

Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии, на основании договоров № б/н от 30.03.2023, № б/н от 30.03.2023, № б/н от 30.03.2023 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:
Экспертиза проведена в период с 30.03.2023 по 12.04.2023, с 05.10.2023 по 06.10.2023, с 16.01.2024 по 18.01.2024.
2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО «ГСК-Строй», ОГРН 1147847347713, 190020, Санкт-Петербург Город, наб. Обводного Канала, д. 150, к. 1 литер а.
4. Сведения об экспертах:
Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года

Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Минкультуры России: № 2032 от 25.12.2019 г. (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)), № 3399 от 19.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия", ООО «Учебный центр «ТЕХСТАНДАРТ» по программе «Разработка проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия»
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	45 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных,

	хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г., № 2483 от 24.08.2023
Профиль экспертной деятельности	- 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цель и объект экспертизы.

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит.Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит.Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

26.11/21-ПР Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования

26.11/21-КНИ Часть 1. Комплексные научные исследования
 Раздел 3. Проект приспособления
 26.11/21-АР Часть 1. Архитектурные решения
 26.11/21-ВК Часть 2. Водоснабжение, водоотведение
 26.11/21-ОВ1 Часть 3. Отопление
 26.11/21-ЭОМ Часть 4. Электроосвещение, электрооборудование
 26.11/21-ПС Часть 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре.

7.Перечень документов, представленных заявителем.

- копия задания 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 № 01-52-3651/21-0-1 от 21.01.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (выдержка);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013г «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина»;
- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010г.
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.11.2022г. № КУВИ-001/2022-210947734 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369;
- копия Договора аренды объекта недвижимого имущества №11/ОН -0593 от 09.03.2021г.
- копия Плана 1 этажа, выданного ПИБ Центрального района 05.12.2022г.
- копия договора № 26.11/21 -ОКН от 24.01.2022 г.
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225038840 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369;
- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит.Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы не имеется.

На процесс проведения экспертизы повлияло следующее: проведение экспертизы начато 30.03.2023, окончено 12.04.2023 с положительным заключением, письмом КГИОП исх.№ 01-24-984/23-0-1 от 23.06.2023 проектная документация, с актом экспертизы, возвращена без согласования с замечаниями, после устранения замечаний проектная документация представлена на экспертизу вновь, проведение экспертизы возобновлено 05.10.2023, окончено 06.10.2023. Письмом КГИОП исх.№ 01-24-2644/23-0-1 от 12.12.2023 проектная документация, с актом экспертизы, возвращена с замечаниями, после устранения замечаний проектная документация представлена на экспертизу вновь, проведение экспертизы возобновлено 16.01.2024, окончено подписанием настоящего акта.

В настоящем акте используется атрибуция объекта культурного наследия в соответствии с распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина», планом границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010 г.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит.Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. 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, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части

приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых в процессе экспертизы исследований.

10.1 Исторические сведения.

Застройка берегов Мойки началась с 1706 г.. Близ Невской перспективы (Невского проспекта) стали возводить дома для офицеров морского флота. В 1711 г. для осушения местности Мойку соединили с Фонтанкой неподалеку от ее истока из Невы. Набережная была застроена «сплошную фасадою» — по принципу, характерному для Санкт-Петербурга конца XVIII – начала XIX в. Первоначально на набережную Мойки выходили парадные фасады домов столичной элиты и сподвижников Петра I. Во дворах тогда располагались небольшие жилые флигели и хозяйственные строения. Застройка набережной реки Мойки особенно активно продолжалась во второй половине XVIII в., когда здесь возводились огромные особняки и дворцы. Ко второй половине XIX в. это было одно из самых престижных мест в городе, где жили придворная знать и члены императорской фамилии. Рассматриваемый участок занимал почти половину современного квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в. – Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский). На плане Санкт-Петербурга 1738 г. (план И. Б. Зихгейма) на рассматриваемом участке 2-й Адмиралтейской части показаны деревянные строения вдоль набережной реки Мойки и вдоль Фонарного (тогда Материального) переулка, а также по западной границе и в глубине участка. На плане Столичного города Санкт-Петербурга (план Трускотта-Махаева) 1753 г. в глубине участка обозначен сад. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. на рассматриваемой территории показаны одноэтажные деревянные строения и каменный двухэтажный дом в центре участка. К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка. В 1811 г. А.С. Пушкин при приезде в Санкт-Петербург вместе со своим дядей В.Л. Пушкиным и его гражданской женой А.Н. Ворожейкиной поселился в гостинице «Бордо», располагавшейся рядом с Синим мостом (наб. р. Мойки, 82)б. Гостиница «Бордо» занимала часть четырехэтажного дома, выходящего на Мойку. Кроме этого во дворе находились два двухэтажных флигеля. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману (Егерману). В соответствии с планом Шуберта в 1828 г.7 участок купца Егермана под № 170 был поделен на две части: в передней каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была хаотично застроена каменными и дебревыми службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов. В Атласе Цылова 1849 г.8 владельцем участка № 2 по Фонарной улице также числится почетный гражданин И.Ф. Егерман. В ЦГИА СПб хранится план участка 1854 г. почетного гражданина Егермана, расположенного во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 739. План двора был выполнен в связи тем, что в дворовом поперечном флигеле планировалось устроить печи и переделать окна. К данному проекту также относятся: детальный план надворного флигеля,

с печами, фасады, планы и разрезы конюшни и сараев, а также фасад части каменного флигеля с показанием переделки окон по проекту архитектора (?) Андреева¹⁰. Фасады, планы, разрезы конюшен были выполнены архитектором Н.П. Гребенкой. В 1856 г. Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей Сообщения рассмотрело и согласовало план постройки каменной одноэтажной конюшни (лит. А) и навеса на каменных столбах (лит. В) на участке № 170, принадлежащем почетному гражданину Эгерману. Проект выполнен архитектором Н.П. Гребенкой. В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1-3-х этажные постройки во дворе. Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь облицован известняком, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугунного литья выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркульным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками». Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз. В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина). Двухэтажное здание в кирпичном стиле было построено всего за 11 месяцев. В небольшом внутреннем дворе разместилась котельная, на первом этаже здания – недорогие народные бани, на втором – более дорогие, номерные и семейные. Созданные бани имели все современные технические достижения, специальную вентиляцию, душевые, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями. Каменные четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки были возведены еще в конце XVIII – начале XIX вв. В 1874 г. архитектор П.Ю. Сюзор объединил их в единый корпус с арочным воротным проездом посередине, надстроил его до пяти этажей с переобразованием лицевого фасада и устройством новых лестниц. Лицевые фасады выполнены в 7 осей (по красной линии Фонарного пер.) и 27 осей (вдоль набережной реки Мойки) выполнены в характере эклектики. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, оформленными аттиковыми стенками прямолинейной и криволинейной формы, рустовкой «под шубу» по краям, балконами на лепных кронштейнах с коваными ограждениями, и большое количество лепного декора. Здание венчает раскрепованный профилированный карниз с сухариками. С 1917 г. в здании доходного дома по набережной реки Мойки были размещены государственные учреждения. Трехэтажный дом на углу переулков Фонарного и Пирогова был приспособлен под коммунальное жилье.

Одноэтажный надворный флигель (литера Ш) построен в середине XIX века, использовался в качестве нежилого каменного сарая. Позднее, в 1884 году здание перестроено и часть его приспособлена под устройство домовой прачечной. В

последующем времени помещения в здании использовались как производственные: гараж, автомастерские.

10.2 Общие сведения.

Объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, отнесен к выявленным объектам приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (210).

В составе объекта: - «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Мойки р.наб., 82; Фонарный пер., 1; - «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Фонарный пер., 1; Пирогова пер., 11.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина»; планом границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010г. для объектов, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», используется следующая адресация: - «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Б) «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш).

Приспосабливаемое для современного использования помещение 41-Н расположено в надворном флигеле (лит.Ш) доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А, Ш.

Охраняемыми особенностями указанного объекта является: - пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями; объемно-пространственное решение: трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, завершенное скатными крышами; одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация зданий в плане; крыши лицевого дома и надворных флигелей – исторические габариты, конфигурация (скатная); материал окрытия кровли – листовой металл; конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; исторические проемы каретников – габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками), местоположение.

Приспосабливаемое помещение 41-Н находится в собственности Российской Федерации, передано в пользование ООО «Спорт» на правах аренды. Площадь помещения 111.6 кв.м., назначение: нежилое.

10.3 Современное состояние объекта.

Приспосабливаемое для современного использования помещение 41-Н расположено в одноэтажном надворном флигеле доходного дома, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 84, лит Ш. Здание флигеля - каменное, близкой к прямоугольной форме в плане, одноэтажное, без подвала, с совмещённым покрытием. Назначение здания – производственное (по данным технического паспорта). Конструктивная система обследуемого здания - с несущими кирпичными стенами. Фундаменты – ленточные из бутовой кладки и гранитных валунов. Полы – бетонные. Стены – кирпичные из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Наружные поверхности стен оштукатурены и окрашены. Несущие конструкции покрытия здания выполнены по металлическим балкам с межбалочным заполнением в виде сборных железобетонных мелкогазобетонных плит. Крыша – односкатная. Кровля – совмещенная, металлическая по обрешетке. Водосток с кровли – наружный неорганизованный. На момент проведения осмотра здание не эксплуатируется.

Кладка стен выполнена по ленточному бутовому фундаменту. В углах здания стены выполнены без перевязки. Кладка стен здания – неоднородная, во многих местах выявлено смешивание нескольких видов кладки: -кирпичной кладки из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, - кирпичной кладки из глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе, - кладка из шлакобетонных блоков на цементно-песчаном растворе. Со стороны фасада стены оштукатурены и окрашены (состояние неудовлетворительное), с внутренней стороны стены окрашены. Ранее существовавшие оконные и дверные проемы, с лучковыми перемычками, заложены. Выполнены новые проемы, с металлическими перемычками, имеются нарушения исторической кладки перемычек. Материал облицовки цоколя – известняк.

В помещении 41-Н отсутствуют элементы декоративно-художественной отделки интерьеров.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации
 Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
 Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.
 Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Библиографические и архивные источники

Агеев А.Н, Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Мойкой и Фонтанкой. СПб: Лимбус Пресс, Изд. К. Тублина, 2014 г.

Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ.ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996

Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.

Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003
Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб, «Искусство - СПб», 2000

Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998

План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.

Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991

ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 1

ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 2-7.

ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 9 об.-10.

ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 17-69.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит.Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению

объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания 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 № 01-52-3651/21-0-1 от 21.01.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федерации»)), что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью «ООО «ГСК-Строй», 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1, лит. А, пом. 220.02, ОГРН 1147847347713, имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) МКРФ 04730, дата регистрации лицензии 24.10.2017, приказ 1800, приказ № 876 от 2019-07-0101.07.2019 о переоформлении лицензии, срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям 24.10.2023, что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Виды лицензируемой 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.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом от 01.12.2022 г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в составе исходно-разрешительной документации проекта, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и

требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Экспертами при проведении экспертизы проведен *анализ* проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит.Ш, в части приспособления помещения № 41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, в составе, указанном в п.6.2. настоящего акта.

Проектом предлагается приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в части помещения 41-Н надворного флигеля (литера Ш).

Раздел 1. Предварительные работы. 26.11/21-ПР

Раздел включает исходно-разрешительную документацию в необходимом объеме, представлена фотофиксация до начала работ, сопровождаемая схемой, программа исследований, заключение о возможности приспособления объекта для современного использования.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 01.12.2022 г. 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 в соответствии с которым работы по приспособлению объекта культурного наследия в части в части помещения 41-Н надворного флигеля (литера Ш), не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией работ по приспособлению объекта для современного использования в части помещения 41-Н надворного флигеля (литера Ш):

- частичный демонтаж существующих полов;
- демонтаж воротного заполнения и установка входной группы;
- засыпка приямков;
- устройство бетонной стяжки;
- утепление наружных стен прикладкой изнутри помещения газобетонными блоками;
- раскрытие ранее существовавших оконных проемов
- установка оконных заполнений;
- антикоррозионная обработка металлических балок покрытия;
- утепление подкровельного перекрытия;
- устройство перегородок из газобетонных блоков;
- установка внутренних дверных блоков;
- установка электрических отопительных приборов;

- монтаж системы электрического освещения и электроснабжения с остановкой оконечных устройств;
- монтаж систем водоснабжения и водоотведения;
- установка санитарных приборов;
- внутренние отделочные работы;

не изменяются объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: сохраняется одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация здания в плане; исторические габариты, конфигурация (скатная) крыши надворного флигеля; материал окрытия кровли – листовой металл; конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, 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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

26.11/21-КНИ Часть 1. Комплексные научные исследования.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, достаточном для обоснования проектных решений. Том содержит отчет о проведенных комплексных научных исследованиях. Научно-исследовательские работы проводились со следующими целями: - уточнение исторической записки, сбор иконографии по объекту; - обоснование архитектурных, конструктивных, инженерных и иных технических решений по объекту исследования, - определение технического состояния объекта исследования, выявление и фиксация имеющихся дефектов. В рамках научно-исследовательских работ были проведены следующие исследования: историко-архивные и библиографические исследования; обмеры, инженерно-технические исследования и фотофиксация дефектов.

По результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания в границах помещения 41-Н (литера Ш) выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб.

реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, сделаны выводы: состояние конструкций ограничено работоспособное. Представлены материалы фотофиксации. Предпроектные исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления

26.11/21-АР Часть 1. Архитектурные решения.

Том состоит из текстовой и графической части. Представлены общие сведения об объекте проектирования, дано описание проектных решений. Проектом предусматривается приспособление помещения 41-Н для современного использования, под административные цели, с организацией офисного помещения, санузла и кладовой уборочного инвентаря в габаритах помещения 41-Н. Обусловлено целями приспособления: демонтаж позднего заполнения существующего входного проема, частичное раскрытие ранее существовавших заложённых проемов каретников с организацией оконных проемов и установка дверных и оконных заполнений по историческим аналогам, сохранившимся на объекте культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»; - демонтаж существующей отделки и покрытия полов, - утепление наружных стен изнутри прикладкой из газобетона толщиной 100 мм, утепление перекрытия кровли базальтовой минеральной ватой, - монтаж проектируемых перегородок из газобетонных блоков, - чистовая отделка помещений в соответствии с ведомостью отделки, - размещение пандуса у входной группы (обеспечение доступа МГН). Указанные решения показаны в графической части тома на планах и разрезах. Том разработан подробно, проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

26.11/21-ВК Часть 2. Водоснабжение, водоотведение.

Том содержит общие данные, план с сетями водоснабжения и водоотведения, аксонометрические схемы систем водоснабжения и водоотведения. Источником обеспечения холодной водой на хозяйственно-питьевые нужды является ввод водопровода из соседнего жилого дома. Схема холодного водопровода принята с нижней разводкой над полом с ответвлениями к санитарно-техническим приборам. На ответвлении устанавливается запорная арматура. Система холодного водоснабжения запроектирована из полипропиленовых труб. В качестве источника ГВС предусмотрен проектируемый электрический водонагреватель. Система горячего водоснабжения запроектирована из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном. Система бытовой канализации обеспечивает самотечное отведение сточных вод от санитарно-технических приборов в выпуск, далее в существующий колодец канализации. На коллекторах применены косые фасонные части, включая отводы, тройники. Отметки труб уточнить по месту. Материал труб - полипропиленовые раструбные канализационные. Том разработан подробно, проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

26.11/21-ОВ1 Часть 3. Отопление. В томе представлены общие данные, сети отопления показаны на плане помещения. Отопление приспособляемого помещения осуществляется посредством электрических конвекторов. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на сохранение объекта.

26.11/21-ЭОМ Часть 4. Электроосвещение, электрооборудование. Книга содержит общие данные, схемы сетей освещения, розеточной сети показаны на планах. Сети рабочего освещения выполнены кабелем ВВГнг(А)-LS. Сети аварийного освещения - ВВГнг(А)-

FRLS. Электропроводка сетей освещения выполняется открыто в гибких ПВХ трубах с креплением к строительным конструкциям. Скрытая прокладка - за подвесными потолками (туалет, кладовая). Питание от распределительного щита. Проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

26.11/21-ПС Часть 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре. Предполагается оснащение приспособляемого помещения системами автоматической пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Представлен план сетей. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на сохранение объекта.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), определенный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина», в частности, сохраняются без изменения: - пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями; объемно-пространственное решение: трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, завершенное скатными крышами; одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация зданий в плане; крыши лицевого дома и надворных флигелей – исторические габариты, конфигурация (скатная); материал окрытия кровли – листовый металл; конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; исторические проемы каретников – габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками), местоположение. Декоративно-художественная отделка интерьеров в помещении 41-Н не выявлена (отсутствует).

Кроме указанного, анализ документации, представленной на экспертизу, показал, что работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия или изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры объекта культурного наследия не предусмотрены, что соответствует требованиям ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Решения по приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми, направлены на сохранение объекта культурного наследия. Частичное раскрытие ранее заложенных проемов каретников, с устройством оконных проемов обосновано целями приспособления объекта для современного использования, вместе с тем данное проектное решение не нарушает исторические проемы каретников – их габариты, конфигурацию (с лучковыми перемычками), местоположение. Заполнение раскрываемых проемов выполняется по аналогам сохранившихся заполнений оконных проемов здания - выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина». В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит.Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году.

13. Вывод экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит.Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 18.01.2024

Подписи экспертов:

Аверьянова Александра Евгеньевна (подписано электронной подписью)	18.01.2024
Михайловская Галина Викторовна (подписано электронной подписью)	18.01.2024
Зайцева Дарья Александровна (подписано электронной подписью)	18.01.2024

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году

Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Перечень копий документов, представленных Заказчиком экспертизы:

- копия задания 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 № 01-52-3651/21-0-1 от 21.01.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (выдержка);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013г «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина»;
- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010г.
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.11.2022г. № КУВИ-001/2022-210947734 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369;
- копия Договора аренды объекта недвижимого имущества №11/ОН -0593 от 09.03.2021г.;
- копия Плана 1 этажа, выданного ПИБ Центрального района 05.12.2022г.;
- копия договора № 26.11/21 -ОКН от 24.01.2022 г.;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225038840 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369.

СОГЛАСОВАНО:



М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02328A6E0073AD02AB4B687C2BD8C28098
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

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
№01-52-3651/21-0-1 от 21.01.2022

Приспособление помещения № 41-Н для современного использования

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:

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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.	Наб. р. Мойки	д.	82	лит.	Ш	корп.	Пом. 41-Н

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

Санкт-Петербург от 25.08.2012 № 78-78-30/036/2012-053, аренда ООО «Спорт»

(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.	Смоленки наб.р.	д.	3	лит.	Корп. 2, лит. А	офис/кв.	Пом. 46-Н, оф. 2		
ИНН	7 8	0	1	6 8	2 1 6 4	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1 2	0	7 8	0	0 0 5 4	9	4	5	- - -
Ответственный представитель:	Самойлов Александр Николаевич								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))									
Контактный телефон:	+79219397981								
Адрес электронной почты:	9160459@list.ru								

4. Сведения об охранным 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 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» утвержден КГИОП от 03.03.2010

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» утвержден КГИОП от 05.04.2013 №10-167

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 документация отсутствует

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:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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).

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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 помещения № 41-Н для современного использования 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>	

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 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 кодекс а 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 экспертизе 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:

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

А.Э. Шангина

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 16 марта 2023 года)**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 6 марта 2023 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры**

Адмиралтейский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

210	"Доходные дома М.С.Воронина"	конец XVIII в., 1874 г.; 1857 г.	автор не установлен арх.П.БЮ.Сюзор, арх.А.С.Кирилов	Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литеры А, Б, Ш	плохое	"-
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2010 года N 8-25 - см. предыдущую редакцию)						
210.1	Доходный дом	конец XVIII века; 1874	автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор	Мойки р.наб., 82; Фонарный пер., 1	среднее	"-
210.2	Доходный дом	1857	арх. А.С.Кирилов	Фонарный пер., 1; Пирогова пер., 11	среднее	"-
210.3	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 февраля 2010 года N 10-7. - См. предыдущую редакцию					



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

окуд

05 АПР 2013№ 10-167

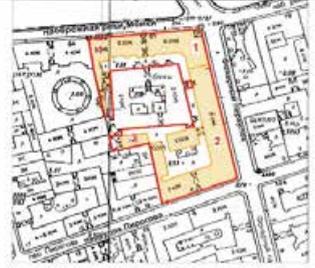
**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

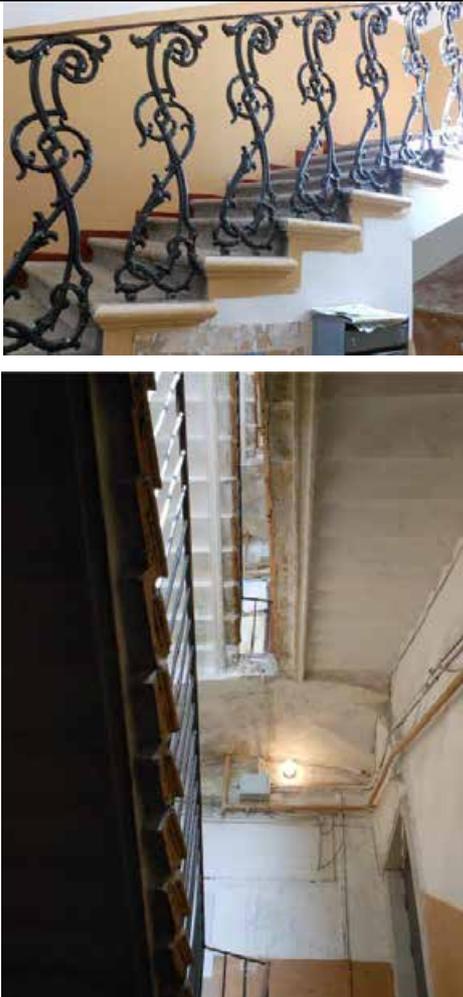
Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш
(наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями.	 <p>масштаб 1:2000</p> <p>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <p>— Граница территории выявленного объекта культурного наследия</p> <p>■ Выявленный объект культурного наследия</p> <p>ЭКСПЛИКАЦИЯ:</p> <p>1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б) 2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)</p>
<p>И. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Б)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание с цокольным этажом, сложное в плане, со скругленным углом, воротным проездом со стороны набережной р. Мойки, арочным проездом с западной стороны двора, с выступами по дворовому фасаду, завершенное скатными крышами; одноэтажный трапециевидный в плане флигель, примыкающий со двора к лицевому дому; габариты, конфигурация зданий в плане;</p> <p>крыши лицевого дома и флигеля – исторические габариты, конфигурация (скатная);</p>	

1	2	3	4
		<p>материал окрытия кровли – листовой металл;</p> <p>исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>своды с распалубками в уровне цокольного этажа, своды в помещениях лестниц, цилиндрический и прусские своды в воротном проезде, коробовые с распалубками в арочном проезде со стороны двора;</p> <p>парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (ступени, вмонтированные в стены, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, рисунок ограждения в виде металлических литых секций растительного рисунка;</p>	 

1	2	3	4
		<p>черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой дом (литера А): фасады по набережной р. Мойки и Фонарному пер:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, руст на высоту цокольного - третьего этажей, в том числе под шубу;</p>	

1	2	3	4
		<p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные наличники, прямые профилированные сандрики;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа - рустованные наличники и замковые камни, декорированные львиными маскаронами с цепями;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа – профилированные откосы, фланкирующие ионические пилястры;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники с «ушками», прямые сандрики, в том числе на волугообразных кронштейнах с акантовым листом, лепные композиции с ветвями и картушами, орнаментом «меандр» над проемами;</p> <p>оформление оконных проемов четвертого этажа – фланкирующие пилястры;</p> <p>оформление балконных дверей - порталы с лучковыми сандриками на трехчетвертных колоннах ионического ордера с антаблементом;</p> <p>исторический рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, лучковые сандрики;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление воротного проезда – рустованный профилированный архивольт, замковый камень с львиным маскароном; профилированные тяги по своду арки;</p> <p>оформление антресольного этажа над проездом – окно с лучковой перемычкой, в профилированном наличнике с замковым камнем, две лепные волюты образованные растительным орнаментом, тяга под окном;</p> <p>балконы на волютообразных кронштейнах (13 штук, из них два угловых) – габариты, конфигурация, местоположение;</p> <p>оформление стен – межэтажные карнизы, полотенца с гирляндами, прямоугольные филенки, накладные штукатурные доски с гирляндами, коллективный знак «Готов к ПВХО», скульптура (пугги) на кронштейнах с гуттами;</p>	    

1	2	3	4
		<p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>венчающий антаблемент с орнаментированным фризом и карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>аттик по оси воротного проезда с повышенной центральной частью с окном-люкарной в профилированном наличнике с замковым камнем, пилястрами, филенками и металлическим покрытием;</p>	 <p>The column 4 contains five photographs illustrating architectural details: 1) A decorative frieze with a central figure (putto) and floral motifs. 2) A window with a blue-painted metal grille. 3) A decorative cornice with a row of modillions and dentils. 4) A decorative gable (attic) with a central window and ornate moldings. 5) A decorative frieze with a central figure and floral motifs.</p>

1	2	3	4
		<p>три прямых аттика с филенками и металлическим покрытием, угловой атик, скругленный в плане, с филенками;</p> <p>дворовый фасад лицевого дома:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оконные проемы второго-пятого этажей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>угловой трехгранный ризалит;</p> <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p>	

1	2	3	4
		<p>фасады западного пятиэтажного дворового корпуса:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и воротные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми перемычками), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>пристройка с восточной стороны к дворовому корпусу с арочным проездом, перекрытым коробовыми сводами с распалубками, и оконными проемами в уровне третьего этажа;</p> <p>полуциркульные арки проезда с профилированными импостами;</p> <p>лопатки по сторонам от арок, в том числе рустованные;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	  

1	2	3	4
		<p>кирпичная граненая труба, завершенная башенкой с зубчиками по торцевому южному фасаду корпуса;</p> <p>дворовый флигель (литера Б):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические проемы, в том числе каретников, - конфигурация, габариты, местоположение.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещения вестибюлей парадных лестниц:</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка геометрического рисунка с бордюром (цвет – бело-желтая).</p>	

1	2	3	4
<p>II. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, завершенное скатными крышами; одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация зданий в плане;</p> <p>крыши лицевого дома и надворных флигелей – исторические габариты, конфигурация (скатная); материал окрытия кровли – листовой металл;</p> <p>исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>надподвальные своды, своды в помещениях лестниц, крестовые своды в арочном проезде со стороны двора, свод с распалубками в воротном проезде;</p>	

1	2	3	4
		<p>парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, исторический рисунок ограждения в виде металлических фигурных литых прутьев, декорированных листьями аканта;</p> <p>черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах, в том числе с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;</p>	 

1	2	3	4
			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой дом (литера А): фасады по Фонарному переулку и переулку Пирогова:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст на высоту первого этажа;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, окно с полуциркульным завершением в уровне первого этажа по 6-7 осям от наб. р. Фонтанки, полуциркульное окно над воротным проездом), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа – профилированные откосы, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов и балконных дверей второго этажа – профилированные архивольты, филенки в подоконном пространстве, фланкированные лопатками, сандрики прямые и треугольные, соединенные с архивольтами профилированными тягами;</p> <p>оформление оконных проемов и балконных дверей третьего этажа – профилированные наличники, подоконные выступы с полотенцами;</p> <p>исторический рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный архивольт;</p> <p>балконы на волотообразных литых кронштейнах с металлическим ограждением (5 по переулку Пирогова, 9 по Фонарному переулку) – габариты, конфигурация, местоположение, исторический рисунок ограждения в виде литых прутьев с растительным орнаментом, и шаровидными навершиями;</p>	     

1	2	3	4
		<p>оформление стен – профилированный карниз между первым и вторым этажами, профилированный карниз под окнами второго этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>дворовый фасад лицевого дома:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, строенные окна с узкими боковыми и широким центральным окнами), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>фасады трехэтажного надворного флигеля с западной стороны двора:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p>	  

1	2	3	4
		<p>фасады двухэтажного надворного флигеля с арочным проездом:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы первого этажа - конфигурация (прямоугольные, в том числе заложённые), отметки высоты и габариты ширины, местоположение;</p> <p>оконные проемы второго этажа – габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе заложённые), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>надворный флигель (литера Ш):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>исторические проемы каретников – габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками), местоположение.</p>	  

1	2	3	4
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещения парадных вестибюлей и парадных лестниц лицевого дома: историческое оформление потолков и сводов – профилированные тяги, лепные розетки и угловые лепные вставки растительного орнамента.	

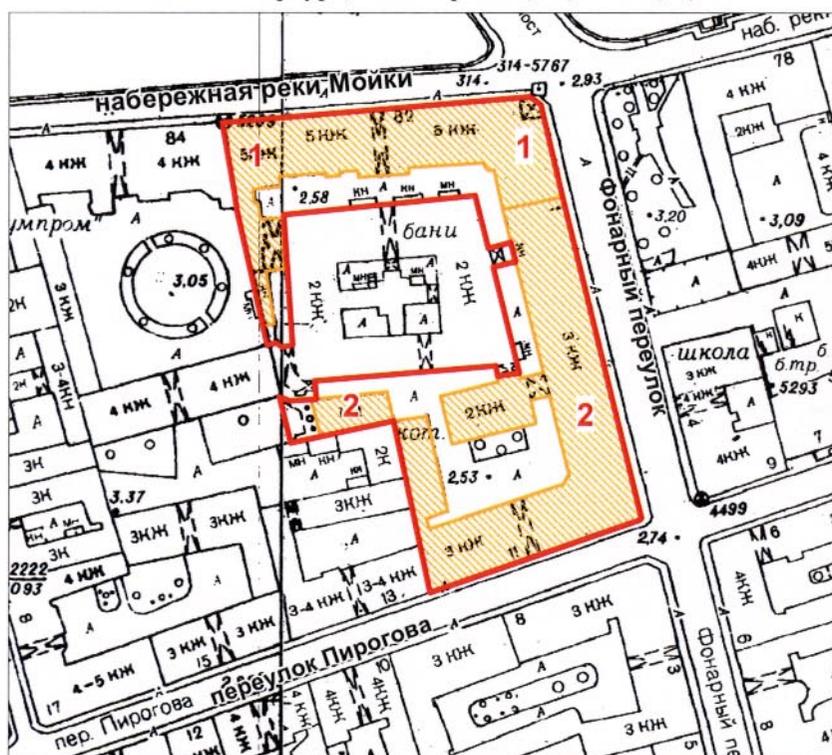
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

А.А.Разумов



**План границ территории
выявленного объекта
культурного наследия
"Доходные дома М.С. Воронина"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 82, лит. А, Б, Ш



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б)
2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.11.2022, поступившего на рассмотрение 28.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.11.2022г. № КУВИ-001/2022-210947734			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1369		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1254:0:18:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, пом. 41-Н		
Площадь, м2:	111.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	793534.03		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1011		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Зайцева Анна Александровна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.11.2022г. № КУВИ-001/2022-210947734			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1369	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/036/2012-053 25.08.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		01.04.2021 13:10:48
	номер государственной регистрации:		78:32:0001254:1369-78/011/2021-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.04.2021 на 15 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Спорт", ИНН: 7801682164
	основание государственной регистрации:		Договор аренды объекта недвижимого имущества, № 11/ОН-О593, выдан 09.03.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

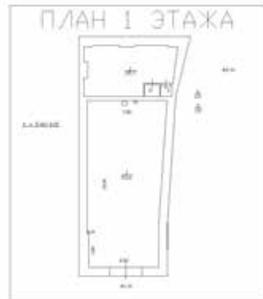
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
29.11.2022г. № КУВИ-001/2022-210947734	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1369
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
10	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: 64575127400433833109200328139839306360 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.11.2022г. № КУВИ-001/2022-210947734			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1369		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

ДОГОВОР № 11/04-0593
аренды объекта недвижимого имущества

Санкт-Петербург

9 марта 2021

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (МТУ Росимущества), действующее от имени Российской Федерации на основании Положения о МТУ Росимущества, утвержденного приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, ИНН 7838426520, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя **Соболевой Марии Львовны**, действующей на основании Приказов МТУ Росимущества от 08.10.2020 № 78-57 и от 17.06.2020 № 131-к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Спорт» (ООО «Спорт»), зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1207800054945, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27.03.2020, ИНН 7801682164, КПП 780101001, юридический адрес: 199178, Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д. 3, корпус 2, литер А, пом. 46-Н, офис 2, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Жумабаева Булата Муратовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № 1 от 24.02.2021 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №190121/0028058/01, в связи с признанием аукциона на право заключения договора аренды несостоявшимся в связи с единственной поданной заявкой на участие в аукционе, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование, находящееся в государственной собственности Российской Федерации, нежилое помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1369, площадью 111,6 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера Ш, пом. 41-Н (РНФИ П13780011578, запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 25.08.2012 № 78-78-30/036/2012-053) (далее – Объект) расположенное в здании, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера Ш, в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» под нежилые цели.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями,

указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Договор заключен на срок 15 лет.

1.4. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Действие Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

2.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

2.1.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. В течение двух месяцев со дня государственной регистрации Договора заключить договор на обслуживание Объекта и снабжения его энергетическими и иными ресурсами. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя.

Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), сооружений, требованиями к использованию объектов культурного наследия, установленными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иными нормативными актами в отношении Объекта.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

2.3.4. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

2.3.5. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

2.3.6. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.3.7. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в техническую документацию, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

2.3.8. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других организаций.

2.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, а также контролирующих органов на Объект для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.3.9.1 Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.3.10. В течение всего срока действия Договора за счет собственных средств производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать Объект в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, выполняя требования иных правил и норм, действующих в отношении Объекта.

В течение трех лет обеспечить проведение ремонтных работ по приведению Объекта в надлежащее состояние в следующие этапы и сроки, которые могут быть изменены по соглашению сторон в случае предоставления арендатором обоснования невозможности их выполнения в указанные сроки:

1) в течение первого и второго года действия Договора проведение инженерных изысканий, подготовка и согласование проектной документации на проведение работ с уполномоченными органами и поставщиками энергетических ресурсов;

2) в течение трёх лет со дня заключения Договора обеспечить выполнение ремонтных работ и ввод Объекта в эксплуатацию.

Отчет о выполнении каждого из этапов капитального ремонта предоставляется арендодателю не позднее 15 дней после его завершения. В случае нарушения арендатором сроков выполнения работ либо представления отчета арендатор обязан уплатить пени в размере 0,15 % от годовой арендной платы.

Зачет (компенсация) затрат на проведение ремонтных работ Арендодателем Арендатору не производится.

2.3.10.1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории. Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений.

2.3.10.2. Работы по окраске фасада Объекта производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2.3.10.3. Обеспечивать неизменность облика и интерьеров Объекта, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны объекта культурного наследия

2.3.11. В течение 30 дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта заключить договор страхования имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих

лиц на срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также договор страхования имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта в пользу Арендодателя на срок действия договора (страхование имущества).

2.3.12. Представить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом.

2.3.13. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

2.3.14. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.4.2 Договора.

2.3.15. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

2.3.16. В случае если на момент заключения Договора Объект фактически занят и незаконно используется третьими лицами, Арендатор обязуется в течение 3 месяцев со дня заключения Договора обеспечить освобождение Объекта от третьих лиц и их имущества, незаконно находящихся на Объекте, путем совершения любых не противоречащих закону и иным правовым актам действий, в частности:

1) предоставление при необходимости судебному приставу-исполнителю в рамках исполнительного производства транспорта для вывоза имущества, находящегося на Объекте, иных услуг;

2) обеспечение сохранности указанного имущества в сроки, установленные Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», для хранения имущества должника при выселении;

3) недопущение любых лиц, за исключением Арендодателя, на Объект.

Указанные действия совершаются Арендатором за его счет, расходы и вознаграждение в связи с их совершением Арендатору не компенсируются и не выплачиваются.

2.3.17. В соответствии с Правилами благоустройства территории обеспечивать надлежащее содержание, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки земельного участка под Объектом. В случае наложения штрафных санкций за ненадлежащее санитарное состояние прилегающей территории обеспечить их оплату.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

2.4.2. Передавать Объект (части) в субаренду на следующих условиях:

2.4.2.1. Обеспечить соблюдение требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.4.2.2. Уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в месячный срок с даты его заключения и представить копии договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним;

2.4.2.3. Обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных

условиями Договора, в том числе по содержанию и сохранению переданных в субаренду Объекта, а также соблюдению санитарных норм и правил пожарной безопасности. Ответственным лицом за Объект перед Арендодателем остается Арендатор;

2.4.2.4. Договор субаренды заключается на срок, не превышающий срок действия Договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за пользование Объектом на момент заключения Договора составляет без учета НДС 549 600 (пятьсот сорок девять тысяч шестьсот) рублей в год.

Размер арендной платы определен на основании отчета об оценке от 01.09.2020 № 138/2020-2.

Задаток в размере 549 600 (пятьсот сорок девять тысяч шестьсот) рублей, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору и не возвращается.

Арендные платежи за период с момента подписания акта приема-передачи до момента государственной регистрации Договора должны быть внесены Арендатором в течение 10 дней со дня государственной регистрации Договора.

3.1.1. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в федеральный бюджет по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/сч 04721A16220)

ИНН получателя: 7838426520

КПП получателя: 784001001

Номер счета: 03100643000000017200

Наименования банка получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург

Кор.счет банка: 40102810945370000005

БИК банка получателя: 014030106

ОКТМО: по месту расположения объекта недвижимости

УИН = 0.

КБК (аренда): 167 1 11 05071 01 6000 120

КБК (пени): 167 1 16 07090 01 9000 140

В назначении платежа указать «арендная плата по договору аренды федерального имущества № _____ от _____ за _____ месяц»

3.1.2. Обязательство по внесению арендной платы возникает у Арендатора со дня подписания акта приема-передачи Объекта и прекращается со дня возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи в соответствии с п. 2.3.13. Договора.

3.1.3. Обязательства по оплате коммунальных эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи.

3.1.4. В случае досрочного освобождения Объекта Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока Договора на счет, указанный в п. 3.1.1. Договора.

3.2. Арендная плата за Объект вносится Арендатором частями, ежемесячно, в размере 1/12 суммы, указанной в п. 3.1 Договора, не позднее 10 числа месяца подлежащего оплате (расчетного месяца).

3.3. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер налога на добавленную стоимость (далее – НДС) с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС.

НДС уплачивается Арендатором отдельными платежными поручениями в федеральный бюджет по месту постановки Арендатора на налоговый учет.

3.4. Размер арендной платы, установленный пунктом 3.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены, но не чаще одного раза в год.

3.5. Новый размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке в соответствии с п. 3.7. Договора либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе о федеральном бюджете, в соответствии с пунктом 3.6 Договора.

3.6. Начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор, Арендатор ежегодно обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы путем увеличения суммы, указанной в пункте 3.1 Договора, на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, и своевременно перечислять ее Арендодателю в увеличенном размере, начиная с месяца, следующего за месяцем заключения Договора.

3.7. Арендодатель вправе 1 раз в 5 лет в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы, изготовленном Арендодателем. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с момента, указанного в уведомлении, но в любом случае не позднее одного месяца с момента отправки уведомления заказным письмом.

3.8. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 2.3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,15 %, с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении платежа: «пени по договору аренды № ____ от ____ за ____ месяц».

4.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9, 2.3.9.1 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении

платежа: «штраф по договору аренды № ____ от _____ за _____ месяц».

4.2.3. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 1 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по уплате, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

4.2.4. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 2.3.13 Договора, Арендатор обязан уплатить размер арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении платежа: «штраф по договору аренды № ____ от _____ за _____ месяц».

4.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан уплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

4.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы, установленной на момент выявленного нарушения.

4.5. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

4.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 5.2, 5.3, 5.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.1, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.8, 2.3.11 Договора.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

5.4.1. При невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.2, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.9.1, 2.3.16, 2.3.17, 3.6 Договора.

5.4.2. Если собственником Объекта в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

5.5. Досрочное прекращение Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

5.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 5.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

5.7. В случае одностороннего расторжения Договора Арендодателем, считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Момент получения уведомления определяется, в любом случае, не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Объект не обременен.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании действия Договора ухудшилось по сравнению с состоянием на дату передачи Объекта по акту приема-передачи, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.7. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, об изменениях, указанных в п. 6.6 Договора, а также об иных сведениях об исполнении обязательств по Договору, в том числе с использованием электронной почты, указанной в Договоре.

При изменении адреса электронной почты Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый адрес электронной почты (новые адреса).

6.8. Договор составлен в 3 экземплярах (по одному для каждой из сторон, один – для регистрирующего органа), каждый из которых имеет равную юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Акт приема-передачи от на - 1 л.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на Объект на 4 л.;

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Юридический адрес: 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А

Почтовый адрес: тот же

ОГРН 1097847130886

ИНН 7838426520 КПП 784001001

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Спорт»

Юридический адрес: 199178, Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д. 3, корпус 2, литер А, пом. 46-Н, офис 2

Почтовый адрес: 199178, Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д. 3, корпус 2, литер А, пом. 46-Н, офис 2

ОГРН 1207800054945

ИНН 7801682164, КПП 780101001

Тел. _____

Адрес электронной почты: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя МТУ
Росимущества в городе
Санкт-Петербурге и Ленинградской
области

М.Л. Соболева



От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «Спорт»

Б.М. Жумабаев



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Санкт-Петербург

« 9 » марта 2021 года

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества), действующее от имени Российской Федерации на основании Положения о МТУ Росимущества, утверждённого приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, ИНН 7838426520, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице заместителя руководителя Соболевой Марии Львовны, действующей на основании Приказов МТУ Росимущества от 08.10.2020 № 78-57 и от 17.06.2020 № 131-к, произвело передачу, а

Общество с ограниченной ответственностью «Спорт» (ООО «Спорт»), зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1207800054945, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27.03.2020, ИНН 7801682164, КПП 780101001, юридический адрес: 199178, Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д. 3, корпус 2, литер А, пом. 46-Н, офис 2, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Жумабаева Булата Муратовича, приняло в соответствии с договором аренды объекта недвижимого имущества от 9.03.21 № 11/04-0593

– нежилое помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1369, площадью 111,6 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера Ш, пом. 41-Н (РНФИ П13780011578, запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 25.08.2012 № 78-78-30/036/2012-053) (далее – Объект) под нежилые цели.

Объект соответствует требованиям по его эксплуатации.

Претензий к состоянию переданного Объекта не имею.

От Арендодателя:

От Арендатора:

Заместитель руководителя МТУ
Росимущества в городе
Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Генеральный директор
ООО «Спорт»

М.Л. Соболева

Б.М. Жумабаев

(подпись)

МП



(подпись)

МП



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о характеристиках объекта недвижимости
 На основании запроса от 06.10.2020 г. поступившего на рассмотрение 06.10.2020 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра
 недвижимости

Наименование	
Лист №	Раздел I
06.10.2020 № 99/2020/35233172	Всего листов раздела I:
Кадастровый номер	78:32:0081254:1369
Всего листов выписки	

Номер кадастрового квартала	78:32:0081254
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1254:018:2
Адрес	Санкт-Петербург, наб Реки Мойки, д.82, литера Ш, пом 41-Н
Площадь	11,6
Назначение	Жилые помещения
Наименование	Нежилое помещение
Помер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	793534,03

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
М.П.	
инициалы, фамилия	

Помещение	
Лист № 06.10.2020 № 99/2020/352333172	Всего листов раздела 1: 78.32:0001254:1369
Кадастровый номер	78.32:0001254:1011
Кадастровые номера иных объектов недвижимости в пределах которых располагается объект недвижимости	78.32:0001254:1011
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 одного недвижимого комплекса	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования	данные отсутствуют

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М11

Назначение	
Лист № 06.10.2020 № 99/2020/05233172	Всего листов раздела 1: 78.32.0001254.1369
Всего листов выписки	
Кадстровый номер	

Статус здания об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные; ранее учтены"
Объект отмечен	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки	МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ИМУЩЕСТВАМИ В ГОРОДЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственный регистратор	Ф.И.О. И.П.И.
полное наименование должности	именем, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Полюс	Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2	Всего листов выписки
	06.10.2020	№ 99204035233177		
Классификационный номер: 78-32.000154-1369				
1	Правообладатель (правообладатели)			
	1.1 Российская Федерация			
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права			
	2.1 Собственность, № 78-78-30030/2013-033 от 23.08.2013			
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости			
	не зарегистрировано			
4	Правообладатель (правообладатели)			
	1.2 Управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Адмиралтейскому району г. Санкт-Петербурга. ИНН 780503300			
5	Вид, номер и дата государственной регистрации права			
	2.2 Оперативное управление, № 78-78-30030/2013-194 от 03.01.2013			
6	Заявленные в судебном порядке права требования			
	не зарегистрировано			
7	Сведения о возмещении и отмене регистрации зарегистрированного права.			
	данные отсутствуют			
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд			
	данные отсутствуют			
9	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или с ограничением представительства			
	данные отсутствуют			
10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограниченных права (без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа)			
	данные отсутствуют			

Государственный регистратор	ОФИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
МП	
	подпись

Петрофурге и Једини процесов објавува
В настојашем документе прошито и
пронумеровано () листа (ов)

Специјален секретар ОУЗФФИТК
И.В. Григорьева
« *Иван* » 2021



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

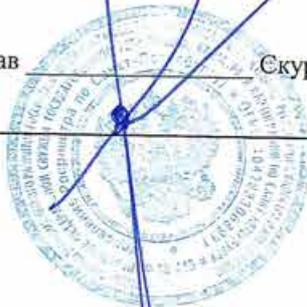
дата регистрации «01» апреля 2021 года

номер регистрации

78:32:0001254:1369-78/011/2021-3

Государственный регистратор прав

Скурагова О.С.



В
настоящем
документе
45 лист

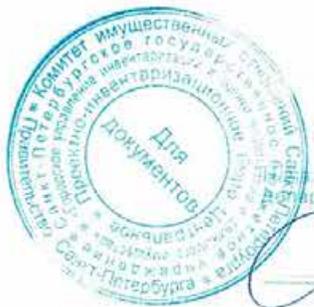
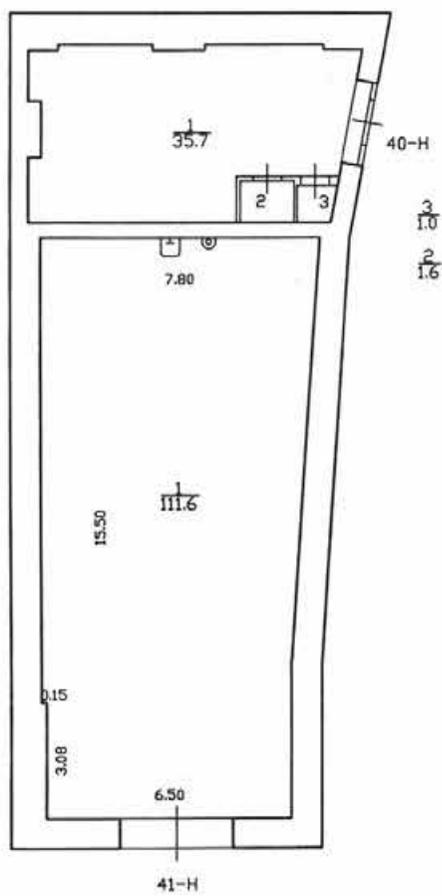
Виз. № 01-1304

г. Санкт-Петербург,
набережная реки Мойки,
дом 82, литера Ш

КОПИЯ

План 1 этажа

b = 5.40/4.15



Исполнитель: ПИБ Центрального
 аппарата Министерства внутренних дел
 Российской Федерации
 05.12.2022

4-1-11
 по состоянию на 2008 г.

КОПИЯ
 ВЕРНА

**Договор № 26.11/21-ОКН
на выполнение работ по проектированию и согласованию**

г. Санкт-Петербург

«24» января 2022 года

ООО «СПОРТ», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице управляющего Тараканова Анатолия Владимировича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, с одной стороны, и

ООО «ГСК-Строй», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице генерального директора Самойлова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает и обязуется оплачивать, а Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению комплекса работ по разработке и согласованию проекта сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом М.С. Воронина» с приспособлением под современное использование, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 84, лит III, далее именуемые Работы.

1.2. Перечень Работ, которые Исполнитель выполняет в соответствии с условиями настоящего Договора, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Работы, не включенные в Приложение № 1 к настоящему Договору, не являются предметом настоящего Договора, и могут выполняться Исполнителем за отдельную плату по дополнительному соглашению с Заказчиком.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Своевременно оплатить выполненные Исполнителем работы согласно условиям настоящего Договора.

2.1.2. Своевременно передавать Исполнителю документы и информацию, необходимую для выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.3. Оплачивать государственные пошлины и иные сборы на основании предоставленных Исполнителем документов, необходимые для выполнения Исполнителем работ по настоящему Договору; своевременно предоставлять Исполнителю документы, подтверждающие оплату.

2.1.4. Возмещать Исполнителю расходы, понесенные им в ходе исполнения обязательств по настоящему Договору, при условии их предварительного письменного согласования Сторонами.

2.1.5. Обеспечить доступ представителям Исполнителя на проектируемый объект.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Выполнять работы в соответствии с действующими в РФ нормами и правилами.

2.2.2. Выполнять работы в соответствии с требованиями настоящего Договора и в установленные настоящим Договором сроки.

2.2.3. Не передавать оригиналы или копии документов, полученные от Заказчика, третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика.

2.2.4. В случае получения от Заказчика указания о внесении изменений в рабочую документацию после утверждения Заказчиком объемно-планировочных решений, в течение 3 (трех) рабочих дней провести анализ объема необходимой корректировки рабочей документации, после чего сообщить Заказчику о возможном сроке переноса окончания работ по Договору, а так

же стоимость дополнительных работ, связанных с исполнением данного указания. В таком случае изменения в рабочую документацию вносятся только после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.3. Исполнитель вправе приостановить выполнение работ по настоящему Договору в случае ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств, известив об этом Заказчика в письменном виде.

3. Стоимость работ и порядок оплаты

3.1. Стоимость Работ по настоящему договору составляет _____, НДС не облагается.

3.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Заказчик перечисляет на расчетный счет Исполнителя авансовый платеж в сумме _____, НДС не облагается.

3.3. После окончания работ по 1 этапу Договора и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней перечисляет на расчетный счет Исполнителя окончательный расчет по 1 этапу работ в сумме _____, НДС не облагается.

3.4. До начала работ по 2 этапу Договора Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней перечисляет на расчетный счет Исполнителя аванс по 2 этапу работ в сумме _____, НДС не облагается.

3.5. После окончания работ по 2 этапу Договора и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней перечисляет на расчетный счет Исполнителя окончательный расчет по 2 этапу работ в сумме _____, НДС не облагается.

3.6. До начала работ по 3 этапу Договора Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней перечисляет на расчетный счет Исполнителя аванс по 3 этапу работ в сумме _____, НДС не облагается.

3.7. После завершения работ по Договору и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней перечисляет на расчетный счет Исполнителя окончательный расчет в сумме _____, НДС не облагается.

3.8. В случае просрочки Заказчиком любого из платежей по Договору, Исполнитель вправе приостановить выполнение работ на соответствующий период просрочки с переносом срока сдачи результата работ.

4. Срок выполнения работ. Порядок сдачи и приемки работ.

4.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору составляет 6 (шесть) месяцев.

4.2. Начало работ – после поступления авансового платежа согласно п. 3.2 Договора на расчетный счет Исполнителя и передачи Заказчиком всех исходных данных в соответствии с Приложением № 2 к Договору.

4.3. Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента представления Исполнителем результата работ.

4.4. В указанный срок Заказчик обязан подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ или направить Исполнителю мотивированный отказ от приемки работ с указанием всех выявленных недостатков.

4.5. В случае отказа Заказчика от приемки работ Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Исполнителем мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем недостатков и сроков их устранения. Устранение всех недостатков осуществляется Исполнителем за свой счет.

4.6. Если Заказчик по истечении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения результата работ по Договору не направит Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ, работа считается принятой Заказчиком и подлежит оплате на основании одностороннего акта.

4.7. Если в процессе выполнения работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работ, Исполнитель обязан приостановить работу и немедленно поставить в известность Заказчика. В этом случае, Стороны должны в 3-дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ с последующей корректировкой технического задания и соответствующими изменениями обязательств по настоящему Договору.

4.8. При досрочном выполнении Исполнителем работ Заказчик обязан принять и оплатить их на условиях настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за последствия, причиной которых явилось не предоставление, а равно предоставление Заказчиком Исполнителю не полной, искаженной либо недостоверной информации (документов содержащих такую информацию), необходимой для оказания услуг в соответствии с настоящим Договором.

Стороны несут ответственность за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредставление информации, которая им была известна и имевшей существенное значение для заключения Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.3. В случае, когда в процессе выполнения работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее меры по устранению таких препятствий. При этом каждая из сторон об обнаруженных препятствиях обязана письменно известить другую сторону в течение трёх дней с момента обнаружения. Если эти препятствия возникли по независящим от Исполнителя причинам, то его расходы, связанные с исполнением вышеуказанной обязанности, подлежат возмещению Заказчиком, при условии предварительного согласования Сторонами стоимости работ.

5.4. В случае если Заказчик в процессе выполнения работ по договору отказывается от объекта или результатов работ, по причинам, не зависящим от Исполнителя, то предварительные платежи, сделанные Заказчиком, последнему не возвращаются.

5.5. За нарушение сроков работ по настоящему договору, произошедших по вине Исполнителя, ему могут быть начислены пени в размере 0,1 % от стоимости невыполненных своевременно работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости не выполненных своевременно работ.

5.6. В случае просрочки Заказчиком платежа свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 3.2.-3.7. настоящего Договора, Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора. О расторжении Договора Исполнитель извещает Заказчика путем направления заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, уведомления о расторжении Договора.

Расторжение Договора не освобождает Заказчика от обязательств по оплате выполненных, но не оплаченных работ.

5.7. В случае нарушения сроков оплаты Заказчику могут быть начислены пени в размере 0,1% от стоимости неоплаченных вовремя работ, за каждый день просрочки, но не более 10 % от стоимости просроченного платежа. При этом сроки начала и окончания работ переносятся Исполнителем на более поздний период в соответствии с допущенной просрочкой.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших независимо от воли Сторон, если от Стороны нельзя было ожидать принятия этих обстоятельств в расчет при заключении Договора, либо избежание или преодоление этих обстоятельств или последствий. Обстоятельствами непреодолимой силы считаются, в частности, следующие события: наводнение, землетрясение, пожар, иные стихийные бедствия, военные действия, акты органов власти и управления, влияющие на исполнение обязательств Сторон по Договору.

6.2. Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, должна сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) дней с момента наступления таких обстоятельств. В противном случае данная Сторона не вправе указывать такие обстоятельства в качестве основания для освобождения от ответственности по Договору.

6.3. Срок выполнения обязательств Стороны, подвергшейся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, продлевается на время, соответствующее продолжительности действия указанных обстоятельств. При этом обстоятельства непреодолимой силы освобождают от ответственности за неисполнение/ ненадлежащее исполнение обязательств, но не освобождают от исполнения соответствующих обязательств.

6.4. Если вышеуказанные обстоятельства непреодолимой силы продлятся течение более 90 (девяносто) дней, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора. Если стороны не смогут договориться, каждая из сторон вправе потребовать расторжения Договора.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по электронной почте по следующим адресам:

Адрес электронной почты Заказчика:

Адрес электронной почты Исполнителя: gsk-st@yandex.ru.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с даты получения претензии.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.4. Порядок направления документов Сторонами следующий:

- по почте с описью вложенного и уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции указанному в настоящем пункте Договора;
- или
- курьерской службой или нарочным по адресу для корреспонденции указанному в настоящем пункте Договора.

В предусмотренных настоящим Договором случаях уведомления, разрешения, согласия, утверждения, акты или другие сообщения, касающиеся хозяйственной деятельности или финансовых взаимоотношений сторон, могут передаваться посредством электронной почтовой связи с последующим надлежащим направлением оригинала документа.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязанностей.

8.2. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, которые, после их подписания, становятся неотъемлемыми частями настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно, на основаниях, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.4. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, изменении юридического (фактического, почтового) адреса Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, зачисляются в исполнение обязательств надлежащим образом.

8.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

8.6. Все вопросы, не рассматриваемые настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.8. К настоящему Договору прилагаются следующие документы:

8.8.1. Приложение № 1 – Перечень работ.

8.8.2. Приложение № 2 – Перечень передаваемых исходных данных.

9. Адреса и платежные реквизиты сторон

Заказчик: ООО «СПОРТ»

199155, Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д. 3, к. 2, лит. А, пом. 46-Н, офис 2
ИНН 7801682164 / КПП 780101001
р/с 40702810732320004028
в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
к/с 30101810600000000786
БИК 044030786

«Исполнитель»: ООО «ГСК-Строй»

190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1, лит. А,
пом. 340,
ИНН 7839503142 / КПП 783901001
ОГРН 1147847347713.
р/с 40702810855000061542
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 3010181010500000000653
БИК 044030653

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Генеральный директор
ООО «ГСК-Строй»



ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

Этапы работ по договору	Сроки	Стоимость этапа, руб.
<u>I этап. Получение исходно-разрешительной документации</u> - Визуальное обследование объекта проектирования; - Историко-библиографические изыскания; - Акт оценки влияния на объект культурного влияния.	1,5 мес.	
<u>II этап. Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия:</u> - Предварительные работы - Комплексные научные исследования; - Архитектурные решения; - Водопровод и канализация; - Электроснабжение и электроосвещение; - Автоматическая установка системы пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией при ЧС.	1,5 мес.	
<u>III этап. Согласование проектной документации:</u> - Организация проведения ГИКЭ; - Согласование научно-проектной документации в КГИОП	3 мес.	
	6 мес.	

Примечание: Исполнитель не несет ответственности за задержку сроков рассмотрения проектной документации согласующими органами и организациями.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Генеральный директор
 ООО «ГСК-Строй»



Перечень
передаваемых исходных данных

1. Договор аренды на помещение (копия);
2. Технический паспорт на здание (копия);
3. Доверенность на представителя компании Исполнителя.

ЗАКАЗЧИК

Управляющий
ООО «СПОРТ»



Тараканов А. В.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Генеральный директор
ООО «ГСК-Строй»



Самойлов А.Н.

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 04.10.2023, поступившего на рассмотрение 04.10.2023, 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
04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225038840			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1369		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1254:0:18:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, пом. 41-Н		
Площадь:	111.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	793534.03		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1011		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225038840			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1369	
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:		Федоров Василий Сергеевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИЭС-КОНСАЛТИНГ", 7839127191	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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
04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225038840			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1369	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/036/2012-053 25.08.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	01.04.2021 13:10:48	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001254:1369-78/011/2021-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.04.2021 на 15 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Спорт", ИНН: 7801682164	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объекта недвижимого имущества, № 11/ОН-О593, выдан 09.03.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

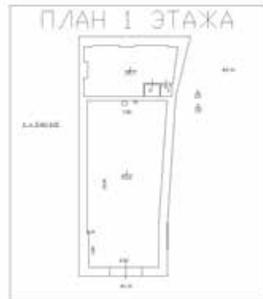
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225038840		
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1369	
	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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</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
04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225038840			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1369		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

Историческая иконография.

Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш.

Перечень иллюстраций.

Рис. 1. Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях"

Рис. 2. Трускот И. Ф., Махаев М.И., Соколов И. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. - 1753 ; Санкт-Петербург : Академия наук. - 1 т. : Гравюра на меди ; 53х38 см.

Рис. 3. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828г. Военно-Топографическое Депо. Санкт-Петербург.

Рис. 4. План двора Почетного гражданина Эгермана. 1854г. ЦГИА СПб. Фрагмент.

Рис. 5. План части С.-Петербурга с показанием под лит.А места, принадлежащего Почетному Гражданину Эгерману. 1855г. ЦГИА СПб. Фрагмент.

Рис. 6. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1857г. ЦГИА СПб.

Рис. 7. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1858г. ЦГИА СПб.

Рис. 8. План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского Советника Ворониным. 1865г. ЦГИА СПб.

Рис. 9. Генеральный план двора коллежского асессора Михаила Степановича Воронина. 1868г. ЦГИА СПб.

Рис. 10. План двора Надворного Советника Михаила Степановича Воронина. 1870г. ЦГИА СПб.

Рис. 11. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1884г. ЦГИА СПб.

Рис. 12. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1885г. ЦГИА СПб.

Рис. 13. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1898г. ЦГИА СПб.

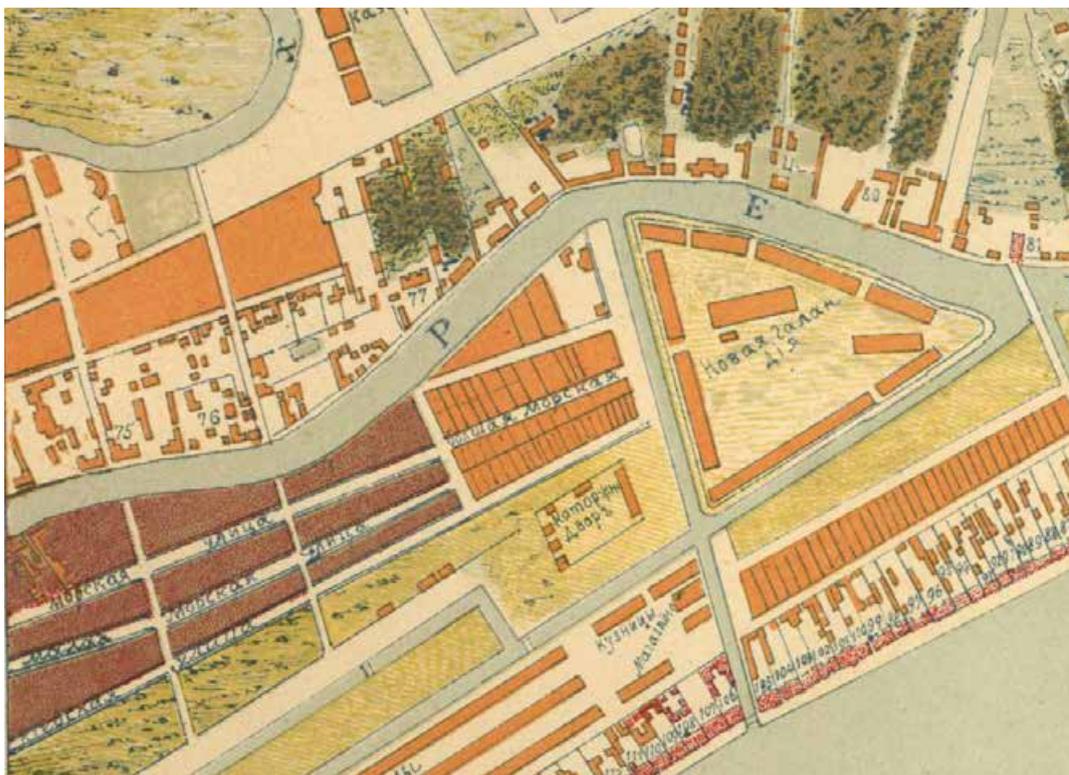


Рис. 1. Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях"



Рис. 2. Трускот И. Ф., Махаев М.И., Соколов И. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. - 1753 ; Санкт-Петербург : Академия наук. - 1 т. : Гравюра на меди ; 53x38 см.

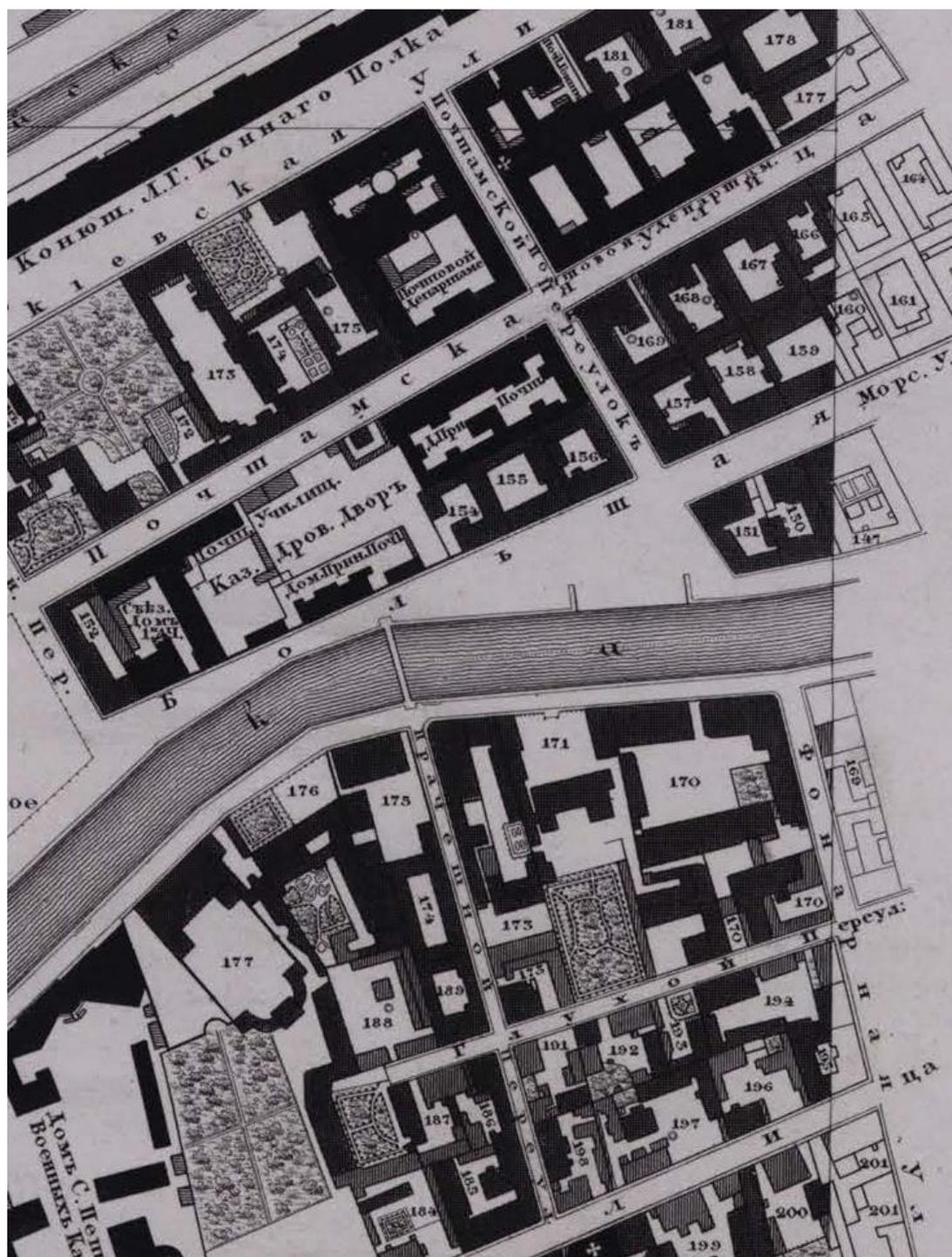


Рис. 3. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828г. Военно-Топографическое Депо. Санкт-Петербург.

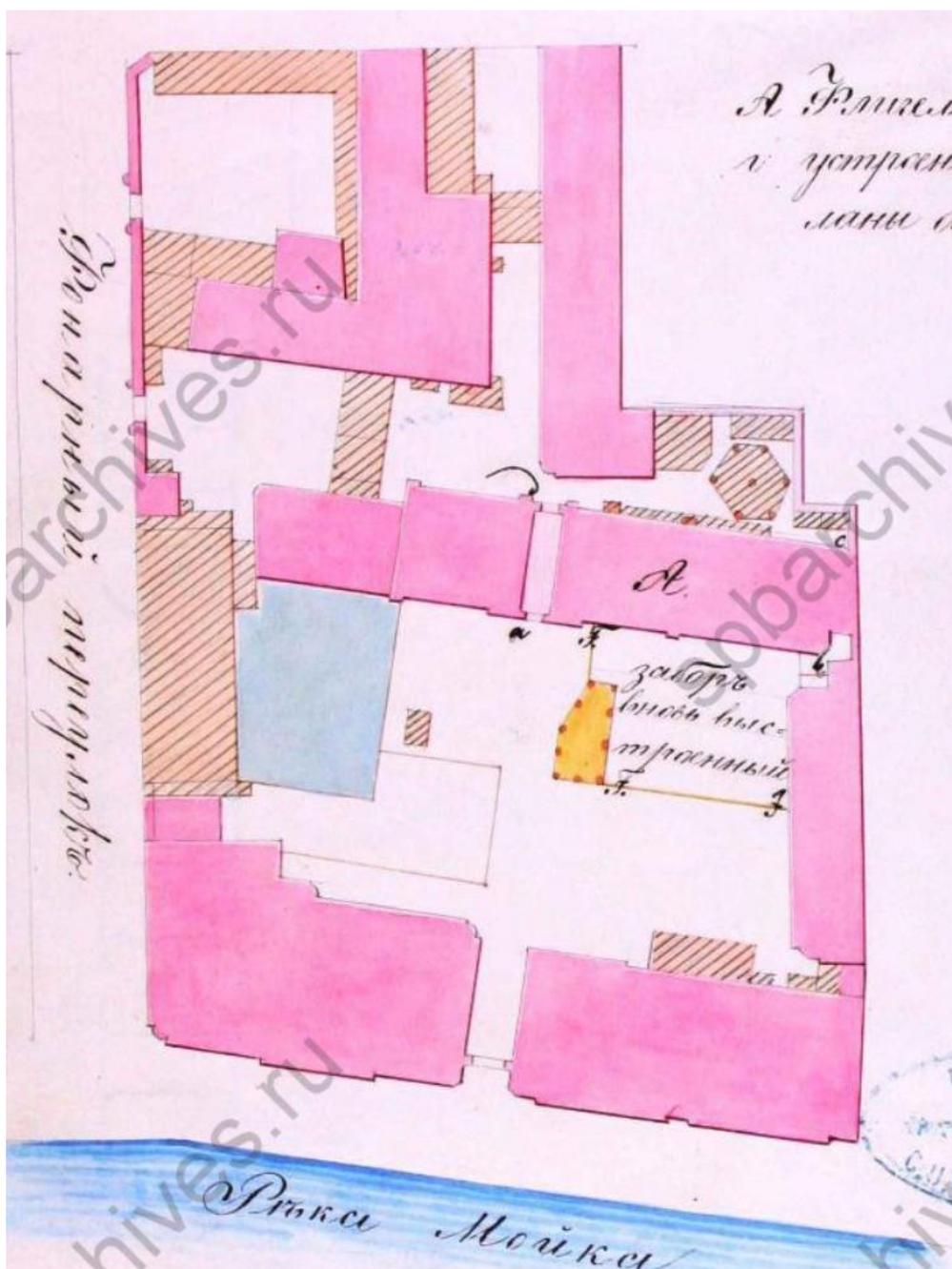


Рис. 4. План двора Почетного гражданина Эгермана. 1854г.
ЦГИА СПб. Фрагмент.

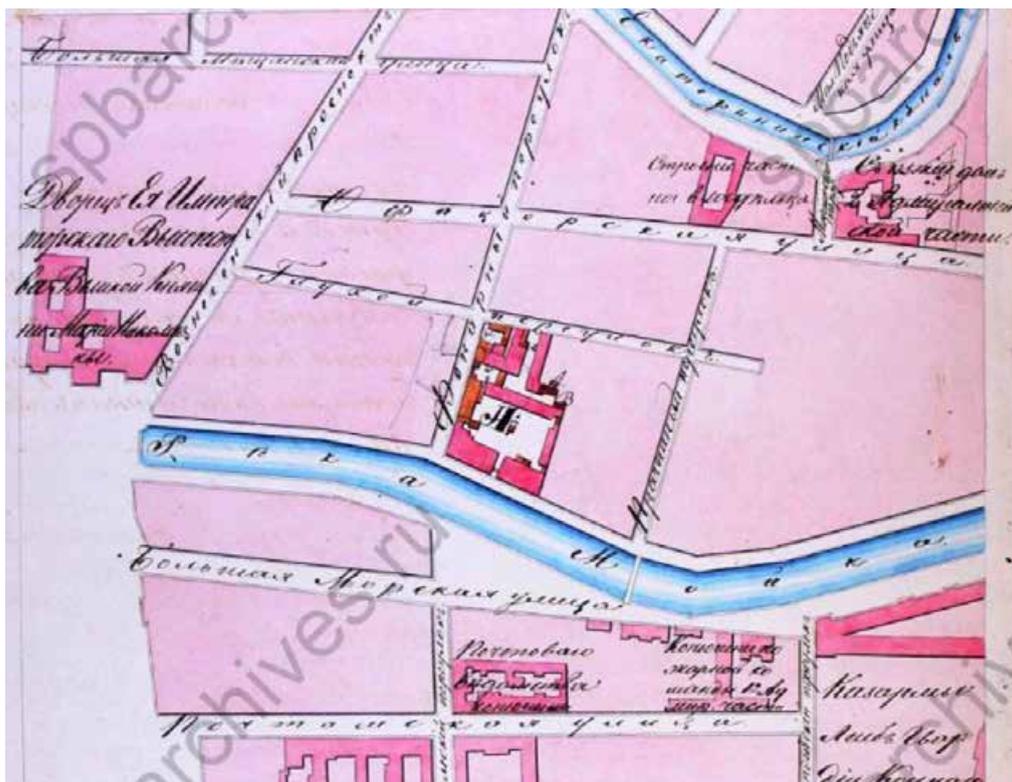


Рис. 5. План части С.-Петербурга с показанием под лит.А места, принадлежащего Почетному Гражданину Эгерману. 1855г. ЦГИА СПб. Фрагмент.

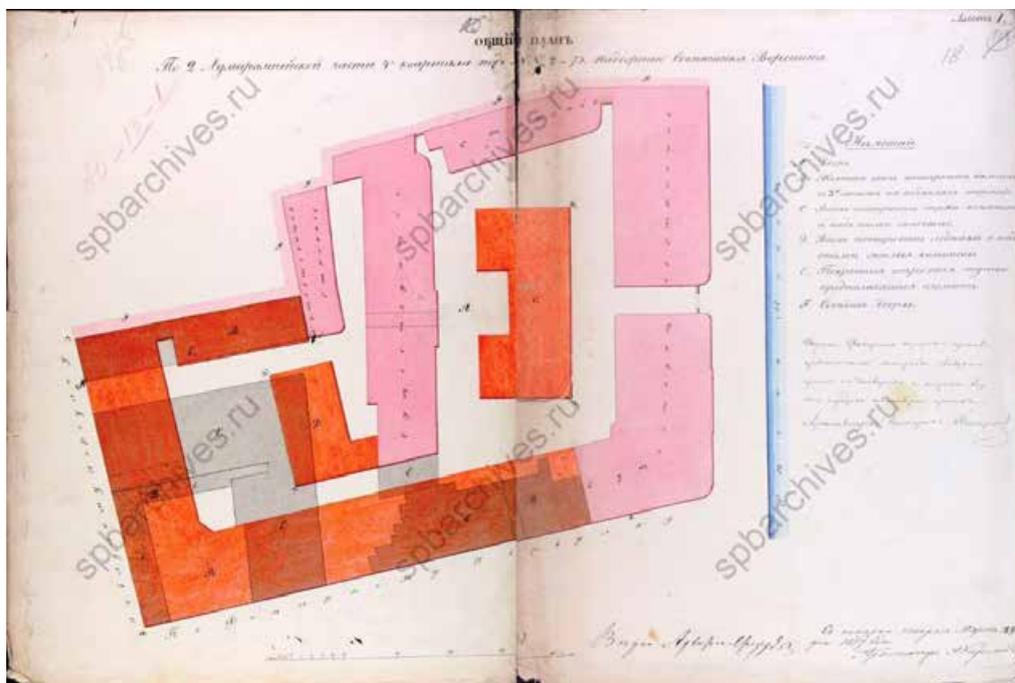


Рис. 6. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1857г. ЦГИА СПб.

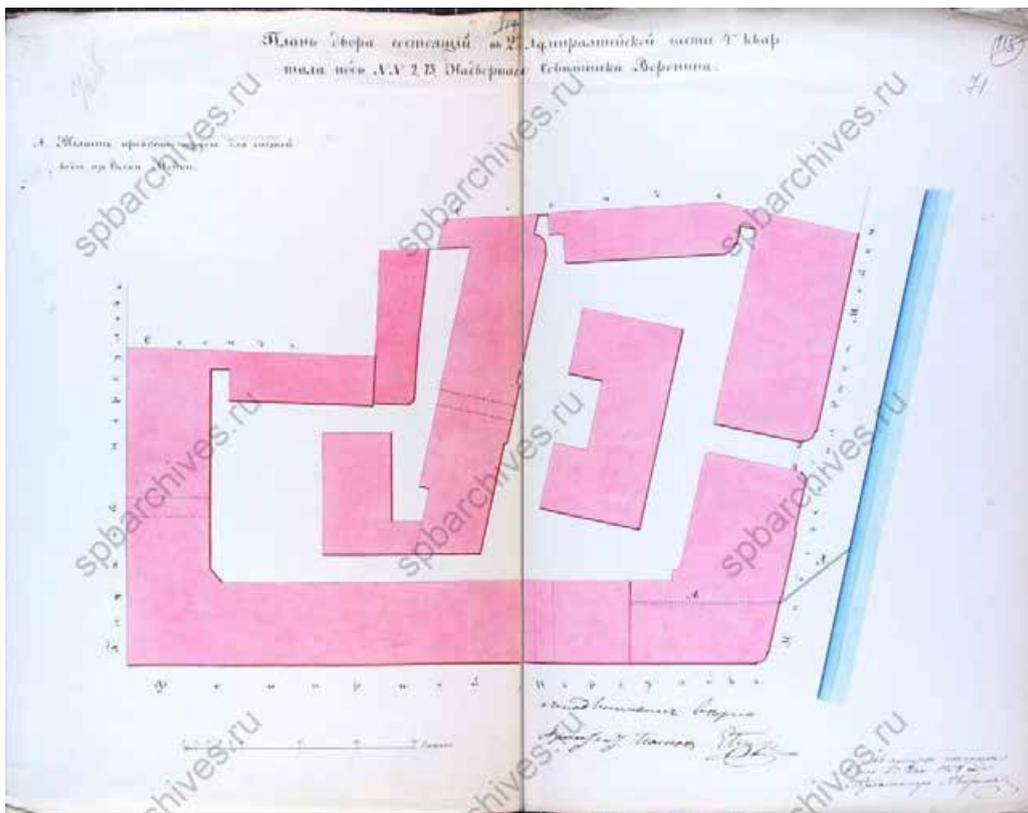


Рис. 7. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1858г. ЦГИА СПб.

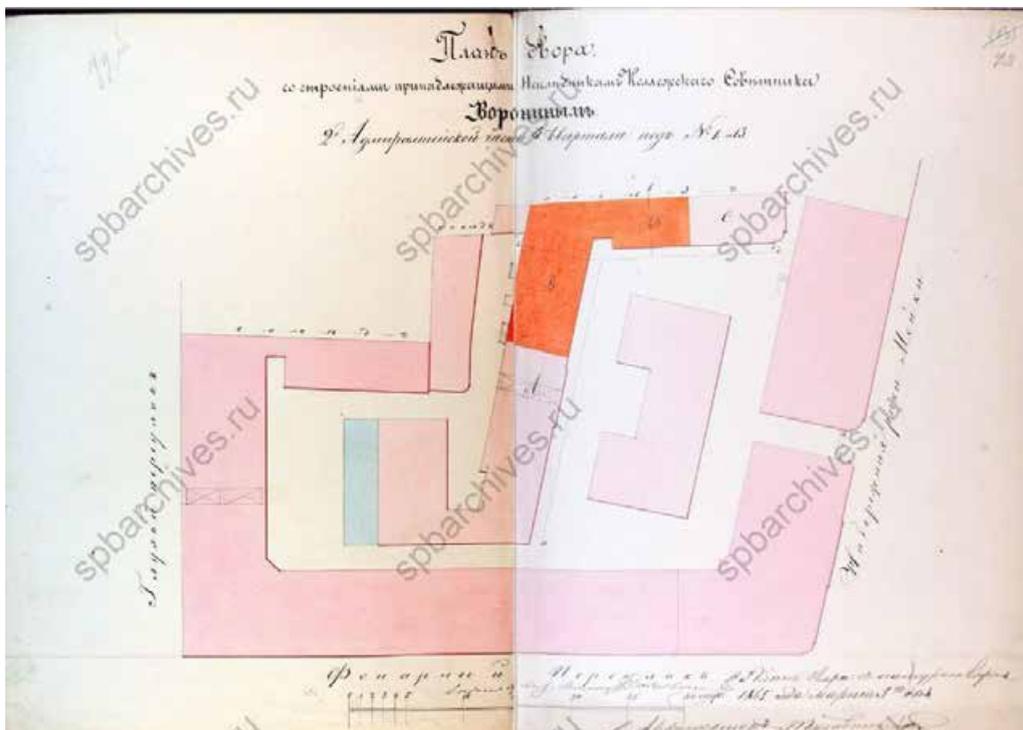


Рис. 8. План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского Советника Воронина. 1865г. ЦГИА СПб.

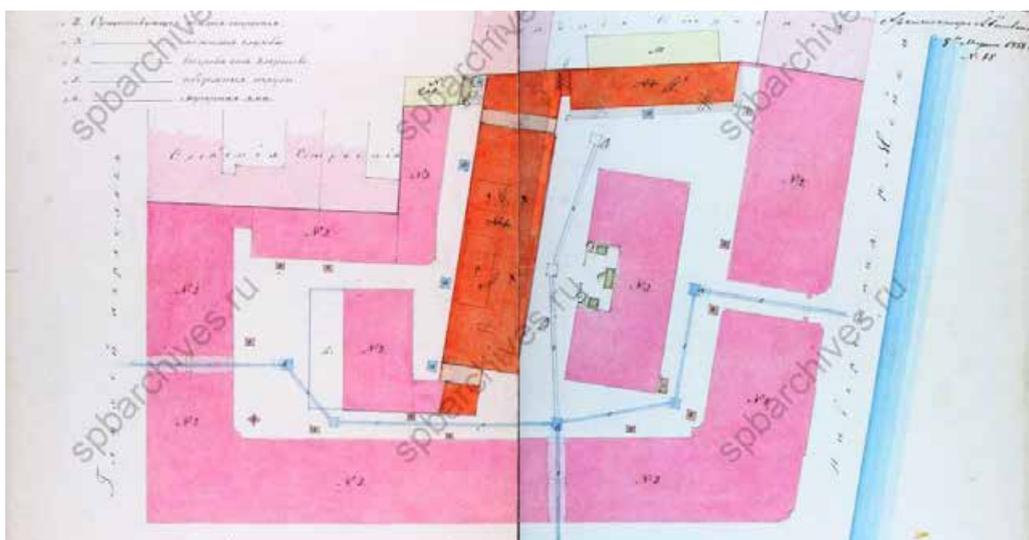


Рис. 9. Генеральный план двора коллежского асессора Михаила Степановича Воронина. 1868г. ЦГИА СПб.

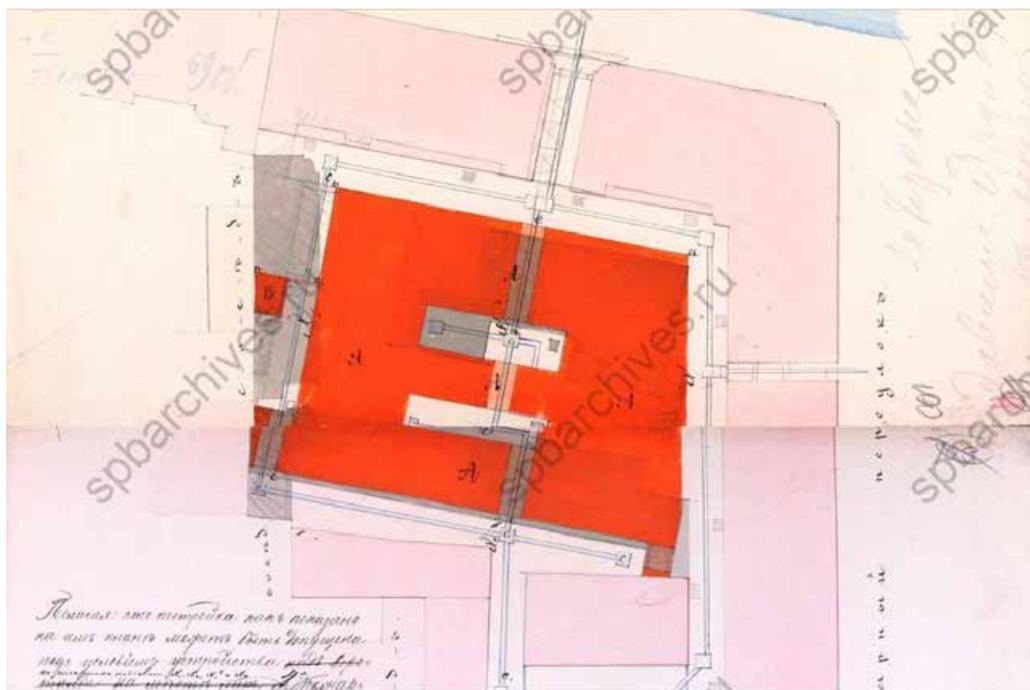


Рис. 10. План двора Надворного Советника Михаила Степановича Воронина. 1870г. ЦГИА СПб.

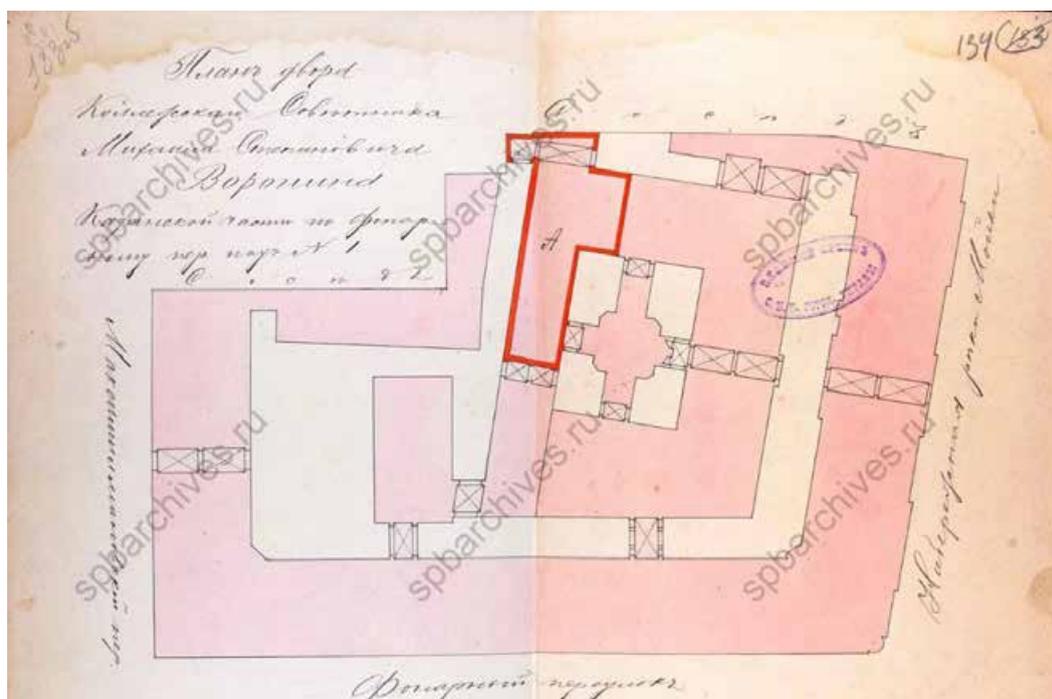


Рис. 13. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1898г. ЦГИА СПб.

Фотографические изображения объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш.

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 30.03.2023.

Перечень изображений:

Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш.

Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), восточный фасад.

Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), северный фасад.

Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), северный фасад (фрагмент).

Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), общий вид.

Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), внутренняя перегородка, разделяющая помещения флигеля.

Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), кладка капитальной стены.

Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), закладка проема.

Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), закладка проема.

Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), закладка проема, кладка стены выполнена без перевязки.

Схема фотофиксации.

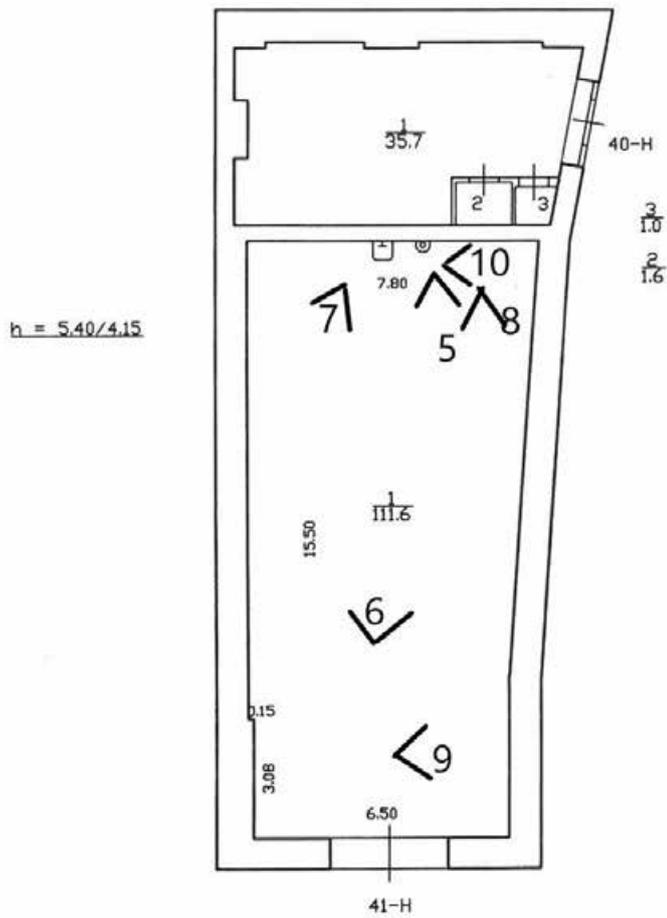




Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), восточный фасад.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), северный фасад.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), северный фасад (фрагмент).



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), общий вид.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), внутренняя перегородка, разделяющая помещения флигеля.

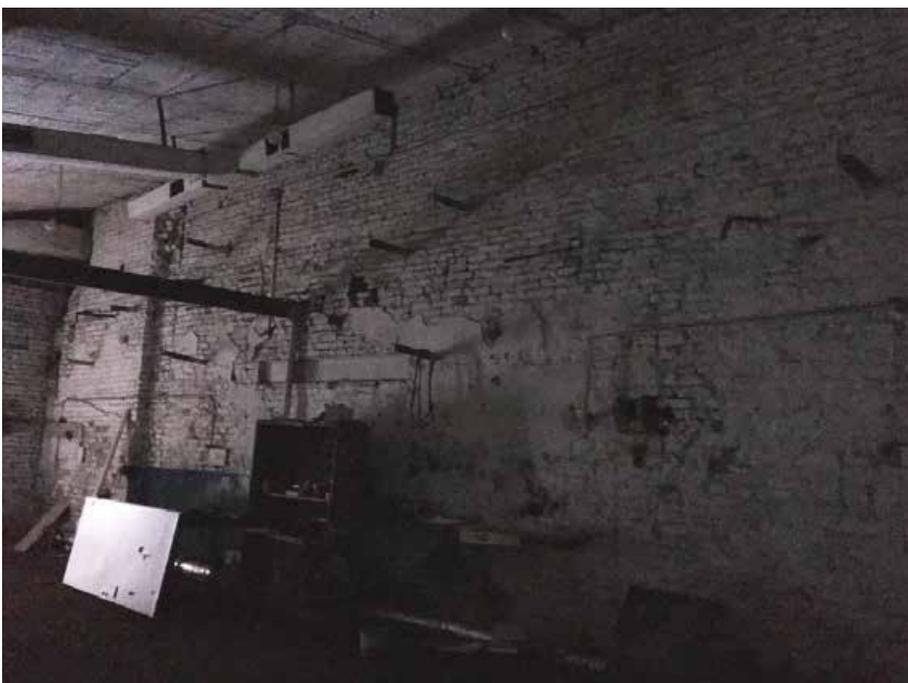


Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), кладка капитальной стены.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), поздняя закладка проемов.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), закладка проема.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Надворный флигель (литера Ш), помещение 41(Н), закладка проема, кладка стены выполнена без перевязки.

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии,
копии договоров на проведение экспертизы.

ДОГОВОР №
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

30 марта 2023 года

ООО «ГСК-Строй», в лице Генерального директора Самойлова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и **Аверьянова Александра Евгеньевна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», плательщик налога на профессиональный доход, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, и сдать ее результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 20 000 рублей 00 копеек, включая налог на профессиональный доход. Оплата производится в трехдневный срок с момента заключения настоящего договора, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес: kolin_dm@inbox.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ГСК-Строй»
190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного
канала, д. 150, корп. 1, лит. А, пом. 340,
ИНН 7839503142 / КПП 783901001
ОГРН 1147847347713.
р/с 40702810855000061542
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 3010181010500000000653

Подрядчик

Аверьянова Александра Евгеньевна
Пол женский, дата рождения 06.03.1952 г.
Паспорт серия: 40 04 № 033837
выдан 35 Отделом милиции
Приморского р-на Санкт Петербурга
04.06.2003 г.
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый
д. 34, корп. 1, кв. 203
ИНН 781409644912
СНИЛС № 036-797-466-09
Номер счёта: 40817810455177493325
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001
ОКПО: 09171401
ОГРН: 1027700132195
SWIFT-код: SABRRU2P
Для перевода на карту 2202203607957232

Генеральный директор
ООО «ГСК-Строй»



Самойлов А.Н.

Аверьянова А.Е.

ДОГОВОР №
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

30 марта 2023 года

ООО «ГСК-Строй» в лице Генерального директора Самойлова Александра Николаевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и **Михайловская Галина Викторовна**, именуемая в дальнейшем «**Подрядчик**», плательщик налога на профессиональный доход, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, и сдать ее результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек, включая налог на профессиональный доход, НДС не облагается в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации. Оплата производится в трехдневный срок с момента выполнения работы. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес kolin_dm@inbox.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ГСК-Строй»

190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1, лит. А, пом. 340,
ИНН 7839503142 / КПП 783901001
ОГРН 1147847347713.
р/с 40702810855000061542
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 3010181010500000000653

Подрядчик

Михайловская Галина Викторовна

Паспорт 40 02 № 113603
Выдан 25 ОМ Приморского района Санкт-Петербурга, 15.03.2002 г.
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 7, кв. 34.
ИНН 781403425640;
СНИЛС 099-526-934-63
Номер счёта: 40817810155171298800
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001
SWIFT-код: SABRRUMM
Получатель: МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА

Генеральный директор
ООО «ГСК-Строй»



Самойлов А.Н.

Михайловская Г.В.

ДОГОВОР №
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

30 марта 2023 года

ООО «ГСК-Строй» в лице Генерального директора Самойлова Александра Николаевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и Индивидуальный предприниматель Зайцева Дарья Александровна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, и сдать ее результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается, в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации. Оплата производится в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес kolin_dm@inbox.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ГСК-Строй»
190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.
150, корп. 1, лит. А, пом. 340,
ИНН 7839503142 / КПП 783901001
ОГРН 1147847347713.
р/с 40702810855000061542
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г.
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 3010181010500000000653

Генеральный директор
ООО «ГСК-Строй»



Самойлов А.Н.

Подрядчик

Подрядчик
Индивидуальный предприниматель
Зайцева Дарья Александровна
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт Петербург,
Калужский пер., 7-81, паспорт 40 19 510182 выдан ГУ
МВД по СПб и ЛО 14.01.2020 г.

Паспорт: 4019 510182, выдан ГУ МВД по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области. 14.01.2020
место регистрации: Санкт-Петербург., Калужский пер.
7, кв. 81
СНИЛС № 072-015-566-27
ИНН 781615809790
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербурга
Счет получателя 40817810455760494919
ИНН 7707083893
БИК 044030653
Код подразделения 5590550774
Карта 4276550023008694

Зав

Зайцева Д.А.

Протокол организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году

Санкт-Петербург

30 марта 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., 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), профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., профиль экспертной деятельности выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.
3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.**1. Об утверждении состава экспертной комиссии.**

Слушали: Аверьянову А.Е. : «На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех и более экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.п. «в» п.11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). Предлагаю утвердить следующий состав экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году- Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.».

Решили: утвердить состав экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав

выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. III, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году- Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.».

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.

Слушали Зайцеву Д.А.. – «предлагаю избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.».

Решили: избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали Аверьянову А.Е. –«о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности:
 - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации;
 - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний;
 - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы;
 - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы;
 - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании);
 - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы;
 - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы;
 - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;
- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан:
 - а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
 - б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
 - в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
 - г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
 - д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
 - е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 30 марта 2023 года, окончание проведения экспертизы 12 апреля 2023 года; рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 30 марта 2023 года по 14 апреля 2023 года; - натурный осмотр объекта культурного наследия – 30 марта 2023 года, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований - с 30 марта 2023 года по 14 апреля 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения

экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику 12 апреля 2023 года».

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии: начало проведения экспертизы 30 марта 2023 года, окончание проведения экспертизы 12 апреля 2023 года; рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 30 марта 2023 года по 14 апреля 2023 года; - натурный осмотр объекта культурного наследия – 30 марта 2023 года, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований - с 30 марта 2023 года по 14 апреля 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику 12 апреля 2023 года.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанную ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

26.11/21-ПР Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования

26.11/21-КНИ Часть 1. Комплексные научные исследования

Раздел 3. Проект приспособления

26.11/21-АР Часть 1. Архитектурные решения

26.11/21-ВК Часть 2. Водоснабжение, водоотведение

26.11/21-ОВ1 Часть 3. Отопление

26.11/21-ЭОМ Часть 4. Электроосвещение, электрооборудование

26.11/21-ПС Часть 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре.

а также принять для проведения историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- копия задания 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 № 01-52-3651/21-0-1 от 21.01.2022, выданного Комитетом по

государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (выдержка);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013г

«Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина»;

- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010г.

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.11.2022г. № КУВИ-001/2022-210947734 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. III, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369;

- копия Договора аренды объекта недвижимого имущества №11/ОН -0593 от 09.03.2021г. – копия Плана 1 этажа, выданного ПИБ Центрального района 05.12.2022г.

- копия договора № 26.11/21 -ОКН от 24.01.2022 г.

Признать перечень представленной документации достаточным, не запрашивать дополнительно документы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



30 марта 2023 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



30 марта 2023 года

Зайцева Дарья Александровна
Член экспертной комиссии



30 марта 2023 года

Протокол заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году

Санкт-Петербург

12 апреля 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., 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), профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., профиль экспертной деятельности выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Михайловскую Г.В. – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Зайцеву Д.А. – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.

Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. об утверждении вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году,

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

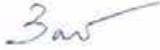
Слушали: Аверьянову А.Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна  12 апреля 2023 года
Председатель экспертной комиссии

Михайловская Галина Викторовна  12 апреля 2023 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Дарья Александровна  12 апреля 2023 года
Член экспертной комиссии

Протокол

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году

Санкт-Петербург

05 октября 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., 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), профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г., № 2483 от 24.08.2023, профиль экспертной деятельности - 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения экспертизы, утверждении состава экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.
3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы и их приобщении к акту экспертизы.
7. О внесении изменений в протокол от 30 марта 2023 года организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.**1. О возобновлении проведения экспертизы, утверждении состава экспертной комиссии.**

Слушали: Аверьянову А.Е. : «На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех и более экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.п. «в» п.11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). Письмом КГИОП исх.№ 01-24-984/23-0-1 от 23.06.2023 проектная документация, с актом экспертизы, возвращена без согласования с замечаниями, после устранения замечаний проектная документация представлена на экспертизу вновь. Предлагаю возобновить проведение экспертизы, утвердить следующий состав экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект

сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.».

Решили: возобновить проведение экспертизы, утвердить состав экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.

Слушали Зайцеву Д.А. – «предлагаю избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.».

Решили: избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали Аверьянову А.Е. – «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы, - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;

- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения

экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы: - начало проведения экспертизы, после возобновления, 05 октября 2023 года, окончание проведения экспертизы 06 октября 2023 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 05 октября 2023 года по 06 октября 2023 года, натурный осмотр объекта культурного наследия 05 октября 2023 года; проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 05 октября 2023 года по 06 октября 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 06 октября 2023 года».

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы, после возобновления, 05 октября 2023 года, окончание проведения экспертизы 06 октября 2023 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 05 октября 2023 года по 06 октября 2023 года, натурный осмотр объекта культурного наследия 05 октября 2023 года; проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 05 октября 2023 года по 06 октября 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 06 октября 2023 года.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

6. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.

реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанную ООО «ГСК-Строй» в 2023 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

26.11/21-ПР Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования

26.11/21-КНИ Часть 1. Комплексные научные исследования

Раздел 3. Проект приспособления

26.11/21-АР Часть 1. Архитектурные решения

26.11/21-ВК Часть 2. Водоснабжение, водоотведение

26.11/21-ОВ1 Часть 3. Отопление

26.11/21-ЭОМ Часть 4. Электроосвещение, электрооборудование

26.11/21-ПС Часть 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре,

а также принять для проведения историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- копия задания 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 № 01-52-3651/21-0-1 от 21.01.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (выдержка);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013г «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина»;

- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010г.

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.11.2022г. № КУВИ-001/2022-210947734 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369;

- копия Договора аренды объекта недвижимого имущества №11/ОН -0593 от 09.03.2021г.;

- копия Плана 1 этажа, выданного ПИБ Центрального района 05.12.2022г.;

- копия договора № 26.11/21 -ОКН от 24.01.2022 г.;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225038840 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. Ш, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369;

признать перечень документов достаточным, не запрашивать дополнительные документы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

7. О внесении изменений в протокол от 30 марта 2023 года организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного

объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, III), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, III.

Слушали: Аверьянову А.Е. «В связи с технической ошибкой, изложить пункт 5 «Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии» протокола от 30 марта 2023 года в иной редакции.

Решили: «В связи с технической ошибкой, изложить пункт 5 «Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии» протокола от 30 марта 2023 года в следующей редакции: «Слушали: Аверьянову А.Е. – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 30 марта 2023 года, окончание проведения экспертизы 12 апреля 2023 года; рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 30 марта 2023 года по 12 апреля 2023 года; - натурный осмотр объекта культурного наследия – 30 марта 2023 года, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований - с 30 марта 2023 года по 12 апреля 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику 12 апреля 2023 года». Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии: начало проведения экспертизы 30 марта 2023 года, окончание проведения экспертизы 12 апреля 2023 года; рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 30 марта 2023 года по 12 апреля 2023 года; - натурный осмотр объекта культурного наследия – 30 марта 2023 года, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований - с 30 марта 2023 года по 12 апреля 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику 12 апреля 2023 года. Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.»

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



05 октября 2023 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



05 октября 2023 года

Зайцева Дарья Александровна
Член экспертной комиссии



05 октября 2023 года

Протокол

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году

Санкт-Петербург

06 октября 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., 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), профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г., № 2483 от 24.08.2023, профиль экспертной деятельности - 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской

Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Михайловскую Г.В. – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Зайцеву Д.А. – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного

объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: **Аверьянову А.Е.** об утверждении вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в

состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: **Аверьянову А.Е.** «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



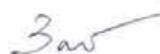
06 октября 2023 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



06 октября 2023 года

Зайцева Дарья Александровна
Член экспертной комиссии



06 октября 2023 года

Протокол

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году

Санкт-Петербург

16 января 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Минкультуры России: № 2032 от 25.12.2019 г. (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)), № 3399 от 19.12.2023 г., профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г., № 2483 от 24.08.2023, профиль экспертной деятельности - 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения экспертизы, утверждении состава экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.
3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы и их приобщении к акту экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.**1. О возобновлении проведения экспертизы, утверждении состава экспертной комиссии.**

Слушали: Аверьянову А.Е. : «На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех и более экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.п. «в» п.11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). Письмом КГИОП исх.№ 01-24-2644/23-0-1 от 12.12.2023 проектная документация, с актом экспертизы, возвращена без согласования с замечаниями, после устранения замечаний проектная документация представлена на экспертизу вновь. Предлагаю возобновить проведение экспертизы, утвердить следующий состав экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения № 41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.».

Решили: возобновить проведение экспертизы, утвердить состав экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ

по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.

Слушали Зайцеву Д.А.. – «предлагаю избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.».

Решили: избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали Аверьянову А.Е. –«о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы, - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;

- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при

проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы: - начало проведения экспертизы, после возобновления, 16 января 2024 года, окончание проведения экспертизы 18 января 2024 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики

надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 16 января 2024 года по 18 января 2024 года, натурный осмотр объекта культурного наследия 16 января 2024 года; проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 16 января 2024 года по 18 января 2024 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 18 января 2024 года».

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы, после возобновления, 16 января 2024 года, окончание проведения экспертизы 18 января 2024 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 16 января 2024 года по 18 января 2024 года, натурный осмотр объекта культурного наследия 16 января 2024 года; проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 16 января 2024 года по 18 января 2024 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 18 января 2024 года.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

6. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанную ООО «ГСК-Строй» в 2023 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

26.11/21-ПП Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования

26.11/21-КНИ Часть 1. Комплексные научные исследования

Раздел 3. Проект приспособления

26.11/21-АР Часть 1. Архитектурные решения

26.11/21-ВК Часть 2. Водоснабжение, водоотведение

26.11/21-ОВ1 Часть 3. Отопление

26.11/21-ЭОМ Часть 4. Электроосвещение, электрооборудование

26.11/21-ПС Часть 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре,

а также принять для проведения историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- копия задания 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 № 01-52-3651/21-0-1 от 21.01.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (выдержка);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-167 от 05.04.2013г «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина»;

- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.Воронина», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.03.2010г.

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.11.2022г. № КУВИ-001/2022-210947734 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. III, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369;

- копия Договора аренды объекта недвижимого имущества №11/ОН -0593 от 09.03.2021г.;

– копия Плана 1 этажа, выданного ПИБ Центрального района 05.12.2022г.;

- копия договора № 26.11/21 -ОКН от 24.01.2022 г.;

-копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225038840 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. III, пом. 41-Н, кадастровый номер: 78:32:0001254:1369;

признать перечень документов достаточным, не запрашивать дополнительные документы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



16 января 2024 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



16 января 2024 года

Зайцева Дарья Александровна
Член экспертной комиссии



16 января 2024 года

Протокол

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году

Санкт-Петербург

18 января 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Минкультуры России: № 2032 от 25.12.2019 г. (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)), № 3399 от 19.12.2023 г., профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г., № 2483 от 24.08.2023, профиль экспертной деятельности - 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской

Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Михайловскую Г.В. – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Зайцеву Д.А. – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного

объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. об утверждении вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в

состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: **Аверьянову А.Е.** «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, - «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. Ш, в части приспособления помещения №41-Н для современного использования», шифр 26.11/21, разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



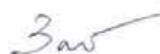
18 января 2024 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



18 января 2024 года

Зайцева Дарья Александровна
Член экспертной комиссии



18 января 2024 года