



ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

Акт

**по результатам государственной
историко-культурной экспертизы проектной документации**
на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом страхового Общества
«Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная
документация по приспособлению для современного
использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия
регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»;
адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит.
А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.



ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «АрхиГрация»
Золотова Ю.А.

(подписано электронной подписью)

«13» марта 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«13» марта 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «14» февраля 2023 года по «18» апреля 2023 года, с «10» июля 2023 года по «19» июля 2023 года, с «13» ноября 2023 года по «15» ноября 2023 года и с «11» марта 2024 года по «13» марта 2024 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний представленных в письмах КГИОП № 01-24-1078/23-0-1 от 23.06.2023 г., № 01-24-1852/23-0-1 от 25.09.2023 г. и № 01-24-3077/23-0-1 от 26.01.2024 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.



3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Индивидуальный предприниматель Бордиян Анатолий Юрьевич (Приложение № 12 – копия договора с заказчиком).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АГ»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АГ»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- *Член экспертной комиссии:*

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18



лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АГ»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург,



Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 052-23-П-ПР-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 052-23-П-НИ-ИС);

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 052-23-П-НИ-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 052-23-П-ПП-ПЗ);

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 052-23-П-ПП-АР);

Том 3.3. Водопровод и канализация (шифр: 0 052-23-П-ПП-ВК);

Том 3.4. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 052-23-П-ПП-ЭС);

Том 3.5. Технологические решения (шифр: 052-23-П-ПП-ТХ).

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 27.10.2022 г. №01-21-2790/22;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73270257;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 06.12.2023 г. № 917-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»;
- 4) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия» от 22.08.2005 г.;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия» от 15.03.2023 г., рег. №781510366260005;
- 6) Копия поэтажных планов по состоянию на 1975 г. и 2022 г.;
- 7) Копия кадастрового паспорта от 20.03.2014 г. №78/201/14-67026;
- 8) Копия договора аренды нежилого помещения №1/22 от 20.09.2022 г.;
- 9) Копия согласия от 17.10.2022 г.;
- 10) Копия выписки из реестра лицензии № МКРФ 22472 от 01.08.2022 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.02.2023 г.;
- 12) Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

8. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

8.1. Нормативно-правовая документация



- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 3).

8.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013
- 2) Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. — Москва - Санкт-Петербург, Центрполиграф, МиМ-Дельта, 2004.
- 3) Памятники архитектуры Ленинграда. Гл. ред. Г.Н. Булдаков Изд. 4-е, перераб. Л., Стройиздат, ЛО, 1975.
- 4) Панорама Невского проспекта. Литографии по акварелям Садовникова В.С. — Санкт-Петербург, ООО "Книга", 2003.

8.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;



- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

На момент проведения настоящей экспертизы в объекте культурного наследия самовольно были выполнены следующие работы:

- Частичный демонтаж существующих перегородок;
- Устройство новых перегородок;
- Раскрытие ранее существовавших проемов по оси Б в осях 2-3, 3-4;
- Установлены 2 наружных блока кондиционирования, без увязки с ранее согласованным проектом (зона размещения на фасаде - вне границ объекта культурного наследия, согласно Плану границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия» от 22.08.2005 г. (Приложение № 5)).

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44), является физическое лицо на основании государственной регистрации права 8:31:0001287:3188-78/011/2020-2 от 14.09.2020 по данным копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73270257, пользователем помещения на основании договора аренды является индивидуальный предприниматель Бордиян Анатолий Юрьевич (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 «Об объявлении



памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 06.12.2023 г. № 917-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия» (Приложение № 4);

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия» от 22.08.2005 г. (Приложение № 5);

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия» от 15.03.2023 г., рег. №781510366260005 (Приложение №6).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Трехэтажный дом был выстроен в 1778 г. для камердинера Н. С. Козлова и через год продан гоф-фурьеру Д. . Моисееву, а впоследствии надстроен. В 1820-х годах в нем жил декабрист П. . Свистунов. В начале 1840-х гг., при владельце купце Лукине, работала редакция журнала «Отечественные записки», в которой сотрудничал В. Г. Белинский. В 1857-1858 гг. архитектор Н. П. Гребенка надстроил пятый этаж на здании, принадлежавшем тогда статскому советнику Лонгинову¹.

С 1880-х до 1900-х гг. участок был в собственности страхового общества «Россия». Часть помещений арендовал на рубеже веков Московский купеческий банк, который вскоре перебрался в соседнее здание (дом № 46). Здесь помещались также библиотека Семенникова, магазины Северного стекольно-промышленного общества, кожевенного и войлочного производства Адельханова, оптика И. Я. Урлауба, фруктов и вин Г. Р. Нечаева².

В 1907 г. участок перешел во владение Сибирского торгового банка, который был основан в 1872 г. в Екатеринбурге, а с 1899 г. размещался в столице. Банк финансировал преимущественно горную промышленность Сибири и Дальнего Востока. Старое здание на Невском было кардинально перестроено в 1908-1910 гг. по проекту архитектора Б. И. Гиршовича (при участии М. С. Лялевича)³.

В первую очередь сооружался операционный зал с двумя рядами колонн и верхним светом. На лестницах были установлены два лифта кнопочной системы. Фасад надстроенного лицевого корпуса облицован серым гранитом. Основная его часть объединена пилястрами и завершена широким трапезиевидным фронтоном. Мощные мужские фигуры выполнены скульптором В. В. Кузнецовым, рельефные вставки - мастером-модельщиком А. Е. Громовым. Здание принадлежит к наиболее значительным образцам петербургского неоклассицизма. Подобная композиционная схема часто использовалась в строительстве 1910-х гг.⁴

В довоенное время в здании размещались издательство Комитета по делам изобретений и институт «Гражданпроект», в котором работал выдающийся ленинградский архитектор Н. А. Троцкий... В 1990-е гг. в здание въехал «Двадцатый трест». В здании работало АО «Лендорстрой», осуществившее еще в 1951 г. благоустройство Невского проспекта.⁵

Уже в 1903 г. В ежегоднике «Весь Петербург» упоминается булочная-кондитерская «А. Андреев» на Невском, 44. Принадлежала она купцу первой гильдии Федору Крымзенкову.

¹ Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013

² Там же.

³ Там же.

⁴ Там же.

⁵ Там же.



В доме был оборудован один цех и небольшой торговый зал. Продукта производилось немного, зато реализовывался он полностью. Петербуржцы быстро оценили свежий товар, и на Невском пр. каждый день стала собираться огромная очередь.

Булочная-кондитерская и кафе просуществовали до конца 1920-х гг., а после окончания НЭПа были национализированы и переданы сначала артели «Коопромхлеб», а затем артели «Хлебопечение».

С 1936 г. - филиал 1-ой Государственной конфетно-шоколадной фабрики им. Самойловой. С этого времени булочная уже прекратила свое существование, а в магазине осуществлялась продажа только продукции кондитерской фабрики. Магазин получил название «Норд».

Во время войны магазин «Норд» и кафе приостановили работу, но возобновили ее уже в 1946 г. Разработанные технологом Викторией Татарской торты: «Белая ночь», «Лунный», «Норд», «Славянский», «Аврора» и пирожные «Север», «Ленинградское», «Невское», «Лотос» стали легендой.

Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в 1993 году.

После реконструкции в 2008 г. продолжает работу кафе-кондитерская на Невском пр., 44 с собственным мини-производством.

11.4. Описание объекта

Прямоугольное в плане пятиэтажное здание на высоком цоколе, с мансардой, с двумя прямоугольными в плане внутренними дворами и двухэтажным восточным дворовым корпусом (северный двор перекрыт двускатным световым фонарем). Прямоугольный в плане с коробковыми сводами воротный проезд на южном лицевом фасаде.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Южный лицевой фасад, обращенный к Невскому проспекту - симметричный, шириной в одиннадцать световых осей, решен в приемах неоклассицизма.

Центральная часть - шириной в девять световых осей незначительно заглублена, относительно боковых, в уровне второго-четвертого этажей акцентирована рядом пилястр гигантского ордера с капителями коринфского ордера, несущими антаблемент (профилированный архитрав гладкий фриз, карниз с сухариками).

Фасад завершен высокой аттиковой стенкой с профилированным карнизом, скрывающей мансардный этаж. Материал и характер отделки фасада: на всю высоту облицован серым сердобольским гранодиоритом (месторождение «Куру»). Воротный проезд, расположенный по центральной оси фасада, перекрытый цилиндрическим сводом, имеет полуциркульную перемычку, завершен замковым камнем клинчатой формы с металлическим декором.

Двустворчатые, глухие металлические ворота с прямоугольной калиткой в левой створке; ворота декорированы литыми рельефными розетками, пальметтами и листьями аканта; прямоугольные дверные проемы по первой, третьей, восьмой и одиннадцатой световым осям, лицевого фасада; исторические прямки.

Прямоугольный дверной проем, ведущий к парадной лестнице, расположен по пятой световой оси южного лицевого фасада, ступени из гранодиорита. Прямоугольный дверной проем, расположенный по крайней восточной оси лицевого фасада. Портал оформлен профилированным наличником из гранодиорита с лавровой гирляндой, перевитой лентами; прямой



профилированный сандрик на каннелированных кронштейнах с гуттами; ступени из гранодиорита.

Историческое заполнение проема - металлические, двустворчатые, ажурные двери, из вертикальных стоек, разделенных орнаментальным горизонтальным фризов, декорированных лавровым венком, гирляндой, розетками, вписанных в широкую, плоскую металлическую рамку; прямой профилированный сандрик на каннелированных кронштейнах с гуттами - по первой световой оси.

Три прямоугольных в плане балкона, на каменных кронштейнах, расположенных в уровне второго этажа - по центральной оси фасада и в уровне третьего этажа по крайним западной и восточной осям; ограждение выполнено в виде каменной балюстрады под прямым каменным поручнем; дверной проем балкона и оконные проемы второго этажа по крайним восточной и западной осям фланкированы профилированными лопатками с рельефными гирляндами; прямоугольные оконные проемы и дверные проемы балконных дверей.

Оконные проемы третьего и дверные балконные проемы четвертого этажей по крайним восточной и западной осям вписаны в ниши с лучковым завершением, объединены уплощенным наличником с замковым камнем над проемом третьего этажа и рельефной композицией с шарами и гирляндами на каннелированных кронштейнах с гуттами - над проемами четвертого этажа; львиные маскароны в простенках окон по первой, центральной и одиннадцатой световым осям.

Ниша с лучковым завершением с вписанным в ее поле оконным проемом, фланкированным двумя рельефными сидящими мужскими фигурами; под оконными проемами третьего этажа - ложные балюстрады; под оконными проемами четвертого этажа - декоративные рельефные композиции; в простенках окон пятого этажа - прямоугольные ниши, заполненные рельефными вазонами. Металлические кованые волютообразные флагодержатели, декорированные волютообразными завитками и розетками; два вазона, расположенных по сторонам дверного балконного проема по центральной оси фасада.

Профилированные межэтажные карнизы; профилированный карниз с сухариками, завершающий боковые части фасада; профилированный карниз, завершающий аттик.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Фасады гладко оштукатурены, окрашены, западный фасад восточного дворового корпуса в уровне второго этажа - рустован, цоколь облицован плитами известняка. Объем парадной лестницы выделен дугообразным в плане ризалитом северного дворового фасада; межэтажные и венчающий профилированные карнизы, лопатки в уровне первого-второго этажей западного фасада восточного дворового корпуса.

Исторические оконные проемы: в уровне первого этажа, в уровне второго - мансардного этажей - (прямоугольные, с полуциркульным завершением, трехчастные оконные проемы с лучковыми перемычками второго этажа западного фасада восточного дворового корпуса. Облицовка воротного проезда керамической глазурованной плиткой; полуциркульное окно, обращенное в воротный проезд: материал - металл, исторический рисунок веерной расстекловки.

Декоративно-художественное оформление интерьеров:

Оформление вестибюля парадной лестницы: внутренние двери тамбура - металлические, двустворчатые, с ручками-кольцами; нижние части стен облицованы серым мрамором. Два симметрично расположенных полуциркульных проема (окна выходящего в воротный проезд и фальшокна), декорированы архивольтами простого профиля, квадратными и восьмигранными



кессонами; заполнения оконных проемов: материал (металл), исторический радиальный рисунок расстекловки; заполнение оконного проема - витражные стекла с рисунком.

Плафон потолка вестибюля декорирован профилированным восьмигранным кессоном, с круглой лепной цветочной розеткой в центре и рельефными изображениями гиппокампов, вписанных в треугольные поля по углам плафона.

Оформление интерьера парадной лестницы: облицовка стен в уровне первого-четвертого этажей белым с серыми прожилками мрамором; прямоугольные профилированные филенки в поле подшивки площадок парадной лестницы. Деревянные двустворчатые глухие двери с резными деревянными и металлическими накладными деталями - на площадках парадной лестницы; дверные наличники с прямыми или лучковыми сандриками на резных волютообразных кронштейнах.

Оформление служебных лестниц, расположенных в южной части восточного дворового корпуса и в западной части северного дворового корпуса - прямоугольные профилированные филенки в поле подшивки площадок служебной лестницы в южной части восточного корпуса.

Оформление служебной лестницы, расположенной в северной части восточного дворового корпуса – метлахская, шестигранная плитка синего цвета, на полу площадок.

Интерьер помещения:

Перегородки из гипсокартона, стены оштукатурены, окрашены, керамическая плитка в зоне мойки, туалетов, умывальной. Потолки оштукатурены, окрашены, полы – плитка ПВХ, керамическая плитка. Входные двери – металлопластиковые, окна металлопластиковые - коричневого цвета.

В помещении 35-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 06.12.2023 г. № 917-пр).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 22472 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 01.08.2022 г. (Приложение №11)

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 052-23-П-ПР-ИРД);

В проектную документацию включены необходимые документы, копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны, копия паспорта объекта культурного, кадастровый паспорт и копия поэтажных планов здания.



В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.02.2023 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 35-Н.

Перечень планируемых мероприятий:

- выравнивание стен гипсокартоном (пом.6, 7, 8).
- проектом предусмотрена замена оконных заполнений на лицевом фасаде.
- историческое местоположение, конфигурация – прямоугольные, габариты оконных проемов приняты в соответствии с перечнем предметов охраны от 06.12.2023 №917-рп.
- внешний вид (расстекловка, цвет, материал - деревянные со вставкой стеклопакетов) оконных заполнений приняты на основании историко-натурных исследований и в соответствии с перечнем предметов охраны от 06.12.2023 №917-рп.
- проектом предусмотрена замена дверного заполнения на лицевом фасаде на металлопластиковое.
- историческое местоположение, конфигурация – прямоугольная, габариты дверного проема приняты в соответствии с перечнем предметов охраны от 06.12.2023 №917-рп.
- размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания к существующим вентиляционным отверстиям и воздуховоду, и к устраиваемой вентиляционной решетке. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.
- проектом предусматривается размещение элементов системы кондиционирования с подключением к существующим кондиционерам (бшт.) и размещением 2-х дополнительных наружных блоков кондиционеров. Размещение новых наружных блоков кондиционирования предусматривается в соответствии с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества "Россия"» (устройство системы вентиляции), разработанной ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» шифр №8/18, согласованной КГИОП в соответствии с актом ГИКЭ № 01-26-9353/18-0-1 от 14.01.2019 г.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 052-23-П-НИ-ИС);



Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 052-23-П-НИ-ТО);

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений и фасадов, заключение по результатам визуального обследования дверных проёмов).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- На момент проведения обследования были самовольно произведены следующие работы – частичный демонтаж существующей современной отделки стен; частичный демонтаж отделки потолка; частичный демонтаж существующего напольного покрытия; в помещении произведено вскрытие ранее существовавших проемов в капитальной стене. Самовольно установлены 2 наружных блока кондиционирования, без увязки с ранее согласованным проектом. В целом, можно оценить ранее произведенные работы, как соответствующие действующим строительным нормам;

- Несущая способность стен – обеспечена. Исходя из результатов обследования техническое состояние - работоспособное. Все существующие перегородки могут быть демонтированы. Это не отразится на прогибах конструкции перекрытий. Перегородки помещения не воспринимают нагрузок от перекрытия;

- Исходя из результатов обследования техническое состояние перекрытий – работоспособное. Конструкция существующего перекрытия обследованного помещения способна воспринимать нагрузки от возводимых перегородок и полезные нагрузки. Рекомендуется принять в проекте облегченные перегородки из гипсокартона по металлическому каркасу;

- Состояние основных несущих конструктивных элементов оценивается, как работоспособное. Существующие проемы в стенах могут быть сохранены и эксплуатироваться без мероприятий по усилению. Запланированные мероприятия по обустройству проемов во внутренних капитальных стенах – необходимо осуществить с применением усиления проемов с помощью сварных металлических каркасов. Схему усиления представить в проектной документации;

- Осуществление запланированных работ по приспособлению объекта культурного наследия – представляется возможным.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 27.10.2022 г. №01-21-2790/22 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия».

Раздел 3. Проект приспособления:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 052-23-П-ПП-ПЗ);

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также рекомендации по проведению работ, организации строительства, порядка организации работ.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 052-23-П-ПП-АР);



На момент натурного обследования в помещении проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий»; «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой», в результате выполненных работ – сохранены.

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части фасадных решений):

- выравнивание стен гипсокартоном (пом.6, 7, 8).

- Проектом предусмотрена замена оконных заполнений на лицевом фасаде.

- Историческое местоположение, конфигурация – прямоугольные, габариты оконных проемов приняты в соответствии с перечнем предметов охраны от 06.12.2023 г. №917-рп.

Внешний вид (расстекловка, цвет, материал - деревянные со вставкой стеклопакетов) оконных заполнений приняты на основании историко-натурных исследований и в соответствии с перечнем предметов охраны от 06.12.2023 г. №917-рп.

- Проектом предусмотрена замена дверного заполнения на лицевом фасаде на металлопластиковое.

- Историческое местоположение, конфигурация – прямоугольная, габариты дверного проема приняты в соответствии с перечнем предметов охраны от 06.12.2023 г. №917-рп.

- Размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания к существующим вентиляционным отверстиям и воздуховоду, и к устраиваемой вентиляционной решетке. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.

- Для приточной и вытяжной вентиляции помещений на 1-ом этаже использованы системы П1, В1, В2, В3.

- Проектом предусматривается размещение элементов системы кондиционирования с подключением к существующим кондиционерам (6шт.) и размещением 2-х дополнительных наружных блоков кондиционеров. Размещение новых наружных блоков кондиционирования предусматривается в соответствии с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества "Россия"» (устройство системы вентиляции), разработанной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» шифр №8/18, согласованной КГИОП в соответствии с актом ГИКЭ № 01-26-9353/18-0-1 от 14.01.2019 г.

- Воздуховоды и вент. решетки окрасить в исторический цвет фасада, согласно предмету охраны.

- Размещение блоков кондиционеров и вентиляционной решетки проектируется на дворовом фасаде, в месте, которое не просматривается с прилегающих к зданию улиц.

Зона размещения элементов системы вентиляции и кондиционирования на фасаде - находится вне границ объекта культурного наследия, согласно Плану границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия» от 22.08.2005 г. (Приложение № 5)

Том содержит следующие графические материалы: лист общих данных, план помещения до перепланировки, обмерный план помещений, план помещения после перепланировки, экспликация помещений, спецификация дверей, экспликация полов, ведомость отделки, узлы перегородок, план



вентиляции помещений, план кондиционирования помещений, изображения элементов благоустройства на фасадах, ведомость дверных и оконных заполнений (и их планы).

Предмет охраны в части: «Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий»; «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой»; «Архитектурно-художественное решение фасадов: южный лицевой фасад, обращенный к Невскому проспекту - симметричный, шириной в одиннадцать световых осей, решен в приемах неоклассицизма; прямоугольные дверные проемы по первой, третьей, восьмой и одиннадцатой световым осям лицевого фасада: местоположение, габариты; заполнение оконных проемов: материал, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;» - сохраняется.

Том 3.3. Водопровод и канализация (шифр: 0 052-23-П-ПП-ВК);

Том 3.4. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 052-23-П-ПП-ЭС);

Том 3.5. Технологические решения (шифр: 052-23-П-ПП-ТХ).

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водопровод и канализация, электроснабжение и электроосвещение) в соответствии с новой планировкой, а также представлены технологические решения в связи с функцией помещения.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 27.10.2022 г. №01-21-2790/22 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.12.2023 г. № 917-рп (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об



осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44), утвержденного распоряжением КГИОП от 06.12.2023 г. № 917-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.12.2023 г. № 917-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 27.10.2022 г. №01-21-2790/22 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии: <i>(подписано электронной подписью)</i> /М.Ф. Прокофьев/	13.03.2024 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии: <i>(подписано электронной подписью)</i> /Н.Б. Глинская/	13.03.2024 года
Член экспертной комиссии: <i>(подписано электронной подписью)</i> /В.А. Калинин/	13.03.2024 года



14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, договор аренды, согласие;

Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 12. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

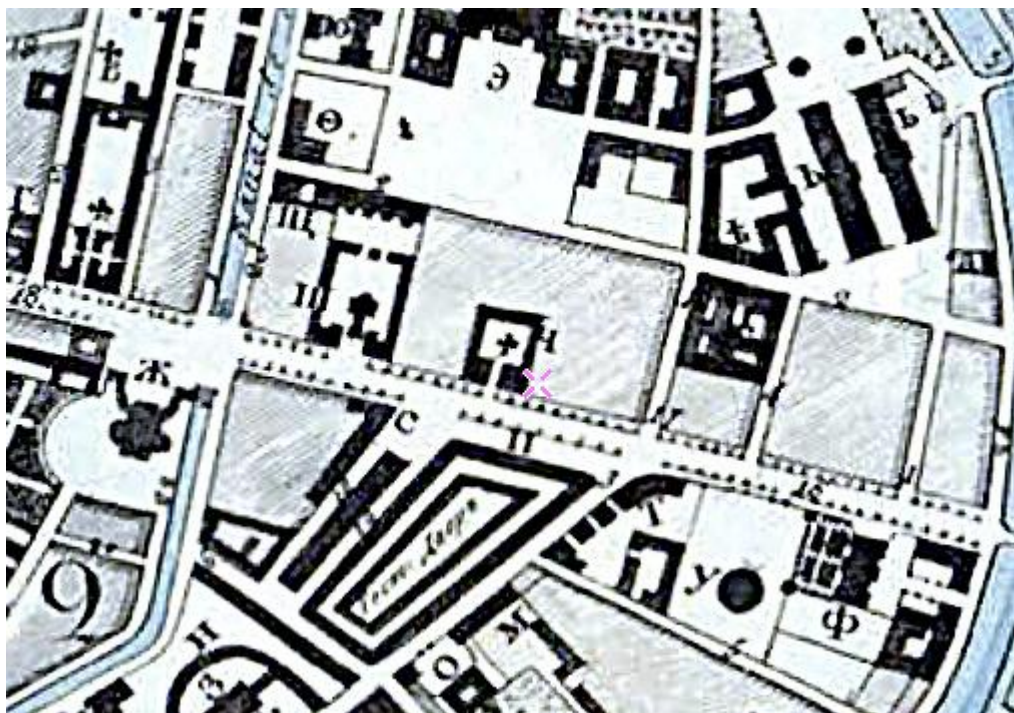
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фрагмент Панорамы Невского пр. Литогр. И.А. Иванова с рис. В.С. Садовникова. 1830-е гг. — Сибирский торговый банк // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербург [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2001.html>.
10. Невский проспект д.42. 1896 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/553618>.
11. Невский проспект. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/112748>.
12. Невский проспект, д.44. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/332438>.
13. Вид на Сибирский торговый банк. 1910 - 1911 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1495584>.
14. Главный вход. Фото 1910 г. — Сибирский торговый банк // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2001.html>.
15. Дом Сибирского торгового банка. Невский пр., 44. 1910 -1917 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117901>.
16. Дом Сибирского Банка. 1913 - 1917 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126180>.
17. Проспект 25 Октября. 1929 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/115491>.
18. Невский проспект, дом 44. 1938 - 1939 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/366509>.
19. Проспект 25 Октября. 1938 - 1939 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/878958>.
20. Очередь в "Север". 1980 - 1985 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1222911>.

21. Стена дома бывшего Сибирского банка. 1993 г. — Булах А.Г. Каменное убранство главных улиц Ленинграда. СПб., 1993.
22. Парад ветеранов на Невском проспекте. 1995 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1105788>.
23. Сибирский торговый банк. 2004 г. — Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013.



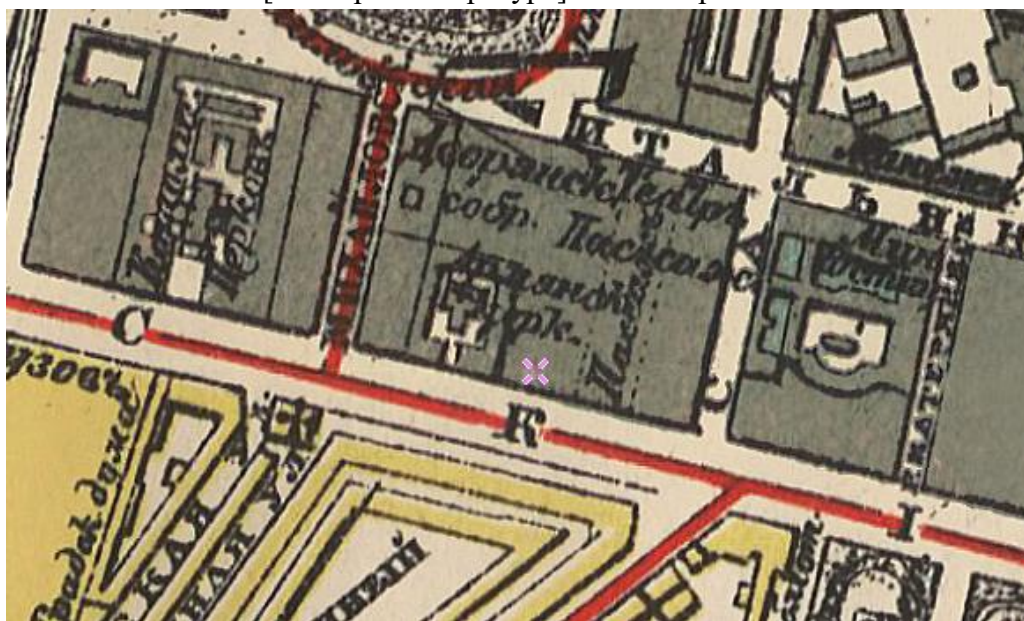
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



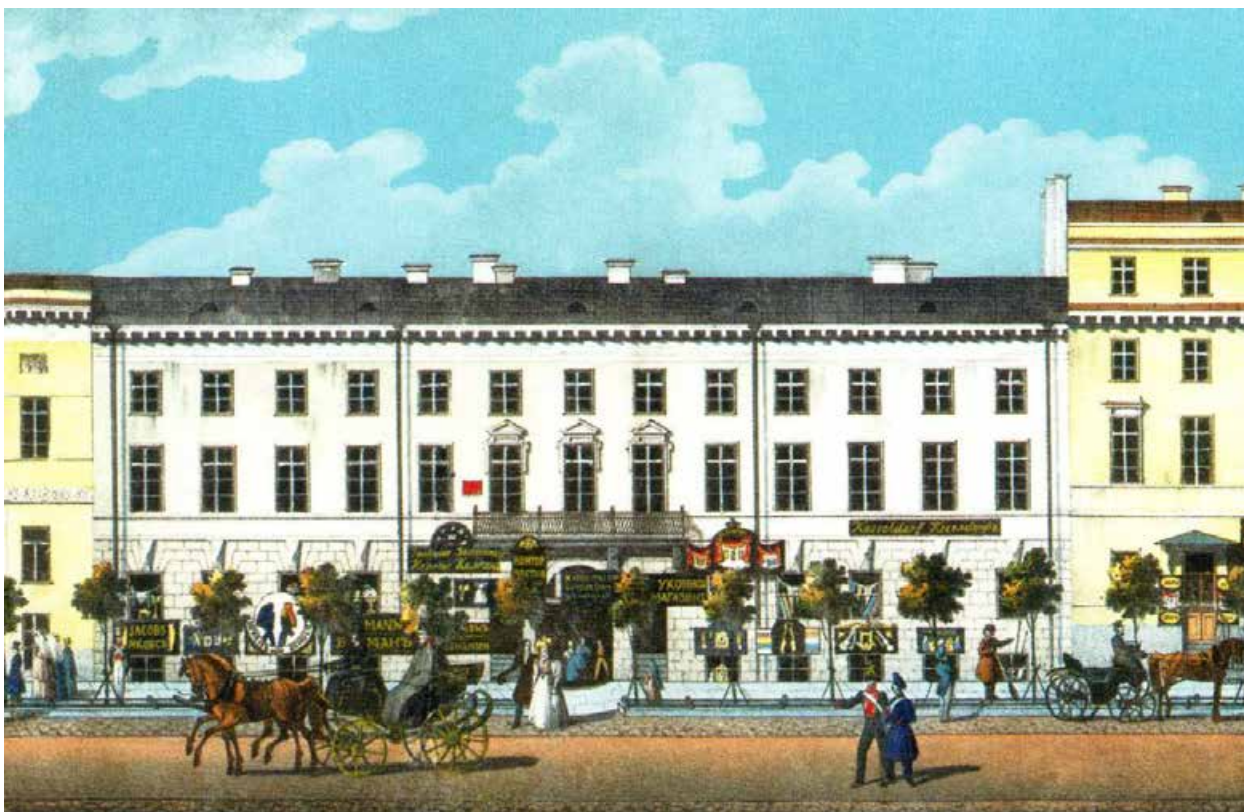
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. Фрагмент Панорамы Невского пр. Литогр. И.А. Иванова с рис.В.С.Садовникова. 1830-е гг. — Сибирский торговый банк // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2001.html>.



10. Невский проспект д.42. 1896 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/553618>.



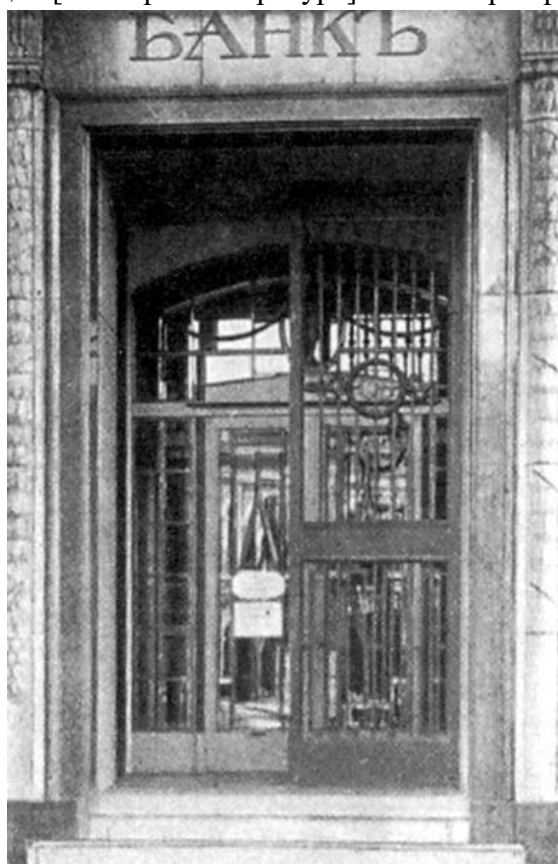
11. Невский проспект. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/112748>.



12. Невский проспект, д.44. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/332438>.



13. Вид на Сибирский торговый банк. 1910 - 1911 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1495584>.



14. Главный вход. Фото 1910 г. — Сибирский торговый банк // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2001.html>.



15. Дом Сибирского торгового банка. Невский пр., 44. 1910 -1917 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117901>.



Домъ Сибирскаго Банка.

Невскій пр., д. № 44.

16. Дом Сибирского Банка. 1913 - 1917 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126180>.



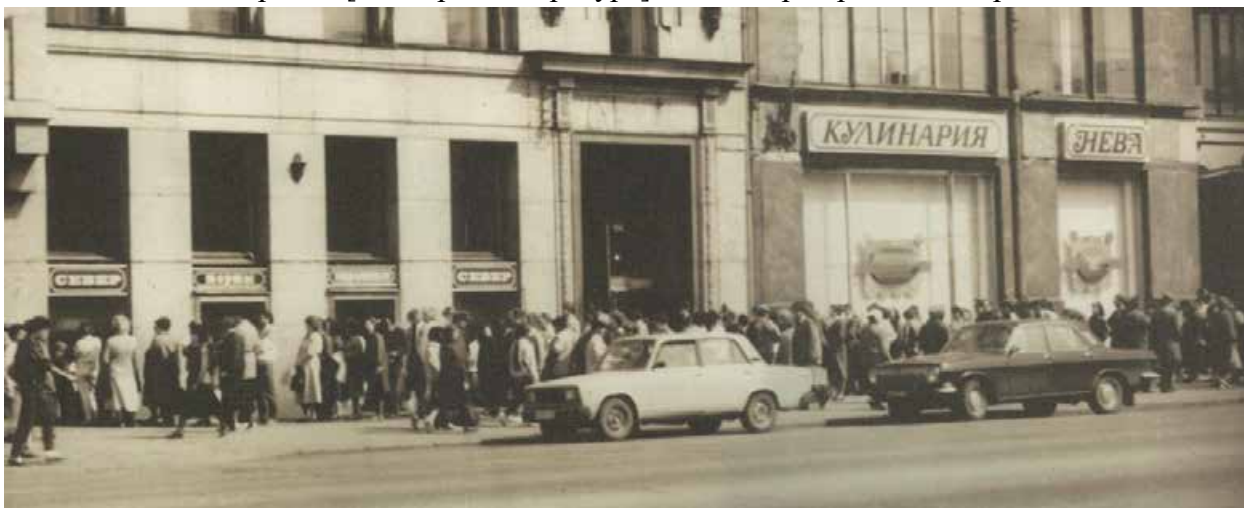
17. Проспект 25 Октября. 1929 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/115491>.



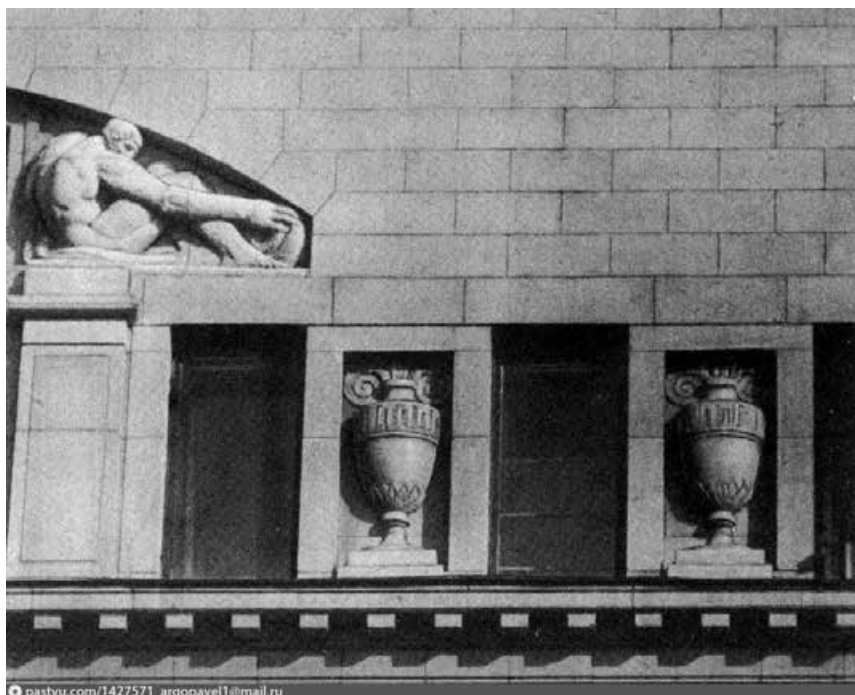
18. Невский проспект, дом 44. 1938 - 1939 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/366509>.



19. Проспект 25 Октября. 1938 - 1939 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/878958>.



20. Очередь в "Север". 1980 - 1985 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1222911>.



21. Стена дома бывшего Сибирского банка. 1993 г. — Булах А.Г. Каменное убранство главных улиц Ленинграда. СПб., 1993.



22. Парад ветеранов на Невском проспекте. 1995 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1105788>.



23. Сибирский торговый банк. 2004 г. — Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового
Общества «Россия», расположенного по адресу: Невский просп., дом 44, лит. А
(Невский пр., 44)
от 14.02.23 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.
Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия», воротный проезд

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 7. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 8. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 9. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 10. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 11. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 12. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 13. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 14. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 15. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 16. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 17. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 18. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Фото 19. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

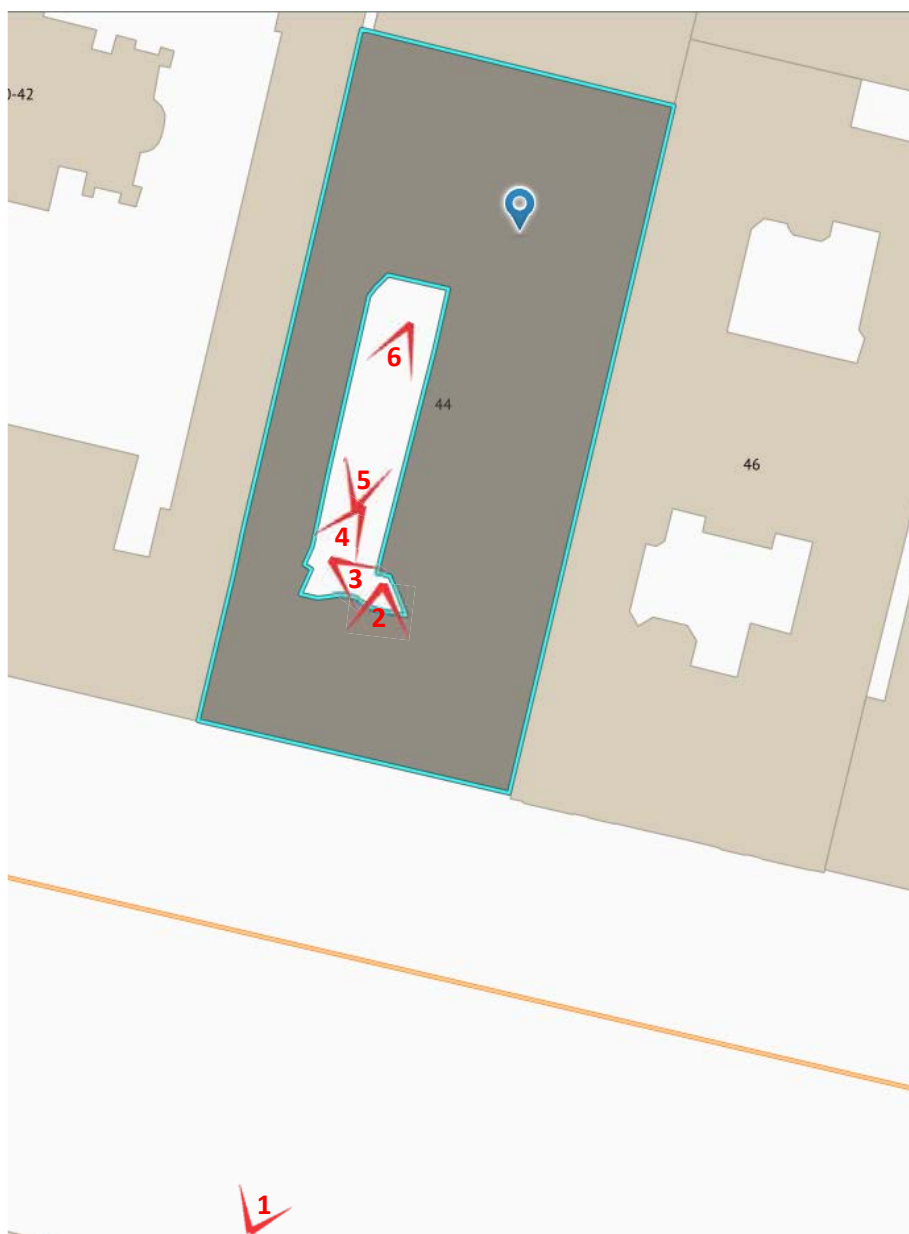


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

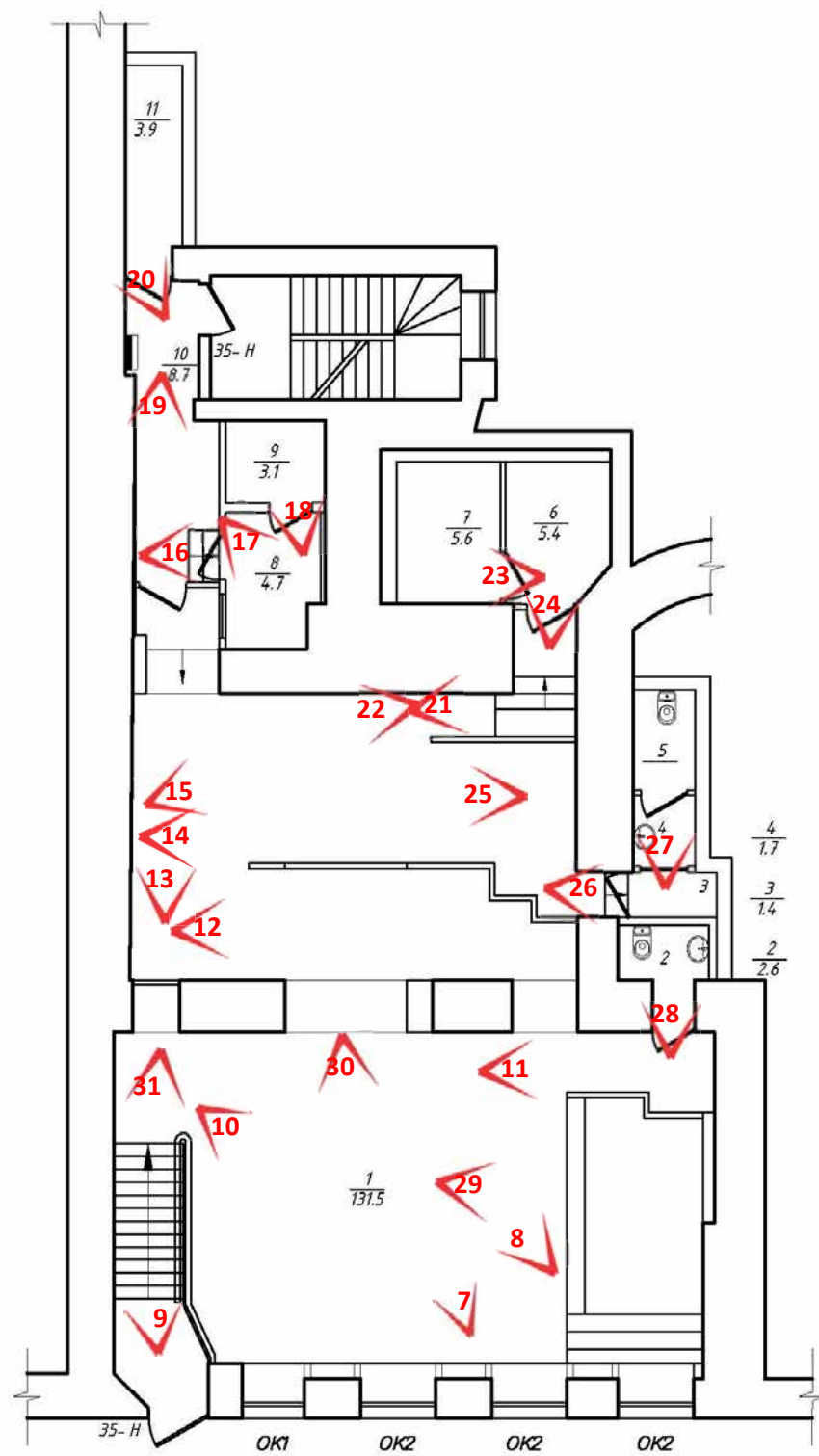


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия», воротный проезд



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 7. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

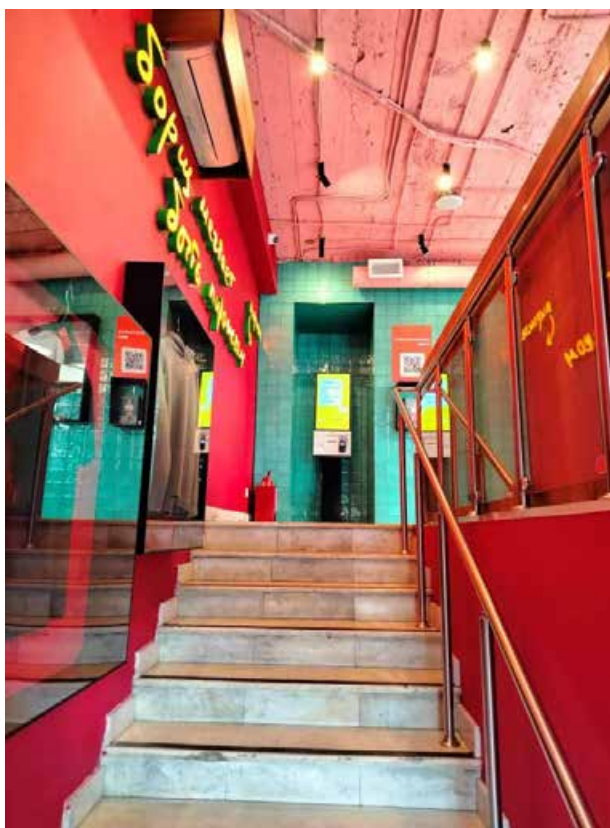


Фото 8. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 9. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 10. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 11. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 12. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 13. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 14. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 15. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 16. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 17. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 18. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 19. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 20. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 21. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 22. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 23. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 24. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 25. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 26. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 27. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 28. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 29. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

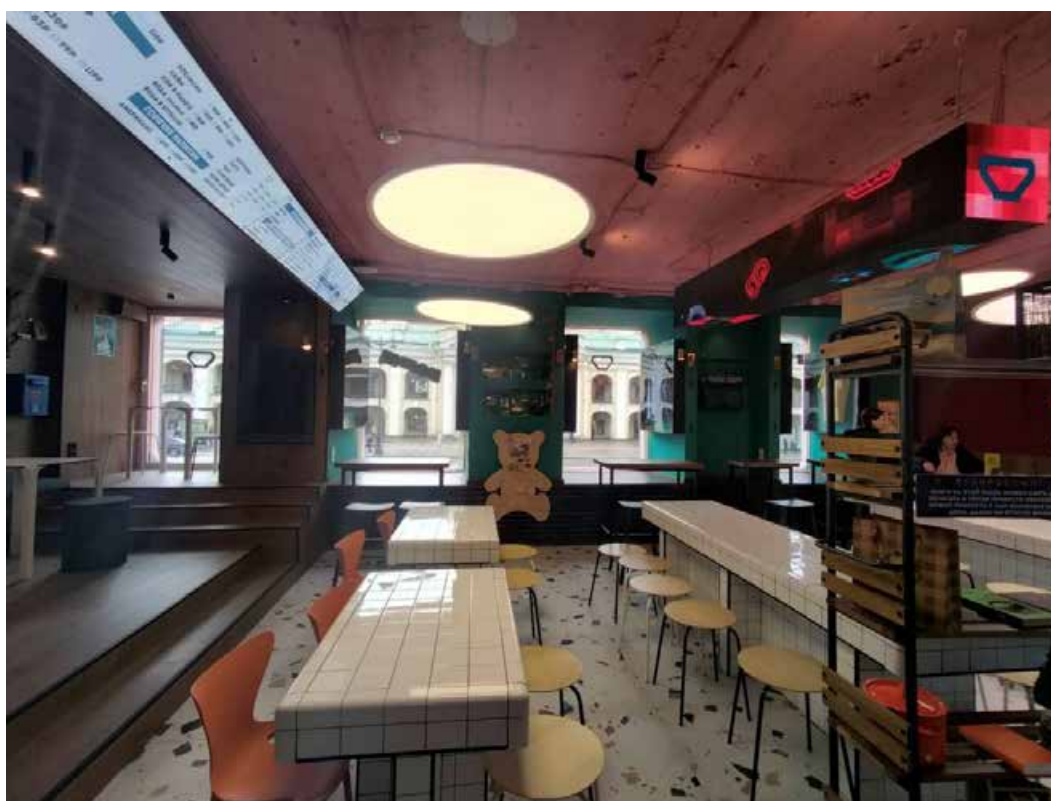


Фото 30. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»



Фото 31. Интерьер пом. 35-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет**

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

**Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

**Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

КУЙБЫШЕВСКИЙ РАЙОН

26. Дом Страхового Общества "Россия" Невский пр., 44
 1-я пол. XIX в.;
 1858 г. - надстройка, арх.Н.П.Гребенка
 1909-1910 гг. - переделка,
 арх.Б.И.Гиршович.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

**Копия решения органа государственной власти об
утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

06.12.2023№ 914-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Страхового Общества «Россия»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества «Россия», 1-я половина XIX в., 1858 г., 1909 – 1910 г.г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 44, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 27.02.2014 № 10-91 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Страхового Общества «Россия» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Страхового Общества «Россия», 1-я половина XIX в., 1858 г., 1909 – 1910г.г.,
расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 44, литера А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане пятиэтажного здания на высоком цоколе, с мансардой, с двумя* прямоугольными в плане внутренними дворами и двухэтажным восточным дворовым корпусом;</p> <p>(*северный двор перекрыт двускатным световым фонарем);</p> <p>воротный проезд: местоположение (южный лицевой фасад), конфигурация (прямоугольные в плане с коробовыми сводами), габариты;</p> <p>исторические конфигурация и габариты скатных крыш;</p> <p>существующие отметки коньков крыш здания.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой;</p> <p>исторические конструкции, междуэтажные перекрытия, световые фонари, крестовые и коробовые своды, арки;</p> <p>в том числе: цилиндрический свод с распалубками, перекрывающий воротный проезд;</p>	

коробовый свод, перекрывающий
двусветный зал;

исторические лестницы:

лестничные клетки и вестибюли, их
объемно - планировочное решение;
конструкция, габариты, материалы
ступеней, ограждения;

в том числе:

парадная лестница, расположенная в
лицевом корпусе, по пятой световой
оси южного лицевого фасада, вход
организован со стороны Невского
проспекта:

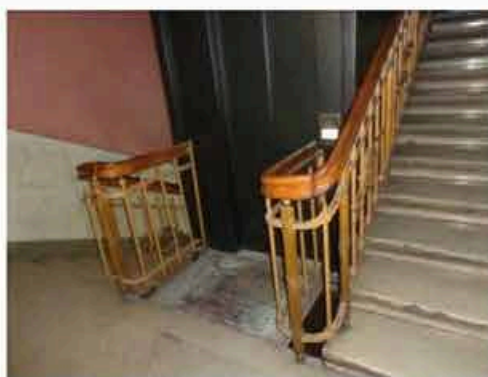
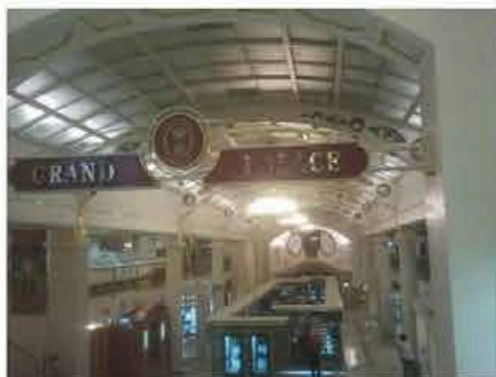
трехмаршевая, марши и площадки по
металлическим двутавровым балкам,
ступени облицованы плитами белого
мрамора;

металлические площадки на кованых
волкотообразных кронштейнах,
декорированных розетками;



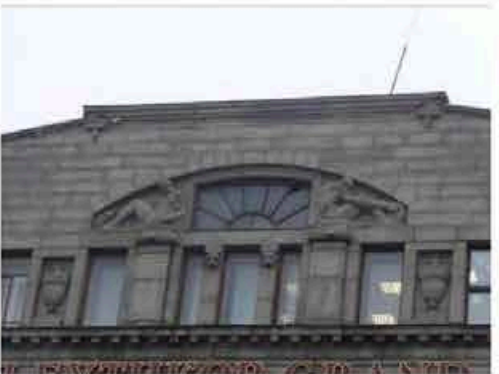

металлическое ковано-литое
ограждение лестницы выполнено в
виде круглых в сечении вертикальных
стоек, завершенных «шпешечками»,
перехваченных горизонтальными,
прямоугольными в сечении
планками;

в центре каждой секции ограждения
- рельефные литые композиции из
лавровых венков с лентами и
аббревиатурой Сибирского торгового
банка «СТБ»;

деревянный профилированный
поручень;



		<p>междустенный переход между уровнями вестибюля парадной лестницы;</p> <p>ступени выполнены из белого мрамора;</p> <p>композиция из диоритовых полос и квадратов с латунными вставками - на полу первого этажа;</p> <p>служебная лестница, расположенная в южной части восточного дворового корпуса: трехмаршевая, марши на металлических косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое ковано-литое ограждение лестницы выполнено в виде прямоугольных в сечении вертикальных стоек с горизонтальным поясом меандра;</p> <p>служебная лестница, расположенная в северной части восточного дворового корпуса: трехмаршевая, марши на металлических косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое ограждение лестницы выполнено в виде прямоугольных в сечении вертикальных стоек, перехваченных горизонтальными;</p> <p>служебная лестница, расположенная в западной части северного дворового корпуса: трехмаршевая, марши на металлических косоурах, ступени (с полочкой и валиком) выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое ограждение лестницы выполнено в виде стрельчатой аркады, с орнаментальным поясом «бегущая волна»;</p> <p>междустенные переходы между уровнями помещения 1-Н(10): местоположение, конфигурация, габариты;</p>	   
--	--	--	---

		<p>распашная лестница, на консолях, расположенная в помещении 1-Н(10): ступени выполнены из белого мрамора; металлическое латунное (?) ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек, под латунным (?), круглым в сечении поручнем; аналогичное ограждение установлено вдоль галереи второго яруса.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>южный лицевой фасад, обращенный к Невскому проспекту - симметричный, шириной в одиннадцать световых осей, решен в приемах неоклассицизма; центральная часть - шириной в девять световых осей незначительно заглублена, относительно боковых, в уровне второго-четвертого этажей акцентирована рядом пилястр гигантского ордера с капителями коринфского ордера, несущими антаблемент (профилированный архитрав гладкий фриз, карниз с сухариками);</p> <p>фасад завершен высокой аттиковой стенкой с профилированным карнизом, скрывающей мансардный этаж;</p> <p>материал и характер отделки фасада: на всю высоту облицован серым сердобольским гранодиоритом (месторождение «Куру»);</p> <p>воротный проезд, расположенный по центральной оси фасада, перекрытый цилиндрическим сводом, имеет полуциркульную перемычку, завершен замковым камнем клинчатой формы с металлическим декором;</p>	  

двустворчатые, глухие металлические ворота с прямоугольной калиткой в левой створке;

ворота декорированы литыми рельефными розетками, пальметтами и листьями аканта;

прямоугольные дверные проемы по первой, третьей, восьмой и одиннадцатой световым осям лицевого фасада: местоположение, габариты;

исторические приямки;

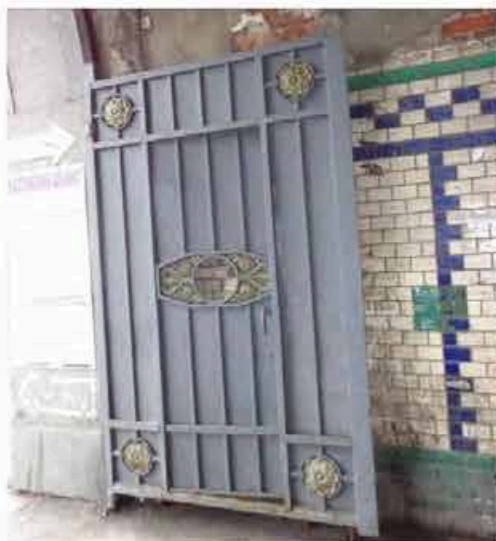
прямоугольный дверной проем, ведущий к парадной лестнице, расположен по пятой световой оси южного лицевого фасада: местоположение, габариты;

ступени из гранодиорита;

прямоугольный дверной проем, расположенный по крайней восточной оси лицевого фасада: местоположение, габариты;

портал оформлен профилированным наличником из гранодиорита с лавровой гирляндой, перевитой лентами; прямой профилированный сандрик на каннелированных кронштейнах с гуттами;

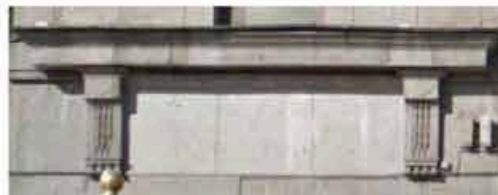
ступени из гранодиорита;



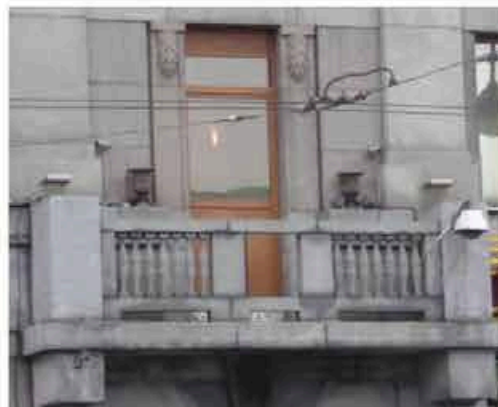
историческое заполнение проема - металлические, двустворчатые, ажурные двери, из вертикальных стоек, разделенных орнаментальным горизонтальным фризом, декорированных лавровым венком, гирляндой, розетками, вписанных в широкую, плоскую металлическую рамку;



прямой профилированный сандрик на каннелированных кронштейнах с гуттами - по первой световой оси;




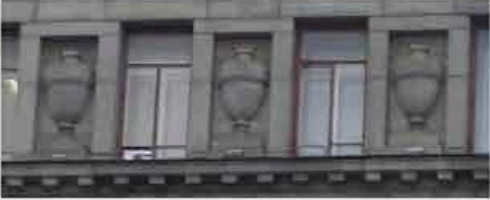
три прямоугольных в плане балкона, на каменных кронштейнах, расположенных в уровне второго этажа - по центральной оси фасада и в уровне третьего этажа по крайним западной и восточной осям; ограждение выполнено в виде каменной балюстрады под прямым каменным поручнем; дверной проем балкона и оконные проемы второго этажа по крайним восточной и западной осям фланкированы профилированными лопатками с рельефными гирляндами;



оконные проемы и дверные проемы балконных дверей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

заполнение оконных проемов: материал, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;



	<p>оконные проемы третьего и дверные балконные проемы четвертого этажей по крайним восточной и западной осям вписаны в ниши с лучковым завершением, объединены уплощенным наличником с замковым камнем над проемом третьего этажа и рельефной композицией с шарами и гирляндами на каннелированных кронштейнах с гуттами - над проемами четвертого этажа;</p> <p>львиные маскароны в простенках окон по первой, центральной и одиннадцатой световым осям;</p> <p>ниша с лучковым завершением с вписанным в ее поле оконным проемом, фланкированным двумя рельефными сидящими мужскими фигурами;</p> <p>под оконными проемами третьего этажа - ложные балюстрады;</p> <p>под оконными проемами четвертого этажа - декоративные рельефные композиции;</p> <p>в простенках окон пятого этажа - прямоугольные ниши, заполненные рельефными вазами;</p>	    
--	--	---

	<p>металлические кованые волютообразные флагодержатели, декорированные волотообразными завитками и розетками;</p> <p>два вазона, расположенных по сторонам дверного балконного проема по центральной оси фасада;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы; профилированный карниз с сухариками, завершающий боковые части фасада; профилированный карниз, завершающий аттик;</p> <p>дворовые фасады: фасады гладко оштукатурены, окрашены, западный фасад восточного дворового корпуса в уровне второго этажа - рустован, цоколь облицован плитами известняка; объем парадной лестницы выделен дугообразным в плане ризалитом северного дворового фасада; межэтажные и венчающий профилированные карнизы, лопатки в уровне первого-второго этажей западного фасада восточного дворового корпуса;</p> <p>исторические прямоугольные дверные проемы: местоположение, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы: в уровне первого этажа - местоположение, отметки высоты, габариты ширины; в уровне второго - мансардного этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, трехчастные оконные проемы с лучковыми перемычками второго этажа западного фасада восточного дворового корпуса), габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; заполнения оконных проемов ризалита: материал - дерево, исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p>	   
--	--	--

		<p>облицовка воротного проезда керамической глазурованной плиткой;</p> <p>полуциркульное окно, обращенное в воротный проезд: материал - металл, исторический рисунок веерной расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;</p>	<p>оформление вестибюля парадной лестницы:</p> <p>внутренние двери тамбура - металлические, двустворчатые, с ручками-кольцами;</p> <p>нижние части стен облицованы серым мрамором;</p> <p>два симметрично расположенных полуциркульных проема (окна выходящего в воротный проезд и фальшокна), декорированы архивольтами простого профиля, квадратными и восьмигранными кессонами;</p> <p>заполнения оконных проемов: материал (металл), исторический радиальный рисунок расстекловки; заполнение оконного проема - витражные стекла с рисунком;</p> <p>плафон потолка вестибюля декорирован профилированным восьмигранным кессоном, с круглой лепной цветочной розеткой в центре и рельефными изображениями гиппокампов, вписанных в треугольные поля по углам плафона;</p> <p>оформление интерьера парадной лестницы:</p> <p>облицовка стен в уровне первого-четвертого этажей белым с серыми прожилками мрамором;</p>	  

	<p>прямоугольные профилированные филенки в поле подшивки площадок парадной лестницы;</p>	
	<p>деревянные двустворчатые глухие двери с резными деревянными и металлическими накладными деталями - на площадках парадной лестницы;</p> <p>дверные наличники с прямыми или лучковыми сандриками на резных волнатообразных кронштейнах;</p>	
	<p>оформление служебных лестниц, расположенных в южной части восточного дворового корпуса и в западной части северного дворового корпуса:</p> <p>прямоугольные профилированные филенки в поле подшивки площадок служебной лестницы в южной части восточного корпуса;</p>	
	<p>оформление служебной лестницы, расположенной в северной части восточного дворового корпуса:</p> <p>метлахская шестигранная плитка синего цвета, на полу площадок;</p>	
	<p>оформление тамбура и помещений парадного вестибюля, помещения 1 -Н(1,2,3):</p> <p>два проема с лучковыми перемычками между помещениями вестибюля заполнены металлическими остекленными перегородками, решенными идентично: в верхней части - литая металлическая композиция с вазоном и гирляндами;</p>	

	<p>в центральной части - двустворчатые двери с витражным остеклением стеклом с факетом, в металлической оплетке геометрического рисунка;</p> <p>металлические литые наличники выполнены в виде ликторской связки несут фигурные сандрики с сухариками, декорированные розетками;</p> <p>нижняя часть - зашита листовым металлом;</p> <p>помещения тамбура и вестибюля перекрыты крестовыми сводами, декорированными рельефными лепными композициями с цветочными гирляндами, рамками с поясами меандра и розетками по углам, зооморфными фигурками, лавровыми гирляндами, перевитыми лентами, бусами;</p>	 
	<p>оформление двусветного зала, помещение 1-Н(10): историческая объемно-пространственная композиция, кессонированный свод южной части зала, декорированный лепными «бусами»;</p> <p>поле коробового свода, перекрывающего основной объем зала, представляет собой наборную мозаику из квадратных стекол, в металлическом переплете, часть стекол расписаны под витраж;</p> <p>свод поддерживают металлические клепаные арки, декорированные ажурными розетками, и накладными металлическими рамками с пальметтами и изображениями гипсокампов;</p> <p>две пары пилонов и две пары колонн, каннелированных в верхней части, облицованы искусственным мрамором, декоративная отделка перекрытий;</p> <p>плоские перекрытия боковых галерей, декорированные кессонами с лепными рельефными бусами;</p>	 
	<p>в помещении 1-Н(3): две каннелированные мраморные(?) колонны дорического ордера;</p>	
	<p>оформление помещения 1-Н(4): штукатурная падуга, профилированные тяги, лепной орнаментальный фриз в стилистике «модерн»;</p>	

предметы ДШИ:	<p>оформление помещений парадной анфилады второго этажа (вдоль лицевого фасада): декоративная лепка западной половины (тяги, падуги, розетки и т.п.); дверные порталы с сандриками на кронштейнах, дверные заполнения; обшивка стен более чем на треть высоты деревянными панелями со вставками темного дерева; обшивка стен более чем на треть высоты панелями красного дерева с ромбическими вставками черного тонированного (?) дерева;</p>	
	<p>в помещениях парадной лестницы: подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора; приборы оконные - металлические шпингалеты с поворотной ручкой;</p>	
	<p>в помещении 11-Н (1): латунная оконная фурнитура - количество (три комплекта), механизм (поворотный, стрежневой); мраморные подоконные доски - количество (три), материал (белый мрамор с серыми прожилками);</p>	
	<p>в помещении 50-Н (10): латунная фурнитура количество (два комплекта), механизм (поворотный, стрежневой); мраморные подоконные доски - количество (две), материал (белый мрамор с серыми прожилками);</p>	
	<p>в помещении 50-Н (8): оконная латунная фурнитура - количество (один комплект), механизм (поворотный, стрежневой); мраморная подоконная доска - количество (одна), материал (белый мрамор с серыми прожилками);</p>	
	<p>в помещении 50-Н (7): латунная оконная фурнитура - количество (два комплекта), механизм (поворотный, стрежневой); мраморная подоконная доска - количество (две), материал (белый мрамор с серыми прожилками);</p>	
	<p>в помещении 11-Н(8): оконная латунная фурнитура и подоконные доски белого мрамора с серыми прожилками; в помещениях 11-Н(22) и 11-Н(23), представляющих на сегодняшний день одно помещение, три комплекта аналогичной оконной фурнитуры и три подоконные доски, в помещении 11-Н(24): два комплекта аналогичной оконной фурнитуры и две подоконные доски.</p>	

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

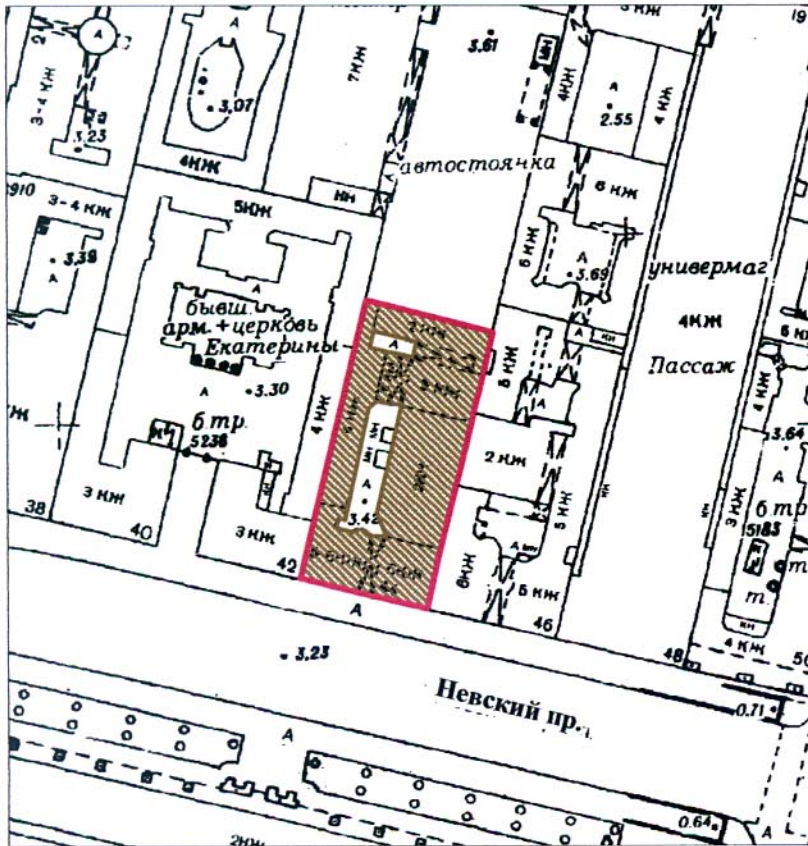
Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

М.П.




**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом страхового общества "Россия"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 44
(Адрес: Невский пр., 44, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781510366260005

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



17.11.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Страхового Общества "Россия"

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-я половина XIX в., 1858 г., 1909-1910 гг.

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

- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 44, 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

- План границ территории от 22.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане пятиэтажного здания на высоком цоколе, с мансардой, с двумя* прямоугольными в плане внутренними дворами и двухэтажным восточным дворовым корпусом; (*северный двор перекрыт двускатным световым фонарем); воротный проезд: местоположение (южный лицевой фасад), конфигурация (прямоугольные в плане с коробовыми сводами), габариты; исторические конфигурация и габариты скатных крыш; существующие отметки коньков крыш здания. Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой; исторические конструкции, междуэтажные перекрытия, световые фонари, крестовые и коробовые своды, арки; в том числе: цилиндрический свод с распалубками, перекрывающий воротный проезд; коробовый свод, перекрывающий двусветный зал; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; конструкция, габариты, материалы ступеней, ограждения; в том числе: парадная лестница, расположенная в лицевом корпусе, по пятой световой оси южного лицевого фасада, вход организован со стороны Невского проспекта: трехмаршевая, марши и площадки по металлическим двутавровым балкам, ступени облицованы плитами белого мрамора; металлические площадки на кованых волнообразных кронштейнах, декорированных розетками; металлическое ковано-литое ограждение лестницы выполнено в виде круглых в сечении вертикальных стоек, завершенных «шишечками», перехваченных горизонтальными, прямоугольными в сечении планками; в центре каждой секции ограждения - рельефные литые композиции из лавровых венков с лентами и аббревиатурой Сибирского торгового банка «СТБ»; деревянный профилированный поручень; междустенный переход между уровнями вестибюля парадной лестницы; ступени выполнены из белого мрамора; композиция из диоритовых полос и квадратов с латунными вставками - на полу первого этажа; служебная лестница, расположенная в южной части восточного дворового корпуса: трехмаршевая, марши на металлических косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое ковано-литое ограждение лестницы выполнено в виде прямоугольных в сечении вертикальных стоек с горизонтальным поясом меандра; служебная лестница, расположенная в северной части восточного дворового корпуса: трехмаршевая, марши на металлических косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое ограждение лестницы выполнено в виде прямоугольных в сечении вертикальных стоек, перехваченных горизонтальными; служебная лестница, расположенная в западной части северного дворового корпуса: трехмаршевая, марши на металлических косоурах, ступени (с полочкой и валиком) выполнены из лещадной плиты; металлическое ограждение лестницы выполнено в виде стрельчатой аркады, с орнаментальным поясом «бегущая волна»; междустенные переходы между уровнями помещения 1-Н(10): местоположение, конфигурация, габариты; распашная лестница, на консолях, расположенная в помещении 1-Н(10): ступени выполнены из белого мрамора; металлическое латунное (?) ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек, под латунным (?), круглым в сечении поручнем; аналогичное ограждение установлено вдоль галереи второго яруса. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: южный лицевой фасад, обращенный к Невскому проспекту - симметричный, шириной в одиннадцать световых осей, решен в приемах неоклассицизма; центральная часть - шириной в девять световых осей незначительно заглублена, относительно боковых, в уровне второго-четвертого этажей акцентирована рядом пилястр гигантского ордера с капителями коринфского ордера, несущими антаблемент (профилированный архитрав гладкий фриз, карниз с сухариками); фасад завершен высокой аттиковой стенкой с профилированным карнизом, скрывающей мансардный этаж; материал и характер отделки фасада: на всю высоту облицован серым сердобольским гранодиоритом (месторождение «Куру»); воротный проезд, расположенный по центральной оси фасада, перекрытый цилиндрическим сводом, имеет полуциркульную перемычку, завершен замковым камнем клинчатой формы с металлическим декором; двустворчатые, глухие металлические ворота с прямоугольной калиткой в левой створке; ворота декорированы литыми рельефными розетками, пальметтами и листьями аканта; прямоугольные дверные проемы по первой, третьей, восьмой и одиннадцатой световым осям лицевого фасада: местоположение, габариты; исторические приямки; прямоугольный дверной проем, ведущий к парадной лестнице, расположен по пятой световой оси южного лицевого фасада: местоположение, габариты; ступени из гранодиорита; прямоугольный дверной проем, расположенный по крайней восточной оси лицевого фасада: местоположение,

габариты; портал оформлен профилированным наличником из гранодиорита с лавровой гирляндой, перевитой лентами; прямой профилированный сандрик на каннелированных кронштейнах с гуттами; ступени из гранодиорита; историческое заполнение проема - металлические, двустворчатые, ажурные двери, из вертикальных стоек, разделенных орнаментальным горизонтальным фризом, декорированных лавровым венком, гирляндой, розетками, вписанных в широкую, плоскую металлическую рамку; прямой профилированный сандрик на каннелированных кронштейнах с гуттами - по первой световой оси; три прямоугольных в плане балкона, на каменных кронштейнах, расположенных в уровне второго этажа - по центральной оси фасада и в уровне третьего этажа по крайним западной и восточной осям; ограждение выполнено в виде каменной балюстрады под прямым каменным поручнем; дверной проем балкона и оконные проемы второго этажа по крайним восточной и западной осям фланкированы профилированными лопатками с рельефными гирляндами; оконные проемы и дверные проемы балконных дверей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнение оконных проемов: материал, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расклевки; оконные проемы третьего и дверные балконные проемы четвертого этажей по крайним восточной и западной осям вписаны в ниши с лучковым завершением, объединены уплощенным наличником с замковым камнем над проемом третьего этажа и рельефной композицией с шарами и гирляндами на каннелированных кронштейнах с гуттами - над проемами четвертого этажа; львиные маскароны в простенках окон по первой, центральной и одиннадцатой световым осям; ниша с лучковым завершением с вписанным в ее поле оконным проемом, фланкированным двумя рельефными сидящими мужскими фигурами; под оконными проемами третьего этажа - ложные балюстрады; под оконными проемами четвертого этажа - декоративные рельефные композиции; в простенках окон пятого этажа - прямоугольные ниши, заполненные рельефными вазонами; металлические кованые волотообразные флагодержатели, декорированные волотообразными завитками и розетками; два вазона, расположенных по сторонам дверного балконного проема по центральной оси фасада; профилированные межэтажные карнизы; профилированный карниз с сухариками, завершающий боковые части фасада; профилированный карниз, завершающий аттик; дворовые фасады: фасады гладко оштукатурены, окрашены, западный фасад восточного дворового корпуса в уровне второго этажа - рустован, цоколь облицован плитами известняка; объем парадной лестницы выделен дугообразным в плане ризалитом северного дворового фасада; межэтажные и венчающий профилированные карнизы, лопатки в уровне первого-второго этажей западного фасада восточного дворового корпуса; исторические прямоугольные дверные проемы: местоположение, габариты; исторические оконные проемы: в уровне первого этажа - местоположение, отметки высоты, габариты ширины; в уровне второго - мансардного этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, трехчастные оконные проемы с лучковыми перемышками второго этажа западного фасада восточного дворового корпуса), габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расклевки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; заполнения оконных проемов ризалита: материал - дерево, исторический рисунок расклевки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; облицовка воротного проезда керамической глазурованной плиткой; полуциркульное окно, обращенное в воротный проезд: материал - металл, исторический рисунок веерной расклевки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: оформление вестибюля парадной лестницы: внутренние двери тамбура - металлические, двустворчатые, с ручками-кольцами; нижние части стен облицованы серым мрамором; два симметрично расположенных полуциркульных проема (окна выходящего в воротный проезд и фальшокна), декорированы архивольтами простого профиля, квадратными и восьмигранными кессонами; заполнения оконных проемов: материал (металл), исторический радиальный рисунок расклевки; заполнение оконного проема - витражные стекла с рисунком; плафон потолка вестибюля декорирован профилированным восьмигранным кессоном, с круглой лепной цветочной розеткой в центре и рельефными изображениями гиппокампов, вписанных в треугольные поля по углам плафона; оформление интерьера парадной лестницы: облицовка стен в уровне первого-четвертого этажей белым с серыми прожилками мрамором; прямоугольные профилированные филенки в поле подшивки площадок парадной лестницы; деревянные двустворчатые глухие двери с резными деревянными и металлическими накладными деталями - на площадках парадной лестницы; дверные наличники с прямыми или лучковыми сандриками на резных волотообразных кронштейнах; оформление служебных лестниц, расположенных в южной части восточного дворового корпуса и в западной части северного дворового корпуса: прямоугольные профилированные филенки в поле подшивки площадок служебной лестницы в южной части

восточного корпуса; оформление служебной лестницы, расположенной в северной части восточного дворового корпуса: метлахская шестигранная плитка синего цвета, на полу площадок; оформление тамбура и помещений парадного вестибюля, помещения 1 -Н(1,2,3): два проема с лучковыми перемычками между помещениями вестибюля заполнены металлическими остекленными перегородками, решенными идентично: в верхней части - литая металлическая композиция с вазоном и гирляндами; в центральной части - двустворчатые двери с витражным остеклением стеклом с фацетом, в металлической оплетке геометрического рисунка; металлические литые наличники выполнены в виде ликторской связки несут фигурные сандрики с сухариками, декорированные розетками; нижняя часть - защита листовым металлом; помещения тамбура и вестибюля перекрыты крестовыми сводами, декорированными рельефными лепными композициями с цветочными гирляндами, рамками с поясами меандра и розетками по углам, зооморфными фигурками, лавровыми гирляндами, перевитыми лентами, бусами; оформление двусветного зала, помещение 1-Н(10): историческая объемно-пространственная композиция, кессонированный свод южной части зала, декорированный лепными «бусами»; поле коробового свода, перекрывающего основной объем зала, представляет собой наборную мозаику из квадратных стекол, в металлическом переплете, часть стекол расписаны под витраж; свод поддерживают металлические клепаные арки, декорированные ажурными розетками, и накладными металлическими рамками с пальметтами и изображениями гипсокампов; две пары пилонов и две пары колонн, каннелированных в верхней части, облицованы искусственным мрамором, декоративная отделка перекрытий; плоские перекрытия боковых галерей, декорированные кессонами с лепными рельефными бусами; в помещении 1-Н(3): две каннелированные мраморные(?) колонны дорического ордера; оформление помещения 1-Н(4): штукатурная падуга, профилированные тяги, лепной орнаментальный фриз в стилистике «модерн»; оформление помещений парадной анфилады второго этажа (вдоль лицевого фасада): декоративная лепка западной половины (тяги, падуги, розетки и т.п.); дверные порталы с сандриками на кронштейнах, дверные заполнения; обшивка стен более чем на треть высоты деревянными панелями со вставками темного дерева; обшивка стен более чем на треть высоты панелями красного дерева с ромбическими вставками черного тонированного (?) дерева; предметы ДПИ: в помещениях парадной лестницы: подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора; приборы оконные - металлические шпингалеты с поворотной ручкой; в помещении 11-Н (1): латунная оконная фурнитура - количество (три комплекта), механизм (поворотный, стрелковой); мраморные подоконные доски - количество (три), материал (белый мрамор с серыми прожилками); в помещении 50-Н (10): латунная фурнитура количество (два комплекта), механизм (поворотный, стрелковой); мраморные подоконные доски - количество (две), материал (белый мрамор с серыми прожилками); в помещении 50-Н (8): оконная латунная фурнитура - количество (один комплект), механизм (поворотный, стрелковой); мраморная подоконная доска - количество (одна), материал (белый мрамор с серыми прожилками); в помещении 50-Н (7): латунная оконная фурнитура - количество (два комплекта), механизм (поворотный, стрелковой); мраморная подоконная доска - количество (две), материал (белый мрамор с серыми прожилками); в помещении 11-Н(8): оконная латунная фурнитура и подоконные доски белого мрамора с серыми прожилками; в помещениях 11-Н(22) и 11-Н(23), представляющих на сегодняшний день одно помещение, три комплекта аналогичной оконной фурнитуры и три подоконные доски; в помещении 11-Н(24): два комплекта аналогичной оконной фурнитуры и две подоконные доски.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Страхового Общества «Россия»"» № 10-91 от 27.02.2014 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

15 . 03 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

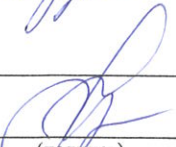


Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

по распоряжению №3 от 13.12.2022
 Вязова Анастасия Сергеевна
 (должность)


 (подпись) Вязова А.С.
 (Ф.И.О.)
 “ ” г. 2023

М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального
 района Управления по охране и
 использованию объектов
 культурного наследия

(должность)
 Комитета по государственному
 контролю, использованию и охране
 памятников истории и культуры
 (наименование органа охраны)
 О.А. Баталова
 (подпись) (Ф.И.О.)
 27 01 2022 20 г.

М.П.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия

01-21-2790/22

приспособление для современного использования помещения 35-Н

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения "Дом Страхового Общества "Россия"
 (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	44	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
 Собственник (законный владелец):

Бордиян Анатолий Юрьевич

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Невский				д.	44		лит.	А		офис/кв.		35-Н		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	3	1	9	2	3	7	5	0	0	4	4	2	3	3	8
Ответственный представитель:					Птичкин Евгений Сергеевич										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					8-921-563-07-06										
Адрес электронной почты:					e.ptichkin@proekt.ru										

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия "Дом Страхового Общества "Россия" утвержден КГИОП 22.08.2005

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом Страхового Общества "Россия" утвержден распоряжением КГИОП от 27.02.2014 №10-91

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования помещения 35-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Иванова Ксения
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Саун-Демурджун,
Новеней проспект,
дом 44, литер А

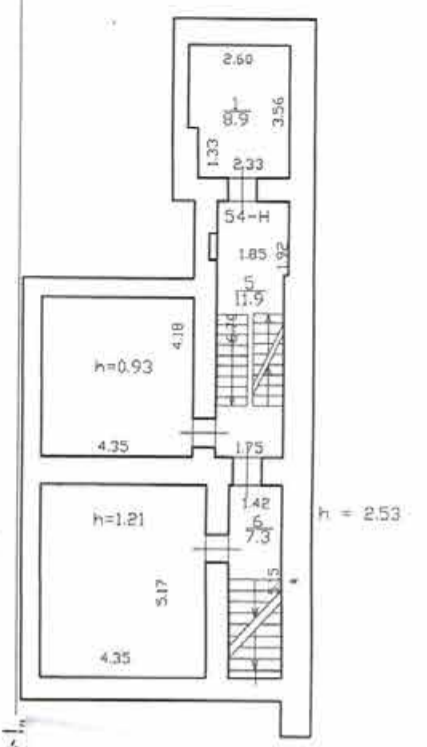
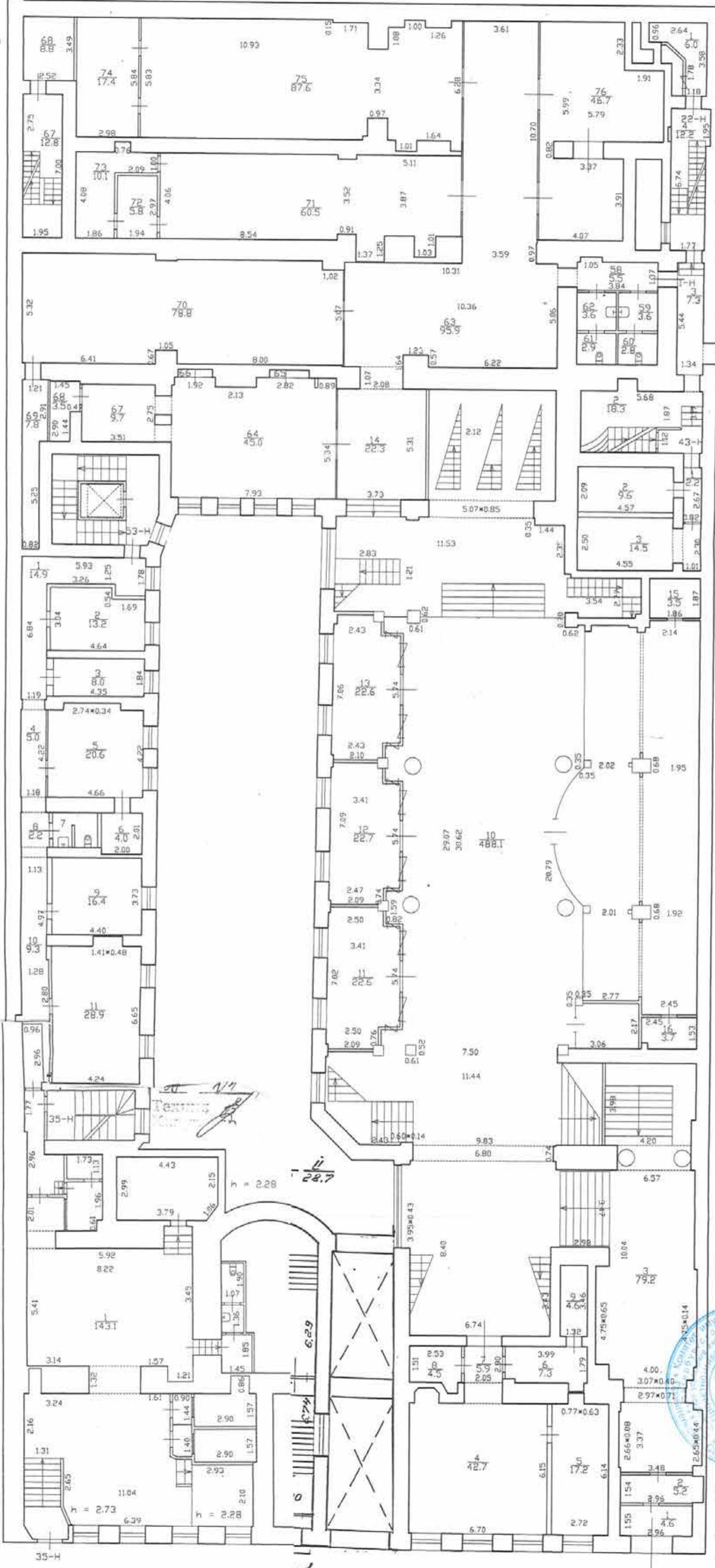
1 ЭТАЖ

n = 3.25

n = 2.10

2 ЭТАЖ

n = 2.05



5/10
2
3.5
1
2.2
15
3.5

16
12

10
5
10

1
4.6

КОПИЯ
05.12.2011

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1975 г.
с учетом тех. уст.

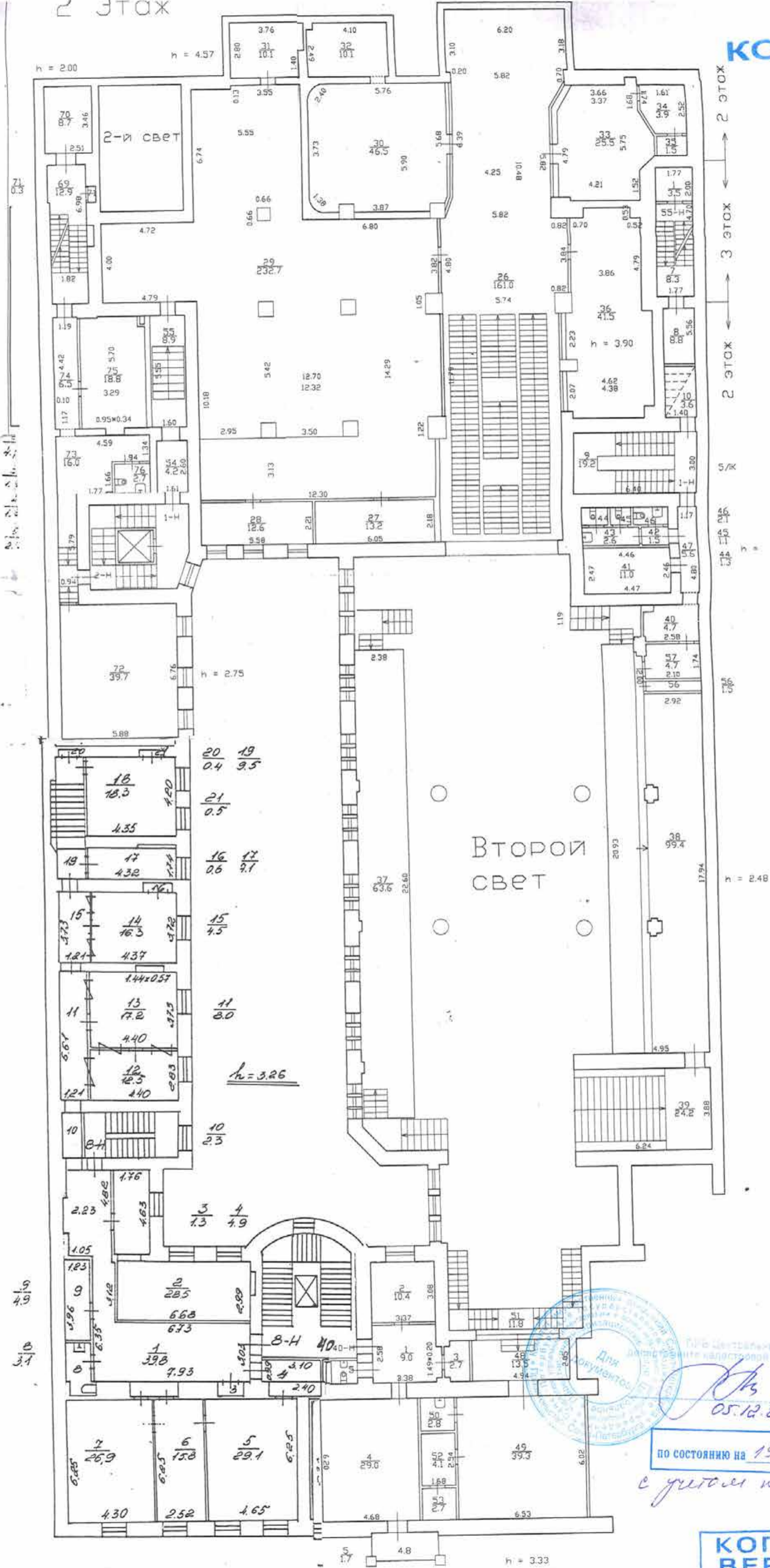
КОПИЯ
ВЕРНА

3 4 5 6 7 8
5.2 1.3 1.3 3.3 1.6 2.3

Санкт-Петербург,
 Невский проспект,
 дом 44, литера А

2 ЭТАЖ

КОПИЯ



Второй свет

20 19
0.4 9.5

21 0.5

16 17
0.6 2.1

15 4.5

11 8.0

h = 3.26

10 2.3

3 4
1.3 4.9

10 28.5
6.68 6.73

1 3.98 7.93

2 26.9 6.25

6 15.8 6.25

5 29.1 6.25

4 29.0 4.68

49 39.3 6.53

Для документов
 05.12.2007

по состоянию на 1975 г.

с учетом тех. укл.

КОПИЯ
 ВЕРНА

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/22840

Кадастровый номер 78:1288:0:0:9

Предыдущий кадастровый номер _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение границ, уточнение свойств

Адрес объекта: 191011, г.Санкт-Петербург, Невский пр., д.44, лит.А

Описательный адрес:

Невский пр., д.44

Наименование объекта

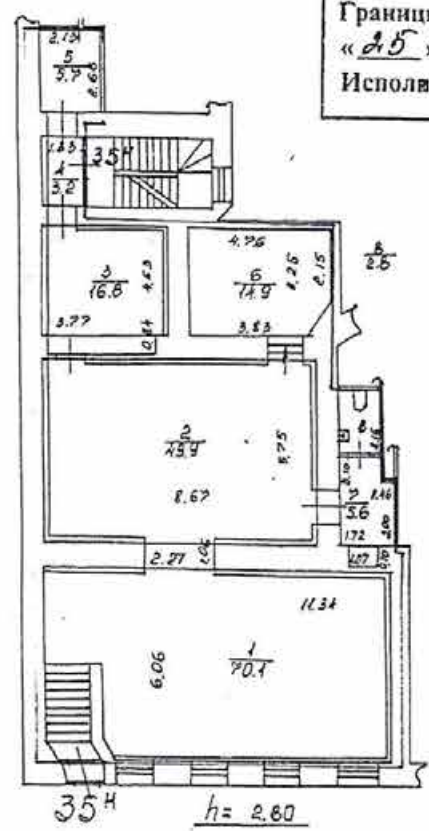
Номер объекта: 35-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: 1

Площадь: 169.00 кв.м

Текущие изменения
 № пом. (части): 35-Н
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « да » н 2003 г.
 Исполнитель: Мех. Фельд О.И.
 (должность, ФИО, подпись)



_____ - границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения Площадь увеличилась на 0,6кв.м., за счет самовольной перепланировки.

Государственный земельный кадастр

И.И. Смирнов
 (подпись) (фамилия и инициалы)

М.П. "15" 12 2003 г.

Начальник Филиала ГУИОН
 Для ПИБ в Центральном районе

 (подпись)

Чаузова Г.С.
(фамилия и инициалы)

М.П. 5 Декабря 2003 г.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"20" марта 2014 г. № 78/201/14-67026	
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3188
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001287
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001287:3010
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 1
3	Общая площадь помещения:	143,1
4	Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 44, литера А, помещение 35-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	5465777,48
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:31:1287:2:2:20, 1
10	Особые отметки: 20.03.2014 проведен кадастровый учет изменений помещения в части уточнения площади с 164,7 кв.м. на 143,1 кв.м. в результате выполненной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию объекта, законченного капитальным ремонтом от 22.12.2009 г. Наружные границы помещения не изменились.	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу.	

ведущий инженер		Ю. М. Васильева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



М.П.

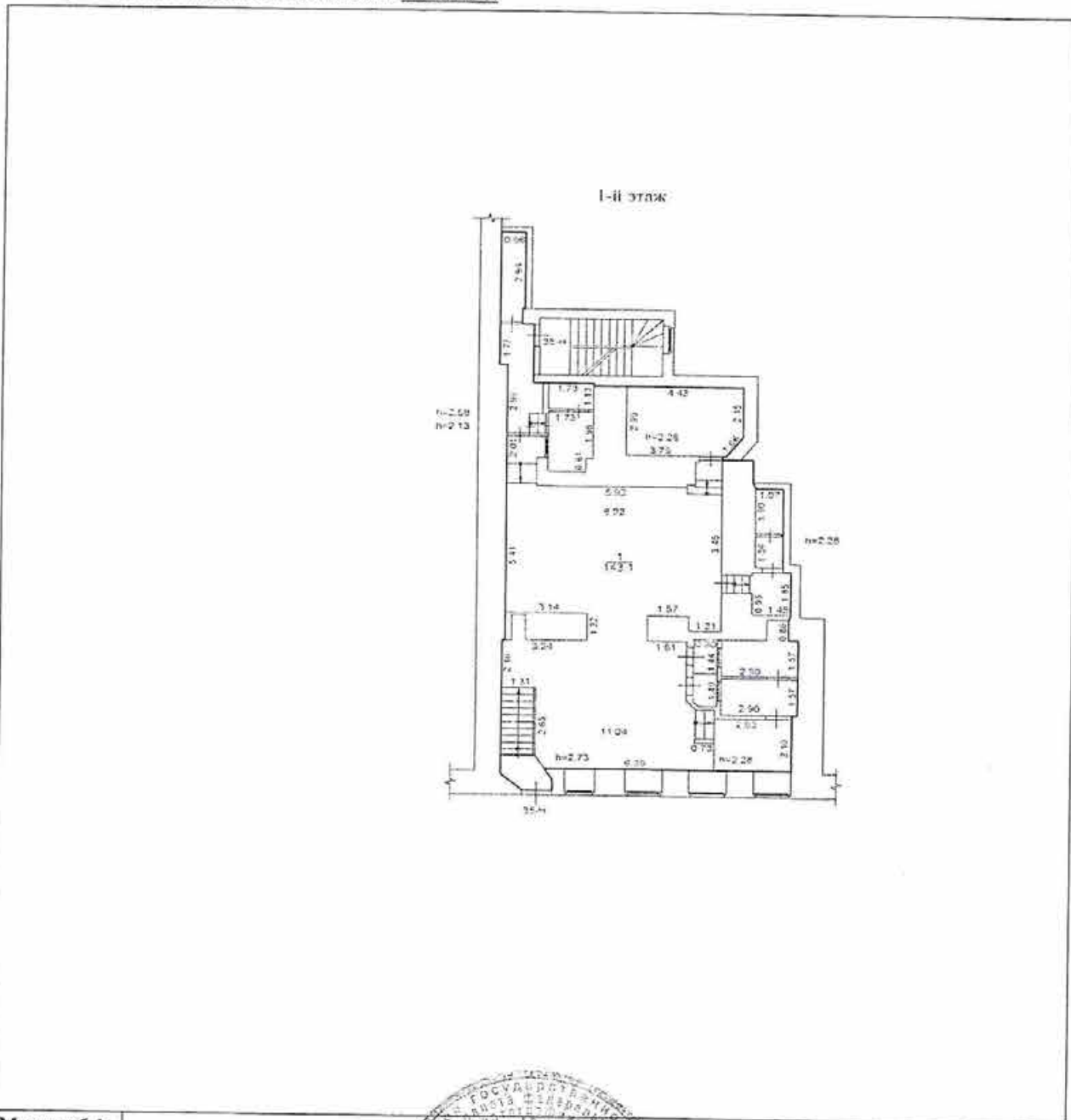
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"20" марта 2014 г. № 78/201/14-67026	
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3188

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1:

ведущий инженер (полное наименование должности)		Ю. М. Васильева (инициалы, фамилия)
--	--	--

М.П.

№ 10

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«6» февраля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Эталон»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ МКРФ 22472 от 1 августа 2022 составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества "Россия"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 44, лит. А

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

Невский проспект

д. 44

лит. А

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Архитектор: Гиршович Б. И.

Годы постройки: 1908-1910

В 1907 году дом №44 по Невскому проспекту перешёл во владение Сибирского торгового банка. Здание полностью перестроено для его нужд в 1908-1910 годах по проекту Б. И. Гиршовича (при участии М. С. Лялевича). В первую очередь сооружался операционный зал. Фасад здания облицован серым гранитом. Мужские фигуры на нём выполнены скульптором В. В. Кузнецовым, рельефные вставки - мастером-модельщиком А. Е. Громовым.

В советское время здесь работало издательство Комитета по делам изобретений, институт "Гражданпроект" (в котором работал архитектор Н. А. Троцкий). Большую известность получило работающее в доме №44 кафе-кондитерская "Север".

В настоящее время в доме №44 расположены офисы и магазины. В 2000-х годах его реконструкция по современным нужды проводилась согласно проекту архитекторов В. А. Зенкевича, Е. Д. Еловкова, В. А. Романцева и других ("Студия-44").

Архитектурно-художественное решение фасадов: южный лицевой фасад, обращенный к Невскому проспекту - симметричный, шириной в одиннадцать световых осей, решен в приемах неоклассицизма; центральная часть - шириной в девять световых осей незначительно заглублена, относительно боковых, в уровне второго-четвертого этажей акцентирована рядом пилястр гигантского ордера с капителями коринфского ордера, несущими антаблемент (профилированный

архитрав гладкий фриз, карниз с сухариками); фасад завершен высокой аттиковой стенкой с профилированным карнизом, скрывающей мансардный этаж.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточные бутовые, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется, состояние работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Лицевой фасад:

Цоколь: гранитный, в нормальном состоянии.

Отмостка – тротуарная плитка, состояние нормальное.

Дворовые фасады:

Цоколь: известняковые плиты, в нормальном состоянии.

Отмостка – асфальтовое покрытие., состояние нормальное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены кирпичные. Общее состояние – работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Оцинкованное железо по деревянной обрешетке (состояние нормальное).

Водосток организованный (желоба, трубы, сливы из оцинкованной стали). Состояние работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Главы, шатры - отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад на всю высоту облицован серым сердобольским гранодиоритом. Основная его часть объединена пилястрами и завершена широким трапециевидным фронтоном.

Дворовые фасады: фасады гладко оштукатурены, окрашены, западный фасад восточного дворового корпуса в уровне второго этажа – рустован.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Нормальное, работоспособное

б) Перекрытия:

Чердачное- сборные железобетонные плиты. Состояние работоспособное.

Междуэтажное- сборные железобетонные плиты. Состояние работоспособное.

Надподвальное – кирпичные своды. Состояние работоспособное.

в) Полы:

Полы – напольное покрытие заменено на новое.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние стены – кирпичные. Состояние работоспособное
 Произведено вскрытие ранее существовавших проемов в капитальной стене.
 Перегородки – гипсолитовые. Состояние работоспособное. На момент проведения обследования выполнен частичный демонтаж существующих перегородок и устройство новых перегородок
 Отделка стен – восстановлена и частично заменена.

д) Столбы, колонны:

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы - прямоугольной формы, оконные заполнения – современные металлопластиковые, коричневого цвета. Состояние нормальное.
 Двери: вход в помещение со стороны лицевого фасада, входная дверь помещения - металлопластиковая; имеется вход со стороны дворового фасада, входные двери металлические, состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Мощные мужские фигуры, замковые камни, рельефные вставки. Состояние нормальное.
 Воротный проезд, расположенный по центральной оси фасада, перекрытый цилиндрическим сводом, имеет полуциркульную перемычку, завершен замковым камнем клинчатой формы с металлическим декором; двустворчатые, глухие металлические ворота с прямоугольной калиткой в левой створке; ворота декорированы литыми рельефными розетками, пальметтами и листьями аканта;
 Прямой профилированный сандрик на каннелированных кронштейнах с гуттами - по первой световой оси; три прямоугольных в плане балкона, на каменных кронштейнах, расположенных в уровне второго этажа - по центральной оси фасада и в уровне третьего этажа по крайним западной и восточной осям; ограждение выполнено в виде каменной балюстрады под прямым каменным поручнем; дверной проем балкона и оконные проемы второго этажа по крайним восточной и западной осям фланкированы профилированными лопатками с рельефными гирляндами.
 Оконные проемы третьего и дверные балконные проемы четвертого этажей по крайним восточной и западной осям вписаны в ниши с лучковым завершением, объединены уплощенным наличником с замковым камнем над проемом третьего этажа и рельефной композицией с шарами и гирляндами на каннелированных кронштейнах с гуттами - над проемами четвертого этажа; львиные маскароны в простенках окон по первой, центральной и одиннадцатой световым осям; ниша с лучковым завершением с вписанным в ее поле оконным проемом, фланкированным двумя рельефными сидящими мужскими фигурами; под оконными проемами третьего этажа - ложные балюстрады; под оконными проемами четвертого этажа - декоративные рельефные композиции; в простенках окон пятого этажа - прямоугольные ниши, заполненные рельефными вазонами; металлические кованые волютообразные флагодержатели, декорированные волютообразными завитками и розетками; два вазона, расположенных по сторонам дверного балконного проема по центральной оси фасада; профилированные межэтажные карнизы; профилированный карниз с сухариками, завершающий боковые части фасада; профилированный карниз, завершающий аттик; Состояние нормальное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 35-Н.

Перечень планируемых мероприятий:

- выравнивание стен гипсокартоном (пом.6, 7, 8).

- проектом предусмотрена замена оконных заполнений на лицевом фасаде.
- историческое местоположение, конфигурация – прямоугольные, габариты оконных проемов приняты в соответствии с перечнем предметов охраны от 06.12.2023 №917-рп.
- внешний вид (расстекловка, цвет, материал - деревянные со вставкой стеклопакетов) оконных заполнений приняты на основании историко-натурных исследований и в соответствии с перечнем предметов охраны от 06.12.2023 №917-рп.
- проектом предусмотрена замена дверного заполнения на лицевом фасаде на металлопластиковое.
- историческое местоположение, конфигурация – прямоугольная, габариты дверного проема приняты в соответствии с перечнем предметов охраны от 06.12.2023 №917-рп.
- размещение элементов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом на фасад здания к существующим вентиляционным отверстиям и воздуховоду, и к устраиваемой вентиляционной решетке. Прокладка трасс осуществляется под потолком, крепление на хомутах с фиксацией к поверхности потолка анкерами.
- проектом предусматривается размещение элементов системы кондиционирования с подключением к существующим кондиционерам (6шт.) и размещением 2-х дополнительных наружных блоков кондиционеров. Размещение новых наружных блоков кондиционирования предусматривается в соответствии с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества "Россия"» (устройство системы вентиляции), разработанной ООО «Гипротест-ИнВАЗ» шифр №8/18, согласованной КГИОП в соответствии с актом ГИКЭ № 01-26-9353/18-0-1 от 14.01.2019г.




II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации
 ООО «Эталон»
 Сивцова А.В.
 Главный архитектор проекта
 Лошак П.В.
 Главный инженер проекта
 Прядченко И.С.

(Подпись)  (Ф. И. О. полностью)
 (Подпись)  (Ф. И. О. полностью)
 (Подпись)  (Ф. И. О. полностью)



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, договор аренды, согласие

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 28.03.2023, поступившего на рассмотрение 28.03.2023, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73270257	
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3188
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001287
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1287:2:2:20
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 44, литера А, помещение 35-Н
Площадь:	143.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5697310.42
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001287:3010
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:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73270257			
Кадастровый номер:		78:31:0001287:3188	
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:		Птичкин Евгений Сергеевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

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
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73270257			
Кадастровый номер:		78:31:0001287:3188	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:31:0001287:3188-78/011/2020-2 14.09.2020 10:27:14
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:	11.07.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0409/2005-632	
	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, № 5245, выдан 01.11.2004 Соглашение от, выдан 26.01.2005	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

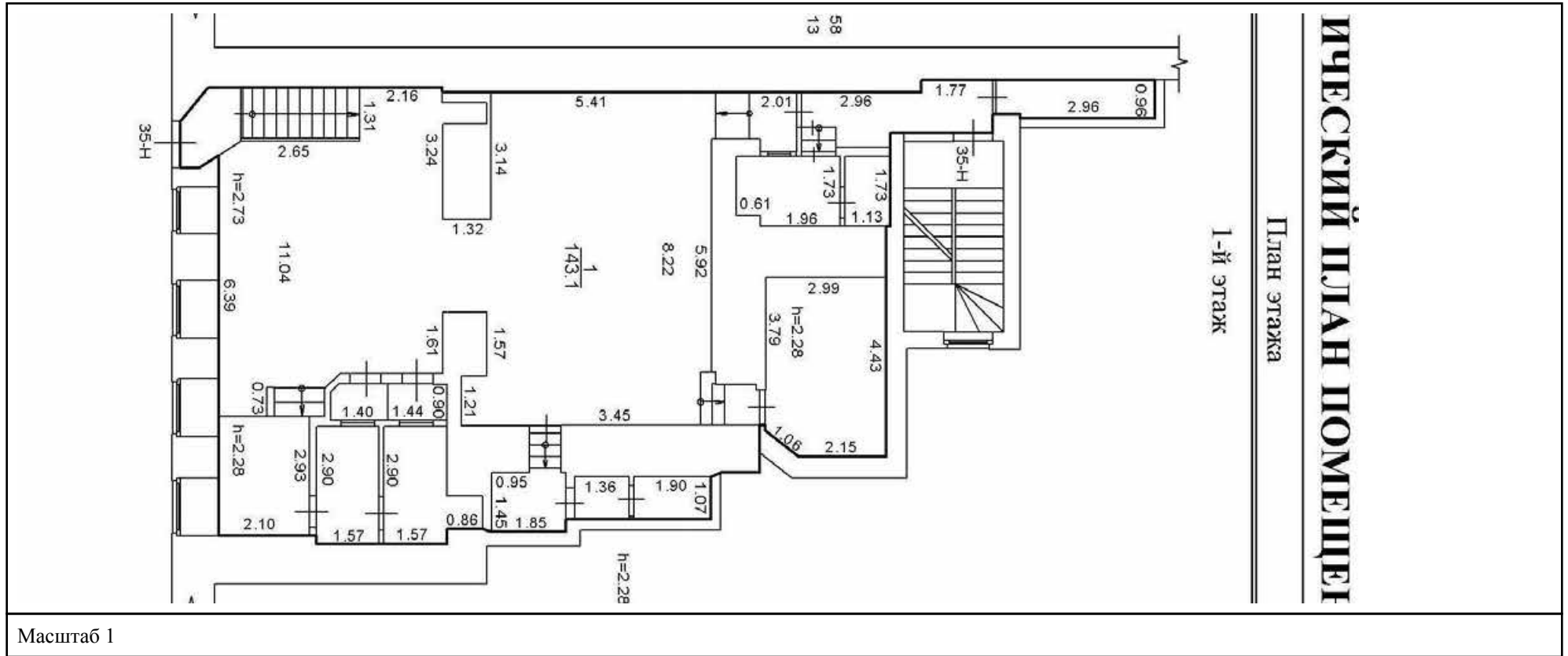
полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73270257		
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3188	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73270257			
Кадастровый номер: 78:31:0001287:3188		Номер этажа (этажей): 1	




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1/22
нежилого помещения

г. Санкт-Петербург
20 Сентября 2022г.

Индивидуальный предприниматель Голышкин Андрей Валерьевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», паспорт РФ 4021 932476, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 22 июля 2021 года, код подразделения 780-025, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 64/13, лит. А, квартира 45, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 02 ноября 2020 года, что подтверждается записью в сведения Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) за номером ОГРНИП 320784700249230, ИНН 027610425909, СНИЛС 012-186-075 10, с одной стороны,

и

Индивидуальный предприниматель Бордиян Анатолий Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», паспорт РФ 4013 943207, выдан ТП № 141 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга 12 февраля 2014 года, код подразделения 780-089, зарегистрирован по месту пребывания (Свидетельство 230-009/04Б/21/0006257 о регистрации по месту пребывания) по адресу: Краснодарский край, Хостинский район, г. Сочи, ул. Метелева, д. 6/3, помещ. 43,44, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю 04 декабря 2019 года, что подтверждается записью в сведения Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) за номером ОГРНИП 319237500442338, ИНН 89667774659, СНИЛС 150-224-704 11, с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (в дальнейшем «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование (в аренду) Арендатора нежилое помещение 35-Н с кадастровым номером 78:31:0001287:3188 (далее «Помещение»), расположенное на 1 (Первом) этаже здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 44, литера А (далее «Здание») для использования под цели, не противоречащие законодательству Российской Федерации, а именно для организации предприятия общественного питания.

1.1.1. Площадь предоставляемого Помещения составляет 143,1 квадратных метров.

1.1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается сведениями Единого государственного реестра недвижимости, внесёнными Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 14 сентября 2020 года, номер регистрации 78:31:0001287:3188-78/011/2020-2.

1.1.3. Помещение является выявленным объектом культурного наследия, в связи с чем на Арендатора распространяются обязательства по обеспечению сохранности Помещения, в том числе, на основании Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения, № 5245 от 01 ноября 2004 года, соглашения о внесении изменений в охранное обязательство от 01.11.2004 г. № 5245.

1.1.4. В отношении Помещения согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, зарегистрированы ограничения прав и обременение объекта недвижимости:

Вид: прочие ограничения и обременения объекта недвижимости;

Дата государственной регистрации: 11.07.2005 года;

Номер государственной регистрации: 78-78-01/0409/2005-632;

Основание государственной регистрации: Охранное обязательство, № 5245, выдано 01.11.2004,

Соглашение, выдано 26.01.2005.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования в отношении

объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленные пунктами 1 – 3, статьи 47.3 названного закона, а также требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

1.2. Сведения о Помещении, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования Арендатором в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

1.3. Арендодатель передаёт Помещение во временное владение и пользование без права выкупа в собственность.

1.4. Арендодатель гарантирует, что до подписания Договора Помещение никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.5. Помещение предоставляется в аренду на срок до 12:00 часов МСК 19 сентября 2025г. включительно.

1.5.1. В случае, если до истечения срока действия Договора Стороны не заключат дополнительное соглашение о пролонгации Договора на новый срок на новых условиях или не заключат новый договор аренды на новый срок, Арендатор обязан вернуть Помещение незамедлительно, не позднее определенного часа, последнего дня срока аренды, указанного в п. 1.5. Договора.

При этом, в случае если Арендатор продолжит использовать Помещение по истечении срока действия Договора, указанного в п. 1.5. Договора, такое использование Помещения Арендатором не считается возобновлением Договора на неопределённый срок, квалифицируется как нарушение условий Договора в части возврата Помещения Арендодателю, в связи с чем Арендатор уплачивает арендную плату за весь период просрочки возврата Помещения согласно ставкам (в полном объёме), предусмотренным Разделом 3 Договора, а также штраф за каждый день просрочки возврата Помещения, исходя из размера ежедневной арендной платы (постоянной части арендной платы), рассчитываемой на основании данных, указанных в п. 3.1. Договора.

1.5.2. Арендатор по истечении срока Договора имеет, при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды Помещения на новый срок, при условии надлежащего исполнения им условий Договора в течение всего срока его действия.

1.5.3. Не позднее, чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия Договора Арендатор обязан уведомить письменно Арендодателя о намерении продлить срок Договора, либо заключить новый договор аренды Помещения на новый срок, либо о предстоящем освобождении Помещения в связи с окончанием срока действия Договора.

1.6. Переход права собственности на арендованное имущество (Помещение) не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В течение 2 (Двух) рабочих дней после выполнения Арендатором условий, указанных в п.3.3. настоящего Договора в полном объёме и в установленные сроки (перечисление суммы арендной платы за период с 20 сентября 2022 года до 19 октября 2022 года, суммы переменной части арендной платы и суммы части обеспечительного депозита), передать помещение Арендатору по акту приёма-передачи (далее по тексту «Акт приёма-передачи»), в котором должно быть указано техническое состояние и качество помещения на момент его передачи в аренду.

2.1.1.1. Стороны договорились, что в случае если Арендатор уклоняется от подписания Акта приёма-передачи Помещения в срок, указанный в п. 2.1.1. Договора, Арендодатель составляет Акт приёма-передачи Помещения в одностороннем порядке и направляет его в адрес Арендатора, с даты составления одностороннего Акта приёма-передачи Помещения, Помещение считается принятым Арендатором в соответствии с условиями данного Договора без недостатков.

Арендная плата по Договору начисляется в соответствии с положениями Раздела 3 Договора с даты составления Акта приёма-передачи Помещения и подлежит оплате Арендатором в порядке и в сроки, указанные в Разделе 3 Договора.

2.1.1.2. Помещение передаётся Арендодателем Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с условиями Договора и назначением такого имущества.

2.1.1.3. Передача Помещения в аренду осуществляется Арендодателем по Акту приёма - передачи, в котором констатируется санитарное и техническое состояние передаваемого в аренду Помещения, в частности, внешний вид, износ, а также соответствие передаваемого Помещения технической документации (существующим планам и паспортам).

Факт подписания Акта приёма-передачи Арендатором свидетельствует о согласии Арендатора с видимым состоянием Помещения.

2.1.1.4. Помещение предоставляется в аренду вместе с имуществом, установленным и находящемся в Помещении, в том числе: окнами, дверями, сантехническим оборудованием, электроприборами, встроенными инженерными сетями, электрооборудованием, оборудованием для тепло и водоснабжения, водоотведения и канализации, приточной и вытяжной вентиляции, а также пожарной и охранной сигнализацией.

Стороны договорились, что в период действия Договора, в Помещении определяется норма потребления электроэнергии не более 80 (Восьмидесяти) кВт.

2.1.1.5. Арендатор в срок не позднее последнего дня аренды по Договору, а также при его досрочном расторжении по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством Российской Федерации, освобождает Помещение от собственного имущества и оборудования, инвентаря, мусора и передаёт (возвращает) Помещение Арендодателю по акту приёма-сдачи (далее по тексту «Акт приёма-сдачи»).

Помещение возвращается в том состоянии, в котором Помещение находилось на момент передачи Помещения в аренду по Договору, с учётом произведённых Арендатором неотделимых улучшений (ранее согласованных Арендодателем) и нормального износа Помещения.

2.1.1.6. Вместе с возвращаемым Помещением Арендатор передаёт Арендодателю все неотделимые улучшения, которые были произведены Арендатором в Помещении.

Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит и остаётся во владении Арендодателя.

2.1.1.7. В Акте приёма-сдачи констатируется санитарное и техническое состояние передаваемого Помещения; состав и исправность оборудования, установленного и находящегося в Помещении, на момент их возврата.

Подписанный Сторонами Акт приёма-сдачи является основанием для окончательного расчёта между Сторонами.

2.1.2. В случае необходимости проведения капитального ремонта или реконструкции Здания, Помещения по основаниям, установленным нормативной строительной и градостроительной документацией, либо распоряжениями (предписаниями) уполномоченных государственных органов, Арендодатель обязан известить Арендатора в установленный срок о предстоящем освобождении Помещения, либо необходимости приостановления хозяйственной деятельности на срок, необходимый для производства работ.

По инициативе Арендодателя указанный капитальный ремонт Здания, затрагивающий Здание, Помещения и влекущий приостановление хозяйственной деятельности Арендатора, может быть произведён только при наличии нормативно установленных СНиП признаков для признания Здания, Помещения в установленном порядке аварийным.

2.1.3. Арендодатель обязан осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, Договором и дополнениями к нему.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Помещение в соответствии с условиями Договора, назначением имущества и целями, указанными в п. 1.1. Договора.

Если Арендатор пользуется Помещением не в соответствии с условиями Договора Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков, а Арендатор обязан выполнить требования Арендодателя в полном объёме, в указанные сроки за свой счет;

2.2.2. Бережно относиться к Помещению, прилегающей территории, обеспечить их своевременную уборку, соблюдать требования Роспотребнадзора, Госпожнадзора, и иные отраслевые правила, и нормы, установленные для организаций того же, что и Арендатор, вида деятельности, в том

числе соблюдать предусмотренные действующим законодательством санитарные, пожарные и иные общеобязательные нормы, если соблюдение таких норм предусмотрено для эксплуатации предоставляемого Помещения или для видов деятельности, осуществляемых Арендатором в предоставленном Помещении.

В необходимых случаях самостоятельно, за свой счёт, получать согласования в соответствующих государственных органах (Роспотребнадзор, Санэпиднадзор, Госпожарнадзор КУГИ, ГАТИ, КГА и др.) для осуществления в Помещении деятельности Арендатора, предусмотренной Договором.

Выполнять в установленный срок, за свой счёт предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора Санэпиднадзора и иных контролирующих органов;

2.2.3. Производить техническое и эксплуатационное обслуживание инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в соответствии с действующими строительными нормами и правилами за свой счёт, в объёмах и сроках, согласованных с Арендодателем;

2.2.4. Не производить реконструкцию, перепланировку, капитальный ремонт Помещения, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

Все произведённые изменения должны быть предварительно согласованы Арендатором в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

При этом Стороны договорились, что в случае осуществления Арендатором работ, указанных в настоящем пункте, Арендатор несёт самостоятельную ответственность за соответствие указанных работ требованиям действующего законодательства Российской Федерации и получение необходимой разрешительной документации (включая разработку проектной документации, согласование в МВК, в районной Администрации и т.д.), в том числе Арендатор самостоятельно несёт ответственность по устранению замечаний (выполнению предписаний) уполномоченных государственных органов, МВК, районной Администрации, Государственной жилищной инспекцией СПб и т.д. (вплоть до восстановления Помещения в первоначальном состоянии своими силами и за свой счёт), по оплате штрафных санкций.

Арендодатель не несёт ответственности за приостановление и (или) запрет деятельности Арендатора и (или) деятельности в Помещении в случае, если указанное приостановление и (или) запрет деятельности вызваны действиями и (или) бездействиями Арендатора и (или) проведёнными им работами, выплата арендной платы в данном случае не приостанавливается.

Стоимость неотделимых улучшений Помещения при прекращении и (или) расторжении Договора Арендатору не возмещается.

2.2.5. Не производить перепланировок и (или) изменений инженерных коммуникаций в Помещении без предварительного письменного согласия Арендодателя, которое Арендодатель выдаёт либо в день подписания Сторонами Договора (при наличии ранее предоставленного на согласование плана перепланировки), либо в течении 7 (Семи) рабочих дней с момента обращения к нему Арендатора.

Все произведённые изменения должны быть согласованы Арендатором в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе в органах и организациях, указанных в п.2.2.4 Договора.

В случае, если перепланировки и (или) переустройство необходимы для ведения хозяйственной деятельности Арендатора, то они могут быть произведены на основании требований и предписаний соответствующих государственных органов (инстанций), при условии предварительного согласования с Арендодателем.

В случае предъявления Арендодателем и (или) уполномоченными государственными органами требований об устранении самовольной перепланировки (переустройства) незамедлительно привести Помещение в первоначальное состояние за свой счёт, а также компенсировать Арендодателю последним убытки, в том числе расходы на устранение самовольной перепланировки, штрафы и иные убытки.

В случае выполнения Арендатором реконструкции, перепланировки, переустройства и иного изменения Помещения при отсутствии надлежащего проекта, его согласования в установленном порядке и без согласия Арендодателя Обеспечительный депозит в размере, указанном в пункте 3.3. Договора удерживается Арендодателем в качестве штрафа в полном объёме и не подлежит возврату Арендатору.

2.2.6. За счёт своих средств поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт Помещений и нести все расходы на содержание Помещения и расходы, связанные с ремонтом инженерного (санитарно-технического, электрического) оборудования Помещения, за исключением случаев, когда такой ремонт вызван деятельностью Арендодателя.

Самостоятельно производить очистку прилегающей к входу в помещение территории от снега и наледи, а также содержать придомовую территорию в надлежащем состоянии с учётом требований действующего законодательства и предписаний уполномоченных органов;

2.2.7. Соблюдать установленные величины потреблённой электроэнергии и мощности, тепловой энергии, расхода питьевой воды и сброса сточных вод;

2.2.8. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или событии, нанёшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб и своевременно принимать все необходимые меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Помещений;

2.2.9. В целях приведения Помещения в состояние, отвечающее требованиям Арендатора, последний, после получения Помещения по Акту приёма-передачи и по предварительному письменному согласованию Арендодателя вправе производить ремонт Помещений и их перепланировку за свой счёт без последующей компенсации Арендодателем произведённых Арендатором расходов, без права изменения (нарушения целостности) несущих и ограждающих конструкций Здания, Помещения с учётом соблюдения требований пунктов 2.2.4., 2.2.5. Договора и с соблюдением Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требований в отношении объекта культурного наследия, а также требований, установленных охранным обязательством.

2.2.10. Предоставить, в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора, Арендодателю копии приказов (иных документов), заверенных Арендатором, о назначении лиц (с указанием контактных данных для осуществления оперативной связи), ответственных за противопожарную безопасность, электробезопасность.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя в сопровождение своего представителя беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также предоставлять им необходимые документы и информацию, относящиеся к предмету проверки.

Для полной оплаты Арендодателем коммунальных и иных услуг, Арендатор обязан ежемесячно:

- на 15* (Пятнадцатое) число соответствующего отчётного месяца зафиксировать показания приборов учёта, установленных в помещении (прибора учёта холодной воды);
- на 25* (Двадцать пятое) число соответствующего отчётного месяца зафиксировать показания приборов учёта, установленных в помещении (приборы учёта электроэнергии);
- в срок с 08:00 часов до 10:00 часов 15 (Пятнадцатого) и 25 (Двадцать пятого) числа соответствующего отчётного месяца, осуществить передачу Арендодателю показания данных приборов учёта.

Передача показаний приборов учёта (фото) осуществляется Арендатором с использованием средств электронной и(или) мобильной связи (SMS), по номерам телефонов и адресам электронной почты, указанным в пункте 11 Договора;

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя, эксплуатационных и надзорных органов доступ в Помещение для проведения работ, связанных с эксплуатацией Помещения, или ликвидации последствий произошедшей аварии;

2.2.13. Своевременно производить оплату арендной платы и иных платежей в порядке, размерах и сроки, установленные Разделом 3;

2.2.14. Не позднее, чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок, либо о предстоящем освобождении Помещения в связи с окончанием срока действия Договора.

Не позднее, чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Помещения в связи с окончанием срока действия Договора и обеспечить Арендодателю и потенциальным арендаторам доступ в Помещение для его осмотра.

2.2.15. При окончании срока действия Договора освободить Помещение, передав его, включая произведённые улучшения, по Акту приёма-сдачи Арендодателю в день окончания срока действия

данного Договора в состоянии, обусловленном Договором (пунктами 2.1.1.6., 2.1.1.7., 2.1.1.8, 2.2.18.).

2.2.16. Если арендуемое Помещение в результате действия Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придёт в аварийное состояние, тогда Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счёт своих средств или возместить в полном объёме ущерб, нанесённый Арендодателю;

2.2.17. В случае аварии внутренних тепловых сетей, электросетей и других сетей, произошедшей по вине Арендатора, незамедлительно Арендатор обязан устранить аварию и её последствия за свой счёт (вина Арендатора устанавливается двусторонним актом Сторон).

В случае, если устранение последствий аварии осуществлено силами или за счёт Арендодателя, Арендатор обязан возместить документально подтверждённые расходы, понесённые Арендодателем, в полном объёме.

2.2.18. В случае аварии внутренних тепловых сетей, электросетей и других сетей, произошедшей не по вине Арендатора, незамедлительно принять меры к устранению аварии, её последствий либо к минимизации указанных последствий, а также незамедлительно уведомить Арендодателя об аварии.

2.2.19. При возникновении аварий (повреждений), произошедших на теплотрассе, сетях инженерных коммуникаций, электрических сетях и т.д., которые могут вызвать повреждение Помещения, Арендатор обязан незамедлительно принимать меры по устранению данных аварий (повреждений), проводить весь необходимый ремонт без промедления, в случае доказанной виновности Арендатора, за свой счёт.

В случае если авария (повреждение) произошла по вине Арендодателя, обязанности по устранению последствий данной аварии (повреждений) и проведению ремонтных работ возлагаются на Арендодателя и производятся за его счёт.

Факт виновности доказывается документацией (актами, заключением комиссий и т.д.) уполномоченных органов.

2.2.20. Без предварительного письменного согласия Арендодателя не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по данному Договору имущественных прав на Помещение, в частности, не передавать Помещение в субаренду третьим лицам за исключением условий, предусмотренных в п.2.6.1. настоящего Договора, а также не передавать право аренды по настоящему Договору в залог третьим лицам, не вносить в уставный капитал, а также иным образом не распоряжаться принадлежащим ему правом аренды

2.2.21. В последний день срока аренды, в том числе при досрочном расторжении Договора, освободить Помещение от своего имущества, инвентаря, оборудования, товарно-материальных ценностей, иного имущества и мусора, принадлежащего Арендатору и находящегося в Помещении, и в этот же день передать Помещение Арендодателю по Акту приёма-сдачи.

Помещение должно быть передано в исправном состоянии, с учётом его нормального износа.

В случае просрочки возврата Помещения Арендатор обязан оплатить арендную плату, исходя из ставок, предусмотренных разделом 3 Договора, за каждый день просрочки.

Под нормальным износом Стороны понимают следующее: помещение и его инженерное оборудование (переданные по Акту приёма-передачи) соответствуют состоянию, зафиксированному на момент подписания Акта приёма-передачи, пригодны к использованию по целевому назначению определённому п. 1.1. Договора без проведения дополнительного ремонта, имеют незначительные дефекты (волосяные трещины и сколы краски, штукатурки, единичные повреждения окрасочного слоя, царапины, отдельные мелкие повреждения покрытий стен и полов, загрязнения и потёртости стен, полов, потолка), устранимые с помощью текущего ремонта без замены оборудования, его узлов, деталей, агрегатов.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

В случае, когда указанная плата не покрывает причинённых Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;

2.2.22. В срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания сторонами Акта приёма-передачи Помещения по Договору заключить договор на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) по классу опасности, с АО «Невский экологический оператор», и строительного мусора с

организациями, оказывающими соответствующие услуги.

Оплачивать счета по прямым договорам Арендатора на обслуживание охранной и пожарной сигнализации, на вывоз мусора, в том числе ТКО и т.д., а также самостоятельно нести расходы по уборке помещений, мест общего пользования, прилегающей территории, на основании соответствующих договоров, заключаемых Арендатором с третьими лицами и т.д., вносить другие виды платежей за негативное воздействие на окружающую среду в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации;

2.2.23. Не выставлять внутри и снаружи Помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя постов каких-либо охранных структур;

2.2.24. Не размещать на фасаде Здания, в котором находится Помещение и на общих площадях Здания рекламы и вывески, информационно-рекламные носители, наружную рекламу без предварительного письменного согласования с уполномоченными государственными органами.

В случае самовольного размещения таких, рекламных материалов, незамедлительно по требованию Арендодателя и (или) уполномоченных муниципальных и (или) государственных органов удалить их (демонтировать и восстановить фасад) за свой счёт.

Оплачивать счета по прямым договорам Арендатора за размещение и обслуживание рекламы на фасаде Здания и территории примыкающей к Зданию.

Предоставить в течении 3 (Трёх) календарных дней, с даты получения письменного согласования с уполномоченными государственными органами, и до начала монтажа, утвержденный проект рекламных носителей и разрешительные документы, в том числе копию договоров подряда на монтаж рекламных носителей.

2.2.25. Арендатор отвечает за всякое ухудшение Помещения, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных в Помещении (работники, посетители и т.д.);

2.2.26. Арендатор обязан самостоятельно нести ответственность за нарушения пожарного и санитарного законодательства, иных общеобязательных норм и правил, вызванные действиями (бездействиями) Арендатора, а также компенсировать Арендодателю убытки, вызванные нарушениями со стороны Арендатора, в том числе путём возмещения понесённых Арендодателем расходов, оплаченных штрафов и иных убытков и оплаты штрафа за нарушение Договора в размере, соответствующем сумме выставленных Арендатору и (или) Арендодателю государственными органами и иными уполномоченными организациями штрафов и иных денежных санкций;

2.2.27. Получить все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации разрешения, согласования, лицензии для осуществления в Помещении деятельности, предусмотренной разделом 3 Договора.

Обеспечить соблюдение лицензионных требований на период срока действия настоящего Договора, при этом Стороны пришли к соглашению, что Арендатор несёт самостоятельную ответственность за надлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, в том числе не вправе предъявлять Арендодателю требования о снижении арендной платы, приостанавливать оплату арендной платы, требовать её возврата в случаях, если деятельность Арендатора в Помещении будет приостановлена и (или) запрещена вследствие несоблюдения требований законодательства Российской Федерации, в том числе лицензионных требований, и (или) установленных действующим законодательством Российской Федерации сроков.

2.2.28. В случае поступления на имя Арендодателя почтовой и иной корреспонденции по адресу Помещения, указанному в пункте 1.1. Договора, получить и незамедлительно уведомить Арендодателя (посредством использования средств телефонной, электронной связи или иным доступным способом уведомления) о такой корреспонденции, сохраняя конфиденциальность.

В течение 5 (Пяти) рабочих дней отвечать Арендодателю на его запросы об использовании Помещения и исполнении обязательств по Договору.

2.2.29. В течение 3 (Трёх) календарных дней сообщать Арендодателю об изменении паспортных данных, своего местонахождения и почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, и нести риски, связанные с несообщением Арендодателю изменившейся информации.

При этом указанное уведомление, по соглашению Сторон, направляется по почтовому адресу Арендодателя, указанному в настоящем Договоре, либо передаётся нарочным уполномоченному лицу или иному лицу, имеющему надлежащим образом оформленную доверенность на получение

документов.

2.2.30. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

2.2.31. Арендатор обязуется соблюдать требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе в случае размещения вывесок, рекламных конструкций, размещения дополнительного оборудования, объектов благоустройства и при выполнении любых иных мероприятий, связанных с Помещением и касающихся его как объект культурного наследия.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Беспрепятственного доступа в Помещение для контроля за правильным его использованием с обязательным уведомлением Арендатора не менее чем за 1 (Один) календарный день.

Осмотр производится уполномоченными лицами Арендодателя в присутствии представителей Арендатора в течение рабочего времени без нарушения нормального режима деятельности Арендатора;

2.3.2. Без предварительной договорённости с Арендатором входить в Помещение, осуществлять проверку использования и сохранности Помещения, инженерных сетей и оборудования, расположенного в Помещении, в случае чрезвычайных обстоятельств, в том числе в случае проверок со стороны уполномоченных государственных органов, в случае аварий, поломок инженерных сетей и в иных подобных случаях;

2.3.3. Арендодатель вправе на основании ст. 359 Гражданского кодекса РФ удерживать имущество Арендатора, в том числе оборудование и товары, принадлежащие на праве собственности Арендатору, в случае ненадлежащего исполнения Арендатором его финансовых обязанностей по Договору, в том числе в счёт погашения задолженности по арендной плате, если таковая будет на дату прекращения или досрочного расторжения Договора аренды, а также в случае просрочки возврата Помещения Арендодателю;

2.3.4. В случае просрочки Арендатором внесения арендной платы по Договору свыше, чем на 5 (Пять) календарных дней, Арендодатель вправе по своему усмотрению ограничить или прекратить, или приостановить доступ Арендатора (его работников и посетителей) в Помещение, указанное в п.1.1. Договора (с одновременным прекращением подачи электрической энергии) до момента погашения задолженности по арендной плате, пени и (или) другим платежам в полном объёме и с последующим письменным уведомлением.

Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы по настоящему Договору за указанный период, в который доступ в Помещение был приостановлен (ограничен или прекращён).

Обязательства Арендатора по внесению арендной плате, пени и (или) другим платежам считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя;

2.3.5. Требовать возмещения ущерба, вызванного ненадлежащим исполнением обязанностей Арендатора по Договору, в том числе в случае несоблюдения Арендатором действующего законодательства Российской Федерации, включая нарушение санитарных норм и правил, пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического режима, правил торговли, правил миграционного учёта, правил размещения рекламы, наружной рекламы и т. п. (фактических убытков, ущерба, а также штрафов за нарушение настоящего Договора в размере суммы, соответствующей сумме выставленных Арендатору и (или) Арендодателю государственными органами и иными уполномоченными организациями штрафов и иных денежных санкций).

Возмещение указанного ущерба (в том числе штрафов) осуществляется Арендатором в течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты предоставления Арендодателем документального подтверждения ущерба (в том числе штрафов);

2.3.6. По истечении срока аренды Помещения или в случае досрочного прекращения действия Договора в случае, если Арендатор не предпринял меры к вывозу принадлежащего Арендатору имущества, в том числе оборудования Арендатора и товаров, удалить имущество Арендатора из Помещения, без применения к Арендодателю мер ответственности за утрату имущества Арендатора.

Все расходы Арендодателя, связанные с удалением имущества Арендатора, подлежат компенсации со стороны Арендатора в полном объёме;

2.3.7. Арендодатель не отвечает за утрату, недостачу или повреждение имущества (продтоваров, промтоваров, оборудования, мебели, оргтехники и прочего) Арендатора, размещённых им в арендованном Помещении;

2.3.8. При смене собственника условия Договора остаются неизменными, прежний собственник утрачивает, а новый собственник приобретает право на получение доходов от сдачи имущества в аренду.

2.4. В целях надлежащего взаимодействия Сторон в случае возникновения обстоятельств чрезвычайного характера, конфликтных ситуаций и иных неблагоприятных, непредвиденных событий, Арендатор передаёт, а Арендодатель получает ключи от входных (в том числе наружных) и внутренних дверных замков, а также коды охранной сигнализации в отношении Помещения для экстренного вхождения в арендуемое помещение.

Передача ключей осуществляется:

- в течении 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания Договора;
- по соответствующему акту, в котором Стороны фиксируют факт передачи и опломбирования ключей, находящихся у Арендодателя.

С момента подписания указанного акта Арендатор не вправе в одностороннем порядке без участия Арендодателя заменять замки входных (наружных) внутренних дверей и (или) коды охранной сигнализации.

В случае нарушения данного обязательства Арендодатель вправе начислить Арендатору штраф в размере арендной платы за месяц временного владения и пользования Помещением.

2.5. При нарушении Арендатором п. 2.2.11. Договора и непредставлении показаний приборов учёта в установленные сроки, Арендодатель после наступления 10:00 часов МСК 15 (Пятнадцатого) и 25 (Двадцать пятого) числа соответствующего отчётного месяца, вправе осуществить передачу показаний приборов учёта по среднему показанию потребления плюс 30% (Тридцать процентов) к среднему показанию.

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. С соблюдением законодательства Российской Федерации сдавать Помещение в субаренду аффилированным с Арендатором лицам. Ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.6.2. Арендатор обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней после заключения договора субаренды передать Арендодателю его заверенную копию, а также документы, подтверждающие аффилированность субарендатора с Арендатором в том числе с учетом признаков предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование Помещением (арендную плату) в размере, порядке, сроки и на условиях, определённых Договором.

Размер ежемесячной арендной платы за пользование Помещением составляет = 750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек НДС не облагается, т.к. Арендодатель применяет упрощённую систему налогообложения.

Стороны договорились, что размер арендной платы в период с 20.09.2022 года по 19.10.2022 года включительно составляет 375 000 (Триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек рублей 00 копеек, НДС не облагается.

С 20.10.2022 года по 19.09.2023 года размер ежемесячной арендной платы за пользование Помещением составляет = 750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.1.1. Арендную плату, указанную в п. 3.1. Договора, Арендатор вносит на расчётный счёт Арендодателя ежемесячно не позднее 20 (Двадцатого) числа месяца, подлежащего оплате.

3.1.2. Обеспечительный депозит (далее «Обеспечительный депозит») по настоящему Договору составляет размер, эквивалентный сумме ежемесячной арендной платы и равен = 750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек НДС не облагается.

Обеспечительный депозит вносится Арендатором двумя равными частями:

- первая часть в размере = 375 000 (Триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек не позднее срока согласно п.3.3. Договора;
- вторая часть в размере 375 000 (Триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек не позднее 20.10.2022 года.

3.2. Размер арендной платы, не включает в себя переменную часть арендной платы, которая оплачивается Арендатором дополнительно в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Переменная часть арендной платы включает в себя все платежи, связанные с обслуживанием и содержанием Помещения (п.1.1. Договора), которые существуют на момент заключения Договора, а также возникнут (могут возникнуть) в течение срока его действия, в том числе переменная часть включает в себя:

- все платежи, перечисленные в ст. 154 Жилищного кодекса РФ для собственника помещения;
- стоимость фактически потреблённой Арендатором электрической энергии, водопотребления, водоотведения за отчётный месяц, а также стоимость, интернета и телефонной связи.

Стоимость переменной составляющей арендной платы формируется, в том числе:

- на основании показаний приборов учёта, установленных в помещении (приборы учёта холодной воды, электроэнергии);
- на основании данных квитанций (счетов) на оплату коммунальных услуг и услуг обслуживающей организаций, прочих услуг.

Арендатор оплачивает переменную часть арендной платы посредством перечисления на расчётный счёт Арендодателя предоплаты (авансовый платеж) в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается не позднее 20 (Двадцатого) числа месяца соответствующего месяца, подлежащего оплате.

По окончании месяца на основании счетов, квитанций иных документов для оплаты выданных обслуживающими и снабжающими организациями, в том числе на основании показателей приборов учёта в протоколе стоимости переменной составляющей арендной платы за прошедший месяц определяется итоговый размер переменной части арендной платы.

Разница (переплата) по платежам по переменной части арендной платы, выявленная в результате сверки расчётов между Сторонами на основании акта сверки по итогам квартала может быть засчитана в счёт будущих платежей по оплате переменной части арендной платы на основании соответствующего письменного заявления Арендатора в адрес Арендодателя.

3.2.1. Арендодатель по окончании месяца предоставляет Арендатору протокол стоимости переменной составляющей арендной платы, к которому по дополнительному письменному запросу Арендатора могут быть приложены копии счетов и иных документов, выданных снабжающими организациями, копии квитанций ТСЖ, подтверждающих стоимость коммунальных услуг, а также иные документы.

При этом стоимость фактически потреблённой Арендатором электрической энергии за отчётный месяц рассчитывается снабжающей организацией на основании данных приборов учёта и действующих тарифов.

Стоимость услуг телефонной связи, междугородних и международных переговоров, интернета оплачивается на основании квитанций (счетов) организации, оказывающей услуги телефонной связи, если такие услуги были оказаны в прошедшем месяце.

Арендатор обязан подписать и вернуть в бухгалтерию Арендодателя, протокол стоимости переменной арендной платы в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня его получения, либо в случае несогласия с представленным протоколом, направить Арендодателю письменные возражения в указанный срок.

Арендатор при отсутствии возражений в отношении протокола стоимости переменной части арендной платы в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения протокола стоимости переменной части арендной платы оплачивает направленный Арендодателем одновременно с протоколом стоимости переменной части арендной платы счёт.

3.2.2. Арендодатель по окончании месяца предоставляет Арендатору документы бухгалтерского учёта (акты оказанных услуг и т.д.), которые должны быть подписаны Арендатором и возвращены в бухгалтерию Арендодателя в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента их получения Арендатором.

3.2.3. Документы, указанные в пунктах 3.2.1. и 3.2.2. Договора (в т.ч. протокол стоимости переменной составляющей арендной платы, акты оказанных услуг) могут быть направлены Арендодателем Арендатору почтовым отправлением.

Момент получения Арендатором данных документов определяется в любом случае не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом.

В случае непредставления (невозвращения) Арендатором в указанный срок подписанных с его стороны экземпляров документов, ранее направленных в его адрес Арендодателем, такие документы считаются полученными, принятыми и одобренными Арендатором.

3.3. Арендатор в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания данного Договора обязуется оплатить:

1. Арендную плату за период с 20.09.2022 года по 19.10.2022 года включительно в размере 375000 (Триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.;

2. Переменную часть арендной платы (предоплату) в размере = 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

3. Обеспечительный депозит, первую часть, в размере = 375 000 (Триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

В период действия Договора Обеспечительный депозит, находящийся в распоряжении Арендодателя, должен оставаться в размере, эквивалентном сумме ежемесячной арендной платы и предоплаты переменной части арендной платы.

На сумму Обеспечительного депозита не подлежат начислению проценты за время нахождения его у Арендодателя.

Арендодатель передаёт помещение Арендатору по Акту приёма-передачи в порядке, определённом п.2.1.1. данного Договора после выполнения п.3.3. в части оплаты.

3.4. Обеспечительный депозит удерживается Арендодателем в течение срока аренды без процентов как гарантия надлежащего исполнения любого обязательства Арендатора по настоящему Договору.

Если Арендатор задерживает какие-либо платежи, предусмотренные настоящим Договором, или является виновным в повреждении, Помещения Арендодатель вправе удержать из Обеспечительного депозита суммы, причитающиеся таким образом с Арендатора или просроченные Арендатором платежи, после письменного уведомления Арендатора о предстоящем удержании средств.

В случае, если из Обеспечительного депозита Арендодатель удерживает просроченные Арендатором платежи, то такое удержание осуществляется с соблюдением очерёдности, предусмотренной п.4.3.1. Договора.

В случае нанесения Арендатором своими виновными действиями повреждений Помещению, Арендодатель составляет акт о повреждениях и предоставляет его Арендатору в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента установления вины Арендатора в повреждении Помещения с указанием месячного срока для восстановления состояния Помещения.

Если по истечении указанного месячного срока Арендатор не восстановил Помещение до требуемого состояния, Арендодатель осуществляет, в одностороннем порядке, удержание сумм из Обеспечительного депозита, на основании уведомления с приложением расчёта удерживаемых сумм.

После каждого случая удержания Арендатор обязан восстановить Обеспечительный депозит до первоначальной суммы в течение 3 (Трёх) банковских дней с момента получения уведомления о фактическом удержании от Арендодателя.

3.4.1. Если Арендатор расторгает Договор (действие Договора досрочно прекращается по инициативе или по вине Арендатора) по любой причине и в любом порядке, предусмотренном Договором, а также при несоблюдении, либо нарушении Арендатором срока, предусмотренного п.1.5.3. Договора (о письменном уведомлении Арендодателя не позднее, чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до окончания срока Договора о намерении продлить срок Договора, либо заключить договор аренды Помещения на новый срок либо о предстоящем освобождении Помещения в связи с

окончанием срока действия Договора), либо, если Арендодатель досрочно расторгает Договор, действие Договора досрочно прекращается по инициативе Арендодателя вследствие нарушений (неисполнения) Договора допущенных Арендатором и (или) по причине, зависимой от Арендатора, связанной с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий Договора, Обеспечительный депозит удерживается Арендодателем в качестве штрафа в полном объеме и не подлежит возврату Арендатору.

3.4.2. Если Арендатор соблюдает и надлежащим образом выполняет условия Договора, Обеспечительный депозит возвращается Арендатору не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней после окончания последнего месяца срока аренды при одновременном соблюдении следующих условий:

- при надлежащем исполнении Арендатором всех обязательств по Договору пунктов 2.2.1. - 2.2.31., что должно быть отражено в Акте приема-сдачи;
- при передаче (возвращении) Помещения Арендодателю в положительном состоянии без замечаний и претензий со стороны Арендодателя, что должно быть отражено в Акте приема-сдачи.

3.4.3 Если Арендодатель досрочно расторгает Договор (действие Договора досрочно прекращается по инициативе Арендодателя) по причине, не зависимой от Арендатора, не связанной с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий Договора, Обеспечительный депозит возвращается Арендатору.

3.5. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы считаются выполненными с момента поступления всей суммы денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

3.6. Стороны договорились, что, начиная с 20 сентября 2023 г. размер ежемесячной арендной платы, ежемесячной предоплаты переменной части арендной платы, а также обеспечительного депозита подлежат ежегодному увеличению в следующем порядке:

в руб.

№	Период		Арендная плата		Обеспечительный депозит
	от	до	ежемесячная	переменная часть	
п.п.					одноразово до
1	20.09.2023	19.09.2024	825 000,00	44 000,00	825 000,00
2	20.09.2024	19.09.2025	907 500,00	49 000,00	907 500,00

3.7. Арендная плата, поступившая в меньшем размере, может быть не принята Арендодателем.

3.7.1. На суммы арендной платы (постоянную и переменную части арендной платы) и сумму Обеспечительного депозита в соответствии с Договором проценты по ст. 317.1. Гражданского кодекса РФ не рассчитываются и не начисляются.

3.8. В случае досрочного расторжения данного Договора арендная плата оплачивается Арендатором по день фактического возврата Помещения Арендодателю по Акту приёма - сдачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора:

4.2.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

- потребовать досрочного расторжения Договора.

4.2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, которые были им оговорены при заключении Договора аренды и являются его неотъемлемой частью или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

4.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы, а также за каждый день

просрочки перечисления суммы предоплаты арендной платы за первый месяц аренды и Обеспечительного депозита (п.3.3.) Арендодатель вправе начислить Арендатору пеню в размере 1,0% (Одного процента) в день от суммы задолженности.

4.3.1. Сумма произведённого Арендатором платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства Арендатора перед Арендодателем в полном объёме, погашает денежное обязательство в следующем порядке:

- в первую очередь – погашаются суммы пени;
- во вторую очередь – погашается задолженность по уплате переменной части арендной платы, возникшая в период, предшествующий произведённому платежу;
- в третью очередь – погашается сумма переменной части арендной платы за оплачиваемый период;
- в четвертую очередь – погашается задолженность по арендной плате, возникшая в период, предшествующий произведённому платежу;
- в пятую очередь – погашается сумма арендной платы за оплачиваемый период.

4.4. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного месяца Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем беспорядке.

4.5. За просрочку предоставления арендуемого Помещения в установленный Договором срок Арендатор вправе начислить Арендодателю пеню в размере 1,0% (Одного процента) за каждый день просрочки от суммы арендной платы за месяц.

4.6. За просрочку возврата арендованного Помещения в установленный Договором срок Арендодатель вправе начислить Арендатору пеню в размере до 1,0% (Одного процента) за каждый день просрочки от суммы арендной платы за месяц.

4.7. При возврате неисправного арендованного имущества, повреждённого по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту и штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) стоимости повреждённого арендованного имущества.

4.8. За передачу Помещения в пользование третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора штраф в размере 2 (Двух) месячных арендных ставок, действующих на дату нарушений.

4.9. За умышленную порчу или умышленное уничтожение арендованного имущества Арендатор выплачивает Арендодателю расходы, связанные с восстановлением имущества и штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости восстановления имущества.

4.10. В случае осуществления Арендатором несогласованных с Арендодателем перепланировок Помещения, изменений: несущих и ограждающих конструкций в Помещении, внешних и внутридомовых коммуникаций, установки стационарного электрического, газового и другого оборудования Арендатор по требованию Арендодателя обязан привести Помещение в первоначальное состояние.

В этом случае Арендодатель вправе начислить Арендатору штраф в размере 100% (Ста процентов) от ежемесячного размера арендной платы, если иное не будет предусмотрено по дополнительному соглашению Сторон.

4.11. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

4.12. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.13. Арендодатель не несёт ответственность перед Арендатором за перебои в тепло, воду и энергоснабжении, возникшие по вине снабжающих организаций.

4.14. В случае нарушения Арендатором обязательств, принятых на себя согласно п. 2.2.1. – 2.2.31., п. 2.4. Арендодатель вправе начислить Арендатору штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от ежемесячного размера арендной платы.

4.15. Арендатор полностью и самостоятельно несет ответственность, в том числе административную в случае нарушений требований охранного обязательства, а также требований Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иного законодательства в области использования и

охраны памятников истории и культуры, объектов культурного наследия.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Действие Договора может быть прекращено по истечении срока аренды, указанного в п. 1.5., по взаимному соглашению Сторон или при одностороннем отказе одной из Сторон от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным данным Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в одностороннем, внесудебном порядке в случаях, предусмотренных ст.619 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также при следующих, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.2.1. При использовании арендатором Помещения не по указанному в п.1.1. Договора назначению;

5.2.2. При возникновении просрочки по внесению предусмотренной условиями Договора, с учётом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Помещение, более чем на 7 (Семь) календарных дней или более 2 (Двух) раз в течение действия Договора независимо от её последующего внесения.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.2.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пунктами 2.2.11 и 2.2.12. Договора беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента получения Арендатором письменного уведомления;

5.2.4. При сдаче Помещения, как в целом, так и по частям в субаренду или его ином пользовании, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без предварительного письменного согласования с Арендодателем;

5.2.5. При нанесении умышленно или по неосторожности Арендатором существенного ущерба Помещению, а также его инженерным сетям и Помещению.

5.3. В случае допущения Арендатором нарушений, предусмотренных ст. 619 ГК, а также пунктов 5.2.1. - 5.2.5. Арендодатель направляет Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнить обязательство и (или) устранить вышеуказанные нарушения в разумный срок.

Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке только в случае невыполнения Арендатором предупреждения об устранении нарушений и надлежащем исполнении обязательств.

Расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендодателя осуществляется в соответствии с п.2.1.4. Договора посредством письменного уведомления Арендатора.

В этом случае Договор считается расторгнутым по истечению 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента получения Арендатором уведомления о расторжении Договора.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

5.4. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по требованию Арендатора в случаях и в порядке, предусмотренном ст.620 ГК РФ.

5.5. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем, внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, в том числе в случае однократного невнесения Арендатором арендной платы, в том числе в случае неисполнения пунктов 3.3., 3.6., а также в случае использования помещения для организации деятельности противоречащей законодательству РФ.

Отказ Арендодателя от исполнения Договора осуществляется посредством направления в адрес Арендатора уведомления об отказе от исполнения Договора в соответствии Гражданским кодексом РФ.

В этом случае Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному

в настоящем Договоре.

5.6. В случае гибели или уничтожения Помещения либо изменения его состава в результате действий обстоятельств непреодолимой силы или третьих лиц Договор прекращает своё действие.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров между Сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

6.3. Споры, которые могут возникнуть в рамках настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного урегулирования путём переговоров.

6.3.1. Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в суд по месту нахождения (месту жительства) Арендодателя после соблюдения досудебного порядка урегулирования спора и по истечении десяти календарных дней со дня направления соответствующей претензии (требования).

6.4. По вопросам, не урегулированным Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.

В случае противоречия условий Договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и Приложений к нему.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из Сторон не несёт ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

8.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением Сторон. При не достижении согласия Стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

9.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению Сторон либо по основаниям, предусмотренным Договором, а также действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством, с возмещением понесённых убытков.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор считается заключённым с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с даты подписания сторонами Акта приёма-передачи Помещения, в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ.

Государственную регистрацию настоящего Договора осуществляет Арендодатель. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора возлагаются на Арендатора, в том числе в части возмещения Арендодателю суммы государственной пошлины, в размере, предусмотренной законодательством РФ.

10.2. Стороны особо обговаривают, что с даты подписания настоящего Договора, он считается заключённым и вступившим в силу как краткосрочный Договор, действующий до государственной регистрации, но не более 360 дней.

Если Договор, по независящим от сторон причинам не будет зарегистрирован, то он будет автоматически продлеваться на каждые последующие 360 календарных дней, но не более срока, указанного в п.1.5.

10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Все письма, уведомления и иные материалы, имеющие место в рамках Договора, составляются в письменном виде и могут быть направлены одним из следующих способов:

- по электронной почте (E-mail:) другой Стороны, указанной в п. 10.5. Договора (10.5.1., 10.5.2.) В этом случае сторона, отправившая сообщение по электронной почте, должна сохранить текст отправленного сообщения среди отправленных писем на своей электронной почте, адрес которой указан в п. 10.5. (10.5.1., 10.5.2.) Договора.

Такое сообщение считается полученным другой Стороной в день, следующий за днем отправки электронного сообщения;

- заказным письмом на почтовый адрес другой Стороны, указанный в п. 10.5. (10.5.1., 10.5.2.) Договора;

- посредством курьерской почты на почтовый адрес другой Стороны, указанный в п.11 Договора;

- переданы под расписку сотруднику уполномоченному представителю Арендатора при предъявлении документа и основания, подтверждающего соответствующие полномочия.

10.5. Письма, уведомления, сообщения, иные обращения и материалы, подлежат отправлению.

10.5.1. Арендодателю:

- по почтовому адресу: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д.16, литер А, помещ.23Н, на имя ИП Голышкин А.В.;

- по адресу электронной почты: kiv270560@yandex.ru.;

- по телефону: + 7 (921) 905 54 62.

10.5.2. Арендатору:

- по почтовому адресу: 191186, г. Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 44, литера А помещ.35Н;

- по адресу электронной почты: 9702063@mail.ru;

- по телефону: +7 (966) 777 46 59.

10.5.3. Момент получения Арендатором уведомлений (писем и прочей документации) направляемых Арендодателем определяется в любом случае не позднее 5 (Пяти) календарных дней от даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

В случае уклонения Арендатора от получения корреспонденции указанной выше, Арендодатель вправе начислить Арендатору штраф в размере до 50 % (Пятидесяти процентов) от ежемесячного размера арендной платы.

При этом под уклонением от получения корреспонденции (уведомлений, писем и прочей документации) направляемой Арендодателем в адрес Арендодателя считается любое неполучение корреспонденции или отказ в её получении.

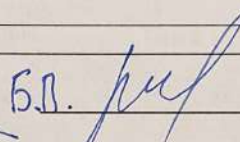
10.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, Стороны обязаны в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента таких изменений письменно известить об этом друг друга, при этом заключения дополнительного соглашения к Договору в указанном случае не требуется.

10.7. Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, по одному для каждой из Сторон Договора и один экземпляр для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

11.1. Приложение № 1 - План Помещения.

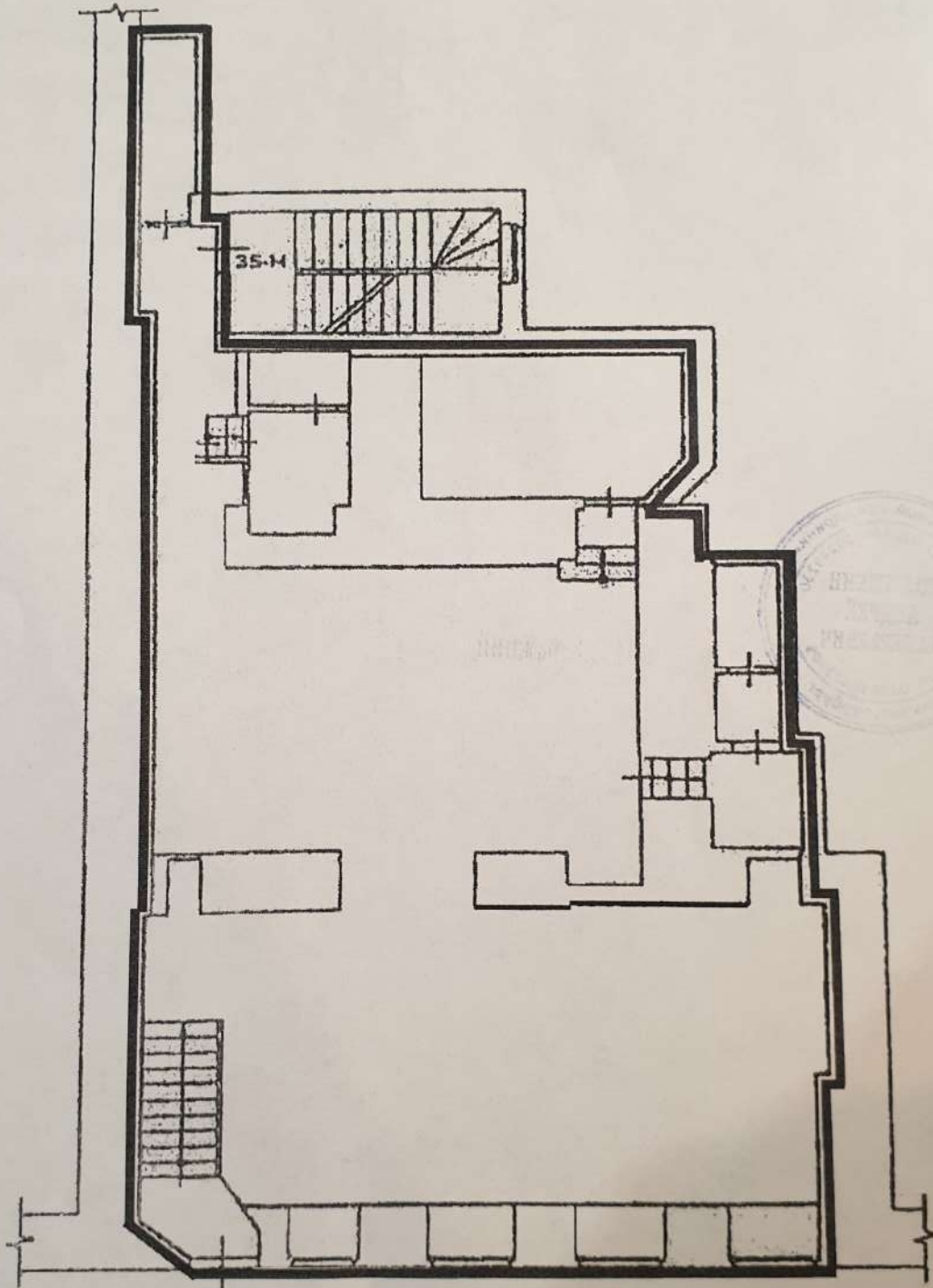
12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель:	Арендатор:
Индивидуальный предприниматель Гольшкин Андрей Валерьевич	Индивидуальный предприниматель Бордиян Анатолий Юрьевич
ОГРНИП 320784700249230, ИНН 027610425909	ОГРНИП 320784700249230, ИНН 027610425909
Паспорт РФ 4021 932476, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 22.07.2021 г., код подразделения 780-025	Паспорт РФ 4013 943207, выдан ТП № 141 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга 12.02.2014 г., код подразделения 780-089
Адрес регистрации: 199178, г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 64/13, лит. А, кв. 45	Адрес регистрации: 354002, Краснодарский край, Хостинский район, г. Сочи, ул. Метелева, д. 6/3, помещ. 43,44. (Свидетельство 230-009/04Б/21/0006257 о регистрации по месту пребывания)
Р/с № 40802 81020 00000 10214 в ООО «Банк Оранжевый» К/с № 30101 81000 00000 00904 БИК: 044030904	Р/с № 40802 81080 00013 03378 в АО «Тинькофф Банк» К/с № 30101 81014 52500 00974 БИК: 044525974
Тел. моб. + 7 (921) 905 54 62 E-mail: kiv270560@yandex.ru Тел. 8 (812) 332 26 73 (Бухгалтерия) E-mail: andrey.golyskinova@email.spb.ru (Бухгалтерия)	Тел. моб. +7 (966) 777 46 59 E-mail: Tolyk-moreak@yandex.com
	
ПО ДОВЕРЕННОСТИ А.В. Гольшкин И.В. Крыжний	А.Ю. Бордиян

Приложение № 1
к Договору аренды № 1/22
нежилого помещения от 20.09.2022г.

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЧ

1 этаж



ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор:
ИП Гольшкин Андрей Валерьевич	ИП Бордиян Анатолий Юрьевич
 ПО ДОВЕРЕННОСТИ А.В. Гольшкин И.В. Крыжний	 А.Ю. Бордиян

АКТ

приема-передачи

(к Договору аренды нежилого помещения № 1/22 от 20.09.2022г.)

г. Санкт-Петербург

20 сентября 2022г.

Индивидуальный предприниматель Гольшкин Андрей Валерьевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», ОГРНИП 320784700249230, ИНН 027610425909, СНИЛС 012-186-075 10, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Бордиян Анатолий Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор» паспорт ОГРНИП 319237500442338, ИНН 89667774659, с другой стороны, СНИЛС 150-224-704 11, СНИЛС 150-224-704 11, с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (далее по тексту – «Акт») к Договору аренды нежилого помещения № 1/22 от 20.09.2022г. (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1.1. Во исполнение Договора аренды нежилого помещения № 1/22 от 20.09.2022г. Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение 35-Н с кадастровым номером 78:31:0001287:3188 (далее «Помещение»), расположенное на 1 (Первом) этаже здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 44, литера А (далее «Здание») для использования под цели, не противоречащие законодательству Российской Федерации, а именно для организации предприятия общественного питания.

Площадь Помещения составляет 143,1 квадратных метров

Помещение имеет 2 (Два) входа, проходы в которые осуществляется через:

- отдельный, центральный вход в Здание со стороны Невского проспекта;
- общий, дворовой вход в Здание со стороны закрытого двора.

2. Арендодатель и Арендатор удостоверили следующие факты:

- Помещение находится в технически исправном состоянии, позволяющем его использовать для целей, указанных в Договоре;
- дефектов в конструкции помещения, в его внешнем виде, в оборудовании при передаче не обнаружено;
- в Помещении выполнен ремонт;
- визуальный осмотр Помещения указывает на его исправное, положительное состояние, отвечающее условиям Договора и позволяющем его использовать для целей, указанных в Договоре.

3. Помещение предоставляется в аренду вместе с оборудованием и имуществом, установленным и находящемся в Помещении, перечисленном Приложение № 1 (Опись и оценка оборудования и имущества) которое является неотъемлемой частью настоящего Акта, в том числе: встроенные инженерные сети (электрооборудование, оборудования для тепло – водоснабжения, водоотведения и канализации).

4. Зафиксированы показания:

- счетчика электрического «Меркурий 234» «ART-03P» № 19106499-18г. = 776.00 кВт ч. (опломбированный 3 (Тремя) пломбами);
- счетчика ХВС «НОРМА ис» «СВКМ-15У» № 0327398 м18 = 00051,000 м3 (опломбированный 1 (Одной) пломбой).

5. Техническое, санитарное состояние и качество Помещения на момент его передачи в аренду положительное.


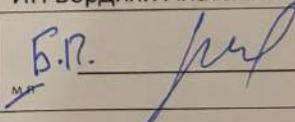
6. Стороны удостоверили, что Помещение находится в удовлетворительном состоянии.

7. Замечаний к техническому состоянию Помещения у Арендатора нет и отвечает всем заявленным требованиям Арендатора.

8. Арендодатель передал, а Арендатор принял 2 (Два) комплекта ключей от замков Помещения.

6. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

7. ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель: ИП Гольшкин Андрей Валерьевич	Арендатор: ИП Бордиян Анатолий Юрьевич
 ПО ДОВЕРЕННОСТИ А.В. Гольшкин И.В. Крыжний	 А.Ю. Бордиян

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ГОЛЬШКИН АНДРЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ

ИНН 027610425909, ОГРНИП 320784700249230

Зарегистрирован: 199178, г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д.64/13, литера А, кв.45.
Почтовый адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д.16, литер А, помещ.23Н.
Электронная почта: kiv270560@yandex.ru. Тел. + 7 (921) 905 5462.
Электронная почта: alfia.galyautdinova@email.spb.ru. Тел. 8 (812) 332 2673 (Бухгалтерия)

Р/сч. № 40802 81020 00000 10214
в ООО "Банк Оранжевый",
К/сч. 30101 81000 00000 00904
БИК 044030904

17.10.2022г.

ИП Бордиян А.Ю.
ОГРНИП 319237500442338, ИНН 89667774659
место пребывания: Краснодарский край, Хостинский р-н,
г. Сочи, ул. Метелева, д.6/3, помещ. 43,44

Комитет по государственному контролю, использованию
и охране памятников истории и культуры Правительства
Санкт-Петербурга (КГИОП)
191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.1

СОГЛАСИЕ

ИП Гольшкин Андрей Валерьевич, являясь собственником и арендодателем нежилого помещения, расположенного по адресу: 191186, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 44, литера А, помещ. 35-Н, кадастровый номер 78:31:0001287:3188, общей площадью 143,1 м², настоящим, в рамках Договора аренды № 01/22 нежилого помещения от 20.09.2022г., согласовывает

Арендатору - ИП Бордиян Анатолию Юрьевичу (паспорт РФ 4013 943207, выдан ТП № 141 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга 1202.2014 года, код подразделения 780-089, зарегистрирован по месту пребывания (Свидетельство 230-009/04Б/21/0006257 о регистрации по месту пребывания) по адресу: Краснодарский край, Хостинский район, г. Сочи, ул. Метелева, д.6/3, помещ. 43,44, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю 04.12.2019г., что подтверждается записью в сведения Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) за номером ОГРНИП 319237500442338, ИНН 89667774659, СНИЛС 150-224-704 11), выполнение в арендованном нежилом помещении по адресу: 191186, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 44, литера А, помещ. 35-Н, с кадастровым номером 78:31:0001287:3188 перепланировки, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, включая согласование предстоящей перепланировки, с соблюдением обязательств по обеспечению сохранности помещения, в том числе на основании Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения, № 5245 от 01.11.2004 года с соблюдением следующего:

1. Арендатор несёт самостоятельную ответственность за получение необходимой разрешительной документации и соответствие перепланировки и работ требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

2. Проведение Арендатором перепланировки и работ должно выполняться на основании Проекта перепланировки, разработанного проектной организацией с соблюдением требований действующего законодательства, с соблюдением обязательств по сохранению объекта на основании Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения, № 5245 от 01.11.2004 года (принадлежность к выявленному объекту культурного наследия), с соблюдением надлежащего строительного контроля над производством работ по перепланировке.

3. По итогам выполнения и завершения работ Арендатор предоставляет Арендодателю (Собственнику) документы, касающиеся выполненных работ по перепланировке, их согласования и приёмки (в том числе, но не ограничиваясь: Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный КГИОП; Проект перепланировки, заключение о соответствии проекта перепланировки установленным требованиям, техническая документация, изготовленная кадастровым инженером), а также документы и материалы для внесения изменений в сведения единого реестра недвижимости.

4. Проведение Арендатором перепланировки и согласования перепланировки выполняется им за свой счет без последующей компенсации Арендодателем расходов.



ПО ДОВЕРЕННОСТИ
И.В.Крыжний

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 01.08.2022*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22472; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00586598

3. Дата предоставления лицензии: 01.08.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон»; ООО «Эталон»;
196158, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, Московское ш., д. 30,
корп. 2, лит. А, помещ. 48-Н, оф. 22; +7(921) 417-31-04; etalon2021ooo@yandex.ru;
ОГРН: 1217800169840

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7810932364

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196158, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, Московское ш., д. 30,

корп. 2, лит. А, помещ. 48-Н, оф. 22

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1301 от 01.08.2022

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Копия договора с Заказчиком

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 090

г. Санкт-Петербург

20.09.2022 г.

Индивидуальный предприниматель **Бордиян Анатолий Юрьевич**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель **Карпова Валентина Сергеевна**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель берет на себя обязательство оказывать услуги, связанные с получением исходно-разрешительной документации, проектированием, согласованием документации в государственных органах и с третьими лицами (далее – «Услуги»).
- 1.2. Перечень оказываемых Услуг, порядок и сроки их оказания, стоимость Услуг и порядок оплаты, сумма и порядок компенсации накладных расходов Исполнителя, связанных с оказанием Услуг, перечень передаваемых Заказчиком исходных документов и сроки их передачи, сведения о представителях Сторон, имеющих право представлять интересы соответствующей Стороны по настоящему Договору без доверенности, а также иные условия оказания Услуг определены в Приложениях к настоящему Договору.
- 1.3. Услуги оказываются поэтапно, состав и сроки выполнения каждого этапа определены в соответствующем Приложении к настоящему Договору.
- 1.4. Дополнительные Услуги (дополнительный объем Услуг, согласованных в Приложении) оказываются Исполнителем на условиях, за плату и в сроки, согласованные Сторонами в соответствующем Приложении к настоящему Договору.
- 1.5. Все Приложения к Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями Сторон и заверения оттисками печатей Сторон.

2. УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

- 2.1. При заключении настоящего Договора Стороны исходят из того, что Заказчик, поручая Исполнителю оказание Услуг по настоящему Договору, будет представлять Исполнителю объективную, подробную и полную информацию, имеющую значение для надлежащего оказания Услуг по настоящему Договору. Заказчик несет ответственность за неполноту и/или недостоверность предоставленных Исполнителю документов и данных.
- 2.2. Документы, предоставленные Заказчиком Исполнителю, должны быть оформлены надлежащим образом, заверены уполномоченными органами в установленном законодательством РФ порядке, содержать корректную и достоверную информацию, соответствовать друг другу, исключать возможные расхождения. Исполнитель не несет ответственности за отказ государственных органов в приеме документов или отказ в согласовании или выдаче документов в случае обнаружения в представленных Заказчиком любых расхождений, ошибок и неточностей и вызванной этим невозможности оказания Услуг.
- 2.3. В случае отсутствия у Заказчика необходимых документов и исходных данных, которые он должен представить Исполнителю согласно соответствующему Приложению к Договору, если такие документы и/или данные необходимы для надлежащего оказания Услуг по настоящему Договору, либо в случае выявления в процессе оказания Услуг необходимости в получении дополнительных согласований и разрешений, необходимость в которых не могла быть предусмотрена Сторонами в момент заключения настоящего Договора или соответствующего Приложения (в силу неизвестности Сторонам существенных для оказания Услуг обстоятельств, изменения в законодательстве, устанавливающих дополнительные требования к оформлению документов и т.п. обстоятельства вне воли и контроля Сторон), Стороны обязаны заключить соответствующее Приложение на разработку и/или получение Исполнителем таких документов/данных либо на получение соответствующих разрешений/согласований. Услуги по такому Приложению оплачиваются Заказчиком дополнительно. Ни одна из Сторон не вправе необоснованно уклониться от заключения такого Приложения иначе как путем отказа от Договора в целом.
- 2.4. Объем, срок оказания и стоимость Услуг определяются согласно соответствующему Приложению. Услуги по настоящему Договору могут оказываться Исполнителем поэтапно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**3.1. Права и обязанности Исполнителя:**

- 3.1.1. Исполнитель обязан приступить к оказанию Услуг по настоящему Договору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты исполнения Заказчиком последнего из обязательств, предусмотренных пп. 3.2.1., 3.2.3. настоящего Договора;
- 3.1.2. Исполнитель обязан сообщать Заказчику по его требованию все сведения о ходе оказания Услуг;
- 3.1.3. Исполнитель обязан нести ответственность за сохранность документов, материальных ценностей и денежных средств, переданных ему Заказчиком для оказания Услуг по настоящему Договору по Акту сдачи-приемки документов либо по кассовым приходным документам, соответственно;
- 3.1.4. По завершении оказания Услуг или при досрочном прекращении Договора без промедления Исполнитель обязан вернуть Заказчику доверенность и документы, указанные в п. 3.1.3. (либо имеющуюся на руках у Исполнителя часть документации, в случае досрочного прекращения Договора);
- 3.1.5. Исполнитель обязан в период действия Договора по запросу Заказчика информировать его о ходе оказания Услуг;
- 3.1.6. В случае выявления ошибок и неточностей в документах, разработанных Исполнителем, допущенных по вине Исполнителя, Исполнитель обязан откорректировать их без дополнительной оплаты, в сроки, согласованные с

Заказчиком, а также отвечать на замечания компетентных органов, сделанные Исполнителю, в письменном виде;

- 3.1.7. Исполнитель обязан уведомлять Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней о завершении оказания Услуг;
- 3.1.8. Исполнитель обязан незамедлительно уведомить Заказчика о невозможности оказания Услуг, в том числе посредством направления в адрес Заказчика письма на адрес электронной почты, указанный в п. 12 настоящего Договора;
- 3.1.9. Исполнитель обязан сохранять строгую конфиденциальность относительно всех сведений и данных, полученных им от Заказчика по настоящему Договору и/или содержащихся в представленных Заказчиком документах, за изъятиями, установленными п.3.1.13. настоящего Договора;
- 3.1.10. Исполнитель вправе привлекать к исполнению обязательств по настоящему Договору третьих лиц, за действия которых Исполнитель будет нести ответственность, как за свои собственные;
- 3.1.11. Исполнитель вправе не приступать к оказанию Услуг по настоящему Договору до получения Исполнителем предоплаты в соответствии с п. 6.1.1. соответствующего Приложения к настоящему Договору и/или документов, перечисленных в разделе 4 соответствующего Приложения, а также до получения им доверенности, предусмотренной п. 3.2.1. настоящего Договора, ибо приостанавливать оказание Услуг и/или передачу Заказчику документов, находящихся у Исполнителя, при неполучении им оставшейся части оплаты соответствующего этапа в соответствии с соответствующим Приложением или компенсации произведенных им в интересах Заказчика накладных расходов;
- 3.1.12. Исполнитель вправе отступить от указаний Заказчика, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Заказчика и Исполнитель не мог предварительно запросить Заказчика либо не получил ответа на свой запрос в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его направления (если иной, более продолжительный, срок ответа не указан в самом запросе). Исполнитель обязан уведомить Заказчика о допущенных отступлениях в течение 3 (трех) рабочих дней с даты их выполнения;
- 3.1.13. Исполнитель, с соблюдением условий ст. 3.1.10 настоящего Договора, за исключением случаев получения от Заказчика письменного уведомления с отзывом правомочия, определенного в настоящем пункте, вправе сообщать неопределенному кругу лиц в маркетингово-презентационных целях следующую информацию:
- указывать наименование/товарный знак/знак обслуживания Заказчика в качестве своего клиента, либо, если выгодоприобретателем Услуг по настоящему Договору является третье лицо, то указывать наименование (товарный знак/знак обслуживания) такого третьего лица;
 - сообщать о факте выполнения им деятельности, указанной в п.1.1. настоящего Договора, в отношении указанного в Приложении объекта недвижимости и/или Заказчика, без указания конкретной информации о деятельности Исполнителя, стоимости Услуг, составе и содержании полученных от Заказчика и разработанных Исполнителем документов;
 - выкладывать на сайте в сети Интернет скан-копии документов, разрабатываемых и/или получаемых Исполнителем в рамках исполнения настоящего Договора с условием о том, чтобы качество изображений было намеренно заниженным и не позволяло бы прочесть конкретные данные, давая только общее представление о структуре документа.

3.2. Права и обязанности Заказчика:

- 3.2.1. Заказчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания данного Договора выдать Исполнителю доверенность (доверенности) на совершение лицами, указанными Исполнителем, организационных и юридических действий, предусмотренных соответствующим Приложением к настоящему Договору, согласно простой письменной форме, предоставленной Исполнителем, либо, в случае необходимости, заверенную нотариально;
- 3.2.2. Заказчик обязан в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней с даты уведомления его Исполнителем о завершении оказания Услуг, принять Услуги и оплатить их в соответствии с условиями Договора и соответствующего Приложения к Договору;
- 3.2.3. Заказчик обязан в сроки, определенные соответствующим Приложением к настоящему Договору, предоставить Исполнителю документы и исходные данные, определенные в Приложении к настоящему Договору;
- 3.2.4. Заказчик обязан передать Исполнителю все документы, содержащие исходные данные, по Акту приема-передачи документов. В случае передачи документов без составления Акта приема-передачи документы не считаются имеющими особую важность и возврату Заказчику либо хранению Исполнителем после завершения оказания Услуг не подлежат;
- 3.2.5. Заказчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней рассматривать и отвечать на предоставляемые ему Исполнителем документы, мотивированные предложения и требования. В случае неполучения Исполнителем ответа в установленный настоящим пунктом срок Исполнитель вправе действовать в соответствии с п.3.1.12. настоящего Договора.

В случае если Заказчик не согласовывает/ не утверждает без мотивированных и обоснованных причин документ, который необходим для продолжения оказания услуг Исполнителем, Исполнитель действует в соответствии с п.7.3.6 настоящего Договора. Подтверждение отказа от согласования/утверждения документа является отсутствием ответа Заказчика в срок, указанный для согласования в соответствующем письме Исполнителя Заказчику. Кроме того, в случае если Заказчик не согласовывает/ не утверждает без мотивированных и обоснованных причин документ, который необходим для продолжения оказания услуг Исполнителем, Заказчик не вправе требовать от исполнителя продолжение оказания Услуг;

- 3.2.6. Заказчик обязан оплатить Услуги в порядке, сроки и размере, определенные соответствующим Приложением к настоящему Договору;
- 3.2.7. Заказчик обязан возместить Исполнителю накладные расходы согласно перечню, определенному Приложением к настоящему Договору, в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора;
- 3.2.8. Заказчик обязан без промедления принять от Исполнителя все исполненное им в соответствии с Договором;
- 3.2.9. Заказчик вправе запрашивать у Исполнителя информацию о ходе оказания Услуг.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 4.1. Стоимость оказанных по Договору услуг (Цена Договора) и порядок их оплаты определяются соответствующим Приложением к настоящему Договору;
- 4.2. Цена Договора устанавливается в рублях РФ, без учета НДС/НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН (гл. 26.2. НК РФ). Оплата производится в соответствии с банковскими реквизитами Исполнителя либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Исполнителя в соответствии с ограничениями расчетов наличными денежными средствами, установленными для юридических лиц действующим законодательством РФ;
- 4.3. Заказчик обязан возместить Исполнителю накладные расходы (документально подтвержденные расходы Исполнителя, связанные с оказанием Услуг по настоящему Договору и определенные в соответствующем Приложении к Договору, в т.ч. оплата услуг привлеченных третьих лиц, нотариальные сборы, государственные пошлины), перечень которых Стороны согласовали в Приложении к настоящему Договору, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя документов, подтверждающих эти расходы. В случае если в ходе оказания Услуг возникает необходимость в дополнительных накладных расходах, Исполнитель согласовывает такие расходы с Заказчиком по электронной почте Заказчика, указанной в разделе 12 настоящего Договора, и Заказчик обязан возместить их в сроки и в сумме, указанной в таком электронном сообщении. В случае неполучения от Заказчика суммы компенсации расходов в срок, указанный в сообщении Исполнителя, сроки оказания Услуг отодвигаются пропорционально просрочке Заказчика. В случае если Стороны не придут к соглашению относительно величины и необходимости производства накладных расходов, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон;
- 4.4. Обязанность по оплате Цены Договора (ее части) считается исполненной Заказчиком в момент зачисления суммы платежа на расчетный счет Исполнителя либо в момент внесения в кассу Исполнителя наличных денежных средств, соответственно.
- 4.5. В отношении любых платежей и расчетов по настоящему Договору Стороны договорились о неприменении положений ст. 317.1. ГК РФ.

5. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему;
- 5.2. Дата начала оказания Услуг исчисляется с даты наступления более позднего по времени из следующих обстоятельств: исполнения Заказчиком обязанности по внесению предоплаты согласно п. 6. соответствующего Приложения, предоставления Заказчиком документов, перечисленных в разделе 4 Приложения, выдачи Заказчиком доверенности согласно п. 3.2.1. настоящего Договора;
- 5.3. Продолжительность оказания Услуг (Срок оказания Услуг) определяется согласно разделу 3 Приложения к настоящему Договору;
- 5.4. В Срок оказания Услуг не входят сроки, предусмотренные для согласования, подписи или утверждения Заказчиком документов и материалов, необходимых для оказания услуг Исполнителем, выдачи доверенностей, предоставления необходимых для оказания Услуг данных и сведений, а также возможные задержки, связанные с необходимыми действиями, производимыми на стороне и (или) по инициативе Заказчика, либо возникшие в связи со сверхнормативным нахождением документов на согласовании в соответствующих государственных органах и у третьих лиц;
- 5.5. Исполнитель не несет ответственности за нарушение сроков согласования документов государственными органами, а также в случае просрочки исполнения обязательств, принятых на себя по Договору, в случае если они возникли ввиду:
- 5.6. ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе, но не исключительно, просрочки Заказчиком исполнения обязанности по оплате Услуг, по предоставлению доверенностей, сведений и/или документов, по компенсации необходимых для дальнейшего оказания Услуг накладных расходов, иных обязанностей;
- 5.7. задержки согласования со стороны третьих лиц, когда Исполнитель обязан осуществить такое согласование;
- 5.8. выявления новых обстоятельств или получения дополнительной информации, в результате чего потребовались внесение изменений в документы, повторная подача документов, дополнительные согласования или сбор дополнительных документов или исходных данных;
- 5.9. В указанных случаях Сроки оказания Услуг продлеваются на количество дней задержки.

6. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ

Заказчик	Исполнитель	3
----------	-------------	---

- 6.1. Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента завершения оказания каждого этапа оказания Услуг по Договору обязан направить Заказчику документы, полученные Исполнителем в результате исполнения обязательств по оказанию Услуг по данному этапу в сопровождении Акта приема-передачи документов;
- 6.2. Документы, указанные в настоящем пункте, направляются Заказчику заказным почтовым отправлением, службой курьерской доставки или вручаются Заказчику лично под роспись;
- 6.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя Акта приема-передачи документов обязан подписать его и направить Исполнителю подписанный экземпляр Акта либо заявить мотивированный отказ от приема документов с описанием возникших претензий по качеству и своевременности оказания Услуг в письменном виде. В случае непредоставления Заказчиком подписанного экземпляра Акта приема-передачи документов либо мотивированного отказа в указанный выше срок оказанные Исполнителем Услуги считаются принятыми Заказчиком без каких-либо претензий или замечаний и подлежат оплате в соответствии с условиями соответствующего Приложения к настоящему Договору;
- 6.4. При наличии у Заказчика замечаний к данному этапу оказания Услуг Стороны оформляют Акт о недостатках с подробным описанием недоделок и/или дефектов и сроками их устранения Исполнителем, после чего Исполнитель осуществляет устранение недостатков, перечисленных в таком Акте. Повторная сдача-приемка оказанных Услуг по данному этапу после устранения недостатков осуществляется в том же порядке, который установлен п. 6.3. настоящего Договора;
- 6.5. Исполнитель считается исполнившим обязанность по оказанию Услуг в момент подписания Сторонами Акта приема-передачи документов либо в момент истечения срока, установленного п. 6.3. настоящего Договора;
- 6.6. Исполнитель вправе не приступать к оказанию Услуг по следующему этапу до получения от Заказчика подписанного экземпляра Акта приема-передачи документов либо приостановить начатые Услуги по следующему этапу при неполучении от Заказчика оплаты за выполненный этап, а также компенсации произведенных на выполненном этапе накладных расходов;
- 6.7. По окончании оказания Услуг по Договору в целом либо по соответствующему Приложению к нему Исполнитель направляет Заказчику два экземпляра Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору/Приложению. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору/Приложению обязан подписать его и направить Исполнителю подписанный экземпляр Акта либо заявить мотивированный отказ от приемки Услуг с описанием возникших претензий по качеству и своевременности оказания Услуг в письменном виде. В случае непредоставления Заказчиком подписанного экземпляра Акта сдачи-приемки Услуг либо мотивированного отказа в указанный выше срок оказанные Исполнителем Услуги считаются принятыми Заказчиком без каких-либо претензий или замечаний и подлежат оплате в соответствии с условиями соответствующего Приложения к настоящему Договору;
- 6.8. При наличии у Заказчика замечаний к Услугам по Договору/Приложению Стороны оформляют Акт о недостатках с подробным описанием недоделок и/или дефектов и сроками их устранения Исполнителем, после чего Исполнитель осуществляет устранение недостатков, перечисленных в таком Акте. Повторная сдача-приемка оказанных Услуг по Договору/Приложению после устранения недостатков осуществляется в том же порядке, который установлен п. 6.7. настоящего Договора.
- 6.9. По окончании оказания Услуг по каждому этапу, предусмотренному в Приложении к Договору, Исполнитель может направить Заказчику два экземпляра Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по соответствующему этапу. В случае направления Исполнителем Акта сдачи-приемки оказанных услуг по этапу Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения от Исполнителя Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по этапу обязан подписать его и направить Исполнителю подписанный экземпляр Акта либо заявить мотивированный отказ от приемки Услуг с описанием возникших претензий по качеству и своевременности оказания Услуг в письменном виде. В случае непредоставления Заказчиком подписанного экземпляра Акта сдачи-приемки Услуг либо мотивированного отказа в указанный выше срок оказанные Исполнителем Услуги считаются принятыми Заказчиком без каких-либо претензий или замечаний и подлежат оплате в соответствии с условиями Приложения.
При наличии у Заказчика замечаний к Услугам по этапу, предусмотренному в Приложении к Договору Стороны оформляют Акт о недостатках с подробным описанием недоделок и/или дефектов и сроками их устранения Исполнителем, после чего Исполнитель осуществляет устранение недостатков, перечисленных в таком Акте. Повторная сдача-приемка оказанных Услуг по этапу, предусмотренному в Приложении к Договору после устранения недостатков осуществляется в том же порядке, который установлен настоящим пунктом.
- 6.10. Исполнитель вправе по своему усмотрению выбрать один из предусмотренных способов окончания оказания Услуг:
 - 6.10.1. Окончание оказания Услуг по Договору в целом либо по соответствующему Приложению к нему, в соответствии с порядком, установленным в п. 6.7. настоящего Договора;
 - 6.10.2. Окончание оказания Услуг по каждому этапу, предусмотренному в Приложении к Договору, в соответствии с порядком, установленным п. 6.9. настоящего Договора.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время до его исполнения по письменному соглашению Сторон;
- 7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон с обязательным составлением соответствующего письменного документа, подписываемого обеими Сторонами и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, если иное прямо не предусмотрено действующим законодательством РФ;

Заказчик	Исполнитель	4
----------	-------------	---

- 7.3. Исполнитель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с возмещением ему Заказчиком, понесенных накладных расходов и выплаты части Цены Договора соразмерно фактически оказанным на момент прекращения Договора Услугам, в следующих случаях:
- 7.3.1. по истечении 1 (одного) календарного месяца с момента получения Исполнителем от Заказчика письменного уведомления о приостановке оказания услуг по причинам, не зависящим от Исполнителя;
 - 7.3.2. просрочки Заказчиком выплаты любого из платежей в счет уплаты Цены Договора на срок более чем 10 (десять) рабочих дней;
 - 7.3.3. получения Исполнителем достоверных сведений о том, что Заказчик находится в состоянии процедуры реорганизации, или о том, что в отношении него инициированы процесс ликвидации или применение мер предупреждения банкротства, либо о том, что финансовое положение Заказчика не позволяет ему надлежащим образом исполнить все свои денежные обязательства по Договору;
 - 7.3.4. при отказе Заказчика от заключения Приложения на оказание дополнительного объема услуг в соответствии с п. 2.3. Договора, если оказание первоначального объема Услуг без них становится невозможным;
 - 7.3.5. в случае отказа государственных органов в регистрации/согласовании документов, представленных Исполнителем, когда такой отказ не связан с недобросовестным оказанием Исполнителем Услуг по настоящему Договору и получен в связи с изменением действующего законодательства Российской Федерации или запросом государственных органов на представление дополнительных документов, представление которых на момент подачи документов в государственные органы не могло быть предвидено Исполнителем, при условии отсутствия возможности получения Исполнителем таких документов;
 - 7.3.6. в случае выявления обстоятельств, которые исключают возможность исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору и о которых Исполнителю не было известно на момент заключения настоящего Договора, дополнительных соглашений и приложений к нему, в том числе, когда Заказчик без мотивированных и обоснованных причин отказывается согласовать/утвердить соответствующий документ, без которого Исполнитель не может продолжить оказание услуг;
 - 7.3.7. если документы, представленные Заказчиком, оформлены ненадлежащим образом, содержат противоречащие сведения, являются недействительными или недостоверными;
 - 7.3.8. из-за отказов в выдаче необходимых разрешений и/или согласований третьими лицами, в т.ч. управляющей компанией, собственниками многоквартирного дома и т.п., в случаях, когда Исполнитель обязан произвести такие согласования для наступления ожидаемого результата;
 - 7.3.9. в результате отрицательного заключения на представленный проект перепланировки органов историко-культурной экспертизы;
 - 7.3.10. В случае отказа и/или непредставления Заказчиком документов и исходных данных, предусмотренных соответствующим Приложением к настоящему Договору, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения соответствующего Приложения к Договору, Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в части соответствующего Приложения к нему. Исполнитель направляет Заказчику соответствующее письменное уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения Договора.
- 7.4. В случаях, указанных в п. 7.3. настоящего Договора, Исполнитель направляет Заказчику соответствующее письменное уведомление не менее чем за 7 (семь) календарных дней до даты прекращения Договора, при этом Заказчик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты прекращения Договора выплатить Исполнителю часть Цены Договора пропорционально объему оказанных услуг, а также компенсировать накладные расходы на основании подтверждающих документов;
- 7.5. Заказчик вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. При этом Заказчик обязан направить Исполнителю письменное уведомление не менее чем за 7 (семь) календарных дней до даты прекращения Договора и возместить Исполнителю стоимость оказанных на дату прекращения Договора Услуг, а также компенсировать понесенные Исполнителем в связи с оказанием Услуг по Договору издержки; накладные и командировочные (если применимо) расходы.
- 7.6. При прекращении Договора до завершения соответствующего этапа Услуг объем и стоимость фактически оказанных на дату прекращения Договора Услуг определяются исключительно по усмотрению Исполнителя;
- 7.7. Основания для расторжения Договора Заказчиком в связи с ненадлежащим оказанием Услуг Исполнителем могут дополнительно устанавливаться соответствующими Приложениями к настоящему Договору.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. В случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 8.2. В случае виновного нарушения сроков оказания услуг Исполнитель по письменному требованию Заказчика выплачивает неустойку в размере 0,05 (ноль целых пять сотых) % от стоимости Услуг, в отношении которых были выявлены нарушения, за каждый рабочий день просрочки выполнения обязательства, но не более 20 (двадцати) % от стоимости Услуг, в отношении которых были выявлены нарушения;
- 8.3. В случае утери документов, переданных Исполнителю Заказчиком по Акту приема-передачи документов, Исполнитель обязуется своими силами и за свой счет восстановить утраченные документы в сроки, согласованные Сторонами дополнительно;

- 8.4. За просрочку оплаты Цены Договора либо ее части Заказчик выплачивает неустойку в размере 0,05 (ноль целых пять сотых) % от цены Услуг, подлежащих оплате, за каждый банковский день просрочки платежа, но не более 20% от суммы задолженности;
- 8.5. За просрочку компенсации Исполнителю понесенных последним накладных расходов по исполнению обязательств по настоящему Договору Заказчик выплачивает неустойку в размере 0,5% (пять десятых процента) в день от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа;
- 8.6. Приложениями к настоящему Договору могут быть также предусмотрены иные основания ответственности Исполнителя за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (пожары, наводнения, землетрясения, стихийные бедствия, войны, забастовки, вступление в силу нормативных актов уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления, и проч.). В этом случае сроки выполнения обязательств, указанные в настоящем Договоре, увеличиваются на срок, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы;
- 9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении или прекращении вышеуказанных обстоятельств в течение 10 (десяти) календарных дней с момента, когда первой Стороне стало или должно было стать известно о наступлении таких обстоятельств;
- 9.3. Факт возникновения обстоятельств, указанных в п. 9.1 Договора, и срок их действия должны быть подтверждены актом Торгово-промышленной палаты Российской Федерации либо Торгово-промышленной палаты, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны Договора, либо компетентного государственного органа;
- 9.4. Если указанные в п. 9.1 Договора обстоятельства продолжают действовать более 30 (тридцати) календарных дней, любая из Сторон вправе предложить второй Стороне внести в настоящий Договор соответствующие изменения либо расторгнуть настоящий Договор, предварительно уведомив об этом вторую Сторону.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, будут разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, должна ответить на нее в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения;
- 10.2. В случае невозможности разрешения споров в претензионном порядке Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1. Настоящий Договор содержит все договоренности между Сторонами относительно его предмета и аннулирует и лишает силы все остальные устные и письменные обязательства и заявления Сторон, имевшие место до его подписания. Не существует никаких иных заверений, гарантий, условий и договоренностей между Сторонами относительно предмета настоящего Договора, кроме тех, что прямо указаны в нем;
- 11.2. Все Услуги, оказанные Исполнителем Заказчику после даты вступления настоящего Договора в силу, считаются оказанными по настоящему Договору, если только иное явно не следует из обстоятельств;
- 11.3. Прекращение срока действия настоящего Договора и/или его расторжение не освобождает Стороны от необходимости окончательного исполнения взаимных обязательств, возникших в ходе действия настоящего Договора, в том числе от ответственности за ненадлежащее исполнение этих обязательств;
- 11.4. В случае изменения реквизитов, окончания срока действия полномочий представителя Стороны Сторона, испытывающая такого рода изменения, обязана известить о них другую Сторону в течение 3 (трех) дней с даты возникновения таких обстоятельств по электронной почте. Сторона, не сообщившая другой Стороне об указанных обстоятельствах, несет риск возникновения вызванных этим неблагоприятных последствий;
- 11.5. Документы, переданные Сторонами друг другу посредством электронной почты, по электронным адресам, указанным в разделе 12 настоящего Договора, имеют юридическую силу;
- 11.6. Каждая из Сторон учреждена надлежащим образом в соответствии с законодательством Российской Федерации; каждая из Сторон получила необходимые корпоративные одобрения на заключение и исполнение настоящего Договора и вытекающих из него сделок (если применимо);
- 11.7. Лица, подписывающие настоящий Договор или иные составляемые в связи с ним документы (приложения, дополнительные соглашения, акты сдачи-приемки оказанных услуг, акты приема-передачи документов, иные первичные и иные бухгалтерские документы в отношении исполнения Договора и т.д.) от имени Заказчика и Исполнителя, обладают необходимыми полномочиями на подписание таких документов;
- 11.8. Если какое-либо положение настоящего Договора является или станет по какой-либо причине недействительным, неисполнимым, лишенным исковой силы или незаконным, это не влияет на действительность и исполнимость всех остальных его положений. В этом случае Стороны проведут добросовестные переговоры с целью внесения в это положение таких изменений, чтобы после его изменения оно было действительным и законным и в максимально возможной степени отражало первоначальные намерения Сторон в отношении затронутого в нем вопроса;

- 11.9. Неприменение любой из Сторон мер по защите того или иного ее права/интереса по настоящему Договору, нереализация такого права/интереса или отсутствие требования о соблюдении того или иного положения или условия настоящего Договора в ситуации, когда существуют обстоятельства, при которых такое право/интерес или условие может быть реализовано, не влечет прекращения данного права/интереса и не препятствует возможности Стороны реализовать такое право/интерес в дальнейшем, в том числе по тем же основаниям, а также не служит оправданием аналогичного неисполнения любого такого положения или условия другой Стороной в дальнейшем. Отказ является действительным, только если он был направлен в письменной форме и подписан отказывающейся Стороной;
- 11.10. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон;
- 11.11. В части, не урегулированной Договором, правоотношения Сторон, вытекающие из настоящего Договора, регламентируются действующим законодательством РФ.


12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



ЗАКАЗЧИК

Индивидуальный предприниматель Бордиян Анатолий Юрьевич
 ИНН/КПП 380125433802/
 ОГРНИП 319237500442338
 р/с 40802810800001303378
 в АО "ТИНЬКОФФ БАНК"
 к/с 30101810145250000974
 БИК 044525974
 г. Сочи, ул. Метелёва, д. 6/3, пом. 43, 44
 Тел. +7 966 777-46-59
 Email: Tolyk-moreak@yandex.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель Карпова Валентина Сергеевна
 ИНН/КПП 781710259507/
 ОГРНИП 314784727300096
 р/с 40802810732180000706
 в АО «Альфа-Банк»
 к/с 30101810600000000786
 БИК 044030786
 г. Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 7, корп. 7, кв. 506
 Тел. (812) 425-39-88
 Email: karpova@proekt1.ru


 _____ (Бордиян А.Ю.)
 м.п.


 _____ (Карпова В.С.)
 м.п.


ДОГОВОР № 01-АГ-2023/02/14-1

Санкт-Петербург

14 февраля 2023 года

Индивидуальный предприниматель Карпова Валентина Сергеевна (ИНН 781710259507, ОГРНИП 314784727300096), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Архиповой Марии Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», и каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества "Россия"» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 44, литера А (помещение 35-Н)** (далее соответственно - «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2. Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1 к Договору), Календарным планом (Приложение 2 к Договору), предоставленными Заказчиком всеми исходными данными, указанными в пункте 3 Приложения 1 к Договору (далее – «Исходные данные») и необходимыми для оказания каждого отдельного этапа Услуг (согласно Приложению 2 к Договору) (далее – «Этап Услуг», «Этапы Услуг» или «Этап(ы) Услуг»), а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3. Результатом оказанных Услуг является Документация (далее – «Документация» или «Результат оказанных Услуг»), указанная в Техническом задании, соответствующая Техническому заданию и актуальным на момент оказания Услуг нормативно-правовым актам, нормативно-техническим документам и условиям Договора.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала и окончания оказания Услуг по Договору, в том числе отдельных Этапов Услуг, определяются в соответствии с Календарным планом (Приложение 2 к Договору). Перед началом оказания Этапа(ов) Услуг согласно Приложению 2 к Договору Заказчик предоставляет Исполнителю по Акту приема-передачи документации Исходные данные.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги по Этапу(ам) Услуг, предусмотренные Договором. При этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги по Этапу(ам) Услуг и оплатить стоимость оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Этапа(ов) Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Этапа(ов) Услуг по организации проведения или проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (при наличии такого Этапа Услуг в Календарном плане - Приложение 2 к Договору) по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, входящую в перечень Исходных данных, Исполнитель приостанавливает оказание Этапа(ов) Услуг и направляет Заказчику уведомление об устранении замечаний к проектной документации. При этом сроки оказания Этапа(ов) Услуг по организации проведения или проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

2.5. Заказчик предоставляет Исходные данные в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня

Заказчик

Исполнитель

заключения Договора. Исполнитель осуществляет приемку Исходных данных на основании Акта приема-передачи исходных данных (далее – «Акт приема-передачи документации (исходные данные)»). Заказчик также имеет право направить Исходные данные (относиться исключительно к Исходным данным с пометкой «электронная копия в формате .pdf») Исполнителю согласно пункту 10.11 Договора с подписанным Заказчиком Актом приема-передачи документации (исходные данные). Датой передачи Исходных данных Исполнителю считается дата отправки Заказчиком с электронной почты Заказчика на электронную почту Исполнителя Исходных данных и Акта приема-передачи документации (исходные данные), подписанного Заказчиком. В случае непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком Исходных данных, не позволяющих оказать Услуги по Этапу(ам) Услуг качественно в установленные сроки, Исполнитель письменно предупреждает об этом Заказчика. Если Заказчик не предоставил Исходные данные, указанные в пункте 3 Приложения 1 к Договору в течении дней, указанных в данном пункте, Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке согласно пункту 4.10 Договора.

2.6. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Исходных данных, необходимых для выполнения одного или нескольких Этапов Услуг, Стороны вправе продлить срок оказания Этапа(ов) Услуг по Договору на соответствующий период.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

3.1. Стоимость Услуг по Договору («общая цена Договора») составляет _____, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст.

149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.2.1. Заказчик перечисляет Исполнителю на основании выставленного счета авансовый платеж в размере **60 (шестьдесят) %** от стоимости одного или нескольких Этапов Услуг (НДС не облагается).

3.2.2. Основанием для окончательной оплаты в размере **40 (сорок) %** от стоимости одного или нескольких Этапов Услуг после оказания Исполнителем Услуг по Этапу(ам) Услуг являются Акт(ы) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, подписанный Сторонами в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора, счет на оплату.

3.2.3. Заказчик производит оплату оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания/получения Заказчиком документов, указанных в п. 3.2.2 и 6.1, или на основании п. 6.5 Договора. Моментом исполнения обязательства по оплате считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя.

3.3. Порядок приемки Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Заказчиком предусмотрен разделом 6 Договора.

3.4. В случае невозможности оказания Услуг по одному или нескольким Этапам Услуг по вине Заказчика, Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке и потребовать оплаты фактически оказанных Исполнителем Услуг.

3.5. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

3.6. В случае увеличения объема Услуг, указанного в Приложениях 1, 2 к Договору, стоимость Услуг по Договору увеличивается на основании дополнительного соглашения к Договору или отдельного Договора на размер предварительно согласованной Сторонами стоимости дополнительных Услуг.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу Результата оказанных Услуг по Этапу Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Осуществляет все необходимые действия и мероприятия, требуемые для надлежащего исполнения Исполнителем обязанностей по настоящему Договору.

4.3. По требованию Заказчика предоставляет ему информацию о ходе исполнения настоящего Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления письменного запроса.

4.4. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.5. Устраняет за свой счет все недостатки по подготовленной на основании Договора Документации на основании двустороннего Акта с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения, согласованного Сторонами.

4.6. Обязан в письменном виде доводить до сведения Заказчика обо всех обстоятельствах, которые могут существенно повлиять на качество, объемы и сроки оказания Услуг для принятия решения о действиях Сторон по дальнейшему исполнению Договора.

4.7. Обеспечивает Заказчику возможность контроля и надзора за ходом оказания Услуг согласно пункту 4.3 Договора.

4.8. Сохраняет за собой право использовать самостоятельно или предоставлять право на использование какого-либо из Результатов оказанных Услуг по настоящему Договору третьим лицам.

4.9. Имеет право привлекать для оказания Услуг по Договору соисполнителей, исполнителей или подрядчиков.

4.10. Вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор по своей инициативе в следующих случаях:

- если Заказчик в соответствии с условиями Договора не предоставляет Исходные данные, необходимые для оказания Услуг в порядке, предусмотренном Договором, или предоставляет Исходные данные, но, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Исполнителя о непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком Исходных данных, не позволяющих оказать Услуги качественно в установленные сроки, не предоставляет необходимые Исходные данные;
- если Заказчик в соответствии с условиями Договора не предоставляет Исполнителю доступ на Объект в порядке, предусмотренном Договором.

4.11. Исполнитель обязан в срок, согласованный Сторонами, устранять любые недостатки/недоделки/иные несоответствия в Документации, выявленные в процессе согласования Документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – «Органа охраны объектов культурного наследия»), и представлять исправленную Документацию без дополнительной оплаты таких исправлений (при наличии вины Исполнителя).

4.12. В случае досрочного расторжения Договора, Исполнитель обязан вернуть Заказчику неотработанный аванс (часть авансового платежа, перечисленного Исполнителю согласно пункту 3.2.1 Договора отдельно по каждому Этапу Услуг) за вычетом стоимости фактически оказанных на дату расторжения Договора Услуг по Этапам Услуг в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания соглашения о расторжении Договора. Если стоимость фактически оказанных Услуг на дату расторжения Договора превышает сумму авансового платежа, перечисленного согласно пункту 3.2.1 Договора, авансовый платеж Заказчику Исполнителем не возвращается. Исполнитель также выставляет Заказчику счет на остаточный платеж на стоимость фактически оказанных Услуг за вычетом суммы, перечисленной ранее согласно пункту 3.2.1 Договора, а Заказчик обязуется оплатить фактически оказанные Услуги по вышеуказанному счету в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты выставленного Исполнителем счета.

4.13. Имеет право приступить к оказанию одного или нескольких Этапов Услуг без получения авансового платежа, указанного в пункте 3.2.1 Договора, и/или без получения от Заказчика Исходных данных по одному или нескольким Этапам Услуг. При этом при расторжении Договора Исполнитель выставляет Заказчику счет на стоимость фактически оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, оказанных до даты расторжения Договора, а Заказчик обязуется оплатить фактически оказанные Услуги по вышеуказанному счету в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты выставленного Исполнителем счета.

4.14. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

Заказчик Карлова

Исполнитель Дудкин

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказание Услуг по Этапам Услуг, и соблюдение Исполнителем условий Договора, в порядке, предусмотренном пунктом 4.3 Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг обязан осуществить приемку их Результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг обязан передать Исполнителю Исходные данные, необходимые для оказания Услуг, в порядке, предусмотренном пунктом 2.5 Договора.

5.5. Обязан предоставить Исполнителю доступ на Объект на дату подписания Договора и до полного оказания Услуг по Договору. В случае, если доступ на Объект не предоставлен Исполнителю, сроки оказания Услуг, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются на срок с момента подписания Договора до фактического предоставления доступа на Объект, исчисляющий в рабочих днях. В случае, если доступ приостановлен во время оказания Услуг, сроки оказания Этапов Услуг, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются в аналогичном порядке.

5.6. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача подготовленной по Договору Документации по Этапу(ам) Услуг осуществляется Исполнителем по акту приема-передачи документации (далее - «Акт приема-передачи документации») в количестве и на типе носителя, указанном в Приложении 1 к Договору. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания в двух экземплярах Акт(ы) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, а также счет на оплату. Исполнитель также имеет право направить Результат оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг в Заказчику согласно пункту 10.11 Договора с подписанными Исполнителем Актом(ами) приема-передачи документации и Актом(ами) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг (далее - «Закрывающие документы»). Датой передачи Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Заказчику считается дата отправки Исполнителем с электронной почты Исполнителя на электронную почту Заказчика Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг и Закрывающих документов.

6.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты получения Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт приема-передачи документации, Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг или мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, оформленный в письменном виде и подписанный Заказчиком, с перечислением всех недочетов в Документации и обоснованием со ссылками на действующее законодательство, а также с предложением сроков устранения недочетов в Документации Исполнителем (далее - «Мотивированный отказ»). Мотивированный отказ Заказчиком направляется на электронную почту исполнителя или передается Исполнителю в бумажном виде, подписанный Заказчиком, лично в руки (с отметкой Исполнителя о получении Мотивированного отказа, с указанием даты получения).

6.3. В случае получения Мотивированного отказа Исполнителем от Заказчика Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика или не по вине Исполнителя, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору. Если акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения не был подписан Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком.

6.4. Сдача-приемка Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу Услуг.

6.5. Если Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты получения Документации и

Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг или не направит Исполнителю Мотивированный отказ от приемки Услуг по Этапу(ам) Услуг, в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 20 (двадцать) рабочих дней с момента получения Заказчиком Акта приема-передачи документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, указанные в пункте 6.1 Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения Заказчиком сроков окончательной оплаты оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг по настоящему Договору, Заказчик по требованию Исполнителя обязан уплатить пени в размере 0,1 % от суммы долга, за каждый день просрочки, но не более 10% от общей цены Договора.

7.3. В случае ненадлежащего исполнения / неисполнения обязательств Исполнителем (в т.ч. нарушения срока оказания Услуг по Этапу(ам) Услуг, Исполнитель выплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости отдельно взятого не оказанного Этапа Услуг за каждый день просрочки, но не более 10% от общей цены Договора.

7.4. Заказчик имеет право удержать сумму неустойки (пени) из оплаты за оказанные Услуги по Этапу(ам) Услуг.

8. Особые условия

8.1. Вся документация, подготовленная Исполнителем по настоящему Договору, является собственностью Заказчика после подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг.

8.2. До подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, вся Документация, подготовленная Исполнителем по настоящему Договору, является собственностью Исполнителя. Заказчик в таком случае не имеет права передавать или делать доступной указанную документацию (часть документации) третьим лицам.

8.3. Исключительные права на все результаты интеллектуальной деятельности (Результат оказанных Услуг), созданные Исполнителем, его соисполнителями, его сотрудниками при исполнении настоящего Договора переходят к Заказчику и считаются переданными при подписании Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг без взимания за это дополнительной платы с Заказчика.

8.4. До подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности (Результат оказанных Услуг), созданные Исполнителем, его соисполнителями, его сотрудниками при исполнении настоящего Договора, являются собственностью Исполнителя.

8.5. Содержание настоящего Договора не может быть раскрыто Заказчиком никаким третьим лицам иначе как при условии предварительного согласования Исполнителем такого раскрытия.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Исполнитель освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Исполнитель не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и которые непосредственно повлияли на исполнение обязательств Исполнителем. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, наводнения, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по Договору. Возникновение, продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы подтверждается документом, выданным компетентным органом.

9.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 9.1 Договора, Исполнитель должен не позднее 20 (двадцати) календарных дней сообщить об этих обстоятельствах Заказчику в

письменной форме или по электронной почте.

9.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Прочие условия

10.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг по оказанным или частично оказанным Этапу(ам) Услуг, оказанных надлежащим образом на дату расторжения Договора. Объем и стоимость частично оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Исполнитель определяет и передает Заказчику в письменной форме или по электронной почте. Заказчик обязан оплатить частично оказанные Исполнителем Услуги по Этапу(ам) Услуг согласно пункту 4.12 по установленной Исполнителем стоимости, не превышающей общую стоимость Услуг по отдельно взятому частично оказанному Этапу(ам) Услуг.

10.2. При расторжении настоящего Договора, Исполнитель в течение 20 (двадцати) рабочих дней по требованию Заказчика обязан передать Заказчику имеющиеся у Исполнителя материалы и всю Документацию, подготовленную на дату расторжения настоящего Договора, в полном объеме по Акту приема-передачи документации. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания в двух экземплярах Акт(ы) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, в том числе на частично оказанные Услуги, стоимость которых определена Исполнителем согласно пункту 10.1 Договора, а также счет на оплату. Исполнитель также имеет право направить Результат оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг в Заказчику согласно пункту 10.11 Договора с подписанными Исполнителем Актом(ами) приема-передачи документации и Актом(ами) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг (далее – «Закрывающие документы»). Датой передачи Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Заказчику считается дата отправки Исполнителем с электронной почты Исполнителя на электронную почту Заказчика Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг и Закрывающих документов. Заказчик обязан оплатить оказанные Услуги по Этапу(ам) Услуг согласно разделу 3 Договора.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

10.4. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.5. Спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения Договора, разрешаются по взаимному согласию Сторон и регулируются путем переговоров.

10.6. При этом все претензии, требования, предложения Стороны представляют в письменном виде, в т.ч. путем курьерской, факсимильной, электронной связи (путем направления писем на электронную почту Сторон, указанную в разделе 12 Договора). При не достижении Сторонами соглашения спорные вопросы разрешаются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если Заказчик не является физическим лицом) или судом по месту нахождения Объекта (если Заказчик является физическим лицом). Обязателен к соблюдению претензионный порядок разрешения спора. Ответ на претензию должен быть направлен в течение 7 (семи) календарных дней с момента ее получения Стороной.

10.7. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) дней со дня таких изменений.

10.8. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.9. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

10.10. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и/или обязанности по Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия на это другой Стороны, за исключением использования Результатов оказанных Услуг или Исходных данных для организации проведения или проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (при наличии таких Услуг в Календарном плане - Приложение 2 к Договору).

10.11. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по электронной

почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, Закрывающих документов, Документации, Исходных данных, Акта приема-передачи документации (исходные данные), а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

10.12. В решении иных вопросов, не оговоренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Приложения

Приложение 1 – Техническое задание.

Приложение 2 – Календарный план.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Индивидуальный предприниматель
Карпова Валентина Сергеевна

Исполнитель:

ООО «АГ»

Индивидуальный предприниматель



/В.С. Карпова/

Генеральный директор



/М.С. Архипова/

Заказчик

Карпова

Исполнитель

Архипова

Приложение 1
 к договору № 01-АГ-2023/02/14-1
 от 14 февраля 2023 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Наименование Объекта, адрес Объекта	Объект культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества "Россия"» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 44, литера А (помещение 35-Н)
2. Состав Услуг	<p>2.1. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования, в части перепланировки помещения 35-Н и устройства системы вентиляции и кондиционирования с устройством дополнительного инженерного оборудования (воздуховод и блоки кондиционеров).</p> <p>Результат оказанных Услуг: акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (в форматах .pdf и .sig).</p>
3. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Этапа(ов) Услуг (Приложение 2 к Договору)	<p>3.1. По Этапу Услуг № 1 для оказания Услуг, указанных в пункте 2.1 приложения 1 к Договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия в формате .pdf); - документы технического учета Объекта (электронная копия в формате .pdf); - задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия в формате .pdf); - распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия в формате .pdf); - распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия в формате .pdf); - паспорт объекта культурного наследия Объекта (электронная копия в формате .pdf); - проектная документация на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования, в части перепланировки помещения 35-Н и устройства системы вентиляции и кондиционирования с устройством дополнительного инженерного оборудования (воздуховод и блоки кондиционеров), разработанная в составе и содержании, соответствующем заданию Органа охраны объектов культурного наследия (предварительные работы, комплексные научные исследования, проект приспособления) (электронная копия в формате .pdf).

Заказчик
 Индивидуальный предприниматель
Карпова Валентина Сергеевна
 Валентина Сергеевна
 /В.С. Карпова/

Исполнитель:
Генеральный директор ООО «АГ»
 М.С. Архипова
 /М.С. Архипова/

Заказчик

Исполнитель

Приложение 2
к договору № 01-АГ-2023/02/14-1
от 14 февраля 2023 года

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ Этапа Услуг	Наименование Услуг (Этапа Услуг)	Начало оказания Услуг (Этапа Услуг)	Окончание оказания Услуг (Этапа Услуг)	Стоимость Услуг (Этапа Услуг), руб.
1	Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Страхового Общества "Россия"» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 44, литера А (помещение 35-Н) согласно пункту 2.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	С момента получения Исполнителем авансового платежа по данному Этапу Услуг при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 3.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)		

Заказчик:

Индивидуальный предприниматель
Карпова Валентина Сергеевна



/В.С. Карпова/

Исполнитель:

Генеральный директор
ООО «АГ»



/М.С. Архипова/

Заказчик

Карпова

Исполнитель

Архипова

Общество с ограниченной ответственностью "АрхиГрация"
наименование организации

Форма по ОКУД
 по ОКПО

Код
0301001
28649908

Номер документа	Дата составления
1	01.03.2022

**ПРИКАЗ
 (распоряжение)
 о приеме работника на работу**

Принять на работу

	Дата
с	01.03.2022
по	

Глинскую Наталию Борисовну
фамилия, имя, отчество

Табельный номер
00019

в **Отдел экспертиз**

структурное подразделение

Эксперт

должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации

Работа по совместительству, неполная занятость

условия приема на работу, характер работы

с тарифной ставкой (окладом) _____

цифрами

надбавкой _____

с испытанием на срок **3** _____ месяца (ев)

Основание:

Трудовой договор от **"01" марта 2022 г.** № **32**

Руководитель организации

Генеральный директор


должность


личная подпись

М. С. Архипова

расшифровка подписи

**С приказом (распоряжением)
 работник ознакомлен**


личная подпись

"01" марта 2022 г.

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата
России от 05.01.2004 № 1

Общество с ограниченной ответственностью "АрхиГрация"
наименование организации

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код
0301001
28649908

Номер документа	Дата составления
3	01.03.2022

**ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу**

Принять на работу

	Дата
с	01.03.2022
по	

Калинина Валерия Александровича
фамилия, имя, отчество

Табельный номер
00021

в **Отдел экспертиз**

структурное подразделение

Эксперт

должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации

Работа по совместительству, неполная занятость

условия приема на работу, характер работы

с тарифной ставкой (окладом) _____
цифрами

надбавкой _____

с испытанием на срок **3** _____ месяца (ев)

Основание:

Трудовой договор от **"01" марта 2022 г.** № **34**

Руководитель организации

Генеральный директор

должность

личная подпись

М. С. Архипова

расшифровка подписи

**С приказом (распоряжением)
работник ознакомлен**

личная подпись

"01" марта 2022 г.

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата
России от 05.01.2004 № 1

Общество с ограниченной ответственностью "АрхиГрация"
наименование организации

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код
0301001
28649908

Номер документа	Дата составления
2	01.03.2022

ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу

Принять на работу

	Дата
с	01.03.2022
по	

Прокофьева Михаила Федоровича
фамилия, имя, отчество

Табельный номер
00020

в **Отдел экспертиз**

структурное подразделение

Эксперт

должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации

Работа по совместительству, неполная занятость

условия приема на работу, характер работы

с тарифной ставкой (окладом) _____

цифрами

надбавкой _____

с испытанием на срок **3** _____ месяца (ев)

Основание:

Трудовой договор от **"01" марта 2022 г.**

№ **33**

Руководитель организации

Генеральный директор

должность

личная подпись

М. С. Архипова

расшифровка подписи

С приказом (распоряжением)
работник ознакомлен

личная подпись

"01" марта 2022 г.

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«14» февраля 2023 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 14.02.2023 по 18.04.2023:

14.02.2023- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

15.02.2023 - 30.03.2023 - ознакомление с проектной документацией, обработка

материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

31.03.2023 - 17.04.2023- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.04.2023 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- 1) Копия задания КГИОП от 27.10.2022 г. №01-21-2790/22;
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 27.02.2014 г. №10-91 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»»;
- 3) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия» от 22.08.2005 г.;
- 4) Копия поэтажных планов по состоянию на 1975 г. и 2022 г.;
- 5) Копия кадастрового паспорта от 20.03.2014 г. №78/201/14-67026;
- 6) Копия договора аренды нежилого помещения №1/22 от 20.09.2022 г.;
- 7) Копия согласия от 17.10.2022 г.;
- 8) Копия выписки из реестра лицензии № МКРФ 22472 от 01.08.2022 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.02.2023 г.;
- 10) Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



14.02.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



14.02.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



14.02.2023 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«31» марта 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

-запросить и получить у Заказчика следующие документы:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73270257;
2. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия» от 15.03.2023 г., рег. №781510366260005

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы и приобщить к экспертизе.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с продолжением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

31.03.2023 – 17.04.2023 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

18.04.2023 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



31.03.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



31.03.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



31.03.2023 г.

Протокол № 3**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«18» апреля 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)..

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-

П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



18.04.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



18.04.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



18.04.2023 г.

Протокол № 4
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«10» июля 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1078/23-0-1 от 23.06.2023 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-1078/23-0-1 от 23.06.2023 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1078/23-0-1 от 23.06.2023 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1078/23-0-1 от 23.06.2023 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1078/23-0-1 от 23.06.2023 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-1078/23-0-1 от 23.06.2023 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1078/23-0-1 от 23.06.2023 г., запросе дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1078/23-0-1 от 23.06.2023 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. -об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

10.07.2023 г. – 18.07.2023 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-1078/23-0-1 от 23.06.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

19.07.2023 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



10.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



10.07.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



10.07.2023 г.

Протокол № 5**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«19» июля 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)..

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-

П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



19.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



19.07.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



19.07.2023 г.

Протокол № 6
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«13» ноября 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1852/23-0-1 от 25.09.2023 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-1852/23-0-1 от 25.09.2023 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1852/23-0-1 от 25.09.2023 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1852/23-0-1 от 25.09.2023 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1852/23-0-1 от 25.09.2023 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-1852/23-0-1 от 25.09.2023 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1852/23-0-1 от 25.09.2023 г., запросе дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1852/23-0-1 от 25.09.2023 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. -об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

13.11.2023 г. – 14.11.2023 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-1852/23-0-1 от 25.09.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

15.11.2023 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



13.11.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



13.11.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



13.11.2023 г.

Протокол № 7**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«15» ноября 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)..

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-

П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



15.11.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



15.11.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



15.11.2023 г.

Протокол № 8
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«11» марта 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3077/23-0-1 от 26.01.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-3077/23-0-1 от 26.01.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3077/23-0-1 от 26.01.2024 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3077/23-0-1 от 26.01.2024 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3077/23-0-1 от 26.01.2024 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от № 01-24-3077/23-0-1 от 26.01.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3077/23-0-1 от 26.01.2024 г., запросе дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3077/23-0-1 от 26.01.2024 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия откорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.02.2023 г.;

2. Копия распоряжения КГИОП от 06.12.2023 г. № 917-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»;

3. Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

В ходе корректировки, по причине получения актуальных материалов - исключить из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы следующие материалы:

- Копия предшествующего Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.02.2023 г.;
- Копия распоряжения КГИОП от 27.02.2014 г. №10-91 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»»;

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

- 11.03.2024 г. – 12.03.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-3077/23-0-1 от 26.01.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.
- 13.03.2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



11.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



11.03.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



11.03.2024 г.

Протокол № 9**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«13» марта 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 44, лит. А (Невский пр., 44): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 35-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Дом страхового Общества «Россия»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А» (шифр: 052-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



13.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



13.03.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



13.03.2024 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	18
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	33
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	54
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	57
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	71
8	Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;	73
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	80
10	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	87
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	94
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, договор аренды, согласие;	99
13	Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	125
14	Приложение № 12. Копия договора с Заказчиком;	128
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	148
18	Содержание	171