кв.м. Этаж: подвал. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Нежинской».

**Основание пользования (при наличии):** сведения отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажного плана, отраженного в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

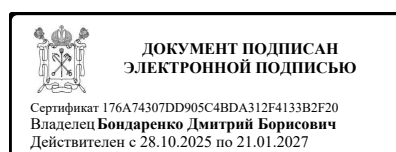
**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

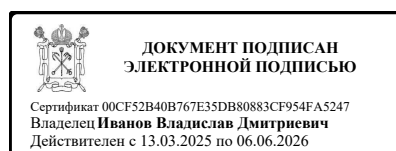
		В			
--	--	---	--	--	--

Главный специалист



Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист



Иванов В.Д.

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -.**

**Пользователь: -.**

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 7 Объекта заложены 4 оконных проема (фото № 4, 5).

**Иные лица, использующие Объект: -.**

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии)\*\*)

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии)\*\*)

газоснабжения

теплоснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии)\*\*)

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии)\*\*)

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 05.10.1998 № 10870.1.

Доступ в Объект обеспечен Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Копия акта получена\*\*\*


\_\_\_\_\_ (ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

\*\* Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта


\*\*\* Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя

Главный специалист

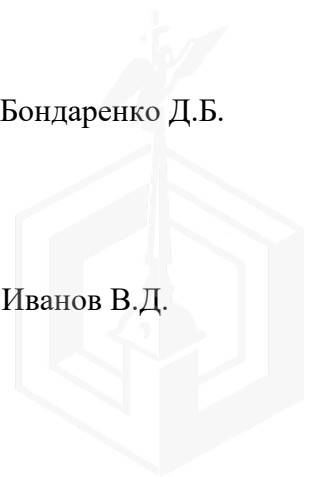
  
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 176A74307DD905C4BDA312F4133B2F20  
Владелец **Бондаренко Дмитрий Борисович**  
Действителен с 28.10.2025 по 21.01.2027

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист

  
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 00CF52B40B767E35DB80883CF954FA5247  
Владелец **Иванов Владислав Дмитриевич**  
Действителен с 13.03.2025 по 06.06.2026

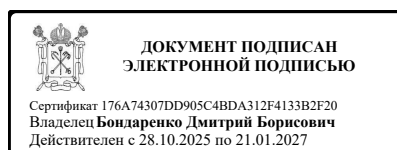
Иванов В.Д.



### ФОТОТАБЛИЦА

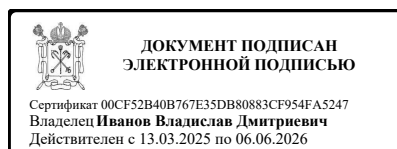
Фото 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото 2	
Описание:	Вход в Объект.

Главный специалист



Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист



Иванов В.Д.

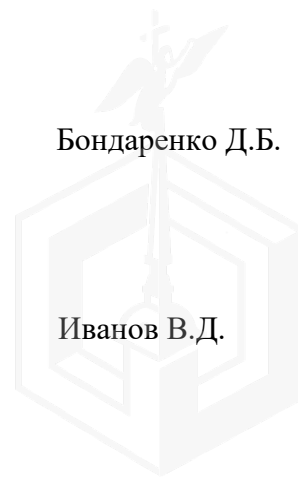


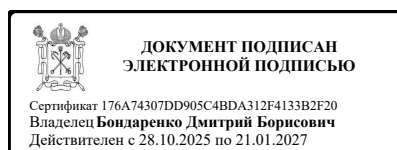


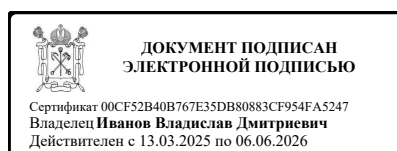
Фото 3	
Описание:	Вход в Объект.
Фото 4	
Описание:	В ч.п. 7 Объекта заложены 4 оконных проема.

Главный специалист



Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист



Иванов В.Д.

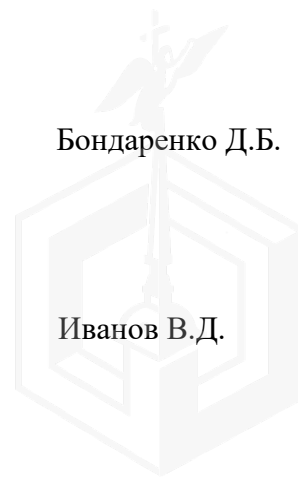
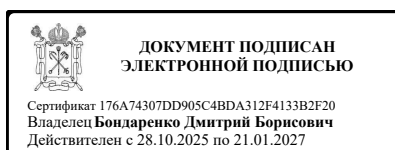


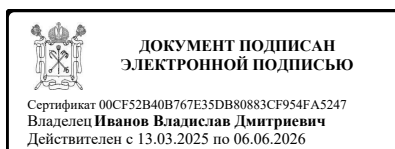
Фото 5	 <p>22 APR 2026</p>
Описание: В ч.п. 7 Объекта заложены 4 оконных проема.	
Фото 6	 <p>22 APR 2026</p>
Описание: Ч.п. 4 Объекта.	

Главный специалист



Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист



Иванов В.Д.

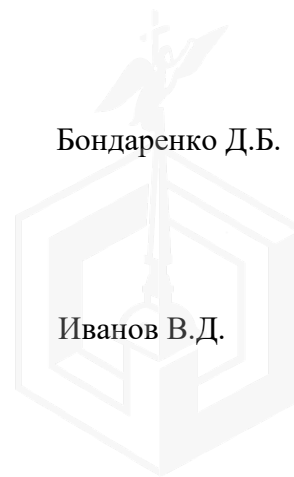


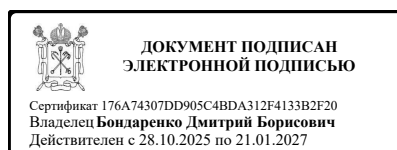


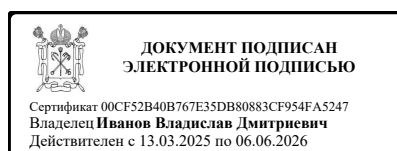
Фото 7	
Описание: Ч.п. 4 Объекта.	
Фото 8	
Описание: Ч.п. 5 Объекта.	

Главный специалист



Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист



Иванов В.Д.

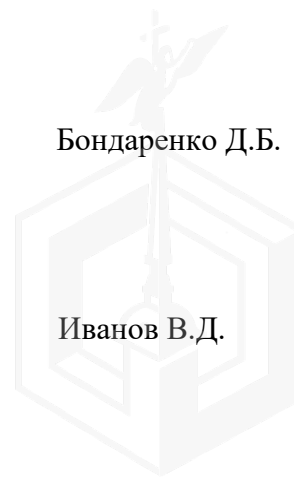


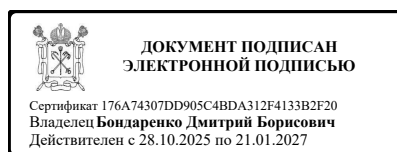


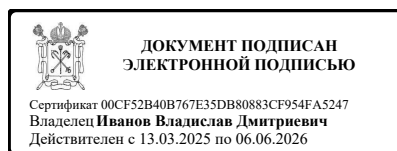
Фото 9	
Описание: Ч.п. 2 Объекта.	
Фото 10	
Описание: Ч.п. 8, 9 Объекта.	

Главный специалист



Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист



Иванов В.Д.

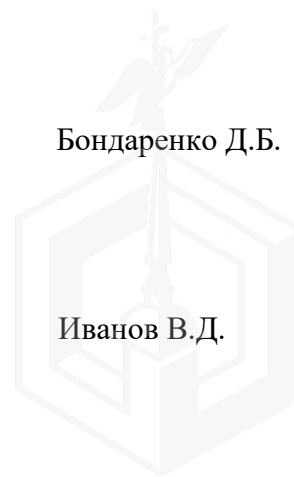


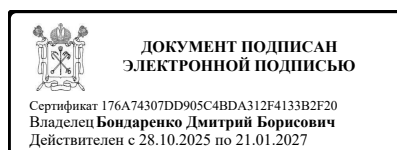


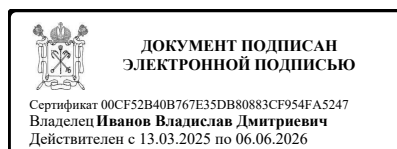
Фото 11	
Описание:	Ч.п. 3 Объекта.
Фото 12	
Описание:	Ч.п. 6 Объекта.

Главный специалист



Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист



Иванов В.Д.

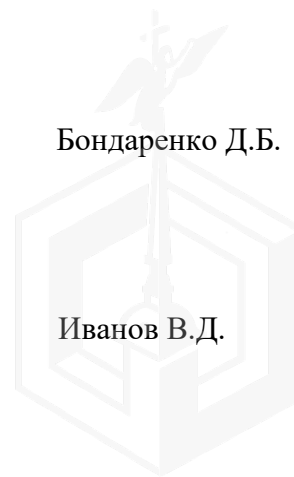
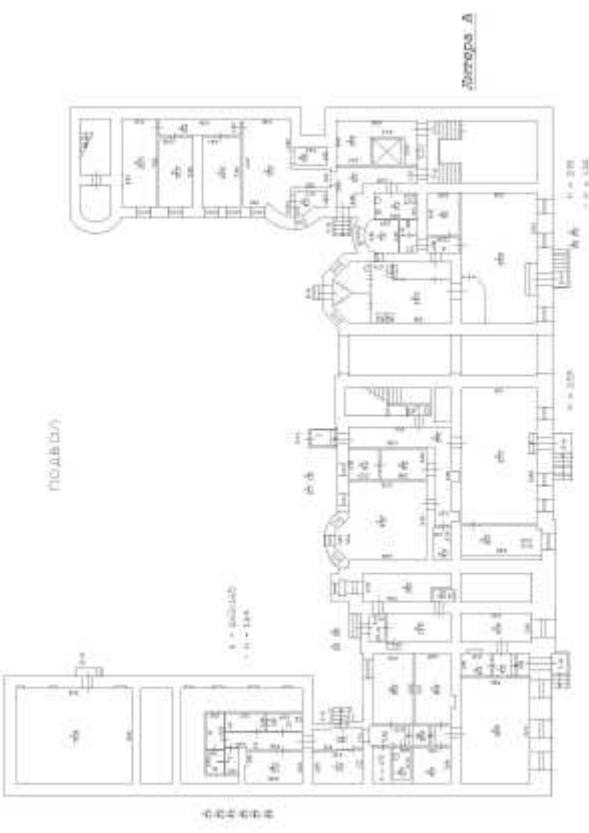
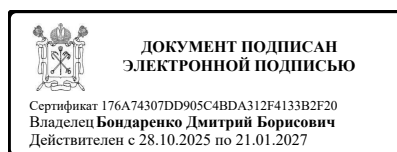


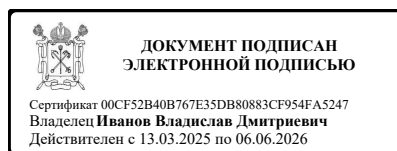
Фото 13	<p>Кадастровый номер: 78:31:0001199:3207</p> <p>Ном</p>  <p>Масштаб 1</p>
Описание:	План.

Главный специалист

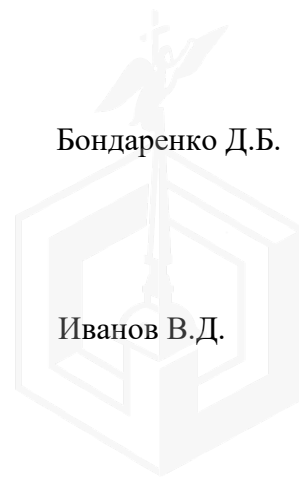


Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист



Иванов В.Д.





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

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

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

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

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

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

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

**Очкивской О.С.**

№01-57-3191/26-0-1 от 11.02.2026

№ 01-57-3191/26-0-0 от 11.02.2026

На № 04-07-2621/26-0-0 от 10.02.2026

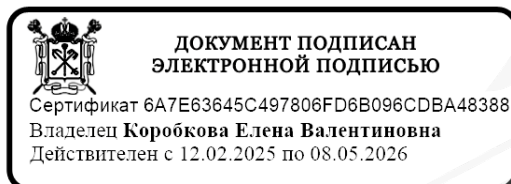
На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, **Захарьевская улица, дом 23, литера А** на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.И. Нежинской".

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**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.01.2025

№ 76-05/25

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Нежинской», 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 А.И. Нежинской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 23, литеры А, Б, В (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 А.И. Нежинской», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от « 31 » января 2025 г. № 76-05/25

**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 А.И. Нежинской

(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	9	1	4	1	0	0	2	9	0	4	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)<sup>1</sup>:

имеется

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:

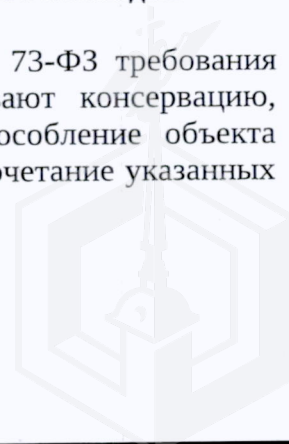
№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

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 охранному обязательству) 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 охранному обязательству).

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 60 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 23.01.2025;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 02.09.2024, 03.09.2024).



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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного оборудования, размещенного на фасадах объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 28.11.2024 № 06-12-381/23-14-0. 2. Письма КГИОП от 28.11.2024 № 06-12-381/23-15-0, № 06-12-381/23-16-0, № 06-12-381/23-17-0, № 06-12-381/23-18-0, № 06-12-381/23-19-0, № 06-12-381/23-20-0, № 06-12-381/23-21-0, № 06-12-381/23-22-0, № 06-12-381/23-23-0, № 06-12-381/23-24-0, № 06-12-381/23-25-0.

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 части объекта культурного наследия (литера А).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 28.11.2024 № 06-12-381/23-14-0. 2. Письма КГИОП от 28.11.2024 № 06-12-381/23-15-0, № 06-12-381/23-16-0, № 06-12-381/23-17-0, № 06-12-381/23-18-0, № 06-12-381/23-19-0, № 06-12-381/23-20-0, № 06-12-381/23-21-0, № 06-12-381/23-22-0, № 06-12-381/23-23-0, № 06-12-381/23-24-0, № 06-12-381/23-25-0.
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 28.11.2024 № 06-12-381/23-14-0. 2. Письма КГИОП от 28.11.2024 № 06-12-381/23-15-0, № 06-12-381/23-16-0, № 06-12-381/23-17-0, № 06-12-381/23-18-0, № 06-12-381/23-19-0, № 06-12-381/23-20-0, № 06-12-381/23-21-0, № 06-12-381/23-22-0, № 06-12-381/23-23-0, № 06-12-381/23-24-0, № 06-12-381/23-25-0.



4	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений 1-Н, 3-Н, 53-Н, б/н8, 2ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 28.11.2024 № 06-12-381/23-14-0. 2. Письма КГИОП от 28.11.2024 № 06-12-381/23-15-0, № 06-12-381/23-16-0, № 06-12-381/23-17-0, № 06-12-381/23-18-0, № 06-12-381/23-19-0, № 06-12-381/23-20-0, № 06-12-381/23-21-0, № 06-12-381/23-22-0, № 06-12-381/23-23-0, № 06-12-381/23-24-0, № 06-12-381/23-25-0.
5	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещения 5-Н части объекта культурного наследия (литера Б) в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 28.11.2024 № 06-12-381/23-14-0. 2. Письма КГИОП от 28.11.2024 № 06-12-381/23-15-0, № 06-12-381/23-16-0, № 06-12-381/23-17-0, № 06-12-381/23-18-0, № 06-12-381/23-19-0, № 06-12-381/23-20-0, № 06-12-381/23-21-0, № 06-12-381/23-22-0, № 06-12-381/23-23-0, № 06-12-381/23-24-0, № 06-12-381/23-25-0.

6	В установленном законом порядке выполнить ремонт территории объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 28.11.2024 № 06-12-381/23-14-0. 2. Письма КГИОП от 28.11.2024 № 06-12-381/23-15-0, № 06-12-381/23-16-0, № 06-12-381/23-17-0, № 06-12-381/23-18-0, № 06-12-381/23-19-0, № 06-12-381/23-20-0, № 06-12-381/23-21-0, № 06-12-381/23-22-0, № 06-12-381/23-23-0, № 06-12-381/23-24-0, № 06-12-381/23-25-0.
---	---	--	--

\*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.



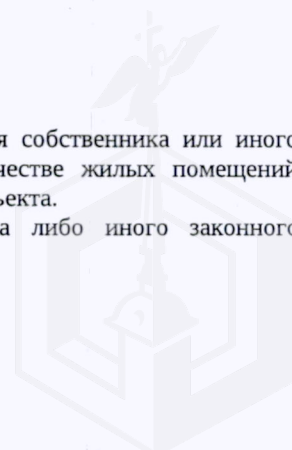
**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения (относящиеся к общедомовому имуществу) 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 28.11.2024 № 06-12-381/23-15-0, № 06-12-381/23-16-0, № 06-12-381/23-17-0, № 06-12-381/23-18-0, № 06-12-381/23-19-0, № 06-12-381/23-20-0, № 06-12-381/23-21-0, № 06-12-381/23-22-0, № 06-12-381/23-23-0, № 06-12-381/23-24-0, № 06-12-381/23-25-0.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
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

791410029040005

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



02.09.2024

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.И. Нежинской



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

1832; 1911-1913

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 23, литера А; дом 23, литера Б; дом 23, литера В

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

- План границ территории от 19.03.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; историческое расположение лицевого (по красной линии Захарьевской улицы) и двух дворовых корпусов (по южной границе участка) на участке. Литера А Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение здания – пятиэтажный с мансардным этажом, на подвале объем, П-образный в плане, состоящий из

лицевого и двух дворовых корпусов; крыши – исторические конфигурация (скатные) и габариты, включая высотные отметки здания; ризалит – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация (трапециевидный в плане), габариты; три ризалита местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса, фасад западного дворового корпуса), конфигурация (уплощенные циркульные в плане), габариты; ризалит лестницы Л-3 – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный в плане, уплощенный), габариты; два эркера – местоположение (в уровне 2-4-го этажей, в 6-7-й и 19-20-й световых осях), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; эркер – местоположение (в уровне 3-5-го этажей, в 13-14-й световых осях), конфигурация (уплощенный циркульный в плане, с лучковым завершением), габариты; воротный проезд – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; Конструктивная система: фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды – тип: система коренных сводов цокольного этажа; коробовый (вестибюль лестницы Л-2); коробовые с распалубками (лестничные площадки лестницы Л-2); историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; историческая лестница Л-1 – местоположение (западная часть лицевого корпуса, вестибюль), тип (одномаршевая), конструкция (межстенная), габариты, материал ступеней (белый с темными прожилками мрамор); историческая лестница Л-1 – местоположение (западная часть лицевого корпуса), тип (трехмаршевая), конструкция (межэтажная), габариты, материал ступеней (мрамор, известняк), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (зооморфный и геометрический орнамент в «египетском стиле»); историческая лестница Л-2 – местоположение (восточная часть лицевого корпуса, вестибюль), тип (одномаршевая), конструкция (межстенная), габариты, материал ступеней (известняк) ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (прутья с перехватами, декорированные пальметтами); историческая лестница Л-2 – местоположение (восточная часть лицевого корпуса), тип (двухмаршевая), конструкция (межэтажная), габариты, материал ступеней (известняк), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (прутья с перехватами, декорированные пальметтами); историческая лестница Л-7 – местоположение (западный дворовый корпус), тип (трехмаршевая), конструкция (межэтажная), габариты, материал ступеней (известняк); две колонны со стилизованными капителями – местоположение (вестибюль лестницы Л1), конфигурация, габариты, оформление. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гладкие плиты серого гранита; материал и характер отделки фасада в уровне 1-6-го этажей – терразитовая штукатурка; кирпичный руст в уровне 3-5-го этажей; заполнение воротного проезда – двустворные металлические ворота, отделенные гладкой металлической полосой от нестворной верхней части, материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (ажурный геометрический орнамент створок, композиция из солнечного диска, змей и крыльев в нестворной части); оформление воротного проезда – цоколь, облицованный известняком, гладкие пилястры со стилизованными орнаментированными фактурной штукатуркой, оформление плоскости стен фактурной штукатуркой; фриз с орнаментом фактурной штукатурки; перекрытие проезда, разделенное балками на кессоны, декорированное стилизованными изображениями птиц и филенками фактурной штукатурки; два балкона – местоположение (в уровне 5-го этажа, в 6-7-й, 19-20-й световых осях), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; историческое металлическое ограждение геометрического рисунка; проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; балкон – местоположение (в уровне 2-го этажа, в 13-14-й световых осях), конфигурация (полуциркульный в плане), габариты; историческое балюстрадное оштукатуренное ограждение с филенчатыми опорными столбами; проем балконной двери, отделенный от оконного проема стилизованной пилястрой с капителью, декорированной маскаронном в виде головы египтянки – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; балкон – местоположение (в уровне 4-го этажа, в 3-4-й световых осях), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты; историческое ограждение\* – конфигурация, габариты, материал, рисунок; проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; \* утрачено исторические дверные проемы в уплощенных прямоугольных нишах – местоположение (в 6-7-й и 19-20-й световых осях), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление дверных проемов – две фланкирующие проем горельефные скульптуры египетских богов на гранитных постаментах, с головными уборами в виде солнечного диска с уреем, с анхом в руках; заполнения дверных проемов – конструкция (двустворчатые, полусветлые, с прямоугольной остекленной фрамугой), вид материала (дерево – дуб (?), оформление (в каждой створке по три остекленные филенки, резьба в виде

египетской символики; витражное остекление фрамуги с рисунком в «египетском стиле»); исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические заполнения оконных проемов\* – исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет; \* утрачены оформление оконных проемов – терразитовая штукатурка, профилированные подоконные выступы, прямые сандрики, пояса орнамента, лепные композиции; оформление фасада: полуколонны и пилястры с капителями в виде головы Хатор и барельефными композициями со сценами ритуальных обрядов и загробной жизни, пилястры с капителями в виде цветков лотоса и барельефными композициями на аналогичные сюжеты (в межколонных простенках 1-2-го этажей); пилястры с капителями в виде картушей с египетской символикой (в межколонных простенках 3-го этажа); полуколонны с энтазисом и капителями в виде цветков лотоса (фланкирующие балконные проемы в уровне 5-го этажа); профилированные подоконные карнизы, подоконные и межэтажные орнаментальные пояса, фриз с маскаронами (в подоконном пространстве 5-го этажа, в 5-8-й, 13-14-й и 19-20-й световых осях); барельефные композиции со сценами ритуальных обрядов и загробной жизни, (в межколонных простенках 5-го этажа, в подоконном пространстве 4-го этажа); барельефные композиции из солнечного диска, уреев и крыльев (в нижней части прямоугольных эркеров); медальоны с мужским профилем, фланкированные уреями (в межколонных простенках и подоконном пространстве эркеров), парные барельефные фигуры египетских богов (в уровне 5-го этажа, в 5-8-й, 13-14-й и 19-20-й световых осях); венчающий разорванный профилированный карниз; историческое ограждение крыши с гладкими оштукатуренными опорными столбами\*; \* исторические секции между столбами утрачены мансардный этаж с прямоугольными нишами, фланкированными гладкими пилястрами (в 5-8-й, 13-14-й и 19-20-й световых осях); дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки гладкая и фактурная штукатурка; кирпичный руст фактурной штукатурки в уровне цокольного этажа; балконы – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; металлическое ограждение геометрического рисунка; проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения дверных и оконных проемов\* – исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет; \* утрачены оформление фасадов – раппорты стилизованного растительного орнамента (фактурная штукатурка) в межколонных простенках 2-го этажа, подоконном пространстве 3-го этажа; филенки фактурной штукатурки в межколонных простенках 5-го этажа; профилированные межэтажная тяга, подоконный карниз; фриз фактурной штукатурки с профилями по верхнему и нижнему краям; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: лестница Л-1, вестибюль: оформление плафона – квадратные филенки с «жгутом» по периметру; оформление стен – фриз с рельефными композициями в «египетском стиле», орнаментальные фризы, стилизованные пилястры и рельефные изображения сцен загробной жизни, религиозных обрядов; две колонны с капителями в виде цветков лотоса и рельефными композициями на столбе, поддерживающие балку, отделяющую вестибюль от лестничной площадки 1-го этажа; историческое покрытие пола – метлахская плитка черного, серого, белого и желтого цветов (рисунок «соты», по периметру помещения «плетенка»); лестница Л-1: оформление плафонов лестничных площадок, полей подшивок лестничных маршей – филенки с «жгутом» по периметру; оформление стен – пояс «жгута», композиции на египетскую тематику; лестница Л-2, вестибюль: тамбур – двустворчатое полусветлое заполнение с прямоугольной фрамугой, вид материала (дерево), оформление (в каждой створке по остекленной филенке, порезка); оформление свода – лепные растительные розетки, фигурные филенки; лепные профилированные арки с поясом лиственного орнамента, имитирующие подпружные арки; оформление стен – профилированные тяги, фигурные филенки; историческое покрытие наливного пола – мраморная крошка (рисунок – геометрические элементы, рамки); лестница Л-2: оформление сводов лестничных площадок – профилированные рамки по ребрам сводов; оформление стен – профилированные тяги, филенки с «вынутыми углами»; историческое покрытие полов – мраморная крошка, метлахская плитка синего и белого цветов; квартира № 1, комната 2 площадью 14,6 кв.м.: печь двухъярусная, облицованная темно-коричневыми изразцами; в верхней части первого яруса прямоугольная вставка изразцов с геометрическим орнаментом; второй ярус декорирован вертикальными полосками рельефных изразцов с растительным орнаментом; в завершении профилированный карниз с растительными элементами; квартира № 2, прихожая (МОП) площадью 30,3 кв.м.: дверное заполнение (проема, ведущего на лестницу) – конструкция (двустворчатое, глухое), вид материала (дерево), оформление (в каждой створке по две филенки с резным стилизованным орнаментом по периметру, в нижних филенках скарабеи, в верхних круги, обвязка полотнищ с розетками); оформление плафона – кессоны, заполненные лепным орнаментом из розеток и листьев аканта,

по периметру ионики и «бусы»; две колонны, две полуколонны с капителями коринфского ордера, каннелированные на две трети высоты; комнаты 5, 6, 16 (исторически – одно помещение, разделенное поздними перегородками) площадью 19,5 + 14,9 + 21,9 кв.м.: оформление плафона – овальная лепная рама со стилизованным орнаментом; оформление стен – фриз из лавровых венков профилированный карниз с сухариками; три подоконника из темно-серого мрамора; комната 7 площадью 29,0 кв.м.: оформление плафона – овальная рама из цветочных гирлянд; оформление стен – фриз из венков, сложнопрофилированный карниз с сухариками; камин средистенный, двухъярусный, штукатурный, облицованный искусственным мрамором (?); нижний ярус с двумя каннелированными колоннами, верхний – с каннелированными пилястрами, фигурной рамой с архивольтом и гирляндами. Литера Б

**Объемно-пространственное решение:** историческое объемно-пространственное решение здания – пяти-шестиэтажный на подвале объем, сложный в плане; крыша – исторические конфигурация (скатная) и габариты, включая высотные отметки здания; ризалит западной лестницы – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;

**Конструктивная система:** фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал; междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические межэтажные лестницы – местоположение (западная и восточная части здания), тип (двухмаршевые), конструкция, габариты, материал ступеней (известняк), ограждение – вид материала, техника исполнения, рисунок. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок.

**Архитектурно-художественное решение фасадов:** материал и характер отделки цоколя – фактурная штукатурка; материал и характер отделки фасада в уровне 1-6-го этажей – гладкая штукатурка, фактурная штукатурка в уровне цокольного, 1-2-го этажей, межоконных простенков 5-6-го этажей; кирпичный руст фактурной штукатурки – цокольного этажа; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево), рисунок расстекловки; оформление оконных проемов – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы; профилированные межэтажные карнизы и тяга, профилированный подоконный карниз; стилизованные пилястры фактурной штукатурки в межоконных простенках 5-го этажа; оформление фасадов – раппорты стилизованного растительного орнамента (фактурная штукатурка) в межоконных простенках 2-го этажа, 6-го этажа центральной части здания, в подоконном пространстве 3-го этажа; раппорты в виде стилизованного солнечного диска и крыльев (фактурная штукатурка) в подоконном пространстве 5-го этажа западной и центральной частей здания; барельефные профильные изображения египетских богов в уровне 5-го этажа ризалита западной лестницы; ступенчатое завершение фасада в 5-7-й световых осях западной части здания; профилированный венчающий разорванный карниз. Литера В

**Объемно-пространственное решение:** историческое объемно-пространственное решение здания – шестиэтажный на подвале объем, квадратный в плане; крыша – исторические конфигурация (скатная) и габариты, включая высотные отметки здания. **Конструктивная система:** фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды – тип: крестовый с распалубками и подпружной аркой (помещение 6-Н(1)). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. **Архитектурно-художественное решение фасадов:** материал отделки цоколя – известняк (по результатам расчисток); материал и характер отделки фасада в уровне цокольного этажа – гладкая и фактурная штукатурка; арочный проем (частично заложен) – местоположение, конфигурация, габариты; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов\* – исторические материал, рисунок расстекловки, цвет, профили; \* утрачено оформление оконных проемов – штукатурные гладкие наличники (проемов 3-го этажа), гладкая штукатурка; профилированные межэтажные и подоконный карнизы; венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.И. Нежинской" № 10-153 от 03.04.2013 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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		П.О. Яковлев
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

23 . 01 . 2025

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом А.И. Нежинской», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 23, литеры А, Б, В  
(фотофиксация выполнена 02.09.2024, 03.09.2024)



1. Северный лицевой фасад объекта культурного наследия (литера А).  
Фото от 02.09.2024.





2. Южный дворовой фасад объекта культурного наследия (литера А).  
Фото от 02.09.2024.



3. Северный дворовой фасад объекта культурного наследия (литеры Б, В).  
Фото от 02.09.2024.



4. Восточный дворовой фасад объекта культурного наследия (литера А).  
Фото от 02.09.2024.



5. Помещение лестницы 1ЛК объекта культурного наследия (литера А).  
Фото от 03.09.2024.



6. Помещение лестницы 2ЛК объекта культурного наследия (литера А).  
Фото от 03.09.2024.



7. Помещение лестницы 7ЛК объекта культурного наследия (литера А).  
Фото от 03.09.2024.

18. 03. 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  
02.03.2026 № ИВ-130-2245

На № 04-21-2656/26-0-0 от 10.02.2026

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

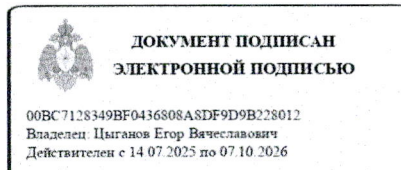
О предоставлении учетных данных

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, Захарьевская ул., д. 23, лит. А, пом. 3-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-12093/26-0-0  
от 18.03.2026



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

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-  
Петербурга»

Очкивской О.С.

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211  
факт. адрес: ул. Черняховского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119  
тел.: (812) 531-91-91  
e-mail: teploset@teplosetspb.ru  
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 40702810409000000235  
в АО «АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861  
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

13.02.2026 № Исх-53/1305

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
на № 04-25-2652/26-0-0 от «10» февраля 2026

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос сообщаю, что в нежилом помещении по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 23, литер. А, пом. 3-Н, кадастровый номер: 78:31:0001199:3207**, 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) 5319311

Проект № 1933/53

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

ИАО "Ленэнерго"  
 № 185200  
Гриева

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

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

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

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-46020

от "14" июня 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности №399-15 от 07.10.2015г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

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

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 23, лит. А, пом. 3Н

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	КК №183 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-2 (РТП 551, ТП 45, ф.2-25, ф.2-28, ф.2-41)	контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска №183 и кабельных окончаний кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 23, лит. А по Захарьевской ул. (через распределительную сеть дома).	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения				
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	
1		Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения: отсутствуют.

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

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**

ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Д.В.



**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений СПб

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости  
Председатель

Лудинова Ю.В.

Дов. от 01.04.2012 № 38831-42



№15-46020-ЦР

Тямина Н.О.

