

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86,¹ – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией, в составе: Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Медведчикова Г.Н. (см. Приложение № 11 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»), на основании договоров №№ СР86/02.24-1, СР86/02.24-2, СР86/02.24-3 от 26 февраля 2024 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение № 10 «Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы»).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 февраля 2024 г. по 04 марта 2024 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Детский сад комбинированного вида №105 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

ИНН: 7826050417; ОГРН: 1027810309878.

Юридический адрес: 190020, город Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д.86/231 лит. А.

¹ Наименование и адрес объекта указаны в соответствии с НПА – Приказом КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (см. Приложение № 2). По данным Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242721546 (см. Приложение № 7), современный адрес объекта – г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А.

4. Сведения об экспертах.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 г. № 1668 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - 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	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее – Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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 № 73-ФЗ 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 8б/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 8б/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2024 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-КНИ1);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-КНИ2);
- Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-КНИЗ);

Раздел 3. Проект приспособления

- Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ПЗ);

- Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-СПС.СОУЭ);
- Часть 3. Система охранно-тревожной сигнализации (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ОТС);
- Часть 4. Система контроля и управления доступом (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-СКУД);
- Часть 5. Система видеонаблюдения (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-СВН);
- Часть 6. Дефектная ведомость (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ДВ).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2024 г.;
- Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (см. Приложение № 2);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», утвержденного заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым «23» апреля 2002 г. (см. Приложение № 3);
- Копия Распоряжения КГИОП от 21 октября 2014 № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»» (см. Приложение № 4);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2673/23-0-1 от 30.08.2023 (приспособление объекта для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН) (см. Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242721546 (см. Приложение № 7);
- Копия технического паспорта на здание Детского сада №105 по адресу Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Степана Разина, дом 86, литер А, выполненного Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 2 декабря 2005 г. (см. Приложение № 8);
- Копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург по состоянию на 2 декабря 2005 г. (см. Приложение № 8);
- Контракт № 105-ПСД-КСОБ-СР от 12.09.2023² (см. Приложение № 9);

² Контракт № 105-ПСД-КСОБ-СР заключен «12» сентября 2023 г. и подписан сторонами посредством усиленных квалифицированных электронных подписей. Информация о контракте представлена на интернет-ресурсе единой информационной системы в сфере закупок (официальный сайт ЕИС): <https://zakupki.gov.ru/epz/contract/contractCard/document-info.html?reestrNumber=2782605041723000069&contractInfoId=89272026>.

- Копия договора № СР86/10.23-0 от «10» октября 2023 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (см. Приложение № 9).

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

8.1. Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы.

Технический паспорт на здание Детского сада №105 по адресу Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Степана Разина, дом 86, литер А, выполненный Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 2 декабря 2005 г. (см. Приложение № 8) содержит штамп о выполненной самовольной перепланировке без изменения границ объекта, датированный 24 ноября 2005 г. Указанное повлияло на процесс проведения экспертизы, поскольку экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ. Вместе с тем экспертами было проанализировано Распоряжение КГИОП от 21 октября 2014 № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»». Экспертами сделан вывод, что указанные в техническом паспорте, работы выполненные на 24.11.2005 г., не затрагивают предмет охраны объекта. Элементы интерьера, представляющие архитектурно-художественную ценность, в здании отсутствуют.

8.2. Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- изучение и оценка исторических сведений, публицистических материалов, анализ истории объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографических и архивных изысканий в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.2. настоящего Акта);
- ознакомление с объектом в натуре; выполнение фотофиксации (Приложение № 5); визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- ознакомление с представленной заявителем научно-проектной документацией;

- анализ исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали 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.

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.

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

10.1. Учетные сведения

На основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», объект «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, является выявленным объектом культурного наследия. Дата создания объекта – 1847 гг., вид объекта – ансамбль. Отдельные памятники в составе ансамбля нормативно правовым актом не установлены (см. Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)» утвержден заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 23 апреля 2002 г. В экспликации плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, условно обозначены четыре выявленных объекта культурного наследия: 1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк»; 2. Выявленный объект культурного наследия «Службы»; 3. Выявленный объект культурного наследия «Сад»; 4. Выявленный объект культурного наследия «Кирпичная ограда» (см. Приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)» утвержден Распоряжением КГИОП от 21 октября 2014 № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»» (см. Приложение № 4).

В соответствии с данными Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242721546, здание площадью 1009.6 м², с кадастровым номером 78:32:0001662:1579, расположенное по адресу: г. Санкт-

Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А, находятся в оперативном управлении Государственного дошкольного образовательного учреждения Детский сад комбинированного вида № 105 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7826050417, ОГРН: 1027810309878. (см. Приложение № 7).

Далее по тексту, эксперты считают возможным применить к объекту недвижимости (нежилому зданию), расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А, (адрес согласно НПА: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86), условное название – «Особняк» согласно экспликации на плане границ территории выявленного объекта культурного наследия (см. Приложение № 3).

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Квартал, в котором расположен рассматриваемый памятник, образован набережной Обводного канала, улицей Степана Разина и Курляндской улицей, которая проходит от Дровяной улицы до улицы Степана Разина параллельно Обводному каналу.

Современная улица Степана Разина возникла во второй половине XVIII в. и входила в состав трассы нынешнего проспекта Римского-Корсакова – Петергофского проспекта (участок у реки Фонтанки в 1977 г. вошел в территорию Адмиралтейских верфей). В 1836 г. улица стала называться Новой Екатерингофской или Ново-Екатерингофской (от р. Фонтанки до Бумажного канала, включая часть современной Лифляндской ул.). С 1859 г. улица была названа Эстляндской, по Эстляндской губернии. 6 октября 1923 г. Эстляндская улица была переименована в улицу Стеньки Разина, современное название «улица Степана Разина» было присвоено 22 февраля 1939 г.³

В первой половине XIX века канал, позднее ставший Обводным, назывался Загородным. Обводный канал – самый крупный канал в Санкт-Петербурге. Берёт начало от реки Невы в районе Александро-Невской лавры и доходит до реки Екатерингофки.

Во второй половине XIX века Обводный канал стал местом скопления промышленных предприятий, служа как источником воды, так и открытым коллектором, собиравшим сточные воды окрестных заводов и фабрик.

У Старо-Калинкина моста уже в XVIII веке работали пивоварни, принадлежавшие английскому подданному, купцу Ною Казалету. В 1822 году сыновья первого владельца Петр и Александр Казалеты основали предприятие рядом со старыми пивоварнями – в 3-м квартале Нарвской части. Заводские сооружения разместились на нескольких участках, и застройка в пределах каждого из них осуществлялась самостоятельно. К середине 1830-х годов каменные и деревянные строения завода расположились в основном по внешним границам квартала вдоль Курляндской и Эстляндской улиц. Новый этап строительства в том же квартале начался в 1860-х годах. Это было связано с расширением производства и преобразованием завода Казалета в Калинкинское пивоваренное и медоваренное товарищество. В этот период на строительстве заводских сооружений были заняты архитекторы Л. Бонштедт, И. Голле, В.Е. Стуккей, И.Н. Вельтнер. Они занимались в основном перестройками и надстройками существующих корпусов.

³ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002. С. 356.

Почти всё, что было выстроено в 1820-1860-х годах в квартале между Рижским проспектом, Эстляндской и Курляндской улицами, исчезло при последующей коренной реконструкции этой территории, начатой в 1860-х годах архитектором Э.Г. Юргенсом.

Последняя стадия крупных строительных мероприятий на заводе относится к концу XIX века. Эти работы проводились по проектам и под руководством гражданского инженера В. Р. Бернгарда. В 1887 году В. Бернгард построил конторское здание пивоваренного завода на Эстляндской улице, дом №9. Из построек Бернгарда сохранилось производственное здание, расположенное с южной стороны Курляндской улицы, напротив солодовни (1897 г.).

Заключительный этап строительства на заводе относится к 1900-1910-м годам. По проекту гражданского инженера А.А. Гимпеля была возведена одноэтажная бондарная мастерская (1903 г.). В 1910 году неподалеку было сооружено ещё одно аналогичное здание мастерской по проекту гражданского инженера В.Н. Куцкевича. Эти постройки завершили формирование комплекса Калининского пивоваренного завода.

Рассматриваемый участок в XIX веке находился на окраине города и до 1840-х гг. оставался не застроенным⁴. В 1840-х гг. принадлежал губернскому секретарю Василию Фомичу Друри. В 1847 г. на углу набережной Обводного канала и Ново-Екатерингофской улицы (ныне ул. Степана Разина) был построен загородный особняк по проекту архитектора Павла Акимовича Луизе для семьи В.Ф. Друри.

Луизе, Павел Акимович – архитектор 2 департамента государственных имуществ, признан свободным художником архитектуры 19 сентября 1839 г.⁵ Служил в Гофинтендантской конторе (с 1842 г.).

Василий Фомич Друри (10 апреля 1800 - 30 января 1864) – губернский секретарь.

Сохранилось Прошение от 5 сентября 1846 года о внесении в СПб родословную книгу, от Губернского секретаря Василия Фомина сына Друри. К прошению Василий Фомич приложил Патент Департамента Горных и Соляных дел от 18 марта 1827 года за №462 «О Всемиловнейшем пожаловании покойного родителя моего Обер Гиттенфервальтера Фому Васильевича Друри в 8 класс», «Аттестат о службе его, выданный от Горного Начальника Олонезких Заводов», Свидетельство о браке просителя с Елизабетой Янсон и Свидетельства о рождении и крещении его сыновей: Виллиама Лейтона, Джона-Томаса (Иван Васильевич), Эдуарда-Алфреда, Томаса-Антония, Фредерика-Хенрей, Антония-Джемза, Джоржа-Галта, Алберта-Чарлса, и дочерей Джесси-Анны и Елисаветы-Софии.⁶

Одним из их сыновей был Иван Васильевич Друри – управляющий в 1870-1871 годах Козлово-Воронежской и Воронежско-Ростовской железной дорогой в границах Воронежской губернии. Родился Друри в 1837 году. В 1856 году окончил Институт корпуса инженеров путей сообщения. Свою полувековую трудовую деятельность он посвятил железным дорогам. Участвовал в постройке Московско-Ярославской и Козлово-Воронежской железных дорог, в 1877 году работал в Румынии.

Иван Васильевич стоял у истоков Кассы инженеров путей сообщения для помощи нуждающимся инженерам и их семьям. После утверждения устава Кассы на первом общем собрании в ноябре 1886 года он был избран казначеем и был им до 1904 года, затем был избран

⁴ Приложение №1, илл. 2.

⁵ Русский биографический словарь. СПб, 1908.

⁶ ЦГИА СПб, ф. 536, оп. 6, д. 1654.

председателем Комитета Кассы и занимал эту должность до своей кончины. Скончался Иван Васильевич Друри в 1907 году в Санкт-Петербурге.⁷

Чертежи, сохранившиеся в фондах ЦГИА СПб, показывают утвержденные проектные фасады здания, его поэтажные планы, фасады и план служб, и план участка. На одном из них, не подписанном и не датированном, участок «в Нарвской части в 3-м квартале по Ново-Екатерининской улице и Обводного канала», почти прямоугольной формы, был ограничен набережной и улицей, с двух остальных сторон обозначен участок «соседа». На участке предполагалось выстроить «каменный трехэтажный жилой дом с службами». Господский дом построен в западной части участка, отступя от его границ, и ориентирован главным фасадом к набережной. Служебный флигель в плане близок к П-образному и одной из своих сторон примыкает к красной линии по Ново-Екатерининской улице.

На чертеже «фасадов дома Губернского секретаря Друри», изображены главный фасад со стороны Обводного канала и боковой западный фасад, обращенный к Ново-Екатерининской улице. Чертежи показывают строгое симметричное решение фасадов в стиле безордерного классицизма. Трехэтажный дом с мезонином, на невысоком цоколе, увенчан вальмовой крышей без фронтона или аттика. Фасад украшен рустованными лопатками, оформляющими углы здания и центральный ризалит с мезонином, цокольный этаж отделен подоконным карнизом. Третий этаж завершен нешироким карнизом с плоским фризом и дентикулами, отсутствующими в аналогичном карнизе мезонина. Окна цокольного, второго, третьего этажа и мезонина обрамлены профилированными наличниками, окна второго этажа имеют линейные сандрики.

Фасады одноэтажных служб особняка решены предельно просто. Здание перекрыто вальмовой крышей, плоские оштукатуренные фасады имеют отделку лишь в виде плоского цоколя и простого карниза.

Также имеются поэтажные планы зданий. Служебное здание состояло из помещений конюшен и сараев. Здание перекрыто вальмовой крышей, плоские оштукатуренные фасады имеют отделку лишь в виде плоского цоколя и простого карниза.

На плане 1860 года⁸ конфигурация участка и застройка совпадает с планом 1847 года. Западная часть участка оставалась незастроенной, здесь располагался сад.

Ограда на планах 1847 и 1860 годов не обозначена. Данные о перестройках и других владельцах участка в деле ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а отсутствуют.

В Адресной книге С.Петербурга за 1863 год указан адрес В.Ф. Друри в 4 Адм. ч. «на Матисовом острове дом Друри». Предположительно, до этого времени дом на углу Обводного канала и Ново-Екатерининской улицы поменял владельца. Скорее всего, он был продан разраставшемуся Товариществу Калинкинского завода, занимавшему с середины XIX века все участки вокруг памятника.

На плане 1879 года показаны постройки Калинкинского пивоваренного завода, занявшие западную часть участка. Вдоль восточной и южной границы участка показана ограда⁹. Местоположение ограды на плане повторяет конфигурацию существующей в настоящее время каменной ограды памятника. С севера к зданию служб примыкают строения Калинкинского пивоваренного завода.

В 1880 году со стороны завода к восточной стене здания служб было пристроено прямоугольное здание¹⁰.

⁷ Кузнецова Н. Управляющий Иван Друри/Газета «Гудок» Выпуск № 46. 13.12.2013.

⁸ Приложение №1, илл. 20

⁹ Приложение №1, илл. 22

¹⁰ Приложение №1, илл. 23

Согласно плану 1888 года на участке возведено небольшое прямоугольное в плане здание¹¹ (не сохранилось до настоящего времени).

В настоящее время в здании находится детский сад №105 комбинированного вида Адмиралтейского района. В здании служб в настоящее время находится автомастерская.

Ансамбль строений особняка Василия Фомича Друри со службами, садом и кирпичной оградой (Обводного кан. наб., 231; ул. Степана Разина, д. 86) является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15. В состав объекта входят два здания (бывшие господский дом и корпус служб), участок и ограда участка вдоль набережной Обводного канала и улицы Степана Разина.

10.3. Описание современного состояния объекта

Выявленный объект культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом и кирпичной оградой)» расположен на угловом участке, на пересечении ул. Степана Разина и набережной Обводного канала.

Здание особняка поставлено с отступом от красных линий, в южной части участка, отделено от набережной и улицы глухой кирпичной оградой и рядом деревьев.

Здание прямоугольное в плане, с прямоугольным ризалитом лестницы на северном фасаде. Здание двухэтажное, с цокольным этажом и мезонином, стены кирпичные, цоколь облицован известняком, фасады оштукатурены и окрашены. Крыша скатная, покрытие – металл. Фасады решены в приемах классицизма.

Лицевой, южный фасад, обращенный в сторону набережной Обводного канала, симметричный, на 7 оконных осей, акцентирован мезонином на три оконные оси. Центральная часть фасада, углы основного объема и мезонина подчеркнуты рустованными лопатками. Оконные проемы прямоугольной формы, под прямыми перемычками, оформлены профилированными штукатурными наличниками. Оконные проемы первого этажа декорированы прямыми сандриками. Междуэтажные тяги и венчающий карниз – штукатурные, профилированные. Венчающий карниз раскрепован по углам основного объема.

Остальные фасады имеют аналогичное архитектурное решение. Некоторые оконные проемы ризалита трехмаршевой лестницы, цокольного, первого и второго этажей дворовых фасадов заложены в ниши (см. Приложение № 5. Фото 2, 5-8).

Цокольный этаж перекрыт коробовыми сводами с распалубками. В здании имеются две лестницы. Перекрытие объема трехмаршевой лестницы ЛК-1 – плоское, марши по косоурам, площадки по сводам. Лестница ЛК-2 двухмаршевая, марши по косоурам, площадки по пологим сводам.

Ценной архитектурной отделки в интерьерах особняка не сохранилось. Все помещения приспособлены в соответствии с действующими нормативами для детских дошкольных учреждений. Полы покрыты плиткой и линолеумом, стены и потолки оштукатурены и окрашены. В помещениях 1-го, 2-го этажей и мезонина устроены подвесные потолки. Ступени лестничных маршей покрыты современной керамической плиткой.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

¹¹ Приложение №1, илл. 24

- Иконографические материалы (см. Приложение № 1);
- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (см. Приложение № 5).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы.

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (ред. от 24.04.2020 г.);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) с изменениями на 10 марта 2020 года;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник / Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков; под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб. 1996 г.;
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб, 2009 г.;
- Воложенинов И. Обводный канал // Блокнот агитатора//Вестник полит. информации. Путеводитель, 2 изд., 1970 г. № 5;
- Кузнецова Н. Управляющий Иван Друри / Газета «Гудок» Выпуск №46. 13.12.2013 г.;
- Рославлев М. И. «Старый Петербург» - «новый Ленинград». – Ленинград, 1925 г.;
- Русский биографический словарь. СПб, 1908 г.;
- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002 г.;
- Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003 г.;
- Штиглиц М.С. Калининский пивоваренный завод им. Степана Разина // «Адреса Санкт-Петербурга», № 50/64;
- Материалы ЦГИА СПб;
- <http://www.etomesto.ru/>
- <https://www.citywalls.ru/>;
- <https://pastvu.com/>.

12. Обоснования вывода экспертизы.

В данном Акте рассмотрена проектная документация «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ,

СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, в составе указанном в п. 6.2 данного Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «ВиваСити» в 2024 г. (лицензия № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г.) на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2673/23-0-1 от 30.08.2023 (приспособление объекта для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН).

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ИРД)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку, общую информацию по заключению Контракта № 105-ПСД-КСОБ-СР от 12.09.2023 г., копии Задания КГИОП № 01-21-2673/23-0-1 от 30.08.2023, копию Лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г., выписку из реестра членов саморегулируемой организации, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242721546, копию плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», копию технического паспорта на здания Детского сада № 105, копии поэтажных планов, копию Распоряжения КГИОП от 21 октября 2014 № 10-655, программу научно-исследовательских работ, Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от «15» декабря 2023 г., Заключение о возможности приспособления объектов культурного наследия для современного использования.

В Томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»), от «15» декабря 2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению работы по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» для современного использования в части установки систем СПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН, с учетом предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 21 октября 2014 № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»»).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаже устаревшего оборудования СПС, СОУЭ, ОТС, установке оборудования СПС, СОУЭ, ОТС на стенах и потолках, установке оборудования СКУД, СВН на внутренних стенах и фасадах, прокладке кабельных трасс по стенам и потолкам, организации кабельных проходок через стены и междуэтажные перекрытия, организации автоматизированного рабочего места):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного

наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А.

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 «Особняк» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ФФ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку, фотофиксацию фасадов и интерьеров объектов культурного наследия до начала работ со схемами фотофиксации. Представленные фотографические изображения в полной мере позволяют зафиксировать состояние фасадов и интерьеров выявленных объектов культурного наследия до начала производства работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-КНИ1)

В Томе представлены: пояснительная записка, историко-архивные и библиографические исследования, включающие в себя краткую историческую справку (сведения о краткой истории застройки местности, где расположен объект культурного наследия, сведения о владельцах объекта, об изменениях в пользовании объекта за время его существования, описание перестроек и изменений здания), а также иллюстративные материалы. Том составлен в необходимом объеме.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-КНИ2)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку и графическую часть – схематические обмерные планы выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри

(со службами, садом, кирпичной оградой)»). Обмерные планы выполнены в объеме, необходимом для разработки проектных решений по приспособлению объектов культурного для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН.

Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-КНИЗ)

В Томе представлены: пояснительная записка, обследование технического состояния помещений выявленного объекта культурного наследия, состоящее из вводных данных и описания объекта, перечня проводимых работ в рамках обследования, общей характеристики объекта, методики обследования строительных конструкций, результатов обследования, выводов и рекомендаций по итогам обследования.

Кладка стен выполнена из кирпича. Выборочным осмотром стен в обследуемых габаритах установлено – кирпичная кладка в целом прочная, с достаточной связью камня с раствором. Качество кладки удовлетворительное. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Кладка оштукатурена и окрашена с внутренней стороны стен. Междуетажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением. Перекрытия цокольного этажа – коробовые своды с распалубками. Перекрытие верхней площадки лестницы 1-ЛК – прусские своды по металлическим балкам. Состояние перекрытий – работоспособное. Полы – линолеум, плитка, в удовлетворительном состоянии.

На момент обследования несущих конструкций здания, видимых деформаций и повреждений, влияющих на несущую способность, не обнаружено. Конструкции здания находятся в работоспособном состоянии. По результатам визуального обследования дефектов несущих стен, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность стен – дефектов не выявлено. Результат визуального обследования дефектов перекрытий, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность – дефектов не выявлено. На фасадах здания выявлены локальные утраты штукатурных слоев, следы загрязнения.

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- На основании анализа результатов проведенного обследования технического состояния существующих несущих строительных конструкций здания установлено, что конструкции здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации. Несущие конструкции находятся в работоспособном состоянии. Рекомендуется в рамках отдельной проектной документации устранить загрязнение и частичное обрушение окрасочного и штукатурного слоев фасадов, облицовки цоколя.

Допускается выполнение работ по монтажу систем СПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН в выявленном объекте культурного наследия «Особняк» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»).

Том составлен в достаточном для проектирования объеме, содержит необходимые для принятия проектных решений материалы обследования.

Раздел 3. Проект приспособления

Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ПЗ)

Пояснительная записка к проекту составлена в необходимом объеме и включает в себя описание исходных данных для разработки проектной документации, описание мероприятий по сохранению объекта; проект организации работ. Проектом предусмотрено оснащение выявленного объекта культурного СПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН.

Мероприятиями по сохранению объекта предусмотрено:

- обеспечение предотвращения ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе проведения работ;
- установка оборудования с использованием методов, при которых не нарушается целостность внутренних и наружных капитальных стен и архитектурно-художественные решения фасадов исторических балок перекрытий, лестничных клеток, архитектурно-художественные решения фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров, покрытие пола лестничных площадок;
- прокладка кабельных трасс в кабель-каналах и гофрированных трубах ПВХ;
- устройство технических отверстий для прокладки кабельных трасс на гладкой поверхности стен и потолков, не повреждая несущую способность конструкций, и не изменяя пространственные решения помещений;
- герметизация и восстановление в материале стен и потолков всех технических отверстий, после прокладки кабель-каналов и труб;

Проектом организации работ предложены следующие мероприятия:

- прокладка кабельных линий и монтаж оборудования способами и инструментами, полностью исключая разрушающие вибрационные воздействия на фундаменты и другие конструктивные элементы объектов культурного наследия;
- производство работ без использования ударных инструментов (пневматических и электрических отбойных молотков, кувалд, зубил, пробойников и т.п.).

Проектом предусмотрены следующие способы прокладки кабельных трасс:

- Для системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СПС и СОУЭ): в кабель-канале 25x16 мм по стенам и потолкам; в трубе гофрированной $\varnothing 20$ мм за подвесным потолком по стенам и основному потолку; опуски к приборам по стенам – в кабель-канале 25x16 мм.
- Для системы охранно-тревожной сигнализации (ОТС): в кабель-канале 25x16 мм и 40x25 мм по стенам; в трубе гофрированной $\varnothing 20$ мм за подвесным потолком по стенам и основному потолку; опуски к приборам по стенам – в кабель-канале 25x16 мм.
- Для системы контроля и управления доступом (СКУД): в кабель-канале 40x40 мм по стенам; в трубе гофрированной $\varnothing 20$ мм за подвесным потолком по стенам и основному потолку; опуски к приборам по стенам – в кабель-канале 25x16 мм.
- Для системы видеонаблюдения (СВН): в трубе гофрированной $\varnothing 16$ мм, $\varnothing 25$ мм, $\varnothing 32$ мм за подвесным потолком по основному потолку; в кабель-канале 25x25 мм по стенам; в кабель-канале 100x60 мм по стенам лестничных клеток и помещений при прокладке между этажами, в кабеле-каналах 100x60 мм – по стене от потолка до ТШ1 в помещении 10-Н (12) 2-го этажа.

Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр 340-2024.КСОБ-ПД-СПС.СОУЭ)

Том составлен в достаточном объеме, и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: пояснительную записку, структурную схему, схемы размещения пожарных извещателей, оборудования и кабельных трасс для управления инженерными системами, схемы

прокладки линий электропитания и размещения оповещателей СОУЭ, схему подключения оборудования электрическую принципиальную, кабельный журнал, типовые схемы размещения оборудования СПС и СОУЭ с фотомонтажом, спецификацию оборудования, изделий и материалов, прочие табличные и расчётные материалы.

Система пожарной сигнализации (СПС) – совокупность технических средств, установленных на защищаемом объекте для обнаружения пожара, обработки, представления в заданном виде извещения о пожаре, представления специальной информации и выдачи команд на включение системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ). Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) – комплекс организационных мероприятий и технических средств, предназначенный для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара и (или) необходимости, путях эвакуации. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре предназначены для оперативного обнаружения пожара на стадии возгорания, предупреждение о возможном возгорании лиц, находящихся на объекте, организацию их эвакуации и формирования сигналов тревоги и неисправности в соответствии с заданными алгоритмами.

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф1.1 - здания дошкольных образовательных организаций, специализированных домов престарелых и инвалидов (неквартирные), больницы, спальные корпуса образовательных организаций с наличием интерната и детских организаций.

Предложенные средства пожарной безопасности запроектированы на основании требований СП484.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования) и СП486.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности). В соответствии с требованиями СП484.1311500.2020 средствами системы пожарной сигнализации следует оборудовать все помещения объектов культурного наследия, кроме помещений:

- с мокрыми процессами (душевые, санузлы, бассейны и т.п.);
- венткамер (приточных, а также вытяжных, не обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы;
- категории В4 и Д по пожарной опасности;
- тамбуров и тамбур-шлюзов;
- лестничных клеток.

Существующее оборудование систем СПС и СОУЭ – демонтируется. Основное оборудование СПС и СОУЭ размещается в объеме лестницы 2-ЛК в уровне цокольного этажа – прибор приёмно-контрольный и управления «Панель-2-ПРО исп. Л», блок индикации «БУ32-И исп. Л», оборудование для передачи информационных сигналов в АС «КСОМБ» ГИС СПб «АПК «Безопасный город». Модули интерфейсные пожарные «МИП-1» (всего 2 шт.) и контроллеры радиоканальных устройств «РР-ПРО исп. Л» (всего 2 шт.) размещаются в чердачных помещениях. Блоки исполнительные радиоканальные «ИБ1-ПРО исп. Л» (всего 6 шт.) устанавливаются в объеме лестниц 1-ЛК, 2-ЛК (I, II), в пом. 1-Н (12), в пом. 2-Н (1) цокольного этажа, и в пом. 12-Н (1) мезонина. В помещениях объекта культурного наследия предусмотрен монтаж следующего оконечного оборудования системы СПС и СОУЭ:

- извещатели пожарные дымовые точечные радиоканальные «Аврора-Д-ПРО исп. Л» – 5 шт.;
- извещатели пожарные тепловые радиоканальные «Аврора-Т-ПРО исп. Л» – 4 шт.;
- извещатели пожарные дымовые радиоканальные адресные с речевыми оповещателями «Аврора-ДО-ПРО исп. Л» – 54 шт.;
- извещатели пожарные радиоканальные ручные «ИПР-ПРО исп. Л» – 16 шт.;
- извещатель тепловой линейный GTSW 88, ПВХ оболочка – 88 м.;
- оповещатели речевые радиоканальные «Орфей-ПРО исп. Л» – 11 шт.;
- оповещатели пожарные звуковые «Маяк-12-3М» – 4 шт.;
- оповещатели световые радиоканальные «Табло-РР-ПРО исп. Л» с ретранслятором – 11 шт.;
- оповещатели световые радиоканальные «Табло-ПРО исп. Л» – 20 шт.

Установка оборудования пожарной сигнализации производится в соответствии со схемами, представленными в разделе. Монтаж производится на плоских поверхностях стен и потолков, накладным методом. Кабельные трассы прокладываются в гофрированной ПВХ трубе Ø20 мм за подвесным потолком по стенам и основному потолку, а также в кабельных каналах 25x16 мм по стенам или потолкам. Опуски к оборудованию выполняются в кабель-канале 25x16 мм. Крепление осуществляется при помощи дюбелей с саморезами 4,2x32, оказывая минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и окраской.

Установка оборудования СПС и СОУЭ производится в соответствии со схемами, представленными в разделе. Монтаж производится на плоских поверхностях стен и потолков, накладным методом. Кабельная трасса прокладываются в кабельном канале 25x16 мм. Крепление осуществляется при помощи дюбелей с саморезами 4,2x25 («клоп»), оказывая минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

Часть 3. Система охранно-тревожной сигнализации (Шифр 340-2024-КСОБ.ПЛ-ОТС)

Том составлен в достаточном объеме, и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: пояснительную записку, структурную схему, планы расположения оборудования и кабельных трасс ОТС, электрическую принципиальную схему соединений, кабельный журнал, типовые схемы размещения оборудования ОТС с фотомонтажом, схему прокладки кабеля силового электропитания, спецификацию оборудования, изделий и материалов, прочие табличные и расчётные материалы.

Система охранно-тревожной сигнализации – совокупность технических средств, предназначенных для обнаружения и извещения о попытке или факте несанкционированного проникновения в охраняемое пространство. Существующее оборудование систем ОТС – демонтируется. Основное оборудование – прибор приёмо-контрольный и управления «Панель-2 Про» и блок управления и индикации «БУ32-И», совместно с извещателем охранном ручным точечным электроконтактным «Астра-321Т» – устанавливаются в объеме лестницы 2-ЛК в уровне цокольного этажа. Охранными извещателями оборудуются входные двери, оконные проемы, и объемы помещений. Проектными решениями предусмотрено размещение следующего оконечного оборудования ОТС в помещениях объектов культурного наследия:

- размещение охранных объемных оптико-электронных радиоканальных извещателей «Икар-ПРО» (всего 61 шт.), предназначенных для блокировки внутреннего объема помещений на движение;
- размещение охранных оптико-электронных поверхностных радиоканальных извещателей «Штора-Про» (всего 62 шт.), предназначенных для защиты проёмов окон и наружных дверей на пролом;
- размещение охранных звуковых радиоканальных извещателей «Арфа-ПРО» (всего 53 шт.), предназначенных для защиты оконных конструкций на разбитие;
- размещение охранных точечных магнитоконтактных извещателей «ИО 102-2 (СМК-1)» (всего 134 шт.), и охранных магнитоконтактных извещателей для металлических поверхностей «ИО 102-20Б2П» (всего 14 шт.), предназначенных для защиты окон и наружных дверей на открывание.

Монтаж оконечного оборудования ОТС производится накладным способом в соответствии со схемами расположения оборудования, представленных в разделе. Установка проектируемого оборудования предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы здания, и предусматривает сохранение Предмета охраны объекта культурного наследия. Кабельные трассы прокладываются в гофрированной ПВХ трубе Ø20 мм за подвесным потолком по стенам и основному потолку, а также в кабельных каналах 25x16 мм и 40x25 мм по стенам. Опуски к оборудованию выполняются в кабель-канале 25x16 мм. Крепление осуществляется при помощи дюбелей с саморезами 4,2x32, оказывая минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и окраской.

Часть 4. Система контроля и управления доступом (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-СКУД)

Том составлен в достаточном объеме, и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: пояснительную записку, структурную схему, схему подключения оборудования с телекоммуникационным шкафом ШТ 1, планы размещения оборудования и кабельных трасс СКУД, монтажные узлы элементов системы СКУД, электрическую принципиальную схему соединений, кабельный журнал, типовые схемы размещения оборудования СКУД на фасаде и в помещениях с фотомонтажом, схему подключения кабеля силового электропитания, спецификацию оборудования и материалов, прочие табличные и расчётные материалы.

Система контроля и управления доступом представляет собой совокупность технических приборов и программного обеспечения, объединенных в единую систему, имеющую цель обеспечение безопасности и регулирования посещения объектов. Проектные решения предусматривают оборудование дверных проёмов точками доступа (всего 5), состоящих из следующих элементов СКУД:

- шкафы монтажные (ST) – 5 шт.;
- вызывные IP-панели (ЛКД-ВС-10) – 2 шт.;
- proximity считыватели (PNR-X19) – 10 шт.;
- замки электромагнитные (ЛКД-ЗЭ-180) – 5 шт.;
- устройства разблокировки дверей (ЛКД-УРД-1) – 5 шт.;
- доводчики дверей (ЛКД-ДС-120-160) – 5 шт.

Входы на лестницы 1-ЛК и 2-ЛК оборудуются вызывными панелями видеодомофона (ЛКД-ВС-10). В объеме лестницы 2-ЛК размещается монитор видеодомофона (ЛКД-МС-01-7/2). В пом. 11-Н (1) в уровне 2-го этажа (методический кабинет) устраивается автоматизированное

рабочее место (АРМ), в составе: монитор, клавиатура, мышь, программное обеспечение, источник бесперебойного питания. Монтаж оборудования производится на гладкой поверхности стен, с креплением дюбелями с саморезами, методом, исключающим разрушающие вибрационные воздействия конструктивные элементы объекта культурного наследия, не оказывая влияния предмет охраны. Кабельные трассы прокладываются в гофрированной ПВХ трубе Ø20 мм за подвесным потолком по стенам и основному потолку, и в кабельных каналах 40x40 мм по стенам. Опуски к оборудованию выполняются в кабель-канале 25x16 мм. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и окраской.

Часть 5. Система видеонаблюдения (Шифр 340-2024-КСОБ-ПЛ-СВН)

Том составлен в достаточном объеме, и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: пояснительную записку, структурную схему, схему размещения оборудования в телекоммуникационном шкафу ТШ1, схемы размещения оборудования и кабельных линий, монтажные схемы установки видеокамер, схемы размещения и зон обзора внутренних и наружных видеокамер, кабельный журнал, схемы типовых решений крепления камер на фасадах и в помещениях с фотомонтажом, спецификацию оборудования и материалов, прочие табличные и расчетные материалы.

Система видеонаблюдения (СВН) представляет собой совокупность технических средств, включающая IP-видеокамеры с объективами, видеомониторы и вспомогательное оборудование, требуемое для организации видеоконтроля. Система предназначена для визуального наблюдения и регистрации (записи) текущих событий.

Проектом предусмотрена установка системы видеонаблюдения, состоящей из одиннадцати уличных цилиндрических IP-видеокамер (3СNB40-M2713), тринадцати внутренних купольных IP-видеокамер (3СND20-M2713), а также монтаж сопутствующего оборудования, обеспечивающего трансляцию, запись, хранение видеоматериалов, и общую работоспособность системы. В соответствии со схемами расположения оборудования и кабельных трасс, представленных в разделе, проектом предусмотрено:

- установка трех уличных цилиндрических IP-камер (ВК 1н, ВК 2н, ВК 3н) на западном лицевом фасаде;
- установка уличной цилиндрической IP-камеры (ВК 4н) на северном фасаде ризалита лестничного объема;
- установка уличной цилиндрической IP-камеры (ВК 5н) на восточном фасаде ризалита лестничного объема;
- установка двух уличных цилиндрических IP-камер (ВК 6н, ВК 7н) на восточном дворовом фасаде;
- установка четырех уличных цилиндрических IP-камер (ВК 8н, ВК 9н, ВК 10н, ВК 11н) на южном лицевом фасаде.

Крепление цилиндрических уличных IP-видеокамер осуществляется на отметке +5.000 от уровня отмостки при помощи дюбелей с саморезами 4,2x32 мм, на гладких поверхностях стен, не оказывая влияния на архитектурно-художественные элементы фасадов.

Проектными решениями предполагается оборудование помещений внутренними купольными IP-видеокамерами:

- в уровне цокольного этажа в объеме лестниц 1-ЛК и 2-ЛК – всего 2 шт.;
- в уровне 1-го этажа в объеме лестниц 1-ЛК и 2-ЛК, в пом. 8-Н (4, 8, 13), – всего 5 шт.;

- в уровне 2-го этажа в объеме лестниц 1-ЛК и 2-ЛК, в пом. 10-Н (5, 8, 13), – всего 5 шт.;
- в уровне мезонина в объеме лестницы 2-ЛК.

Монтаж внутренних видеокамер осуществляется в соответствии со схемами расположения оборудования и кабельных трасс, представленных в разделе. Крепление производится на гладких поверхностях стен помещений, при помощи саморезов с прессшайбой и дюбелей.

Передача визуальной информации предполагается осуществлять на удаленное рабочее место АРМ1 (LTV WS020-N-3Vx.P1.16G-G12), находящихся в объеме лестницы 2-ЛК. Основное оборудование СВН размещается телекоммуникационный шкаф (ТШ1) в пом. 10-Н (12) в уровне 2-го этажа.

Кабельные трассы прокладываются в гофрированной ПВХ трубе Ø16 мм, Ø25 мм, Ø32 мм за подвесным потолком по основному потолку, в кабельных каналах 25x25 мм по стенам, и кабельных каналах 100x60 мм по стенам лестничных клеток, стенам помещений при прокладке между этажами, и по стене от потолка до ТШ1 в помещении 10-Н (12) 2-го этажа. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и окраской.

Часть 6. Дефектная ведомость (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ДВ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку и дефектную ведомость в табличной форме, с указаниями по монтажу оборудования, кабельной сети, маркировке кабельных трасс, организации рабочего места, и прочим работам при проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2673/23-0-1 от 30.08.2023 (приспособление объекта для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН).

Проектом не предусмотрены решения, которые могут ухудшить условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия или изменить его облик, объемно-планировочное решение и конструктивную систему, интерьер объекта культурного наследия, 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».

Анализ рассматриваемой проектной документации, совместно с изучением Распоряжения КГИОП от 21 октября 2014 № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»», акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со

службами, садом, кирпичной оградой)»), показал, что особенности объектов, составляющие его предмет охраны не изменяются.

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме. Проведение работ по приспособлению для современного использования рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объектов, определяющих предмет охраны.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы

Приложение № 2. Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

Приложение № 3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», утвержденного заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым «23» апреля 2002 г.

Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП от 21 октября 2014 № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»»

Приложение № 5. Материалы фотофиксации

Приложение № 6. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2673/23-0-1 от 30.08.2023 (приспособление объекта для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН)

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242721546

Приложение № 8. Копия технического паспорта на здание Детского сада №105 по адресу Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Степана Разина, дом 86, литер А, выполненного Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 2 декабря 2005 г.

Копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург по состоянию на 2 декабря 2005 г.

Приложение № 9. Контракт № 105-ПСД-КСОБ-СР от 12.09.2023

Копия договора № СР86/10.23-0 от «10» октября 2023 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.

Эксперт -

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Медведчикова Г.Н.

«04» марта 2024 г.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

Иконографические материалы

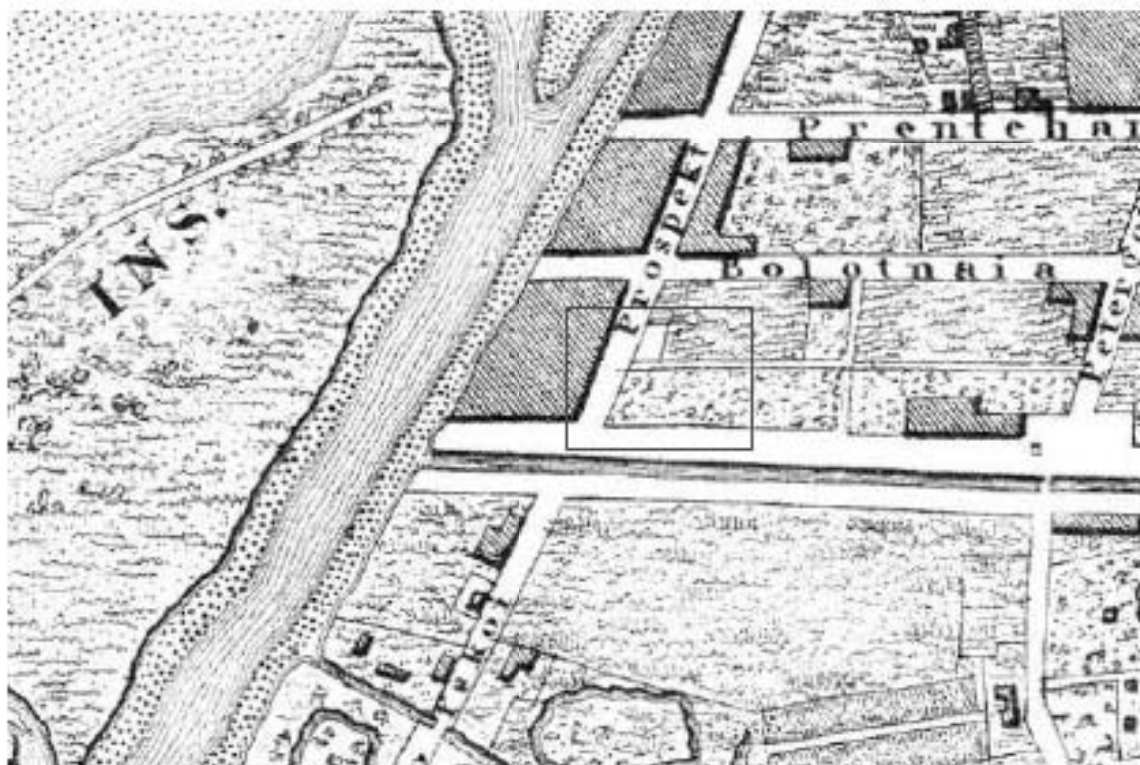
Список иллюстраций:

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/
2. Санкт-Петербург, план Мейера 1844 год. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1844/
3. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003 г.
4. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003 г.
5. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003 г.
6. Карта С.Петербургского столичного мирового округа и полицейского управления [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1871/
7. План Санкт-Петербурга 1902 года издания Руднева [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1902-plan/
8. Топоъемка Ленинграда 1932 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941 – 1944 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
10. Топоъемка Ленинграда 1946 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.
11. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_sputnik-1966/
12. План двора. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.
13. План месту, принадлежащему губернскому секретарю Василию Фомичу Друри. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.
14. План нижнего этажа. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.
15. План верхнего этажа. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.
16. План мезонина и среднего этажа. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.
17. Фасад каменных служб. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.
18. Фасад. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.
19. Фасад. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.
20. План двора. 1860 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.
21. План местности принадлежащей Товариществу Калинковского Пивоваренного завода. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6061.
22. План двора Товарищества Калинковского Пивоваренного завода. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6064.
23. Фрагмент плана двора Калинкинского пивоваренного завода. 1880 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064
24. Фрагмент плана двора Калинкинского пивоваренного завода. 1888 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064
25. Фрагмент плана двора Калинкинского пивоваренного завода. 1890-е гг. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064.
26. Фрагмент плана двора Калинкинского пивоваренного завода. 1897 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064.

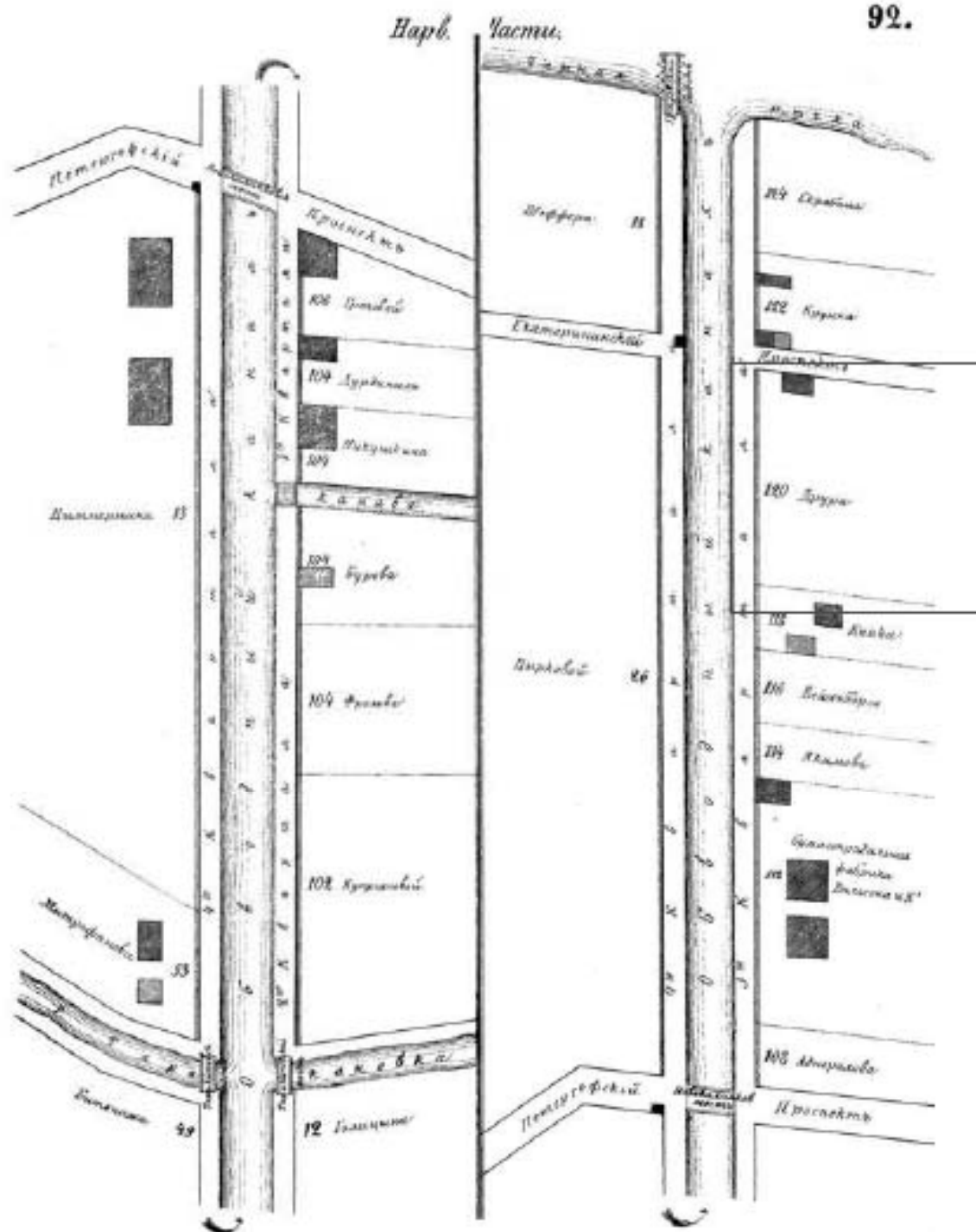
27. Фрагмент плана двора Калининского пивоваренного завода. 1905 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064.
28. План дворового места Калининского Пиво-Медоваренного Товарищества Нарвской части 3го участка по Наб. Обводного канала, Эстляндской и Курляндской улицам. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6064.
29. Смирнов А.И. Обводный канал и часть набережной. 1903 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга" Номер в Госкаталоге:33189908. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 232696. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-П-А-2665 ф
30. Мост Степана Разина. 1970–1977 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/514984>
31. Строительство моста Степана Разина, 1977-1978 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1903108>



1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1828/



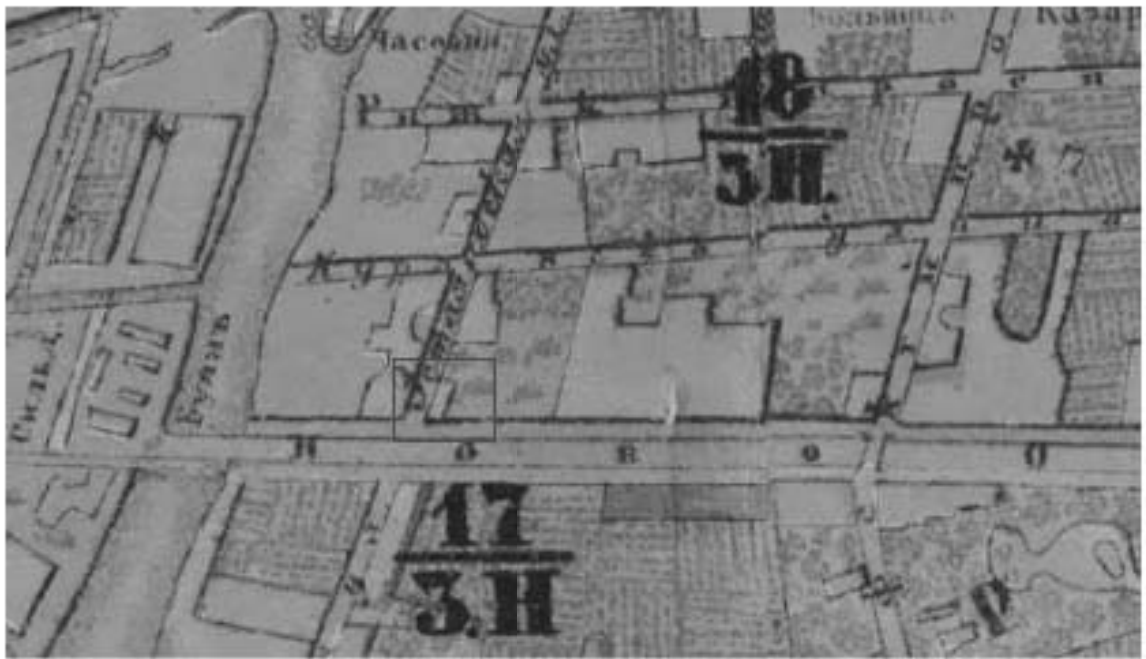
2. Санкт-Петербург, план Мейера. 1844 год. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1844/



4. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003 г.

	ДРОЗЖИНА, Семен. Тимоф. мѣщ. и Баулина, Матв. Семен. мѣщ. дача.	363	472. 571			
	ДРОЗДЪ-БОНИЧЕВСКОЙ, Кат. Дмит. жем. Кан.	291	539	2. 1	29	
		291	539	—	6	
	ДРУЖИНИНА, Яков. Александр. Тай. Сов. псал.	39	63	2	12	
	ДРУЖИНИНА, Никол. Осип. Канит.	318	165. 164	1 м	26	
	ДРУЖИНИНА, Григ. Никит. купц.	208	2	1. 2	28	2
		210	27	—	10	
	ДРУРИ, Фомы Фомич. Полк.	59	4	1. 3	32	
		74	2	2. 3	42	5
		75	2	2	32	
1560	ДРУРИ, Васил. Фом. Губ. Сек.	90	114	1	45	3
		92	120	3	83	
	ДРУШКЕВИЧЪ, Марья Васил. жем. Тит. Сов. .	367	245	—	15	2
	ДРЯГАНОВА, Осип. Осип. Над. Сов.	254	29	2	12	1
		258	28	1	7	
		257	17	—	10	
	ДУБАЛОВОЙ, Авдотья Евим. купц.	167	28. 26	1	20	5
		167	11	—	20	2
	ДУБЕЛЬТА, Леонт. Васил. Ген.-Л.	187	12	2	33	2
	ДУБЕНСКОЙ, Елвас. Петр. ид. Тай. Сов. . . .	189	65	3	18	
		202	6	3	25	1
	ДУБЕЦКАГО, Фабя Денис. Статск. Сов. . . .	71	44	4	23	4
	ДУБИНКИНА, Петр. Онуфрис. Кол. Сек. псал.	40	07	2	11	5
		51	24	—	11	4
	ДУБОВИЦКОЙ, Марья Ив. мѣщ.	129	36	1	7	
	ДУБОВОЙ, Александр. Сем. купц.	95	17	2	16	
1570	ДУБРОВИНА, Дмитр. Влае. купц.	55	157	3	20	2
		64	264	—	18	
	ДУБРОВИНОЙ, Лауры Кара. мѣщ.	130	9	1	3	4
	ДУБРОВСКОЙ, Матр. Антон. ид. Чин. 7 кл. .	194	3	1	5	
	ДУБЯНСКОЙ, Анна Федор. жем. Ст. Сов. . .	251	31	2. 1 м	13	4
		252	22	2	10	
	ДУДИНОЙ, Пракс. Никол. доч. Чин. 9 кл. дача.	305	1077			
	ДУДКИНА, Степ Тимоф. Тит. Сов.	327	52	2	11	4
	ДУМБЕРГА, Богдан. Федор. красил. мастера. .	367	283	1	26	2
	ДУНАЕВСКАГО, Григор. Ильич. канцелярист. дача.	355	1400			

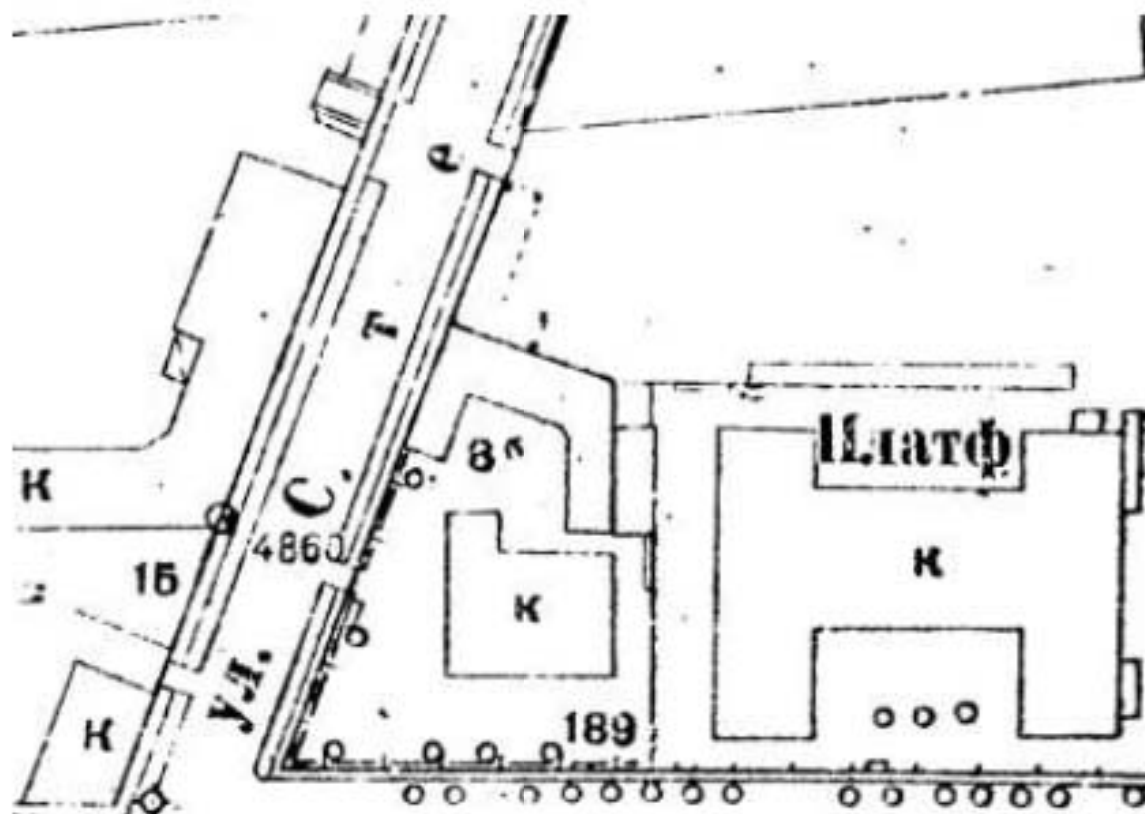
5. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003 г.



6. Карта С.Петербургского столичного мирового округа и полицейского управления [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/mapr-peterburg_1871/



7. План Санкт-Петербурга 1902 года издания Руднева [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1902-plan/



8. Топо съемка Ленинграда 1932 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.



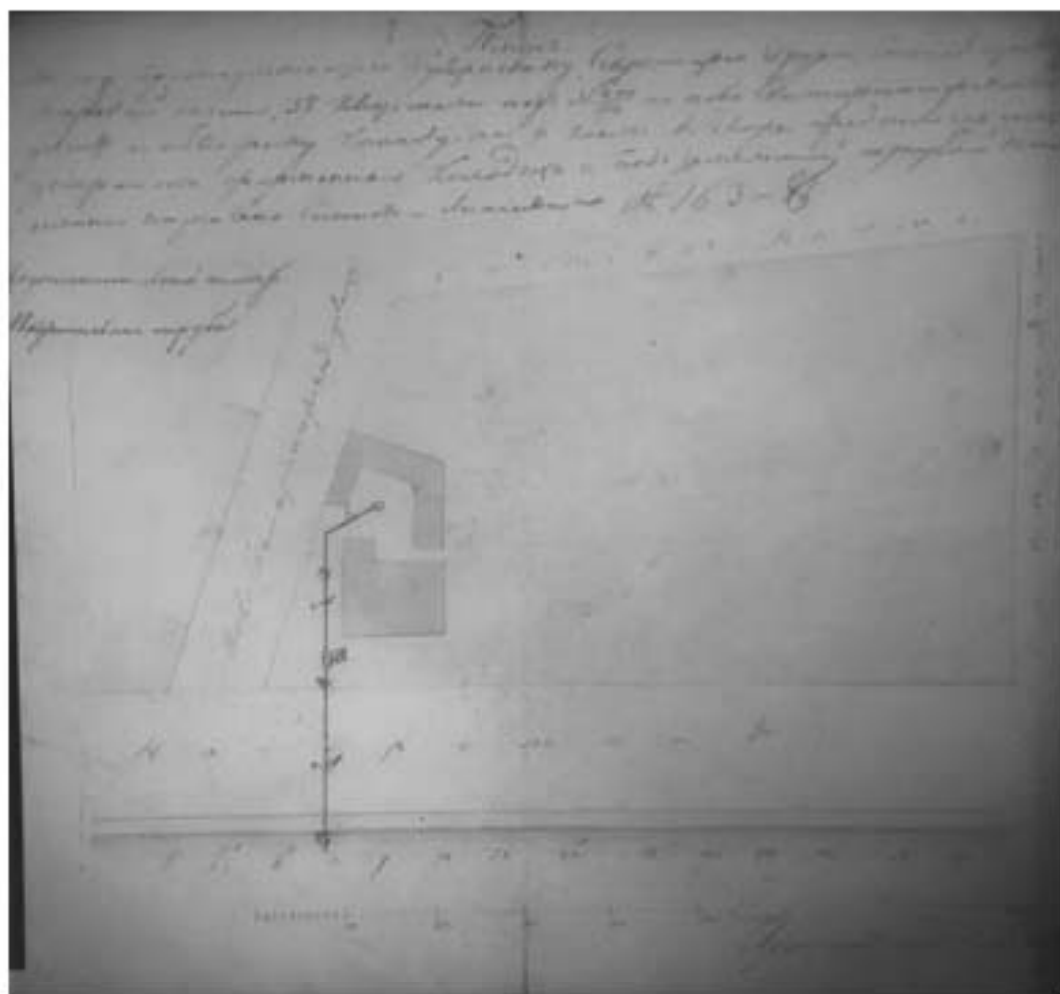
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941 – 1944 [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



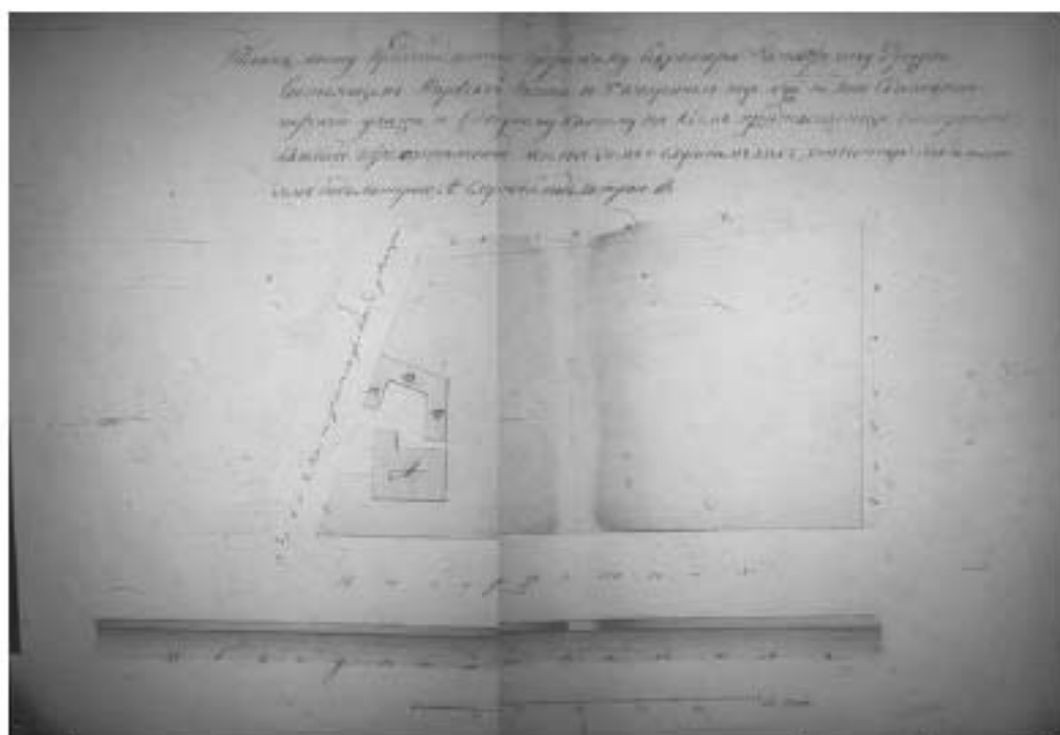
10. Топоъемка Ленинграда 1946 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.



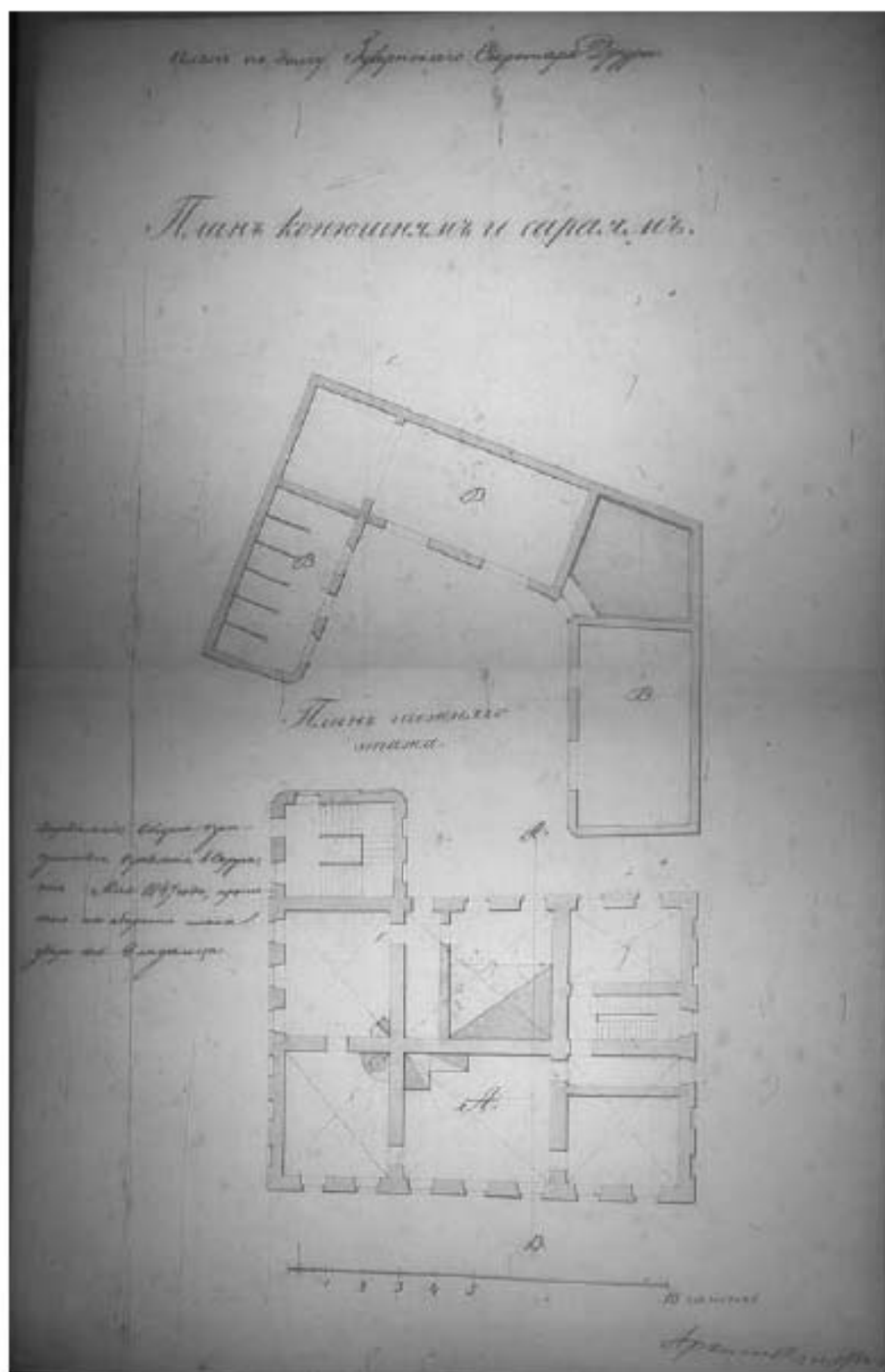
11. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/mappeterburg_sputnik-1966/



12. План двора. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.



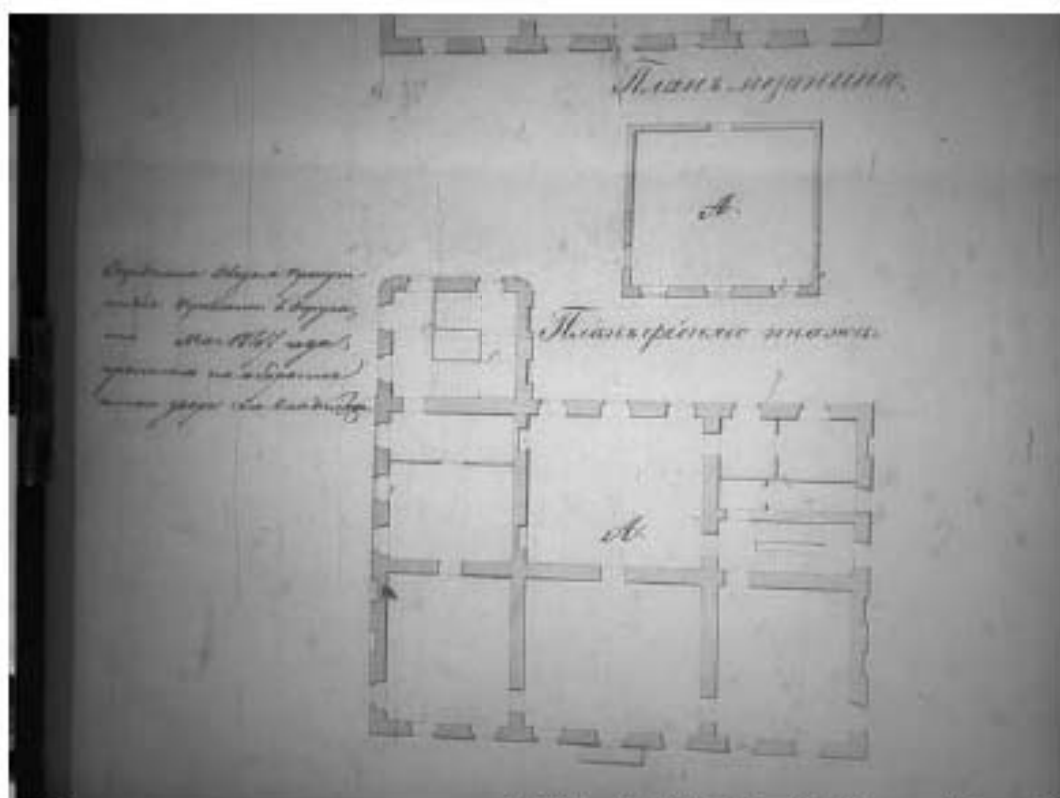
13. План месту, принадлежащему губернскому секретарю Василию Фомичу Друри.
1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.



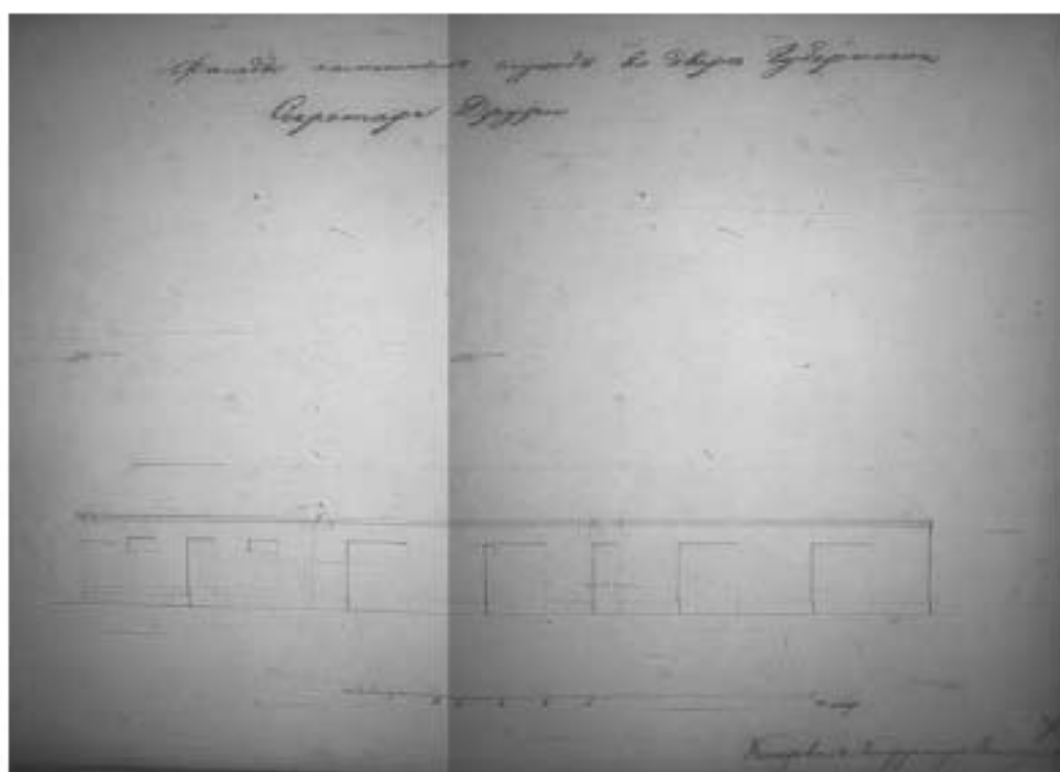
14. План нижнего этажа. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.



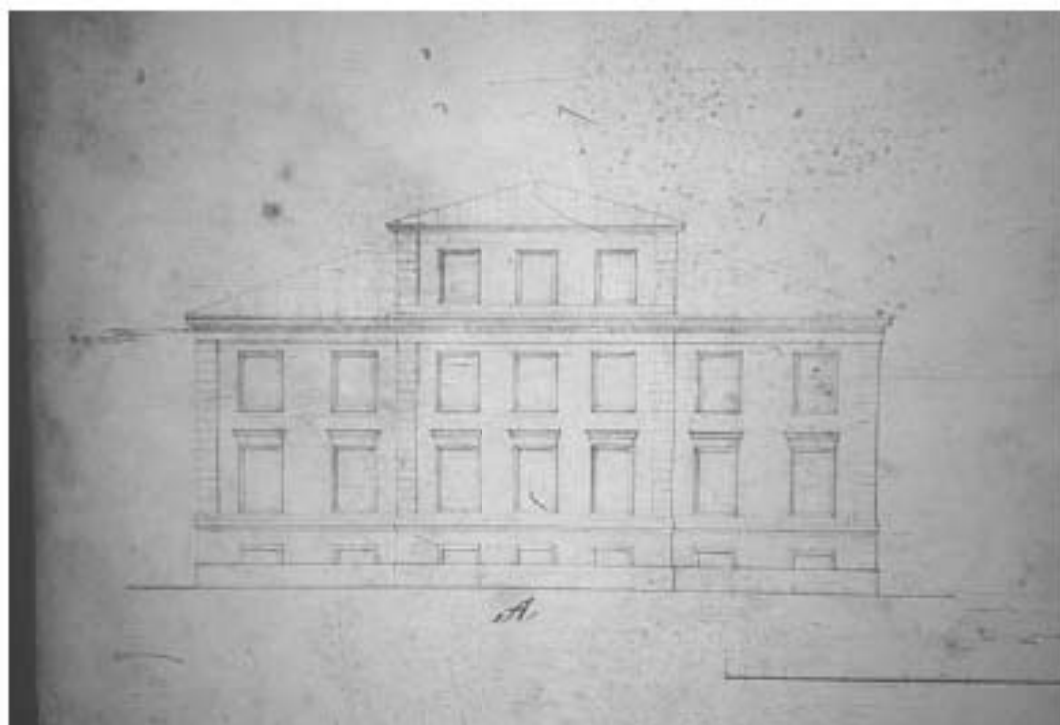
15. План верхнего этажа. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.



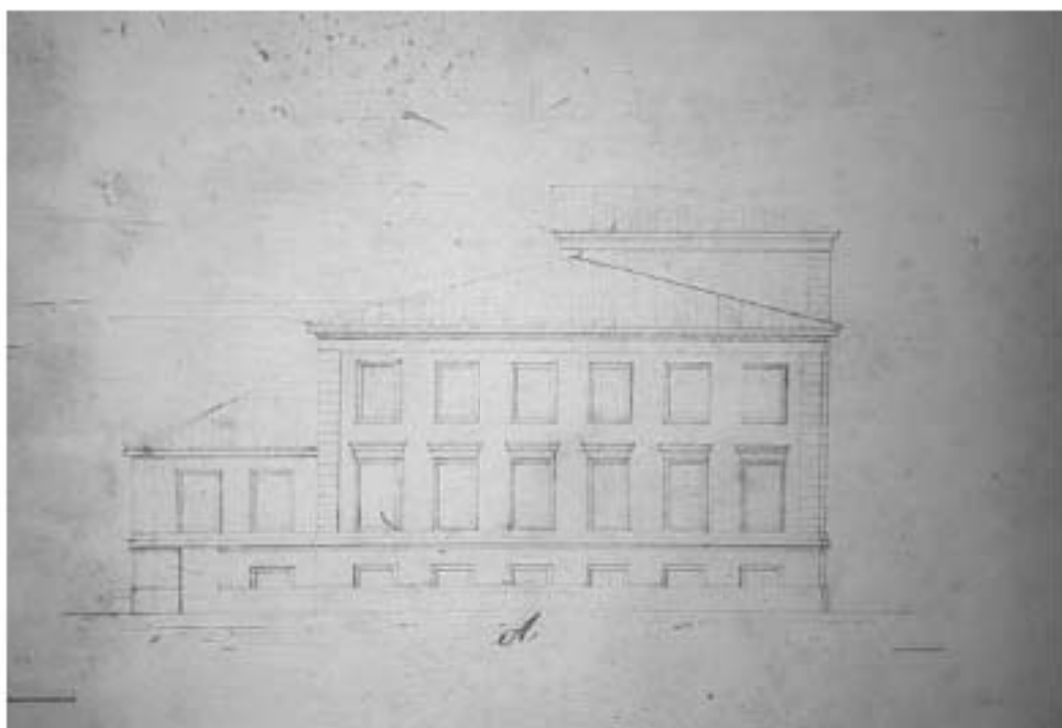
16. План мезонина и среднего этажа. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.



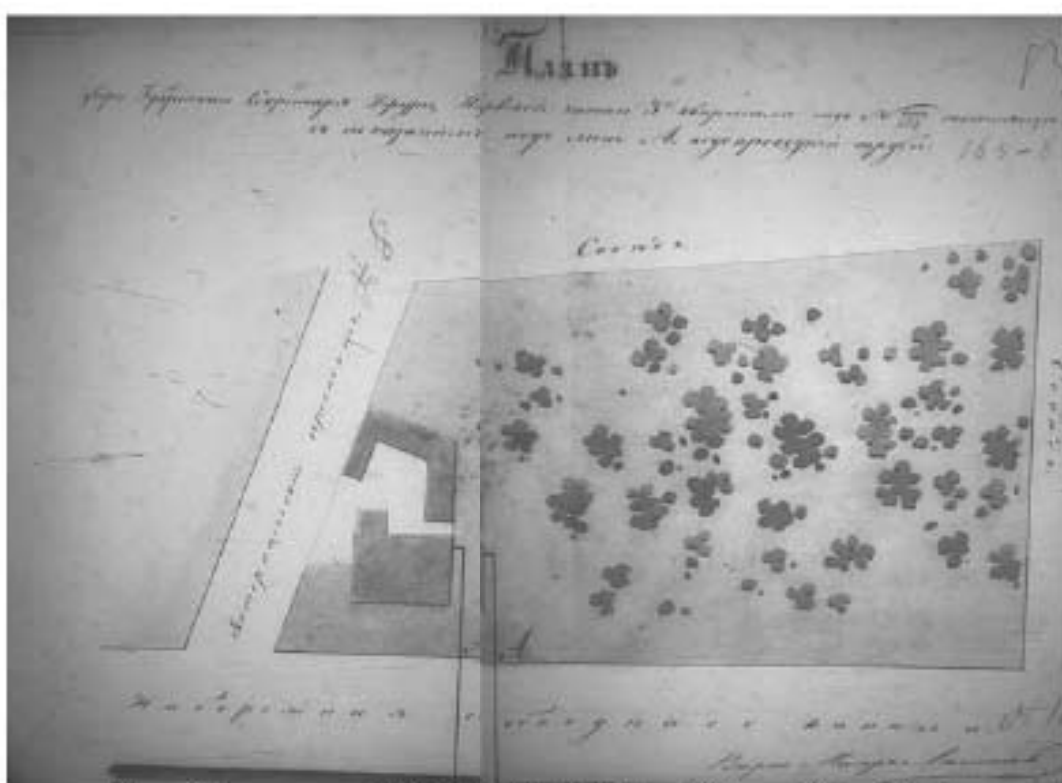
17. Фасад каменных служб. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.



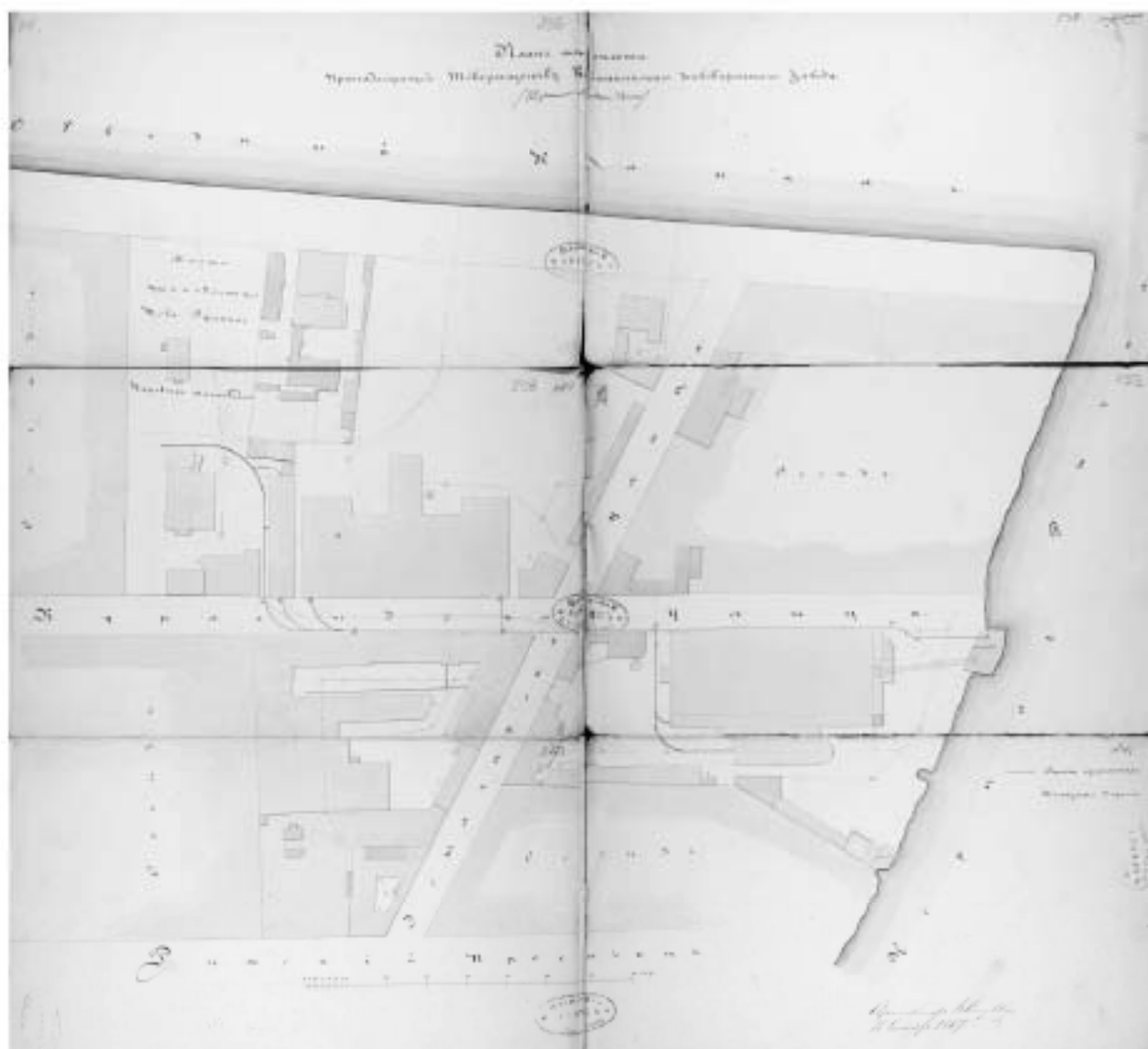
18. Фасад. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.



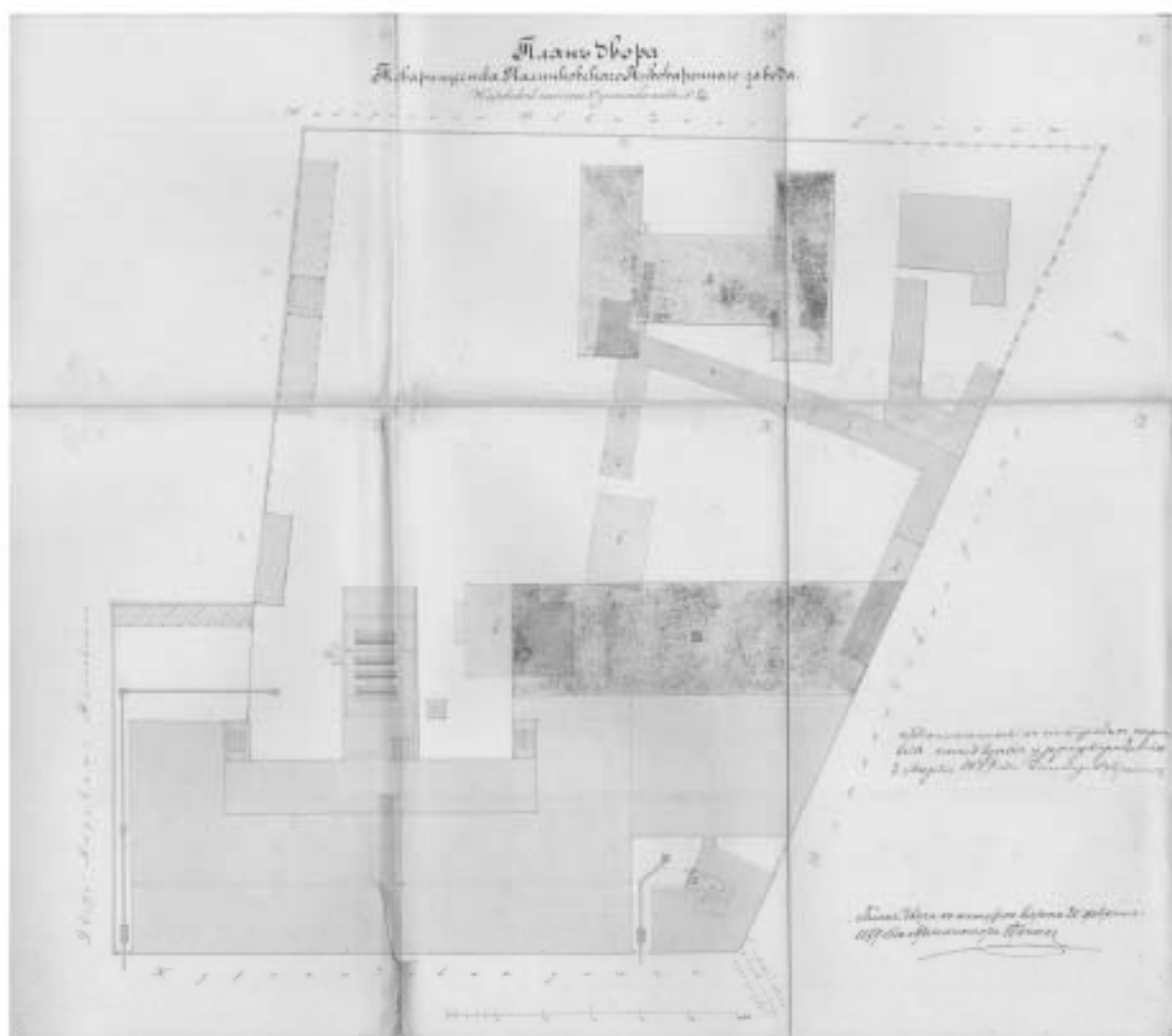
19. Фасад. 1847 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.



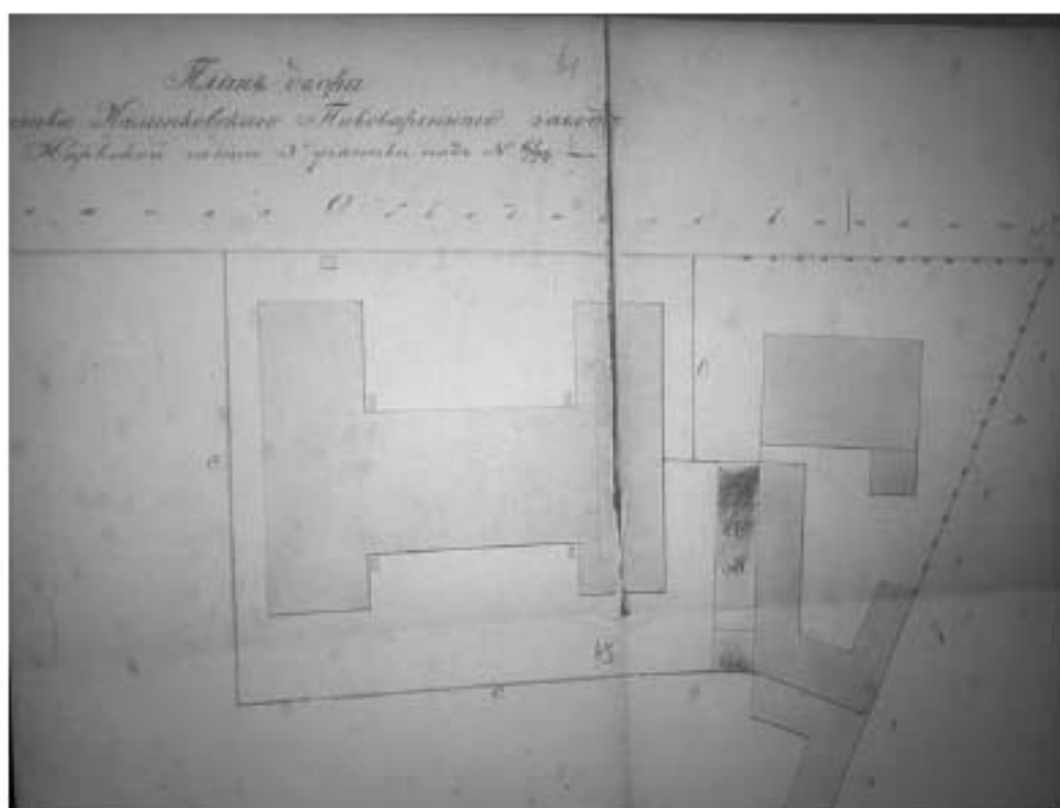
20. План двора. 1860 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064а.



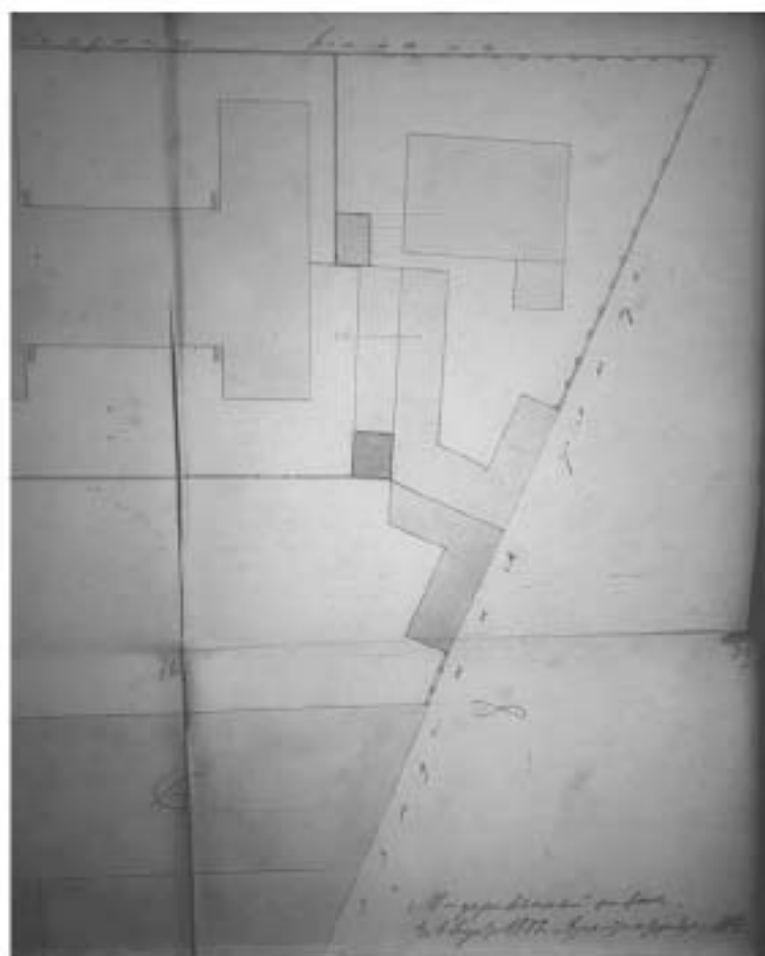
21. План местности принадлежащей Товариществу Калинковского Пивоваренного завода. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6061.



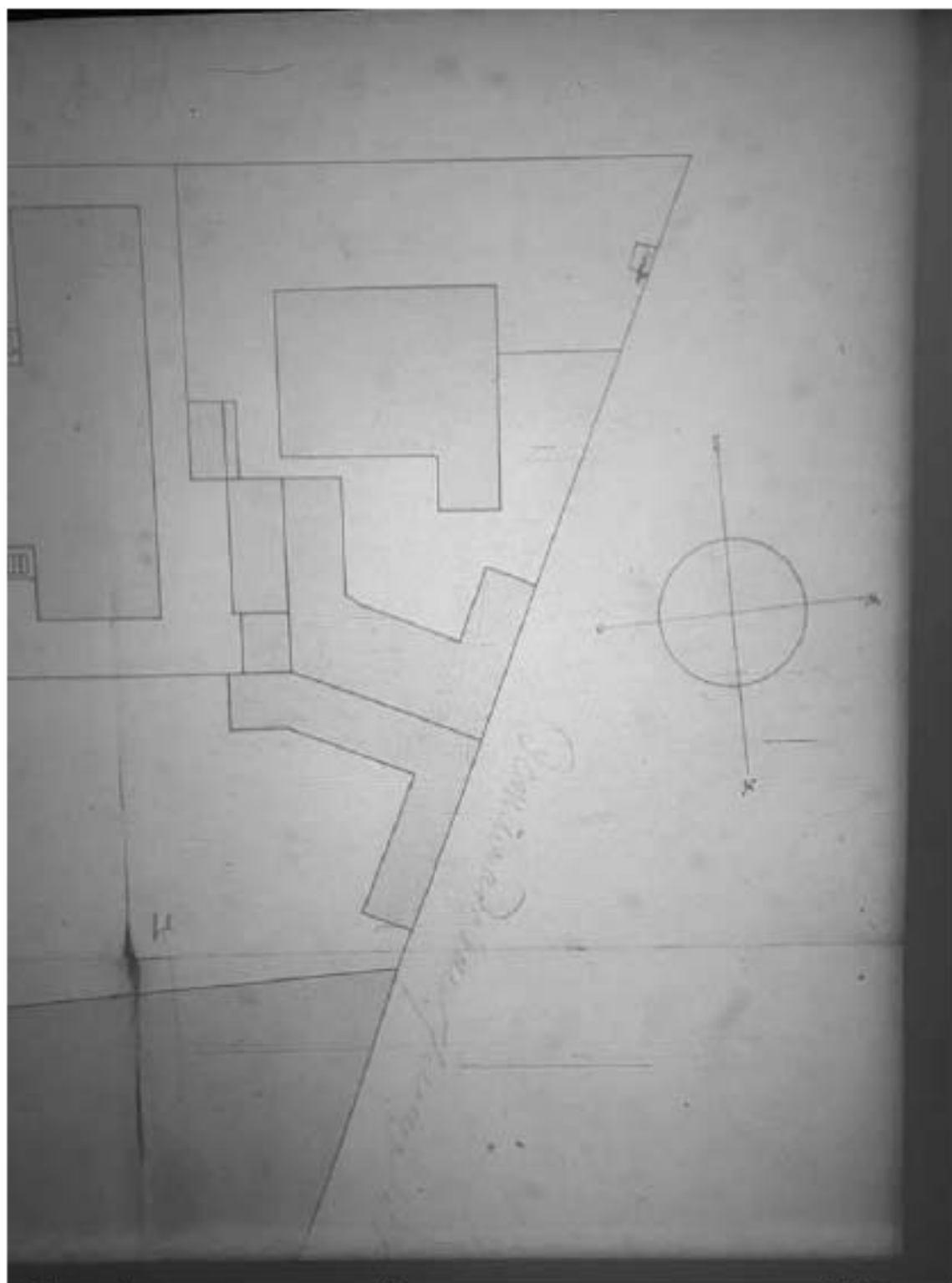
22. План двора Товарищества Калинковского Пивоваренного завода. 1879 г. ЦГИА
СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6064.



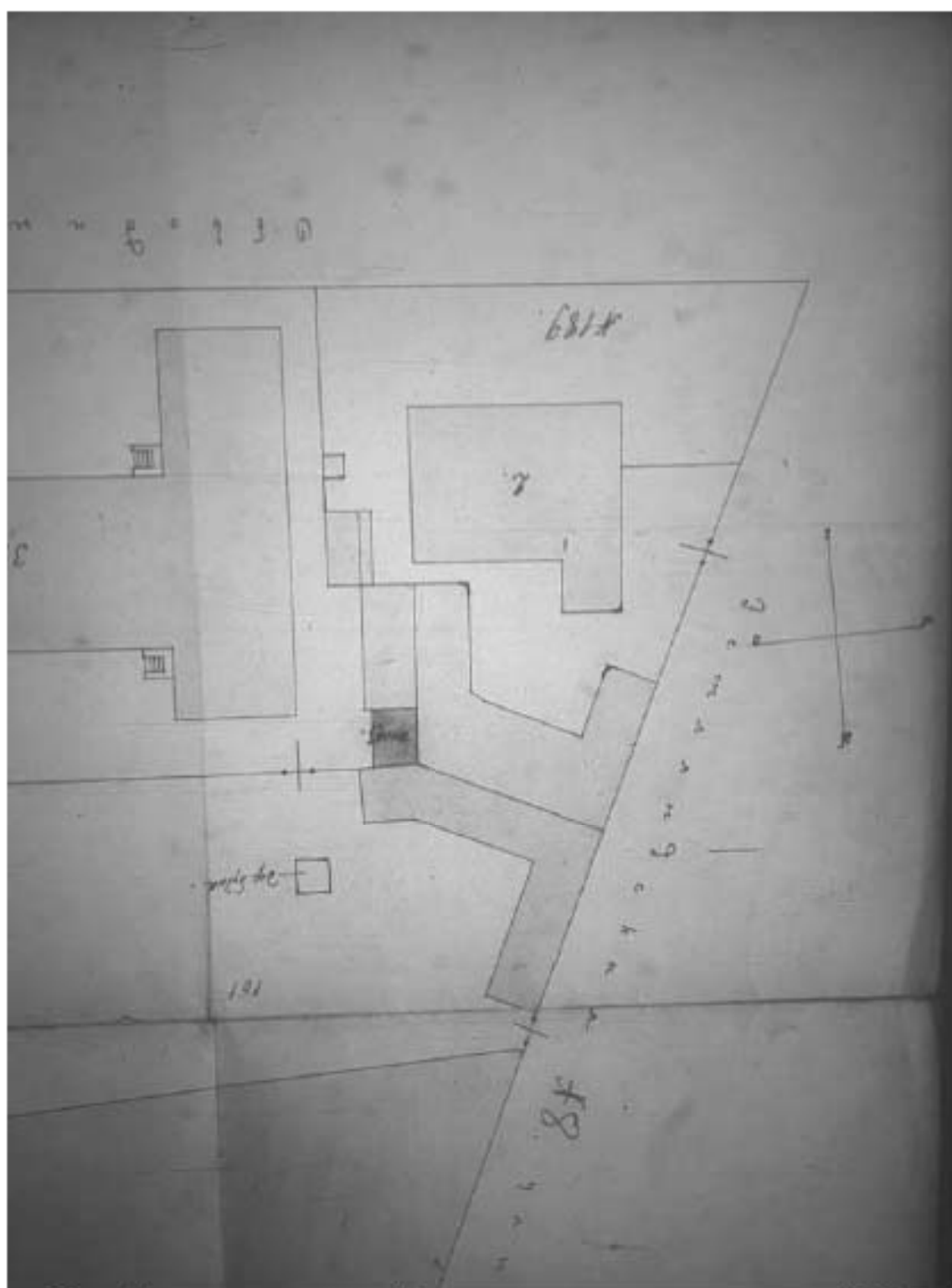
23. Фрагмент плана двора Калининского пивоваренного завода. 1880 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064



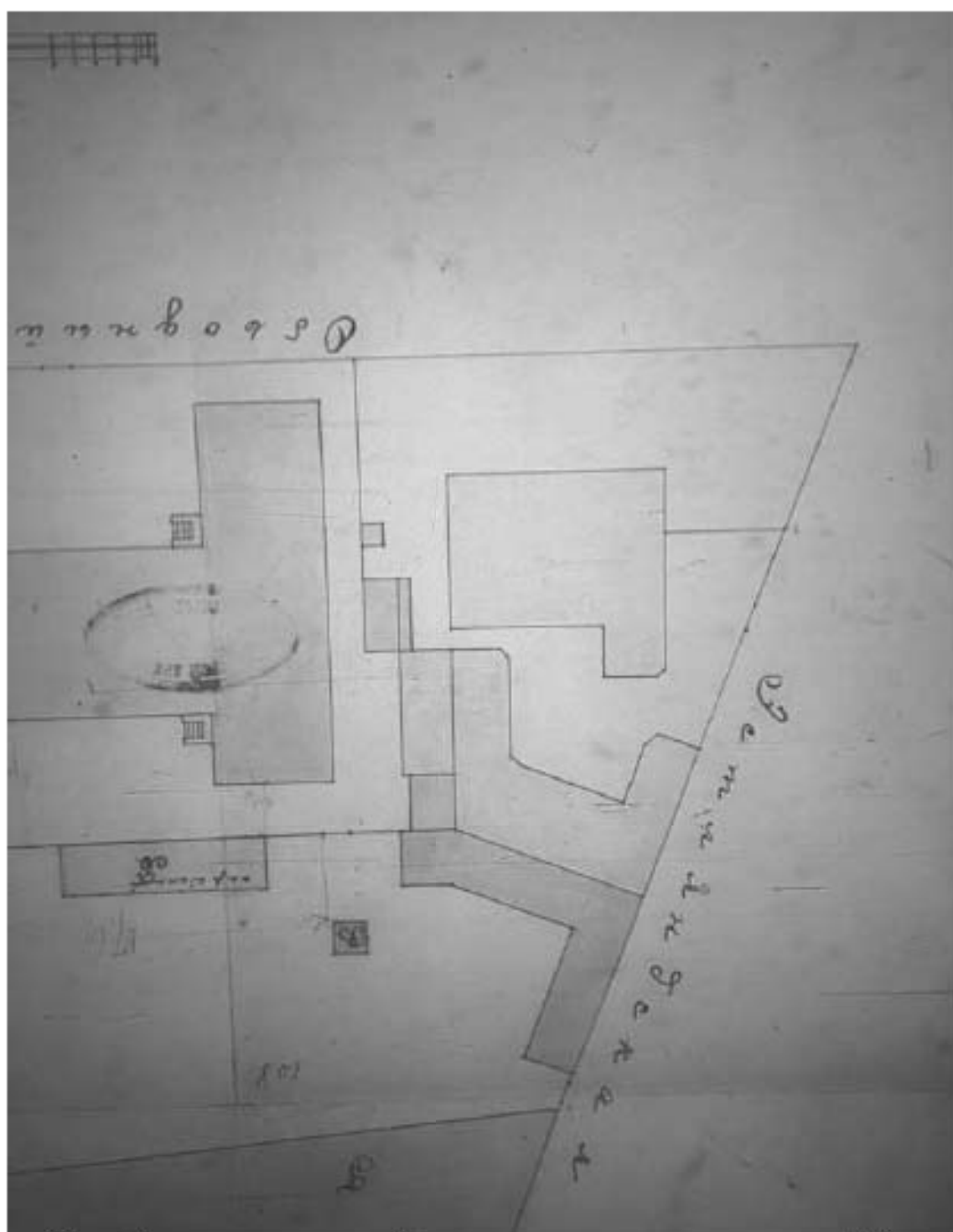
24. Фрагмент плана двора Калининского пивоваренного завода. 1888 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064



25. Фрагмент плана двора Калининского пивоваренного завода. 1890-е гг.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064.



26. Фрагмент плана двора Калининского пивоваренного завода. 1897 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064.



27. Фрагмент плана двора Калинкинского пивоваренного завода. 1905 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 6064.



28. План дворового места Калининского Пиво-Медоваренного Товарищества Нарвской части 3го участка по Наб. Обводного канала, Эстляндской и Курляндской улицам. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6064.



29. Смирнов А.И. Обводный канал и часть набережной. 1903 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга" Номер в Госкаталоге: 33189908. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 232696. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв. №-П-А-2665 ф



30. Мост Степана Разина. 1970–1977 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/514984>



31. Стронтельство моста Степана Разина, 1977-1978 гг.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1903108>

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

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 13.05.1986 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 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Михаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества кооперативного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуучи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Безуг, А.Н.Крайку арх. А.В.Низков техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединя крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-.
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века, 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Безуг, Ю.Ю.Безуг	Адмиралтейского кан. наб., 3; Галерея ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-.
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, Н.Н.Климов	Адмиралтейского кан. наб., 7	среднее	-.
5	Дом Ф.В.Кранцмангиса	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан. наб., 17	хорошее	-.

1	2	3	4	5	6	7
248	Особняк Т.Д.Милена (с палисадником)	1849; 1866-1867, надстройка дворовой части особняка и строительство флигелей	арх. И.А.Монигетти арх. А.Ф.Видов	Объединено инв.№б., 155	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
249	Дом просветительных учреждений в память 19 февраля 1861 года	1911-1912 годы	гражд. инж. Н.В.Дмитриев	Объединено инв.№б., 181	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
250	Комплекс построек Электротехнического завода фирмы "Сакслен и Ко"	1899-1900; 1901-1905	архитекторы В.В.Шауб, Л.Л.Фуфимский	Цюльковского ул., 9-11; Объединено инв.№б., 195	среднее	-.
250.1	Производственный корпус	1899-1900	арх. В.В.Шауб	ткм жо (лист А)	среднее	-.
250.2	Производственный корпус	1901-1905	арх. Л.Л.Фуфимский	ткм жо (лист Г)	среднее	-.
251	Комплекс построек спартоводочного завода Штрагера	1896-1898	гражд. инж. Г.Г.Рабцевич	Объединено инв.№б., 197-201	среднее	-.
251.1	Административно-производственный корпус	1896-1898	гражд. инж. Г.Г.Рабцевич	ткм жо (лист 29-30)	среднее	-.
251.2	Производственный корпус с водонапорной башней	1896-1898	гражд. инж. Г.Г.Рабцевич	ткм жо (лист 5-6)	среднее	-.
251.3	Производственный корпус	1896-1898	гражд. инж. Г.Г.Рабцевич	ткм жо (лист I)	среднее	-.
251.4	Проходная с каменной оградой	1896-1898	гражд. инж. Г.Г.Рабцевич	ткм жо (лист 32)	среднее	-.
252	Главное производственное здание Российской бумагопрядильной мануфактуры	1837; 1857; 1858; 1883; 1894, 1897, 1898	арх. Н.Я.Анзимов, инж. А.Я.Вильсон арх. Р.Р. фон Генрихсен арх. Н.П.Гребенка арх. Л.Ф.Штерер арх. К.К.Цеглер фон Шайнхузен	Объединено инв.№б., 223-225; Куроводская ул., 42 Здание проходной с каменной оградой - памятник истории и культуры федерального значения	среднее	-.
253	Особняк В.Ф.Друри (со службами, садом, каменной оградой)	1847	арх. П.Е.Лукине	Объединено инв.№б., 231; Степана Разина ул., 86	среднее	-.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», утвержденного заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым «23» апреля 2002 г.

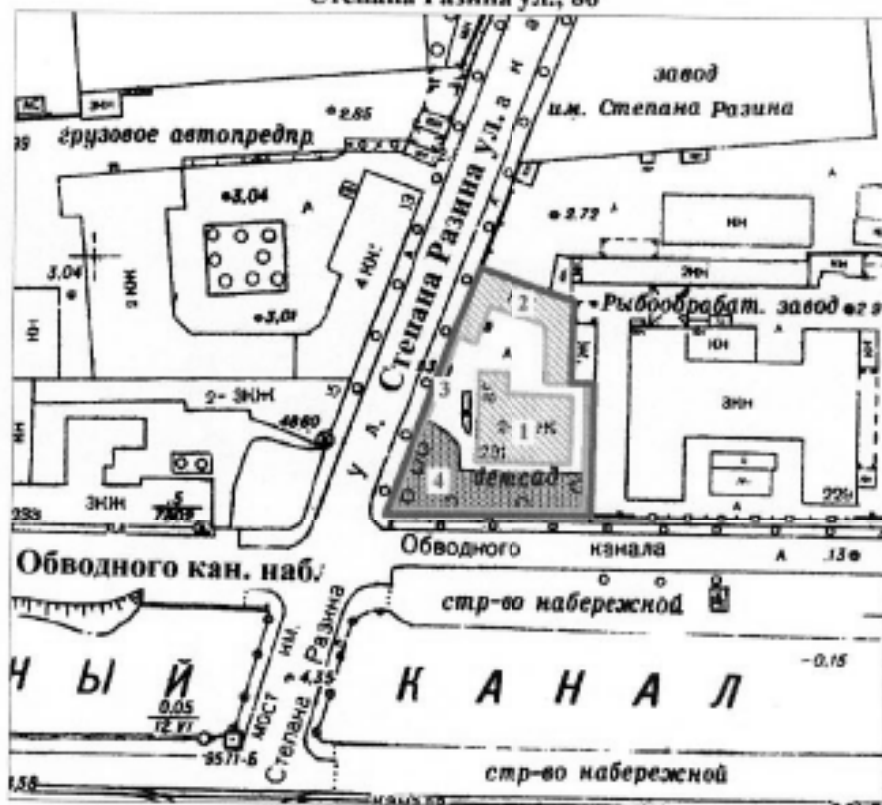
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк В. Ф. Друри (со службами,
садом, кирпичной оградой)"






г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231;
Степана Разина ул., 86



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия
 зеленые насаждения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Особняк
2. Службы
3. Сад
4. Кирпичная ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 103780325527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

**Копия Распоряжения КГИОП от 21 октября 2014 № 10-655
«Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия
«Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»»**



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

окул

21 ОКТ. 2016

№ 10-655

**Об определении предмета охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
 начальник управления государственного учета
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны




выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Степана Разина, дом 86/231, литеры А, Б (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	местоположение, габариты и конфигурация двух зданий, расположенных на угловом участке, на пересечении наб. Обводного кан. и ул. Степана Разина, объемно-планировочное решение сада (рядовая посадка деревьев (липы), газоны), расположенного в южной части участка, окруженного исторической глухой кирпичной оградой с воротами.	

I. Литера А




1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного с мезонином здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	
---	-----------------------------------	---	--

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: коробовые с распалубками – цокольного этажа;</p> <p>пруссские по металлическим балкам – верхней площадки 1-ЛК;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: 2-ЛК* – двухмаршевую, на косоурах, с площадками по сводам;</p> <p>1-ЛК* – трехмаршевую, на косоурах, с площадками по сводам, с металлическим ограждением геометрического рисунка (вертикальные стойки с перехватами), с деревянным профилированным поручнем.</p> <p>*площадки и ступени облицованы современными материалами</p>	   
---	--------------------------------	--	---

		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевые и дворовые фасады: двухэтажные с мезонином, симметричные, на цокольном этаже, южный фасад (по наб. Обводного кан.) на семь световых осей, выполнены в приемах классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>рустованные лопатки – в оформлении трех центральных осей южного фасада;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей; линейные сандрики – в уровне 2-го этажа (исключая окна ризалита лестничной клетки северного фасада); профилированные междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз (раскрепованный на углах *по результатам архивных и натурных исследований</p>	  

	<p>ризалита лестничной клетки северного фасада);</p> <p>мезонин – местоположение (по трем центральным осям южного фасада), габариты, конфигурация, оформление (профилированный карниз).</p>	
--	---	--

II. Литера Б

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p> <p>исторические габариты и конфигурация одноэтажного здания «П»-образного в плане;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевые и дворовые фасады: вид материала и характер отделки фасада – лицевой красный кирпич;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет** оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – лучковые перемычки;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>*по западному фасаду устроен короткий проем **по результатам архивных и натурных исследований</p>	 

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

(Дата проведения фотофиксации: 26.02.2024 г.)

Перечень фотографических изображений:

1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86. Общий вид от пересечения улицы Степана Разина и набережной Обводного канала.
2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид западного лицевого фасада.
3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид южного лицевого фасада.
4. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид южного лицевого фасада.
5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид восточного дворового фасада.
6. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид восточного дворового фасада.
7. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид восточного фасада лестничного ризалита и фрагмент северного дворового фасада.
8. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид северного дворового фасада и северного фасада лестничного ризалита.
9. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид объема лестницы 1-ЛК в уровне цокольного этажа.
10. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (1) в уровне цокольного этажа.
11. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (3) в уровне цокольного этажа.
12. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по

48. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (15) в уровне 2-го этажа.
49. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (8) в уровне 2-го этажа.
50. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (12) в уровне 2-го этажа.
51. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид лестницы 2-ЛК в уровне 2-го этажа.
52. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 11-Н (1) в уровне 2-го этажа.
53. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 11-Н (3) в уровне 2-го этажа.
54. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид лестницы 2-ЛК в уровне мезонина.
55. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 12-Н (1) в уровне мезонина.
56. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид стропильной системы крыши.

Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А.





1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86. Общий вид от пересечения улицы Степана Разина и набережной Обводного канала.



2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид западного лицевого фасада.



3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид южного лицевого фасада.



4. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид южного лицевого фасада.



5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид восточного дворового фасада.



6. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид восточного дворового фасада.

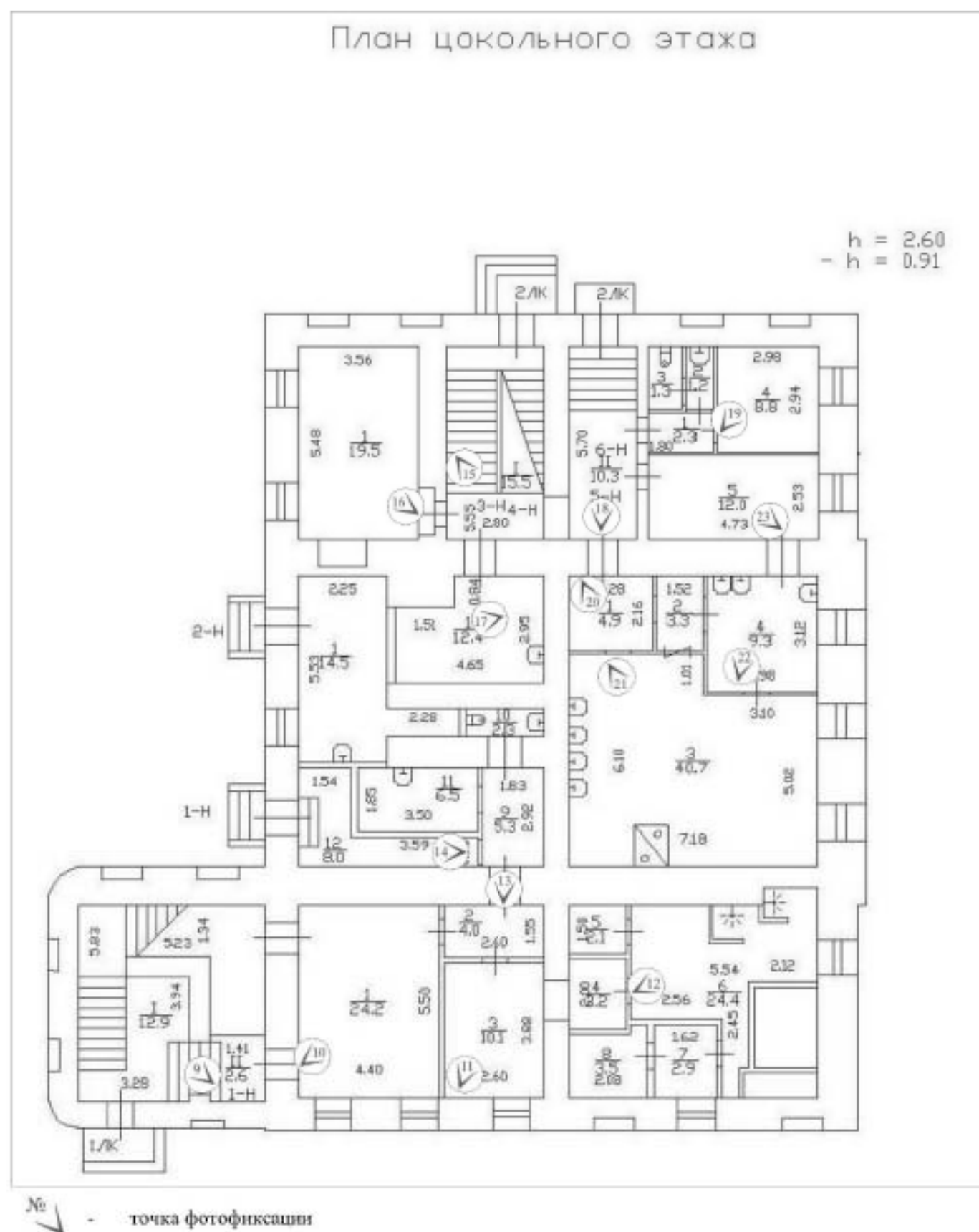


7. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид восточного фасада лестничного ризалита и фрагмент северного дворового фасада.



8. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид северного дворового фасада и северного фасада лестничного ризалита.

Схема фотофиксации помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А.





9. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид объема лестницы 1-ЛК в уровне цокольного этажа.



10. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (1) в уровне цокольного этажа.



11. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (3) в уровне цокольного этажа.



12. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (6) в уровне цокольного этажа.



13. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (9) в уровне цокольного этажа.



14. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (12) в уровне цокольного этажа.



15. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид нижней площадки лестницы 2-ЛК (I) в уровне цокольного этажа.



16. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 3-Н (I) в уровне цокольного этажа.



17. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 4-Н (1) в уровне цокольного этажа.



18. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид нижней площадки лестницы 2-ЛК (II) в уровне цокольного этажа.



19. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 6-Н (4) в уровне цокольного этажа.



20. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 5-Н (1) в уровне цокольного этажа.



21. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 5-Н (3) в уровне цокольного этажа.

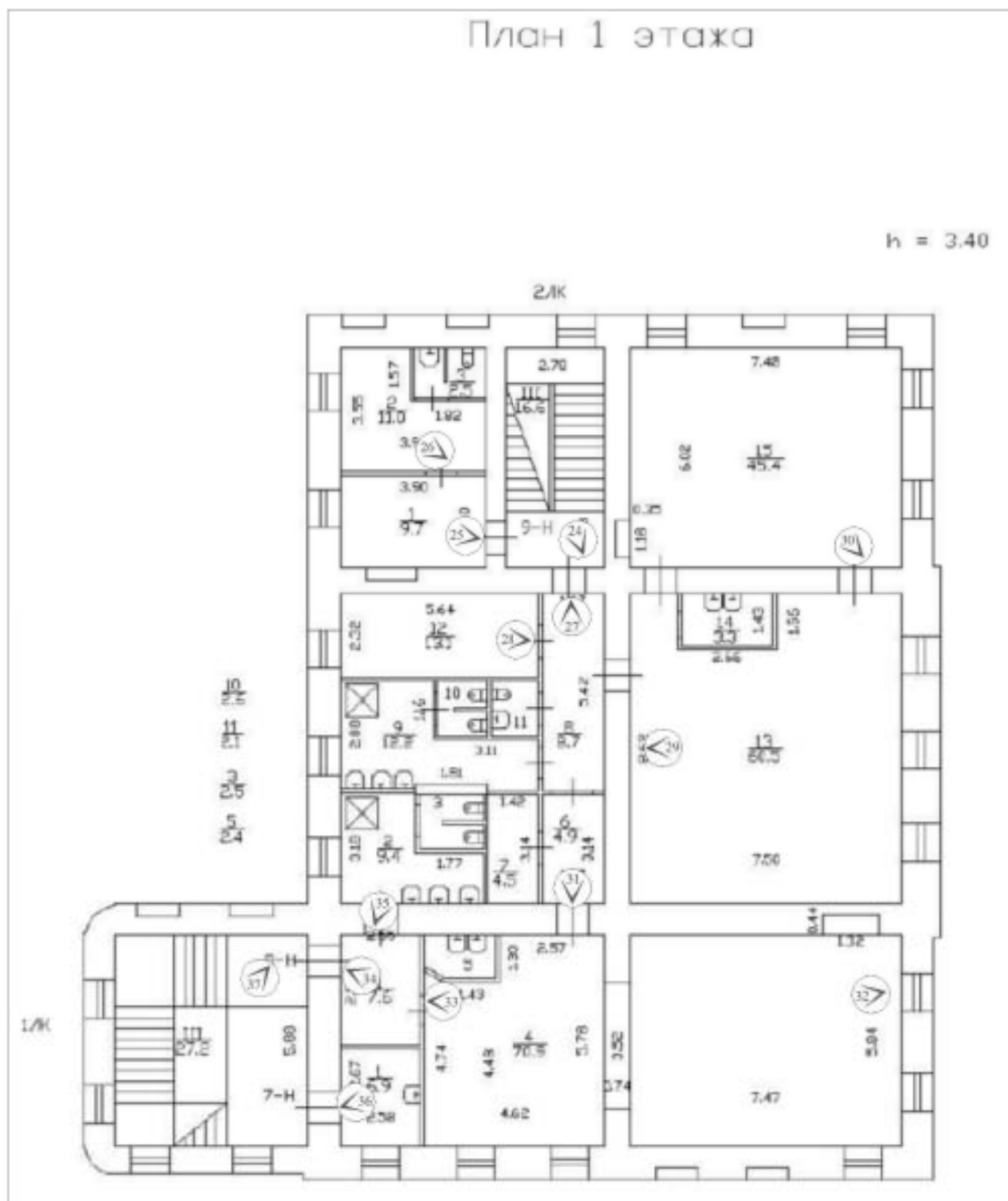


22. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 5-Н (4) в уровне цокольного этажа.



23. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 5-Н (5) в уровне цокольного этажа.

Схема фотофиксации помещений 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А.



№ - точка фотофиксации



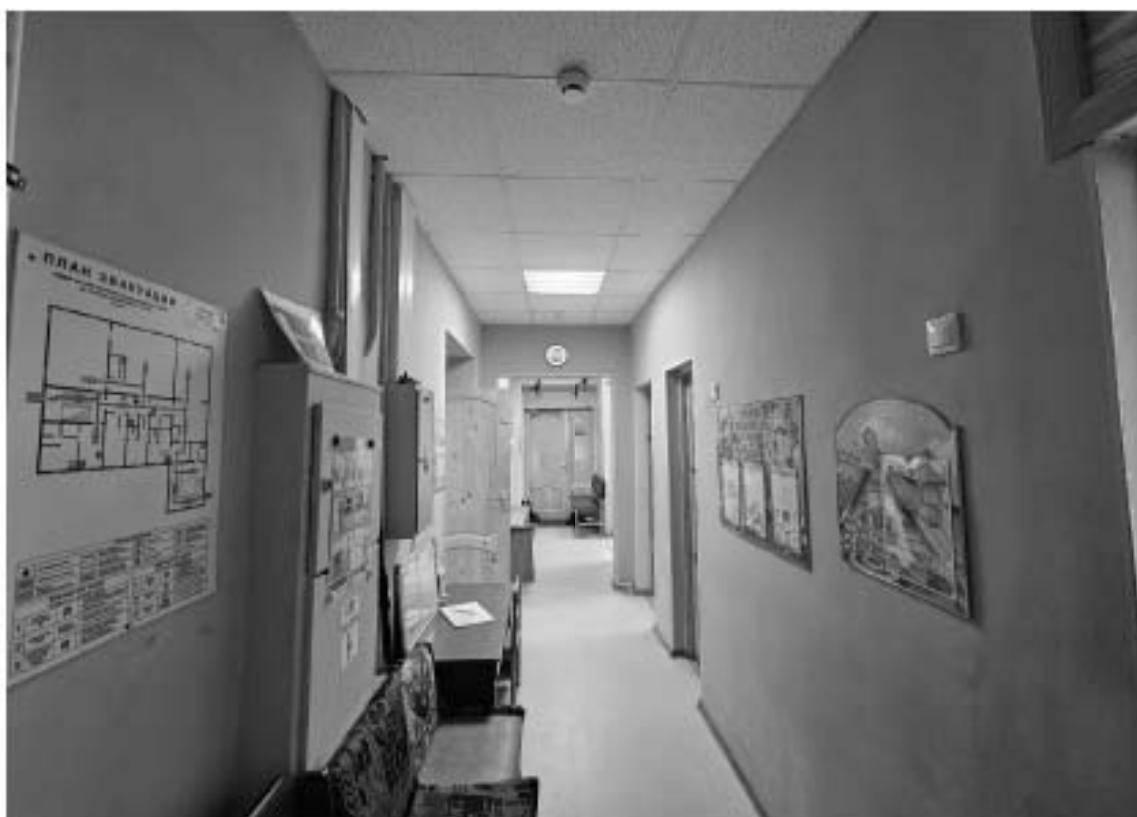
24. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид лестницы 2-ЛК в уровне 1-го этажа.



25. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 9-Н (1) в уровне 1-го этажа.



26. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 9-Н (2) в уровне 1-го этажа.



27. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 8-Н (8) в уровне 1-го этажа.



28. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 8-Н (12) в уровне 1-го этажа.



29. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 8-Н (13) в уровне 1-го этажа.



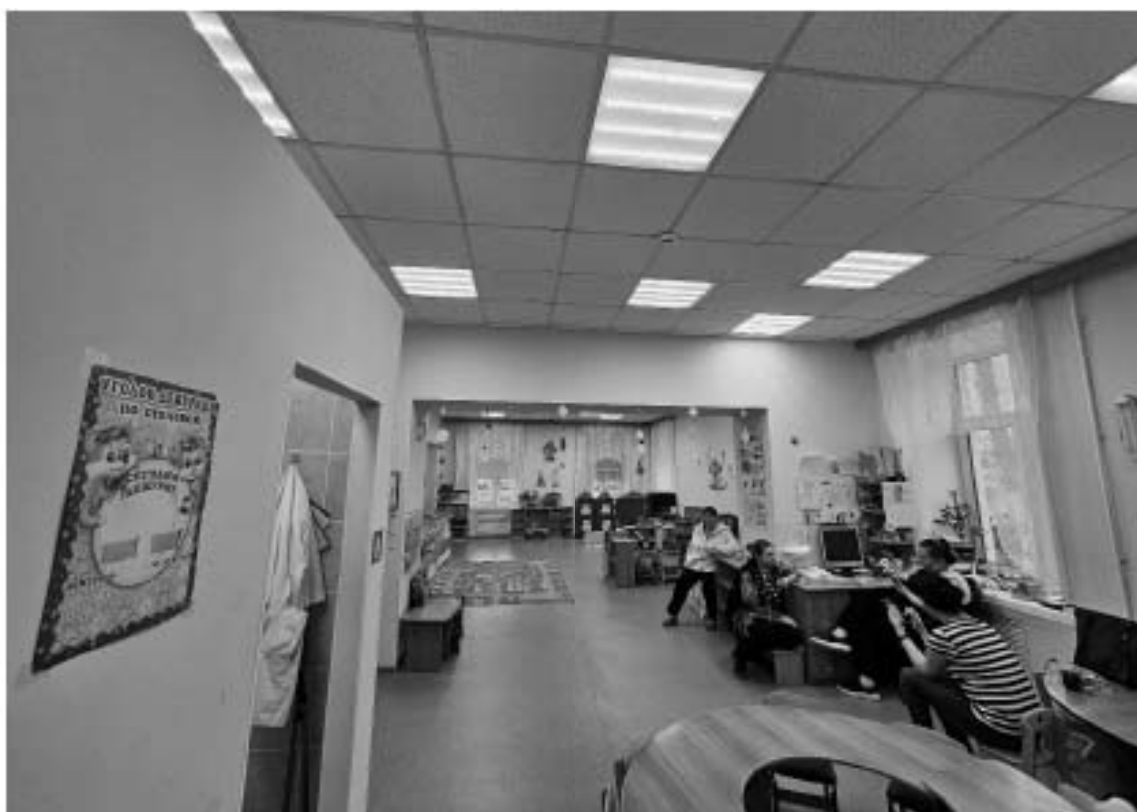
30. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 8-Н (15) в уровне 1-го этажа.



31. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 8-Н (6) в уровне 1-го этажа.



32. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 8-Н (4) в уровне 1-го этажа.



33. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 8-Н (4) в уровне 1-го этажа.



34. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 8-Н (1) в уровне 1-го этажа.



35. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 8-Н (2) в уровне 1-го этажа.

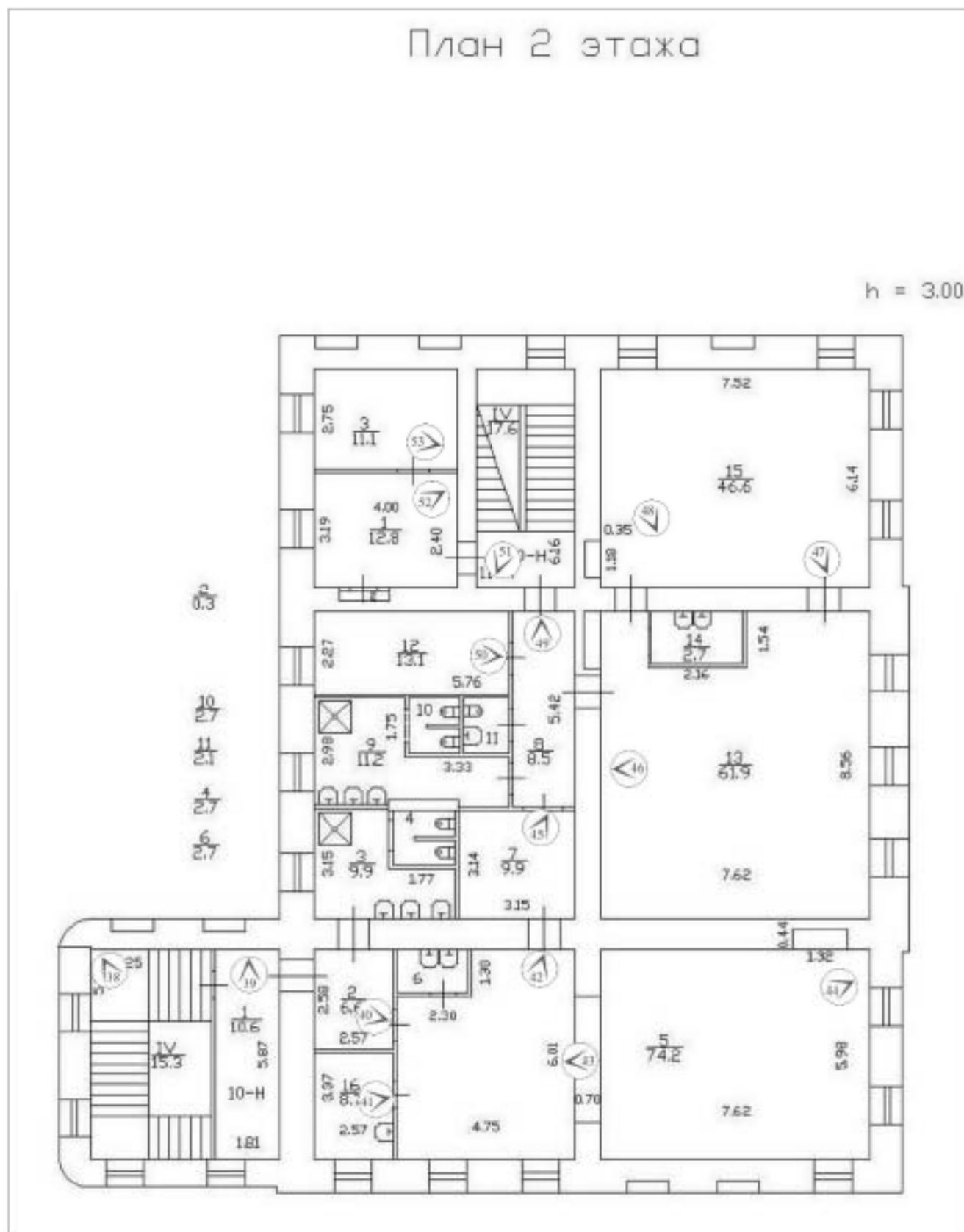


36. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 7-Н (1) в уровне 1-го этажа.



37. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид объема лестницы 1-ЛК в уровне 1-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А.





38. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид объема лестницы 1-ЛК в уровне 2-го этажа.



39. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (1) в уровне 2-го этажа.



40. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (2) в уровне 2-го этажа.



41. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (16) в уровне 2-го этажа.



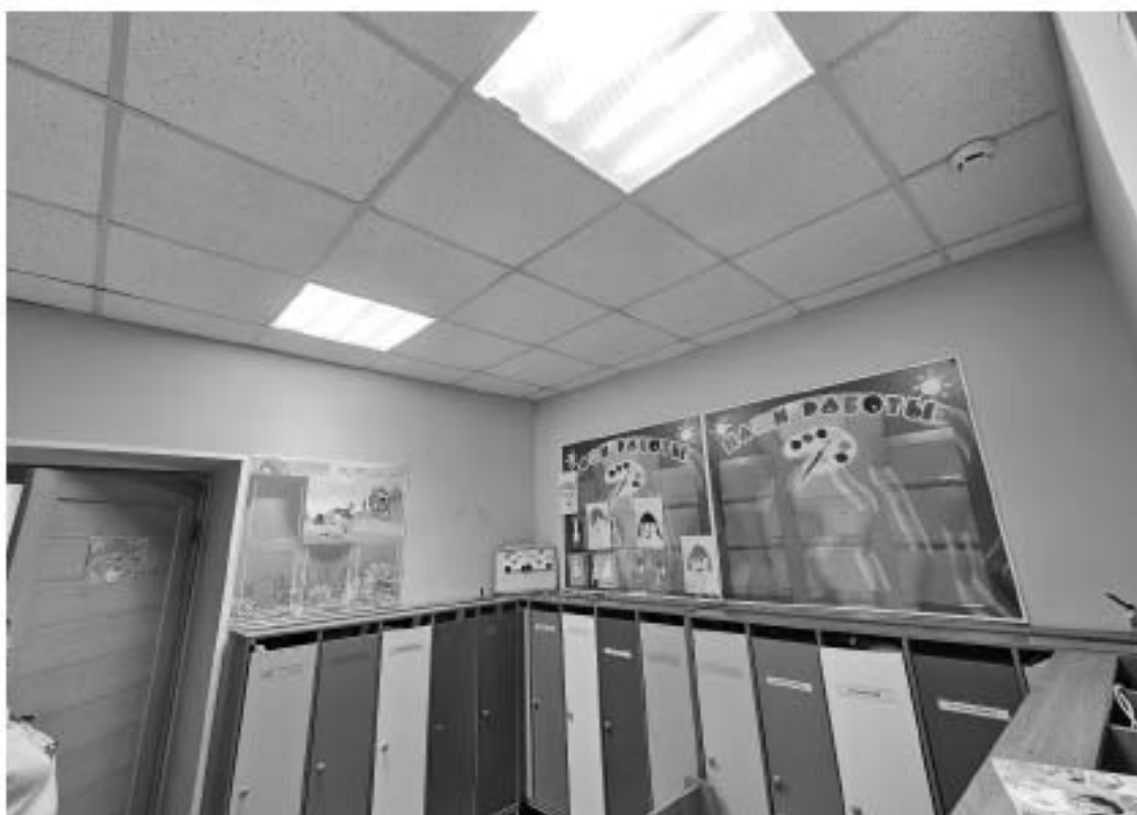
42. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (5) в уровне 2-го этажа.



43. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (5) в уровне 2-го этажа.



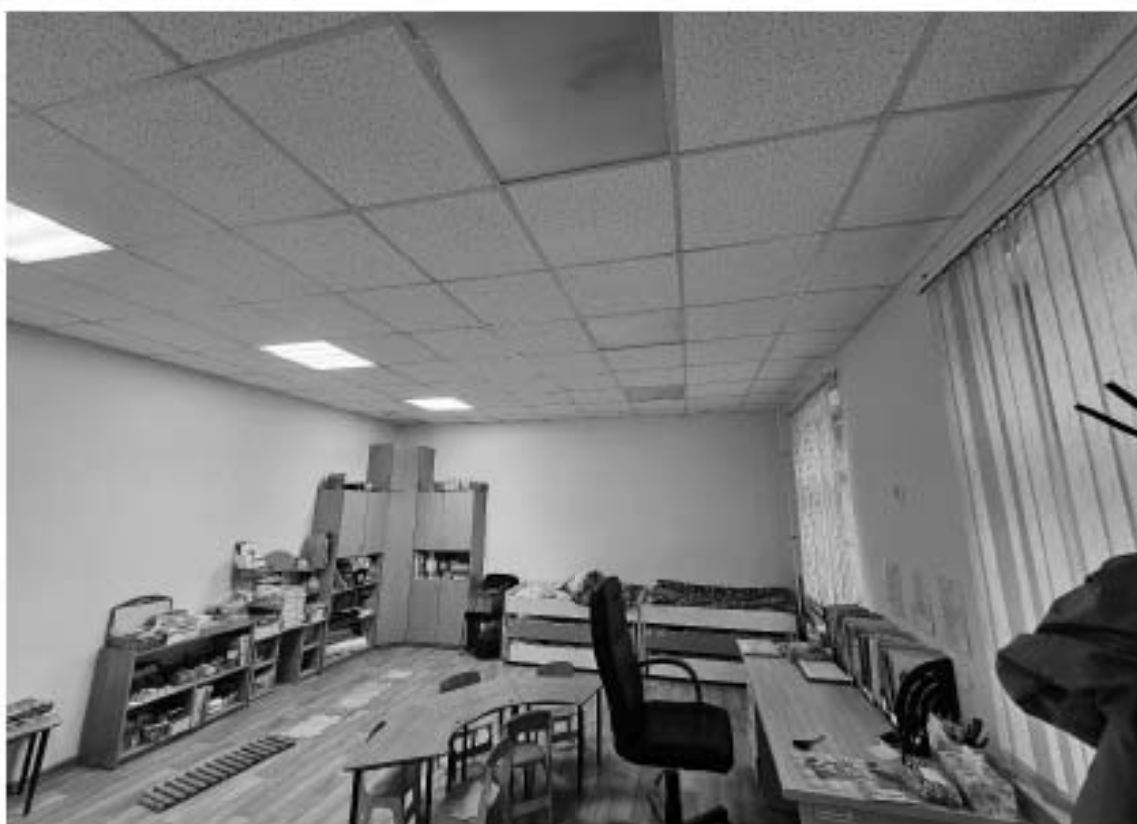
44. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (5) в уровне 2-го этажа.



45. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (7) в уровне 2-го этажа.



46. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (13) в уровне 2-го этажа.



47. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (15) в уровне 2-го этажа.



48. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (15) в уровне 2-го этажа.



49. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (8) в уровне 2-го этажа.



50. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 10-Н (12) в уровне 2-го этажа.



51. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид лестницы 2-ЛК в уровне 2-го этажа.

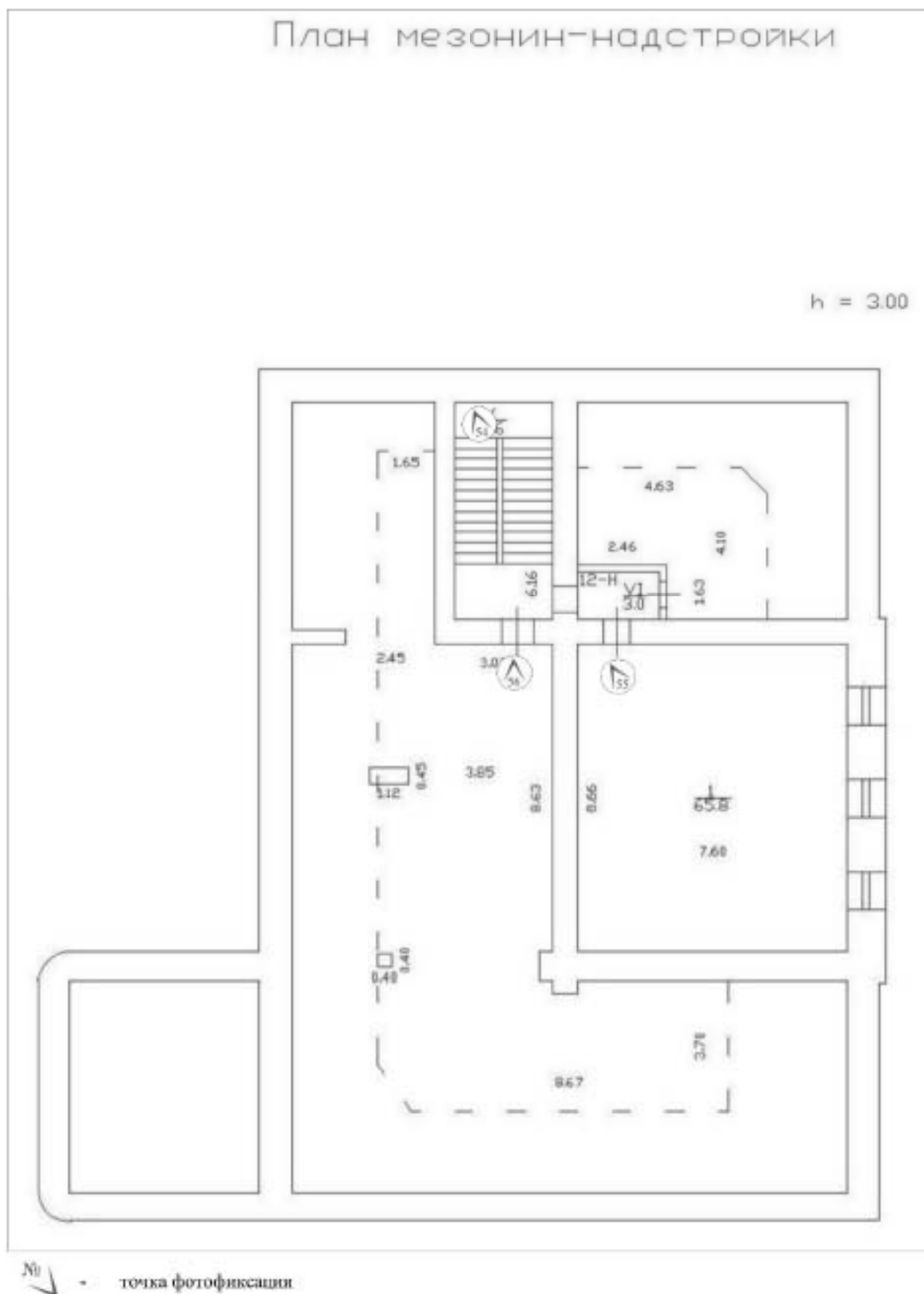


52. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 11-Н (1) в уровне 2-го этажа.



53. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 11-Н (3) в уровне 2-го этажа.

Схема фотофиксации помещений в уровне мезонина выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А.





54. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид лестницы 2-ЛК в уровне мезонина.



55. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид пом. 12-Н (1) в уровне мезонина.



56. Выявленный объект культурного наследия «Особняк», в составе выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Общий вид стропильной системы крыши.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2673/23-0-1 от 30.08.2023 (приспособление объекта для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН)

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий
(подпись)

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа власти)

Е.Е. Ломакина

(ФИО)

М.П. Е.В. Жуксина
(подпись) (Ф.И.О.)
"04" сентября 2023 г.
М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
электронной подписью
Сертификат 0048F37429FF00C420E03000C65FF00E0
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2027

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2673/23-0-1 от 30.08.2023

(приспособление объекта для современного использования в части установки систем
АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН)

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 «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») (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.	Степана Разина	д.	86/231	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 105 комбинированного вида Адмиралтейского района Санкт-Петербурга- пользователь объекта на основании свидетельства о государственной регистрации права от 17.05.2006 № 859646

(оперативное управление)
(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.	Степана Разина	д.	86/23	лит.	А	офис/кв.	-									
ИНН	7	8	2	6	0	5	0	4	1	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	3	0	9	8	7	8	-	-	-
Ответственный представитель:	Пименова Светлана Владимировна															
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	8(812) 251-14-48															
Адрес электронной почты:	2511448@mail.ru															

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)» утвержден КГИОП 23.04.2002

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 «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 21.10.2014 №10-655
--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде 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 объекта для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН 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</p>	

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).

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 (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные

работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства 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 КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Шангина Анастасия
Эдуардовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте
недвижимости от 26.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242721546**

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

включая взаимодействие с Единым государственным реестром недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.10.2023, поступившего на рассмотрение 26.10.2023, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер:	78:32:0001662:1579		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001662		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 85/231, литера А
Площадь:	1009,6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Детский сад №105
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	26821582,72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001662:11
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001662:1625, 78:32:0001662:1626, 78:32:0001662:1627, 78:32:0001662:1628, 78:32:0001662:1629, 78:32:0001662:1630, 78:32:0001662:1631, 78:32:0001662:1632, 78:32:0001662:1633, 78:32:0001662:1634, 78:32:0001662:1635, 78:32:0001662:1636, 78:32:0001662:1637, 78:32:0001662:1638
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


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.04.2022 по 19.08.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------

Запись			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВИИ-001/2023-242721546			
Кадастровый номер:	78:32-0001662:1579		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Алексеева Екатерина Владимировна, действующий(ая) на основании документа ** от имени заявителя ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДЕТСКИЙ САД №105 КОМБИНИРОВАННОГО ВИДА АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, 7826050417		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Федеральное АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Задание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВИИ-001/2023-242721546			
Кадастровый номер:		78:32-0001662-1579	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное дошкольное образовательное учреждение Детский сад комбинированного вида №105 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7826050417, ОГРН: 1027810309878
	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	Оперативное управление 78-78-01/0230/2006-163 17.05.2006 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 права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-01-8/2000-512.1 22.11.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.05.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0007/2006-155	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба кадастрового учета и регистрации недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: с 27.04.2022 по 19.05.2024</p>	инициалы, фамилия

Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 25	
26.10.2023г. № КУВИИ-001/2023-242721546	
Кадастровый номер:	78:32-0001662:1579
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ФЕДЕРАЛЬНОГО СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Земле			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВИИ-001/2023-242721546			
Кадастровый номер:		78:32:0001662:1579	

Схема расположения объектов недвижимости (части объектов недвижимости) на земельном участке(ах)




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Служба кадастрового учета и регистрации недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая + 7704 202 от 19.08.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер:		78:32:0001662:1579	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001662:1625	цокольный	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	96.5
2	78:32:0001662:1626	2	10-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	274.1
3	78:32:0001662:1627	2	11-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	24.2
4	78:32:0001662:1628	мезонин-надстройка	12-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	65.8
5	78:32:0001662:1629	1, 2, цокольный	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	58
6	78:32:0001662:1630	цокольный	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	14.5
7	78:32:0001662:1631	1, 2, мезонин-надстройка, цокольный	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	80.6
8	78:32:0001662:1632	цокольный	3-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	19.5
9	78:32:0001662:1633	цокольный	4-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	12.4
10	78:32:0001662:1634	цокольный	5-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	70.2
11	78:32:0001662:1635	цокольный	6-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	13.6
12	78:32:0001662:1636	1	7-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	6.9
13	78:32:0001662:1637	1	8-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	250.1
14	78:32:0001662:1638	1	9-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	23.2


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Служба ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая + 7706202 от 19.08.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны ОБЯЗАТЕЛЬНО осведомлены о наличии ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИЗМОЮ</p> <p>Служба ИТ ОБЛАСТНОГО СЕМИОТРАСЛЕВОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Должность: + 7704.202 от 19.05.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): 2	



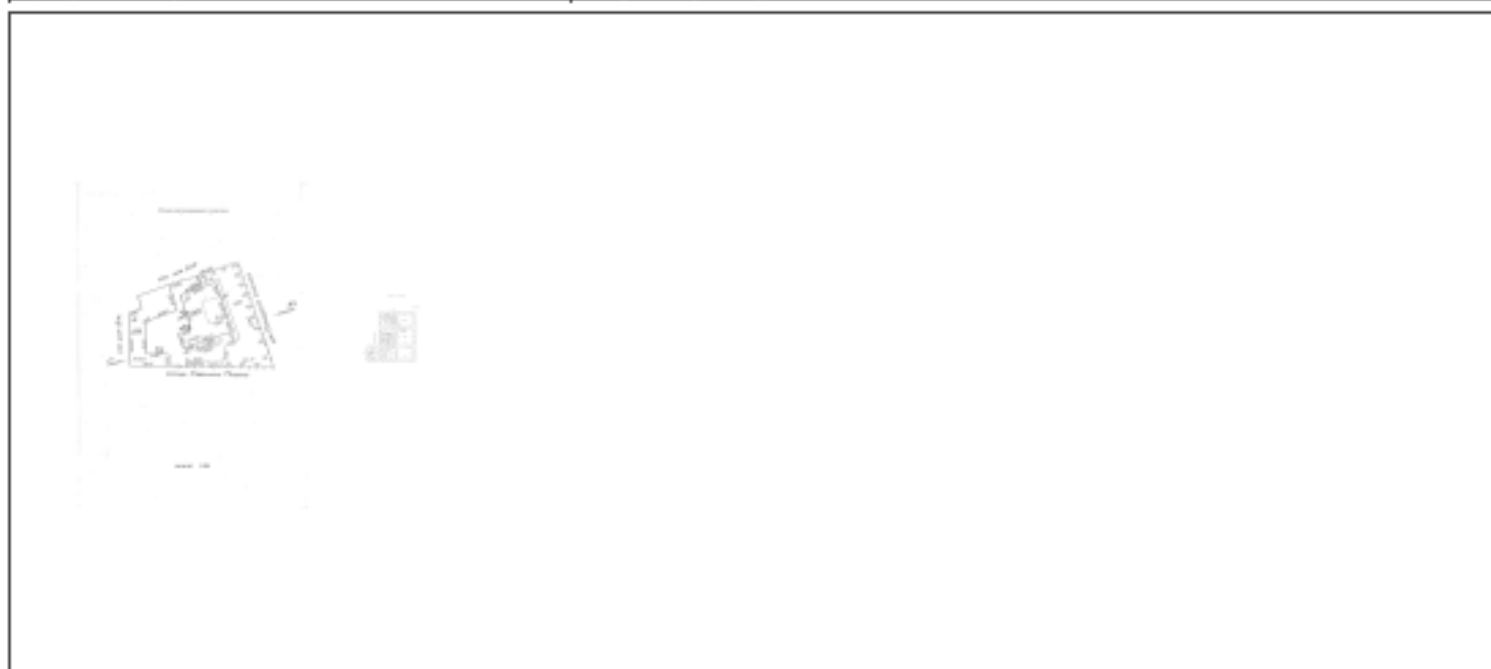
Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба ИТ ОБЛАСТНОГО СЕМИОТРАСЛЕВОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Должность: + 7704.202 от 19.05.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	
<p>План нежилого помещения</p> 			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИЗМО	
Сторона ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ПОДСИЗМО Видом: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024	Инициалы, фамилия	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЛО	Сторона ОБЛАСТНОГО АДМИНИСТРАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Деловая линия + 7704.2022 со 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО СЕМИОТДЕЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты начала и окончания: 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба ОБЛАСТНОГО СЕМИОТДЕЛЕНИЯ Исполнитель ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Должность: + 7704.202 от 19.05.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО СЕМИОТДЕЛЕНИЯ ЗАДАЧА ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты начала и окончания: 27.04.2022 по 19.05.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЮ	Служба ОБЛАСТНОГО ИСХОДОВОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗАДАЧА ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты начала и окончания: 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): 2	




Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба ИТ ОБЛАСТНОГО СЕМИПАЛАТОВСКОГО РАЙОНА ИЛИНЧЕНСКИЙ РАЙОН Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: + 7704.202 от 19.05.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба ОБЛАСТНОГО УСЛУГООБЕСПЕЧЕНИЯ Управления ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Датасigner: 27.04.2023 09:19:03</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО СЕМИОТДЕЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты создания: с 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба ОБЛАСТНОГО СЕМИОТДЕЛЕНИЯ Исполнитель ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Должность: + 7704.202 от 19.05.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО СЕМИОТДЕЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты создания: с 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Страница ОБЛАСТНОГО СЕРВИСА Единый федеральный сервис государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024	Инициалы, фамилия

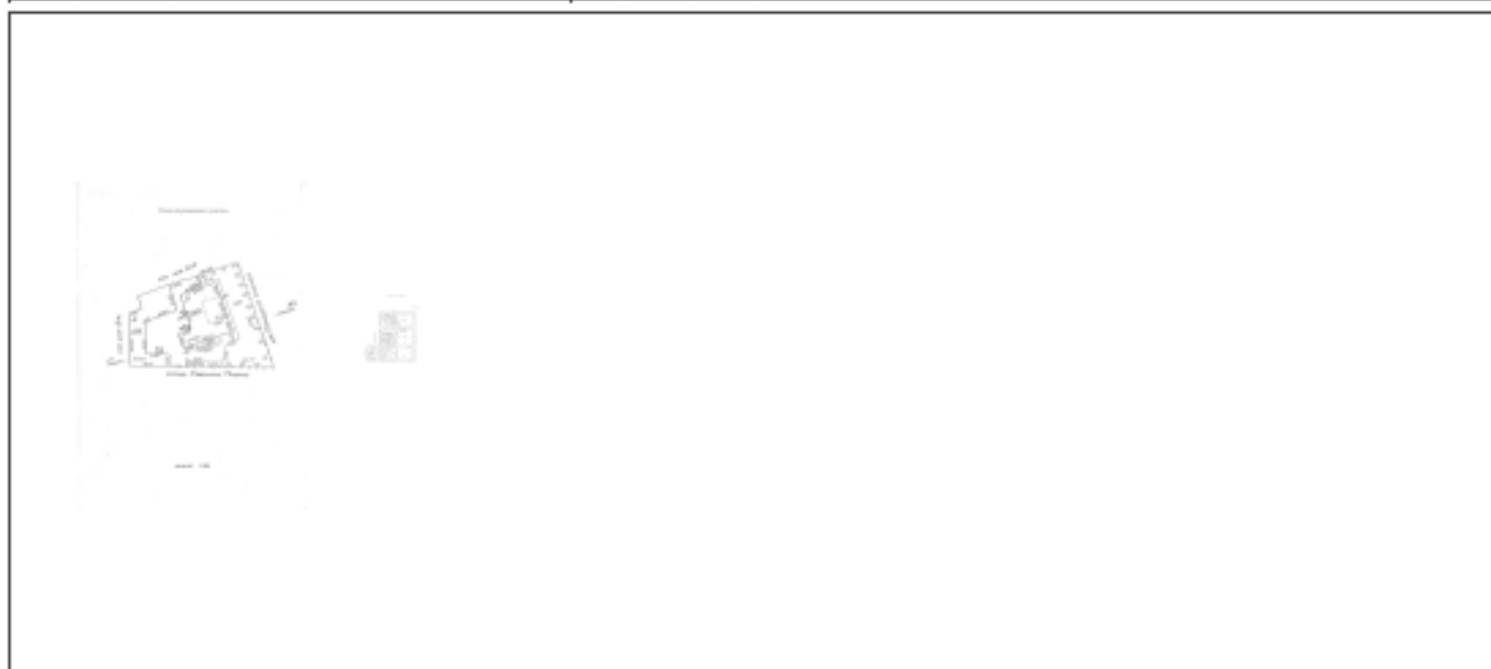
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО СЕМИОТДЕЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты создания: с 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

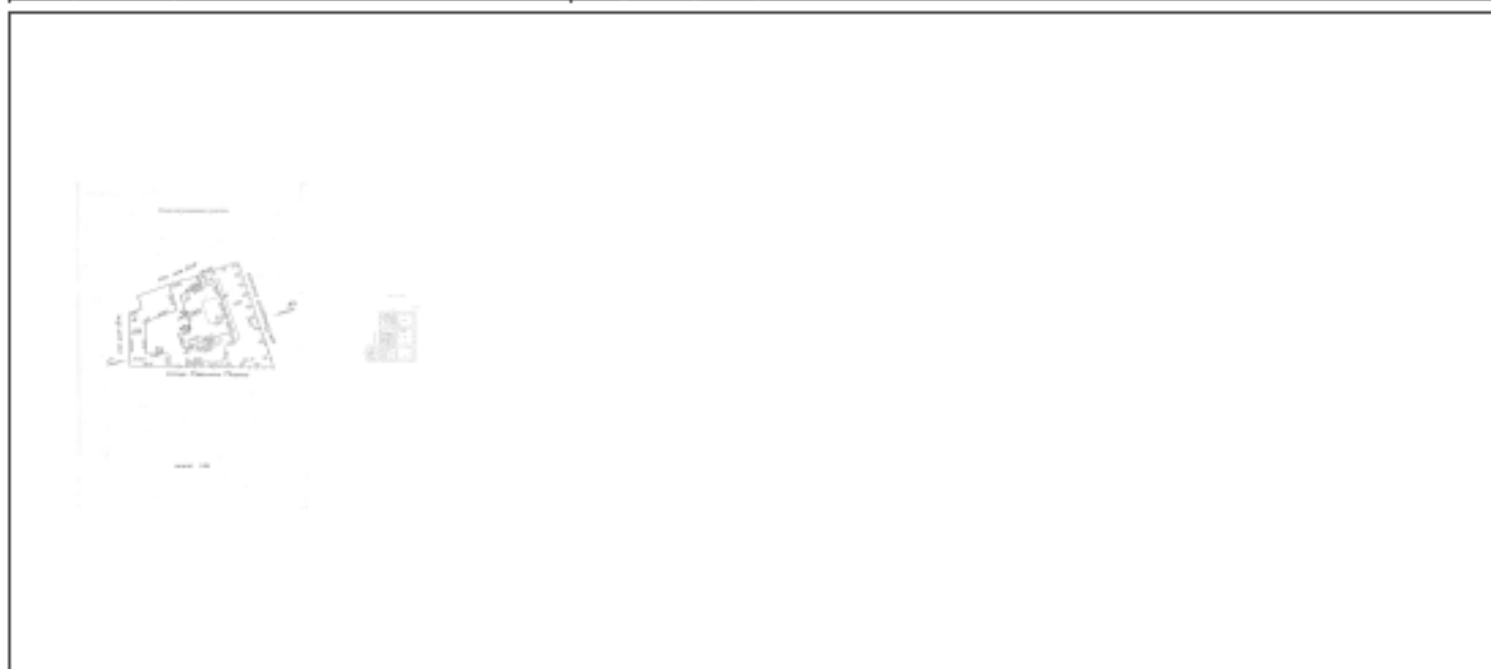
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Стороженко ОВЛАДИМИРОСЕРГЕЕВНА Заместитель ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

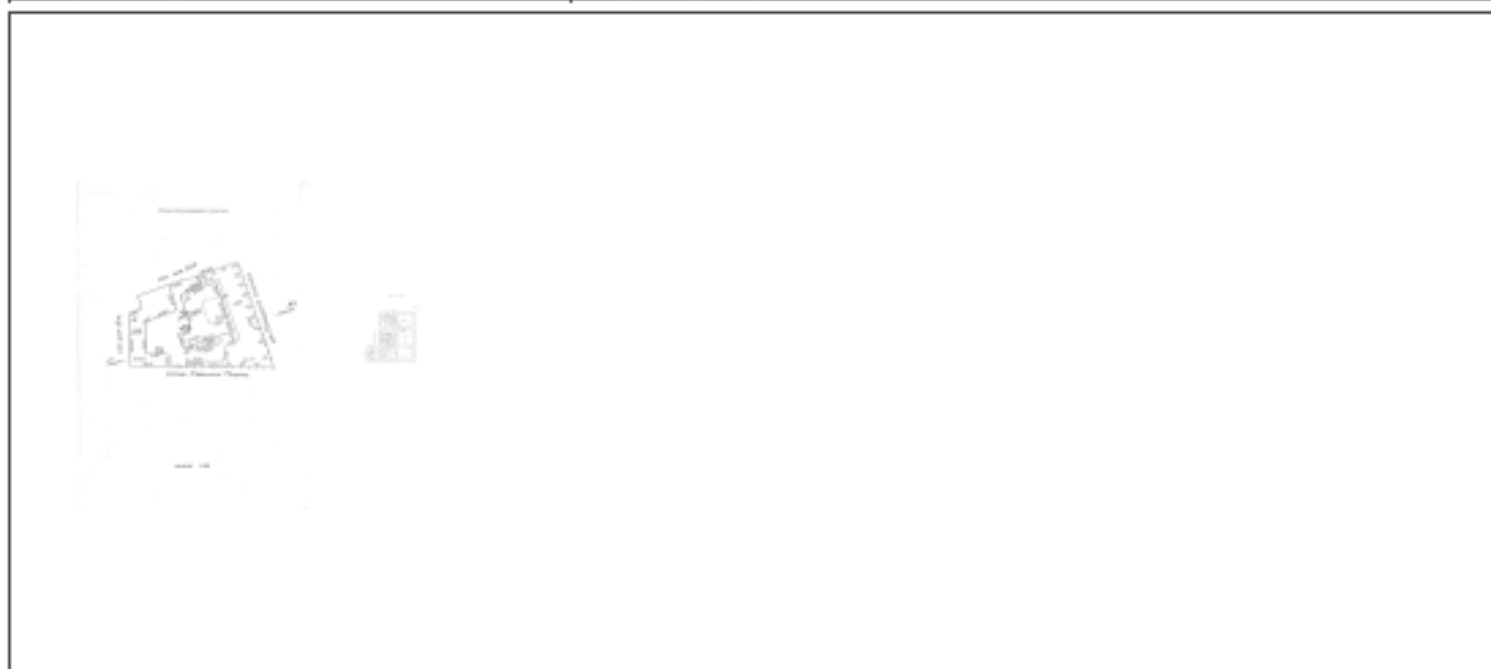
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Страница ОБЛАСТНОГО СЕРВИСА Единый федеральный сервис государственной регистрации, кадастра и картографии Действует с 27.04.2022 по 19.05.2024	Инициалы, фамилия	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 25
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-242721546			
Кадастровый номер: 78:32:0001662:1579		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны ОБЛАСТНОГО АДМИНИСТРАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Калининград • 27.04.2023 в 14:05:20/4	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

Копия технического паспорта на здание Детского сада №105 по адресу Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Степана Разина, дом 86, литер А, выполненного Филналом ГУ ГУИОН ШИБ Адмиралтейского района по состоянию на 2 декабря 2005 г.

Копии поэтажных планов, выполненных Филналом ГУ ГУИОН ШИБ Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург по состоянию на 2 декабря 2005 г.

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Городского управления
Инвентаризации и оценки недвижимости
Проектно-инвентаризационное бюро

Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

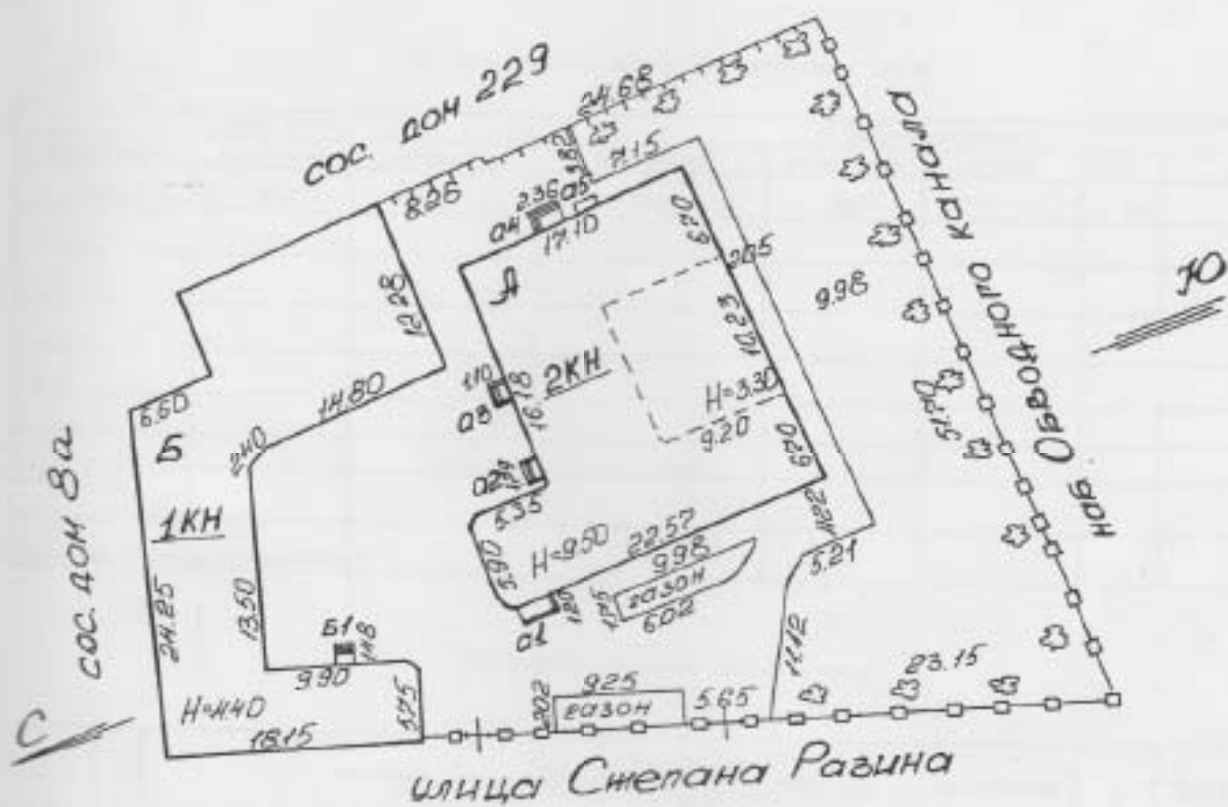
на здание Детского сада №105

район Адмиралтейский
город (пос.) Санкт-Петербурге
улица (пер.) Степана Разина
дом 86 корпус - литера A

Перепланировка самовольная/утвержда.
№ пом. (части): <u>—</u>
Основание: <u>—</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>24</u> » <u>И</u> 200 <u>5</u> г.
Исполнитель: <u>Суровская</u>

Квартал № 62
Инвентарный № 1

План ситуационного участка.



Литера

А

Год постройки

до 1917 года

Число этажей: 2, цок., металл

Группа капитальности

II

Вид внутренней отделки

простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения износа в проц.		
									10	11	
1	Фундаменты	бутовый литочный	увлажнение цоколя, местами трещины	6		6	35	2,1			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатуренные	местами незначительные трещины, отслоение штукатурки	23	2,4	25,4	35	8,9			
											б. Перегородки
3	перекрытия	чердачные	трещины по полакам и карнизам	13		13	35	4,6			
		междутяжные									металлические балки с деревянным заполнением
		надподвальные									
4	Крыши	оцинк. железо по деревянным стропилам	незначительные протечки, трещины	5		5	35	1,8			
5	Полы 1,5*0,75=1,13	линолеум плитка	стертость в отдельных местах, соли, трещины	13	1,13	14,1	35	4,9			
6	проемы	оконные	двойные деревянные створки	11		11	35	3,9			
			деревянные филенчатые								волосяные трещины в местах сопряжения коробов
7	внутренняя отделка	штукатурка, побелка, окраска масляной кр., обои, кафель	отслоение штукатурки, мелкие трещины	9		9	25	2,3			
8	санит. и др.-техн. устр.	отопление	ТЦ	13,8	2,6	16,4	30	4,9			
		водопровод	стальные трубы								незначительная коррозия
		канализация	чугунные трубы								сантехприборы
		горячее водоснабжение	гор. сеть +1,2								в трубопроводах
		ванны	нет								
		электроосвещение	открытая з/прод.								
		радио	гор. сеть								
		телефон	АТС								
		вентиляция	естественная								
		телевидение	нет								
газоснабжение	гор. сеть +1,1										
лифты	нет										
9	прочие работы	плитные ступени	незначительные сколы	6,2		6,2	30	1,9			
		по металл. косякам									
		крыльца	в цоколях								
Итого				100	*	106,1	295	35,3	*		

Процент износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр 9)*100}}{\text{удельный вес (гр 7)}}$$

33 %

XIII. Ограждения и сооружения (замошени) на участке

Попер.	Назначение ограждений и сооружений	Материал, конструкция	размеры		Назначение	№ обрешетки	№ забора	Ширину	Сколько метров по длине	поправку по количеству руб.	реконструкция стоимость в руб.	% класса	действует стоимость в руб.
			длина (м)	ширина (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В каком году построен	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	возстанов.	действит.	возстанов.	действит.	возстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	61846	65095					61846	65095

" 02 " декабря 2005г. Исполнитель Чусовская А.В.
 " " 2005г. Промодет Л.Г. Ефимова
 " " 2005г. Начальник бюро В.В. Топра

XV. Отметка о последующих обследованиях

Фамилия-Имя-Отчество		20 г.		20 г.		20 г.



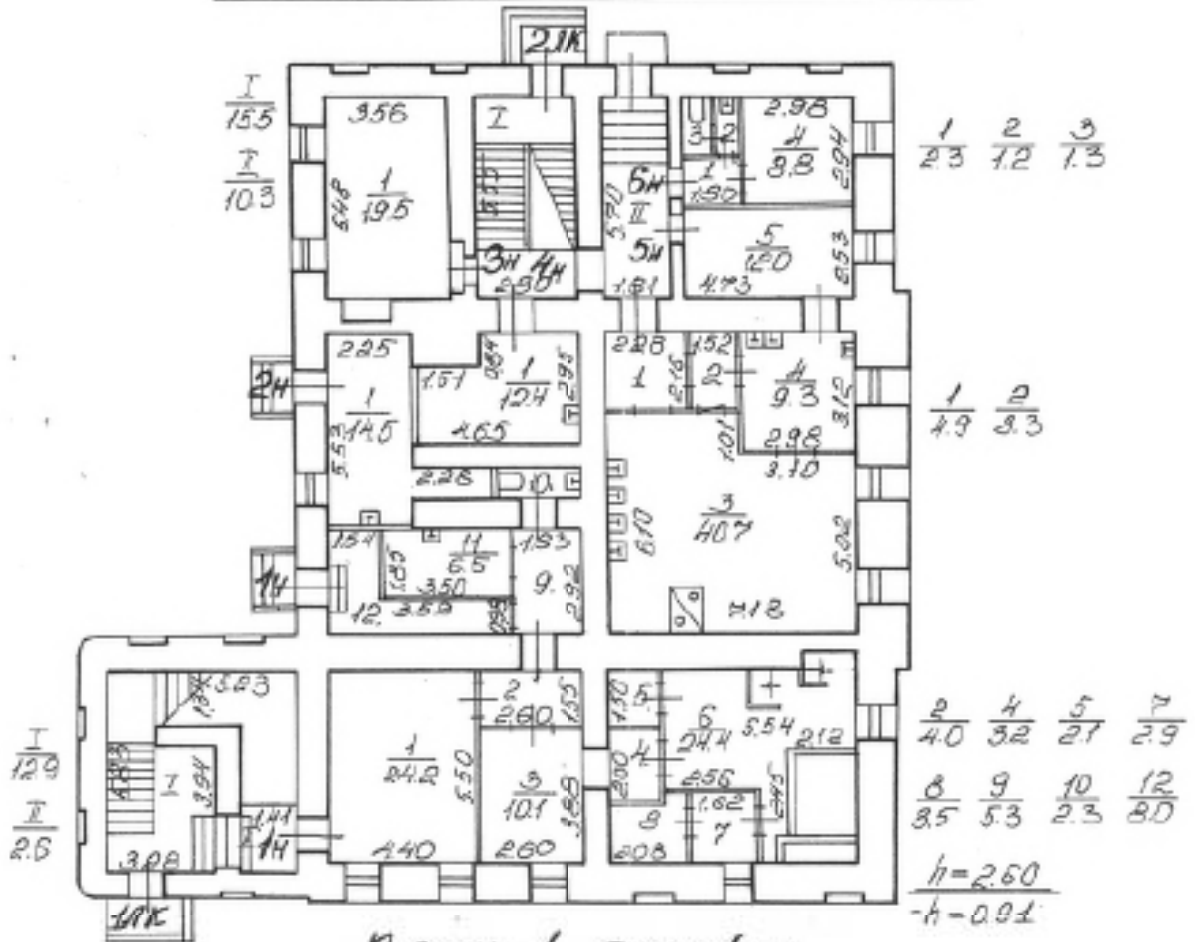
1917 г. 17 июля
Исполнительная
ручка № 41
14 марта
авторизация
№ 8103

Исполнительная
ручка № 41
14 марта
авторизация
№ 8103

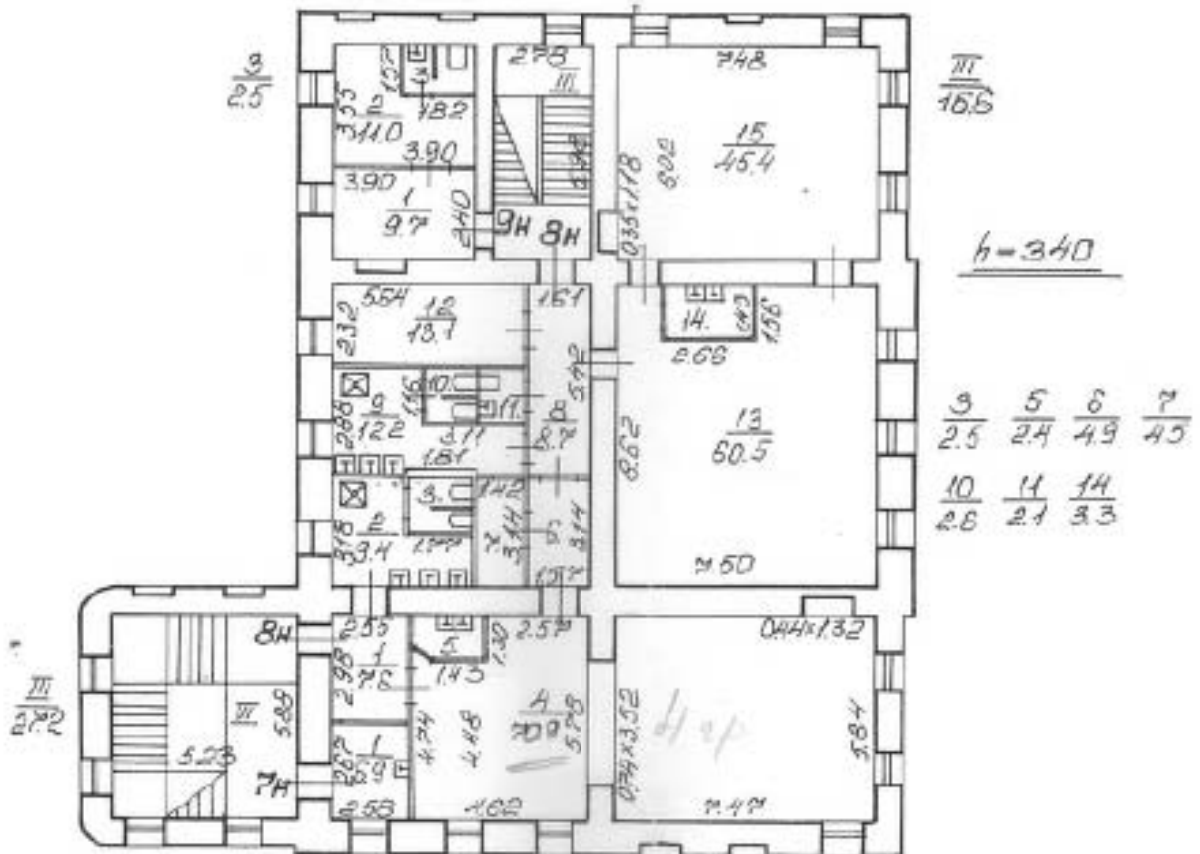


МЕТРА (ОВ)

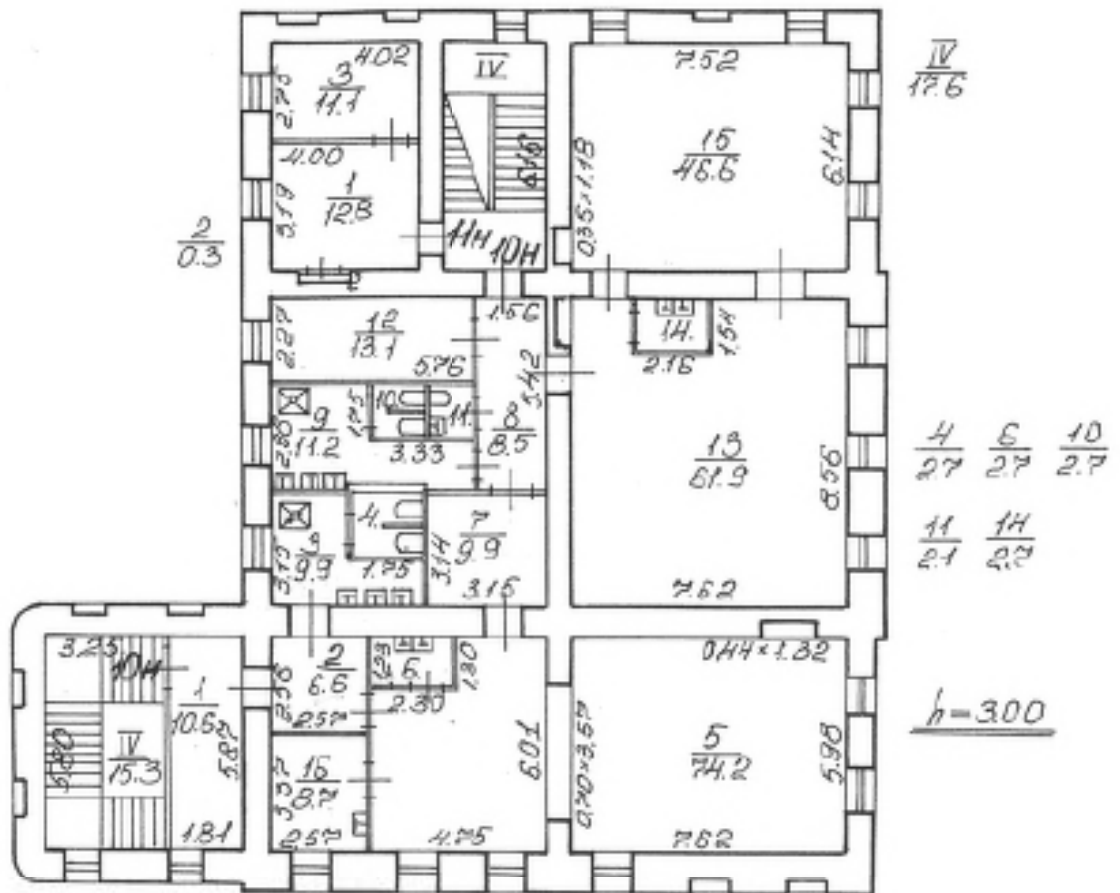
План цокольного этажа



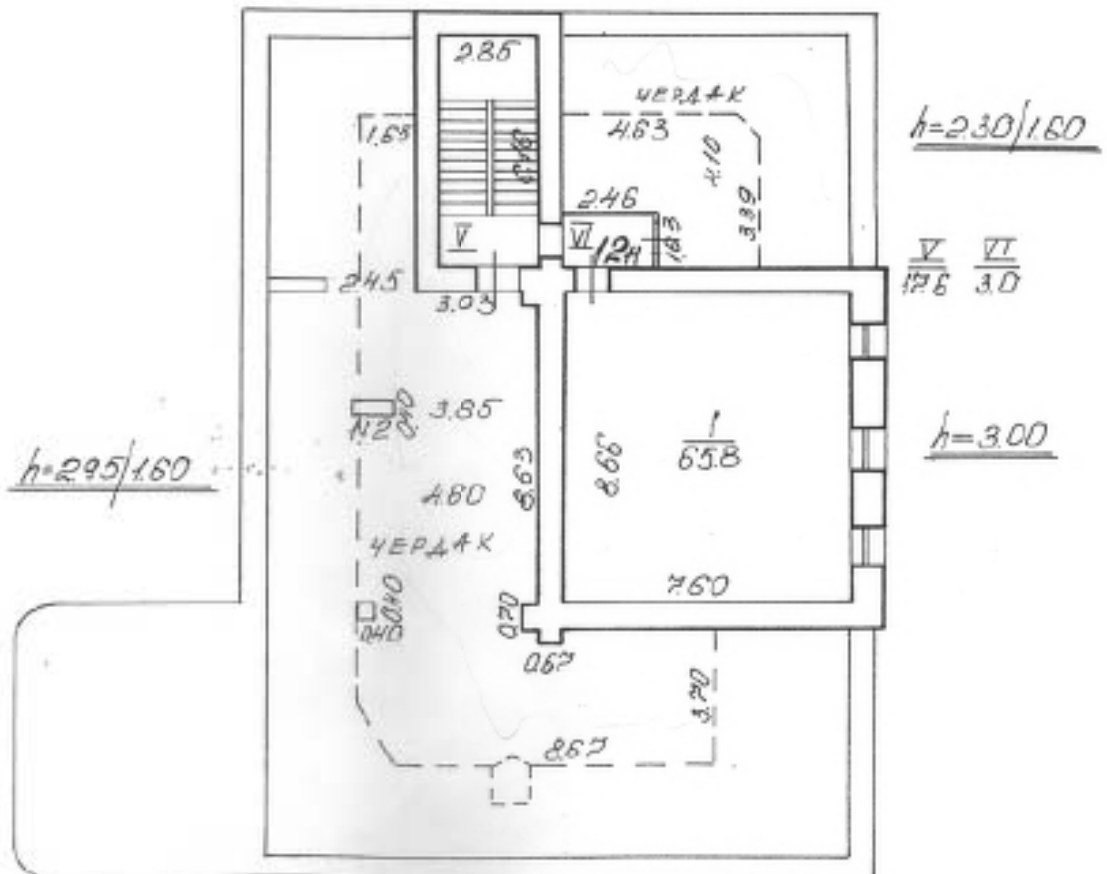
План 1 этажа



План 2 этажа



План мезонина





Филиал ГУ ГУНОН Проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург			инв. N 62 1
Пожарный план здания по улице Смелого Разина, дом 8Б, линера А, Б			масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
12.12.05	Начальник Ф-ла	Шокарь В.В.	<i>Шокарь В.В.</i>
02.12.05	Исполнитель	Чусовская А.Р.	<i>Чусовская А.Р.</i>
12.12.05	Руководитель группы	Ефимова Л.Г.	<i>Ефимова Л.Г.</i>

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

Контракт № 105-ПСД-КСОБ-СР от 12.09.2023¹

Копия договора № СР86/10.23-0 от «10» октября 2023 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

¹ Контракт № 105-ПСД-КСОБ-СР заключен «12» сентября 2023 г. и подписан сторонами посредством усиленных квалифицированных электронных подписей. Информация о контракте представлена на интернет-ресурсе единой информационной системы в сфере закупок (официальный сайт ЕИС): <https://zakupki.gov.ru/epz/contract/contractCard/document-info.html?reestrNumber=2782605041723000069&contractInfoId=89272026>.

КОНТРАКТ № 105-ПСД-КСОБ-СР

На разработку проектно-сметной документации на установку системы АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН в здании ГБДОУ детский сад №105 Адмиралтейского района СПб по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А

Санкт-Петербург

«12» сентября 2023 года

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 105 комбинированного вида Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Заведующего Алексеевой Екатерины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ВиваСити» (ООО «ВиваСити»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице генерального директора Скугорова Алексея Евгеньевича действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Contract о нижеследующем.

1. Предмет контракта, требования к количественным (объем), техническим и качественным характеристикам работ

1.1. Подрядчик обязуется в сроки, установленные Contractом, выполнить разработку проектно-сметной документации на установку системы АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН в здании ГБДОУ детский сад №105 Адмиралтейского района СПб по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А и прохождение историко-культурной экспертизы в здании ГБДОУ детский сад №105 Адмиралтейского района СПб по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А предусмотренные приложением № 1 к Contractу, (далее – работы, объект), и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его в соответствии с условиями Contractа.

1.2. Место выполнения работ: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А.

1.3. Работы выполняются на основании сметной документации, являющейся неотъемлемым приложением к Contractу.

1.4. Contract заключен по итогам аукциона в электронной форме, утвержденным единой комиссией Государственного бюджетного дошкольного образовательного учреждения детский сад №105 комбинированного вида Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, протокол от «29» августа 2023 года № 0372200147423000027

1.5. ИКЗ: 232782605041778390100100720017112244

2. Цена контракта, сроки и порядок оплаты работ по Contractу

2.1. Цена контракта определяется путем умножения цены, сформированной Заказчиком с учетом НДС и равной 765 155 руб. 84 коп., на коэффициент снижения стоимости работ.

Коэффициент снижения стоимости работ составляет: 0.9949999989544614

Подрядчик не является плательщиком НДС (в том числе находится на упрощенной системе налогообложения), расчет стоимости работ производится с учетом коэффициента пересчета, рассчитанного как отношение цены Contractа, к начальной (максимальной) цене Contractа, сформированной Заказчиком, без учета суммы НДС.

Коэффициент пересчета стоимости составляет: 0.9949999989544614

Общая стоимость Contractа составляет: 761 330 руб. 06 коп., НДС не облагается. (Приложение 1 к Contractу)

2.2. Цена контракта включает в себя стоимость всего комплекса работ, выполняемых по Contractу, стоимость материалов, используемых при выполнении работ, транспортные расходы, а также все прочие расходы, все налоги и сборы, другие обязательные платежи, выплаченные или подлежащие к выплате. Все издержки и затраты, связанные с исполнением своих обязательств по Contractу, Подрядчик несет за свой счет.

2.3. Цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Contractа, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон) и пунктом 2.4 Contractа.

В случае, если проектом Contractа предусмотрены отдельные этапы его исполнения, цена каждого этапа устанавливается в размере, сниженном пропорционально снижению начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт.

2.4. Изменение цены контракта допускается в соответствии с Законом по соглашению сторон в следующих случаях:

а) при снижении цены контракта без изменения предусмотренного Contractом объема работы, качества, выполняемой работы, и иных условий контракта;

б) Если по предложению Заказчика увеличиваются предусмотренный Contractом объем работы не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренный выполняемой работы не более чем на десять процентов.

- При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства РФ цены Contractа пропорционально дополнительному объему работы исходя из установленной в Contractе цены работы, но не более чем на десять процентов цены Contractа.

- При уменьшении предусмотренного Contractом объема работы стороны Contractа обязаны уменьшить цену Contractа исходя из цены работы. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении предусмотренного Contractом количества поставляемого товара должна определяться как частное от деления первоначальной цены Contractа на предусмотренное в Contractе количество такого товара.

2.5. Работы, выполняемые Подрядчиком по Contractу, оплачиваются за счет внебюджетных средств/ средств бюджетных учреждений/субсидий на иные цели на 2023 год.

2.6. Оплата выполненных работ (этапа выполненных работ) производится в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке (актов приемки выполненных работ (по форме КС-2) и справки о стоимости

выполненных работ и затрат (по форме КС-3),¹ в электронной форме, формируемого посредством единой информационной системы в сфере закупок (далее – документ о приемке), к которому в качестве дополнительных документов Поставщиком приложены документы, указанные в пункте 7.8 настоящего Контракта, являющиеся его неотъемлемой частью.

2.7. Авансирование по Контракту не предусмотрено.

2.8. В случае выявления Заказчиком несоответствия сведений об объемах, содержании и стоимости работ, отраженных в актах приемки выполненных работ (по форме КС-2) и справке о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3), фактически выполненным работам и их стоимости, определенной Контрактом, последний в течение 3 (трех) рабочих дней с момента обнаружения данного несоответствия уведомляет об этом Подрядчика и не подписывает документы до внесения Подрядчиком в них соответствующих изменений.

2.9. Работы, выполненные Подрядчиком с нарушением условий Контракта, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Подрядчиком соответствующих нарушений.

2.10. Сумма, подлежащая уплате Заказчиком уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта (Контракта), если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

2.11. Заказчик вправе изменить условия Контракта, в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств на оплату поставленного товара. При этом Заказчик в ходе исполнения Контракта обеспечивает согласование новых условий Контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения Контракта и (или) количества товара, предусмотренных Контрактом.

2.12. В случае задержки поступления из бюджета Санкт-Петербурга ассигнований на оплату выполненных работ, не обусловленной виновными действиями Заказчика, Подрядчик обязуется предоставить Заказчику отсрочку платежа за выполненные работы на период соответствующей задержки поступления ассигнований.

3. Права и обязанности Подрядчика

3.1. При выполнении работ по Контракту Подрядчик обязан:

3.1.1. Принять от Заказчика по акту объект, указанный в пункте 1.1 Контракта, для выполнения работ.

3.1.2. В счет стоимости, установленной в пункте 2.1 Контракта, выполнить на свой риск, своим иждивением (из своих материалов, своими силами и средствами) работы, указанные в пункте 1.1 Контракта.

3.1.3. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в Контракте и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части, а также за не достижение указанных в Контракте показателей объекта.

3.1.4. Гарантировать обеспечение сдачи объекта в эксплуатацию в установленные Контрактом сроки.

3.1.5. Поставлять на строительную площадку необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование.

3.1.6. Гарантировать качество, наличие сертификатов, технических паспортов или других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования. По требованию Заказчика представлять названные документы.

3.1.7. Выполнять все работы по обустройству и надлежащему содержанию временных сооружений, необходимых для хранения материалов и выполнения работ по настоящему Контракту.

3.1.8. Осуществлять по согласованию с Заказчиком временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения. При этом Подрядчик обязан за свой счет оплачивать расходы по потреблению энергоресурсов, водоснабжения, водоотведения, образовавшиеся в результате проведения работ на объекте.

Осуществлять плату за пользование коммунальными услугами по действующим тарифам за представленные Заказчиком бытовые помещения и помещения для закрытого складирования материалов.

3.1.9. Обеспечивать выполнение на объекте необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды во время производства работ.

3.1.10. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполнения работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

3.1.11. До приемки объекта Подрядчик несет риск его случайной гибели или случайного повреждения имущества, составляющего предмет Контракта.

3.1.12. Обеспечивать надлежащую охрану объекта, материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества с момента начала работ до их завершения.

3.1.13. В течение трех рабочих дней с момента подписания окончательного акта приемки выполненных работ вывезти с рабочей площадки мусор, металлолом, а также принадлежащее ему имущество.

3.1.14. Нести ответственность перед Заказчиком за привлеченных субподрядчиков.

3.1.15. Известить письменно Заказчика о допущенных просчетах в установлении перечня (объема) работ в соответствии с Контрактом.

3.1.16. В случаях, установленных законодательством РФ, выполнять работы, относящиеся к лицензируемым видам деятельности только на основании действующей лицензии.

¹ В случае если Поставщик является плательщиком налога на добавленную стоимость, им формируется документ с функционалом счет-фактуры, используемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, и документа о приемке выполненных работ (устанавливается чек-бокс в поле «Включить формирование счет-фактуры в документ о приемке») (вид документа в терминологии функционала единой информационной системы в сфере закупок: «Счет-фактура и документ о приемке»).

В то же время Поставщик вправе сформировать и направить Заказчику счет-фактуру в виде отдельного документа

Предупредить письменно Заказчика, если Подрядчик не может осуществить часть работ в связи с отсутствием у него лицензии, если данные работы должны выполняться только на основании лицензии.

При отсутствии у Подрядчика лицензии, Подрядчик обязан привлечь субподрядчика, обладающего соответствующей лицензией.

3.1.17. Предупредить письменно Заказчика о наличии скрытых дефектов, требующих проведения дополнительных работ.

3.1.18. Предупредить письменно Заказчика о приостановлении работ по предписанию органа государственной власти.

3.1.19. Сдать результат выполненных работ приемочной комиссии, передав Заказчику документацию, относящуюся к выполненным работам.

3.1.20. Возвратить сумму излишне полученных денежных средств в случае выявления фактов оплаты сверх фактических объемов работ, изменений способа выполнения работ (в отсутствии соответствующих согласований с Заказчиком) и отступления от смет.

3.1.21. Своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта, а также к установленному Контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты выполнения работ, предусмотренных Контрактом, при этом Заказчик обязан обеспечить приемку выполненных работ в соответствии со статьей 94 Закона.

3.1.22. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, в том числе в срок, установленный предписанием Заказчика, устранять обнаруженные им недостатки в выполненной работе или иные отступления от условий настоящего Контракта.

3.2. Подрядчик вправе:

3.2.1. Требовать оплаты по Контракту в случае полного исполнения всех обязательств по Контракту.

3.2.2. Иметь иные права.

4. Права и обязанности Заказчика

4.1. При исполнении Контракта Заказчик обязан:

4.1.1. Передать Подрядчику до начала производства работ объект, указанный в пункте 1.1. Контракта, по акту передачи объекта Подрядчику для выполнения работ (далее – акт передачи объекта для выполнения работ).

4.1.2. Предоставить Подрядчику по акту передачи объекта для выполнения работ техническую, сметную документацию, предусмотренную приложением № 1 к Контракту. В случае непредставления Заказчиком каких-либо документов, предусмотренных настоящим пунктом Контракта и необходимых для выполнения работ, Подрядчик вправе выполнить работы, составляющие предмет Контракта, на основании имеющихся сведений и документов в объеме, соответствующем этим сведениям и документам.

4.1.3. Обеспечить в течение всего периода выполнения работ технический надзор и контроль в соответствии с Контрактом.

4.1.4. Участвовать в освидетельствовании скрытых работ.

4.1.5. По окончании выполнения Подрядчиком работ организовывать и осуществлять приемку их результата.

4.1.6. Оказывать Подрядчику необходимое по условиям и характеру производимых работ содействие в целях надлежащего выполнения Подрядчиком работ в рамках Контракта.

4.1.7. Обеспечивать оплату выполненных работ в порядке и сроки, предусмотренных в Контракте.

4.1.8. Незамедлительно извещать Подрядчика о любых обстоятельствах, которые могут препятствовать надлежащему исполнению сторонами своих обязательств.

4.1.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные Контрактом.

4.2. Заказчик вправе:

4.2.1. В любое время осуществлять контроль за соблюдением сроков выполнения работ и соответствием общей стоимости работ, а также качеством материалов и оборудования, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.2.2. При обнаружении в ходе выполнения работ отступлений от условий Контракта, которые могут ухудшить качество выполненных работ, или иных недостатков, немедленно заявить об этом Подрядчику в письменной форме, назначив срок их устранения.

4.2.3. Если отступления в работе от условий Контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения Контракта и потребовать возмещения причиненных убытков.

5. Сроки выполнения работ, этапы исполнения Контракта.

5.1. Начало выполнения работ – с момента подписания сторонами акта передачи объекта для выполнения работ. Акт передачи объекта для выполнения работ должен быть подписан сторонами в течение трех дней с момента подписания Контракта.

Конечный срок выполнения работ (включая все необходимые согласования): 10.09.2024 г.

5.2. Датой окончания выполнения работ считается дата подписания окончательного акта приемки выполненных работ.

6. Производство работ, требования к качеству работ

6.1. При выполнении работ необходимо руководствоваться требованиями, установленными:

- Работы должны выполняться на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).
- Требования к техническим характеристикам работ установлены в сопроводительных документах производителя оборудования.
- Качество выполняемых работ должно отвечать требованиям СНиП 12-03-2001
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 5567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».
- СРП-2007.7 «Свод реставрационных правил. Часть 7. Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации».
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- Свод правил СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
- Качество выполняемых работ должно отвечать требованиям СНиП 12-03-2001
- СРП -2007.6 «Рекомендации по комплексным инженерно-технологическим исследованиям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Здания и сооружения».
- Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- В соответствии с письмом от 30.01.15 г. № 628/15 Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга использовать при проектировании отечественные материалы и оборудование.
- СНиП 21.01.97. «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
- ГОСТ Р 21.1101-2009. «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Вопросы безопасности при производстве монтажных работ должны быть изложены в пояснительной записке в разделе «Перечень мероприятий по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда».
- Задание КГИОП.

6.2. Результатом выполнения работ является разработанная проектно-сметная документация на установку системы АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН в здании ГДОУ детский сад №105 Адмиралтейского района СПб по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А, прошедшая историко-культурную экспертизу в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия, а также получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия по указанному адресу.

7. Порядок и сроки осуществления Заказчиком приемки выполненной работы (ее результатов) в части соответствия ее объема требованиям, установленным Контрактом, порядок и сроки оформления результатов такой приемки

7.1. В день окончания выполнения работ (этапа выполнения работ), указанный в разделе 5 Контракта, Подрядчик передает Заказчику подписанный со своей стороны акт сдачи-приемки выполненных работ (далее – акт приемки) в 2 (двух) экземплярах (по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон).

7.2. Для проверки результатов выполненных работ в части их соответствия условиям Контракта, Заказчик проводит экспертизу. Экспертиза результатов выполненных работ, предусмотренных Контрактом, проводится Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Законом.

По результатам проведения экспертизы оформляется заключение по результатам экспертизы.

7.2.1. Для проведения экспертизы выполненных работ эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать у Заказчика и Подрядчика дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения Контракта и отдельным этапам исполнения Контракта.

7.2.2. В случае, если по результатам такой экспертизы установлены нарушения требований Контракта, не препятствующие приемке выполненных работ, в заключении могут содержаться предложения об устранении данных нарушений, в том числе с указанием срока их устранения.

7.2.3. В случае привлечения Заказчиком для проведения указанной экспертизы экспертов, экспертных организаций при принятии решения о приемке или об отказе в приемке результатов выполненных работ (этапа выполнения работ) Заказчик, приемочная комиссия должны учитывать отраженные в заключении по результатам указанной экспертизы предложения экспертов, экспертных организаций, привлеченных для ее проведения.

7.3. При отсутствии претензий относительно результатов оказанных услуг на основании заключения по результатам экспертизы, проведенной в соответствии с пунктом 7.2 настоящего Контракта, Заказчик подписывает акт приемки в течение 20 рабочих² дней с даты выполнения работ (этапа выполнения работ).

7.4. При обнаружении в ходе экспертизы нарушений условий настоящего Контракта, в том числе требований к качеству и безопасности выполненных работ, Заказчиком составляется рекламационный акт, в котором фиксируется перечень выявленных недостатков и сроки их устранения Подрядчиком.

Указанный рекламационный акт в тот же день направляется Заказчиком в адрес Подрядчика, при этом Заказчик в срок, указанный в пункте 7.3 настоящего Контракта, отказывается от приемки выполненных работ (этапа выполненных работ) и

² Указывается заказчиком

составляет мотивированный отказ от подписания акта приемки.

После устранения Подрядчиком обнаруженных Заказчиком недостатков Заказчик производит приемку выполненных работ, в том числе экспертизу выполненных работ (этапа выполненных работ) в порядке, установленном настоящим разделом Контракта.

7.5. В соответствии с частью 6 статьи 94 Закона по решению Заказчика для приемки оказанных услуг может создаваться приемочная комиссия, которая состоит не менее чем из пяти человек.

7.6. Датой промежуточной приемки выполненных работ считается дата подписания Заказчиком акта промежуточной приемки.

7.7. Сторонами с использованием единой информационной системы в сфере закупок оформляется документ о приемке³, являющийся сводным реестром установленного разделом 5 Контракта, актов приемки.

Для этого Подрядчик в срок не более 5 рабочих дней⁴ с даты окончания срока выполнения работ формирует с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе в сфере закупок документ о приемке⁵, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а», «б», «д» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона.

При этом в документ о приемке подлежит включению информация выполненных работах в течение срока исполнения отдельного этапа исполнения Контракта в строгом соответствии с составленными в течение указанного в разделе 5 Контракта срока актами приемки.

7.8. К документу о приемке, предусмотренному пунктом 7.7 настоящего Контракта, должны быть приложены следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью⁶:

- акт приемки выполненных работ (этапа выполненных работ) по форме КС-2;
- справка о стоимости выполненных работ (этапа выполненных работ) по форме КС-3
- счет;
- счет-фактура⁷;
- исполнительную документацию;

7.9. Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Закона такого документа в единой информационной системе в сфере закупок в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Заказчик.

7.10. В течение 20 рабочих⁸ дней со дня поступления документа о приемке в соответствии с пунктом 7.9 настоящего Контракта Заказчик (за исключением случая создания приемочной комиссии в соответствии с частью 6 статьи 94 Закона) на основании изучения документов, предусмотренных пунктом 7.8 настоящего Контракта, и результатов экспертизы, проведенной в соответствии с пунктом 7.2 настоящего Контракта, осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика и размещает в единой информационной системе в сфере закупок документ о приемке;

б) формирует с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе в сфере закупок мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

7.10.1. Заказчик имеет право частично принять выполненные работы с отражением информации о расхождениях в приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта и фактически принятых услугах в документе о приемке.

7.11. В случае создания приемочной комиссии в течение 20 рабочих⁹ дней со дня поступления документа о приемке в соответствии с пунктом 7.9 настоящего Контракта на основании изучения документов, предусмотренных пунктом 7.8 настоящего Контракта, и результатов экспертизы, проведенной в соответствии с пунктом 7.2 настоящего Контракта:

а) члены приемочной комиссии подписывают усиленными электронными подписями поступивший документ о приемке или формируют с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывают усиленными электронными подписями мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа. При этом, если приемочная комиссия включает членов, не являющихся работниками Заказчика, допускается осуществлять подписание документа о приемке, составление мотивированного отказа от подписания документа о приемке, подписание такого отказа без использования усиленных электронных подписей и единой информационной системы в сфере закупок;

б) после подписания членами приемочной комиссии в соответствии с подпунктом «а» настоящего пункта документа о приемке или мотивированного отказа от подписания документа о приемке Заказчик подписывает документ о приемке или

³ В случае, если Подрядчик является плательщиком налога на добавленную стоимость, им формируется документ с функциями счет-фактуры, используемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, и документа о приемке (устанавливается чек-бокс в поле «Включить формирование счет-фактуры в документ о приемке») (вид документа в терминологии функционала единой информационной системы в сфере закупок: «Счет-фактура и документ о приемке»).

В то же время Подрядчик вправе сформировать и направить Заказчику счет-фактуру в виде отдельного документа

⁴ Указывается заказчиком

⁵ В случае, если Подрядчик является плательщиком налога на добавленную стоимость, им формируется документ с функциями счет-фактуры, используемой при расчетах по налогу на добавленную стоимость, и документа о приемке (устанавливается чек-бокс в поле «Включить формирование счет-фактуры в документ о приемке») (вид документа в терминологии функционала единой информационной системы в сфере закупок: «Счет-фактура и документ о приемке»).

В то же время Подрядчик вправе сформировать и направить Заказчику счет-фактуру в виде отдельного документа

⁶ Перечень прилагаемых документов может быть конкретизирован и дополнен Заказчиком

⁷ Включается, если Подрядчик является плательщиком НДС

⁸ Срок приемки устанавливается Заказчиком. В соответствии с пунктом 4 части 13 статьи 94 Закона приемка осуществляется в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления документа о приемке.

⁹ Срок приемки устанавливается Заказчиком. В соответствии с пунктом 5 части 13 статьи 94 Закона приемка осуществляется в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления документа о приемке.

мотивированный отказ от подписания документа о приемке усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает их в единой информационной системе в сфере закупок. Если члены приемочной комиссии в соответствии с подпунктом «а» настоящего пункта не использовали усиленные электронные подписи и единую информационную систему в сфере закупок, Заказчик прилагает подписанные ими документы в форме электронных образов бумажных документов.

7.11.1. Приемочная комиссия имеет право частично принять оказанные услуги с отражением информации о расхождениях в приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта и информации о фактически принятых услугах в документе о приемке.

7.12. Датой поступления Подрядчику документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Закона такого документа о приемке, мотивированного отказа в единой информационной системе в сфере закупок в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Исполнитель.

7.13. В случае получения в соответствии с пунктом 7.12 настоящего Контракта мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом Контракта.

7.14. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные в ходе приемки недостатки своими силами и за свой счет, в сроки, установленные в рекламационном акте.

Устранение Подрядчиком выявленных Заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты неустойки (штрафа, пени), предусмотренных разделом 7 настоящего Контракта.

7.15. Датой приемки оказанной услуги считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

Обязательства Подрядчика по настоящему Контракту (этапу) считаются исполненными после подписания Сторонами документа о приемке.

7.16. Внесение исправлений в документ о приемке, оформленный в соответствии с настоящим разделом Контракта осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Подрядчика, Заказчика, исправленного документа о приемке.

После устранения недостатков, послуживших основанием для неподписания документа о приемке, Подрядчик и Заказчик подписывают документ о приемке в порядке и сроки, предусмотренные настоящим разделом Контракта.

Срок исправления Подрядчиком документа о приемке при поступлении от Заказчика уведомления об уточнении составляет 5 дней.

7.17. Заказчик вправе не отказывать в приемке результатов отдельного этапа исполнения контракта либо оказанной услуги в случае выявления несоответствия этих результатов, либо этой услуги условиям Контракта, если выявленное несоответствие не препятствует приемке этих результатов либо этой услуги и устранено Подрядчиком.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему контракту, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. О возникновении и прекращении обстоятельства непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 10 (десять) рабочих дней с даты их возникновения или прекращения. После прекращения обстоятельства непреодолимой силы Сторона, прекратившая исполнение обязательства по настоящему Контракту, незамедлительно возобновляет его исполнение. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и возможных последствиях.

8.3. Факт возникновения обстоятельства непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом федеральной, региональной власти или органом местного самоуправления.

8.4. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 8.2-8.3 настоящего раздела, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельства непреодолимой силы в целях обоснования неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательства по настоящему Контракту, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельства непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Контракту.

8.5. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут сохраняться более 30 (тридцать) календарных дней, любая Сторона имеет право предложить другой Стороне расторгнуть его. При прекращении настоящего Контракта по причинам, указанным в настоящем пункте, Стороны обязаны осуществить взаиморасчеты по своим обязательствам на день прекращения настоящего Контракта.

9. Гарантийные обязательства

9.1. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока (пункт 3 статьи 724 ГК РФ).

Требования к гарантийному сроку результата работы и (или) объему предоставления гарантий его качества 36 месяцев.

9.2. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации.

9.3. Если в течение гарантийного срока выявится, что качество выполненных по Контракту работ или материалов не соответствует требованиям Контракта, которые делают объект непригодным для нормальной эксплуатации, Заказчик должен письменно заявить о недостатках Подрядчику с указанием разумных сроков их устранения и потребовать от Подрядчика

безвозмездного устранения недостатков.

9.4. Течение гарантийного срока прерывается на все время со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до дня устранения их Подрядчиком.

9.5. В случае уменьшения в соответствии со статьей 95 Закона цены Контракта Заказчик возвращает Подрядчику денежные средства в размере, пропорциональном размеру такого уменьшения цены Контракта.

9.6. В случае изменения срока исполнения Контракта в соответствии с частью 27 статьи 34 Закона по соглашению сторон устанавливается новый срок возврата Заказчиком Подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения Контракта.

9.7. Денежные средства (если Подрядчиком обеспечение гарантийных обязательств представлено в форме внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет) возвращаются Подрядчику при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по Контракту.

При ненадлежащем исполнении или неисполнении обеспеченного внесением денежных средств на счет Заказчика обязательства требования Заказчика удовлетворяются без обращения в суд, внесенные Подрядчиком на счет Заказчика денежные средства удерживаются Заказчиком.

9.8. Денежные средства возвращаются Подрядчику при условии полного исполнения последним своих обязательств по Контракту в течение пятнадцати дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом.

10. Ответственность сторон

10.1. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты штрафа и (или) пени.

Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства.

Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом.

За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

- а) 1000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);
- б) 5000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

10.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, Заказчик вправе потребовать уплаты штрафа и (или) пени.

Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта (отдельного этапа исполнения Контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения Контракта) и фактически исполненных Подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом.

Размер штрафа устанавливается Контрактом в следующем порядке, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов.

10.2.1. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента от цены Контракта (этапа), но не более 5 тысяч рублей и не менее 1 тысячи рублей.

10.2.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения Контракта, размер штрафа рассчитывается в следующем порядке, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом:

- а) в случае, если цена Контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

- б) в случае, если цена Контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены Контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены Контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

10.2.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Contractом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в Contractе таких обязательств) в следующем порядке:

- а) 1000 рублей, если цена Contractа не превышает 3 млн. рублей;
- б) 5000 рублей, если цена Contractа составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

10.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по перечислению неустойки (штрафов, пени) Заказчик вправе осуществлять оплату по Contractу с учетом уменьшения суммы выплаты, предусмотренной Contractом, на сумму указанной неустойки (штрафов, пени). В этом случае оплата по Contractу осуществляется на основании Акта о приемке выполненных работ, содержащего сведения об исполнении обязательства Подрядчиком, о принятых результатах исполнения Contractа, включая сумму неустойки (штрафов, пени).

10.4. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Contractом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

10.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) производится Подрядчиком на основании требования Заказчика путем перечисления денежных средств на счет Заказчика, указанный в Contractе¹⁰.

10.6. Уплата неустойки, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Подрядчика от исполнения обязательств в натуре. Неустойка взимается за каждое нарушение в отдельности.

11. Обеспечение исполнения обязательств по Contractу (обеспечение контракта)

11.1. Подрядчик в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона, освобождается от предоставления обеспечения исполнения Contractа, в том числе с учетом положений статьи 37 Закона, в случае предоставления Подрядчиком информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней).

Такая информация представляется Подрядчиком до заключения Contractа в случаях, установленных Законом для предоставления обеспечения исполнения Contractа. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении и документации об аукционе.

11.2. Обеспечение контракта в виде независимой гарантии покрывает следующие случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Contractу:

- а) если принципал в сроки, установленные Contractом, не приступил к выполнению работ, являющихся предметом Contractа;
- б) если принципал существенно нарушил предусмотренные Contractом начальный и конечный сроки выполнения работ;
- в) если принципал допустил существенные нарушения условий Contractа о качестве и (или) объеме работ;

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Contractом, Заказчик имеет право требовать уплаты денежной суммы по представленному Подрядчиком обеспечению контракта. Требования Заказчика удовлетворяются без обращения в суд.

11.3. В случае если по каким-либо причинам обеспечение контракта перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Подрядчиком своих обязательств по Contractу, Подрядчик обязуется в течение десяти рабочих дней с момента, когда соответствующее обеспечение контракта перестало действовать, представить Заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение контракта на тех же условиях и в том же размере.

11.4. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения Contractа, лицензии на осуществление банковских операций Подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение.

Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона.

За каждый день просрочки исполнения Подрядчиком указанного обязательства, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с частью 7 статьи 34 Закона. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Contractом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Contractом срока исполнения обязательства, и устанавливается Contractом в размере, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Contractа, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных contractом и фактически исполненных Подрядчиком.

Уменьшение в соответствии с частями 7 и 7.1 статьи 96 Закона размера обеспечения исполнения Contractа, предоставленного в виде независимой гарантии, осуществляется Заказчиком путем отказа от части своих прав по этой гарантии. При этом датой такого отказа признается дата включения предусмотренной частью 7.2 статьи 96 Закона информации в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Закона.

11.5. В случае предоставления нового обеспечения исполнения Contractа в соответствии с частью 30 статьи 34, частью 7 статьи 96 Закона возврат независимой гарантии Заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

11.6. В ходе исполнения Contractа Подрядчик вправе предоставить Заказчику обеспечение Contractа, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных Contractом, взамен ранее предоставленного обеспечения Contractа. При

¹⁰ Для администрации и казенных учреждений указать - путем перечисления денежных средств на текущий счет по исполнению бюджета Санкт-Петербурга, открытый Комитетом финансов Санкт-Петербурга.

этом может быть изменен способ обеспечения Контракта.

Размер обеспечения исполнения Контракта уменьшается посредством направления Заказчиком информации об исполнении Подрядчиком обязательств по выполнению работ, или об исполнении им отдельного этапа исполнения Контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Закона.

Уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены Контрактом. В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование Заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения Контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный Заказчиком, по заявлению Подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Закона Контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения Контракта, рассчитанный Заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

Предусмотренное частями 7 и 7.1 статьи 96 Закона уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных Подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Законом, а также приемки Заказчиком поставленного товара, результатов отдельного этапа исполнения Контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса), либо в объеме, превышающем выплаченный аванс (если в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты по контракту в части выплаты аванса подлежат казначейскому сопровождению).

Такое уменьшение не допускается в случаях, определенных Правительством Российской Федерации в целях обеспечения обороноспособности и безопасности государства, защиты здоровья, прав и законных интересов граждан Российской Федерации.

11.7. Денежные средства (если Подрядчиком обеспечение контракта представлено в форме внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет) возвращаются Подрядчику при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по Контракту.

При ненадлежащем исполнении или неисполнении обеспеченного внесением денежных средств на счет Заказчика обязательства требования Заказчика удовлетворяются без обращения в суд, внесенные Подрядчиком на счет Заказчика денежные средства удерживаются Заказчиком.

11.8. Денежные средства возвращаются Подрядчику при условии полного исполнения последним своих обязательств по Контракту в течение пятнадцати дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом.

12. Расторжение Контракта

12.1. Расторжение Контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и положениями статьи 95 Закона.

При этом факт подписания Сторонами соглашения о расторжении Контракта не освобождает Стороны от обязанностей урегулирования взаимных расчетов.

12.2. Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Контракта в одностороннем порядке в соответствии с положениями частей 8-11, 13-19, 21-23 статьи 95 Закона.

12.3. Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) поставщик (или) оказываемые услуги перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Закона) и (или) оказываемым услугам;

б) при определении поставщика, подрядчика, Поставщика, поставщик представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии оказываемых услуг требованиям, указанным в подпункте "а" настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика;

12.4. Заказчик вправе провести экспертизу оказанных услуг с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с частью 8 статьи 95 Закона.

Если заказчиком проведена экспертиза оказанных услуг с привлечением экспертов, экспертных организаций, решение об одностороннем отказе от исполнения контракта может быть принято заказчиком только при условии, что по результатам экспертизы оказанных услуг в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий контракта, послужившие основанием для одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта;

12.5. Заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Контракта по основаниям предусмотренным Гражданским кодексом РФ для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, а также в случаях, предусмотренных контрактом:

12.5.1. Если Поставщик после заключения контракта отказался от оказания услуг.

12.5.2. Если Поставщик не приступил к оказанию услуг в течение 5 рабочих дней после срока, указанного в заявке Заказчика;

12.5.3. Если отступления Поставщиком от условий Контракта или иные недостатки результата услуг в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми (пункт 3 статьи 723 ГК РФ);

12.5.4. В иных случаях, предусмотренных соглашением сторон или действующим законодательством РФ.

12.6. Если заказчиком проведена экспертиза оказанных услуг с привлечением экспертов, экспертных организаций,

решение об одностороннем отказе от исполнения контракта может быть принято заказчиком только при условии, что по результатам экспертизы оказанных услуг в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий контракта, послужившие основанием для одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта.

12.7. В случае принятия Заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, Заказчик с использованием единой информационной системы формирует решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и размещает такое решение в единой информационной системе.

12.8. Решение об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе автоматически с использованием единой информационной системы направляется Поставщику. Датой поступления Поставщику решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Поставщик.

12.9. Поступление решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается надлежащим уведомлением Поставщика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

12.10. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу, и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Поставщика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

12.11. Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Поставщика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранено нарушение условий Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с пунктом 11.6 настоящего Контракта.

Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Поставщиком условий Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Контракта.

12.12. В случае отмены Заказчиком не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе, Заказчик не позднее одного дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и размещает такое извещение в единой информационной системе.

12.13. Заказчик не позднее двух рабочих дней, следующих за днем вступления в силу решения заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Поставщиком обязательств, предусмотренных контрактом, направляет в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 1 части 10 статьи 104 Закона, обращение о включении информации о Поставщике в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, Поставщицей).

12.14. Поставщик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

12.15. В случае принятия Поставщиком решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур, закрытых электронных процедур, такое решение направляется заказчику в следующем порядке:

Поставщик с использованием единой информационной системы формирует решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени поставщика (подрядчика, Поставщика), и размещает такое решение в единой информационной системе.

12.16. Решение об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе автоматически с использованием единой информационной системы направляется заказчику. Датой поступления заказчику решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен заказчик.

12.17. Поступление решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается надлежащим уведомлением заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

12.18. Решение Поставщика об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу, и Контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Поставщиком Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

12.19. Поставщик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Заказчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

12.20. В случае отмены Поставщиком в соответствии с настоящим Федеральным законом не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе, Поставщик не позднее одного дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Поставщика, и размещает такое извещение в единой информационной системе.

12.21. При расторжении Контракта в связи с односторонним отказом стороны Контракта от исполнения Контракта другая сторона Контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения

13. Срок действия Контракта

13.1. Контракт вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств, но не позднее «31» декабря 2024 года.

13.2. Истечение срока действия Контракта не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших в период действия Контракта, а также от ответственности за его нарушение.

14. Антикоррупционная оговорка.

При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

15. Прочие условия

15.1. Любые изменения Контракта оформляются дополнительным соглашением, которое должно быть подписано сторонами.

15.2. В случае изменения наименования, места нахождения, банковских реквизитов или иных сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения сторонами своих обязательств, стороны уведомляют об этом друг друга в течение 2 рабочих дней. Сторона, не исполнившая указанную обязанность, несет риск неблагоприятных последствий.

15.3. Все споры, разногласия или требования, вытекающие из Контракта или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров.

Срок рассмотрения претензии – 10 календарных дней с момента получения претензии.

При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров они рассматриваются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

15.4. Во всем остальном, не оговоренном настоящим Контрактом, стороны руководствуются гражданским законодательством РФ.

15.5. Контракт включает в себя нижеперечисленные приложения, являющиеся неотъемлемой частью Контракта:

- сметная документация (Приложение 1 к Контракту);

Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

<p>«Заказчик» Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждения Детский сад № 105 комбинированного вида Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 198035, Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А ИНН 7826050417 КПП 783901001 Лицевой счет 0481108 в Комитете финансов Санкт-Петербурга Тел: 251-14-48 Эл.адрес: 2511448@mail.ru</p> <p>Заведующий ГБДОУ детский сад № 105 Адмиралтейского района СПб</p> <p>_____/ Е.В.Алексеева / (Подписано ЭЦП)</p>	<p>«Подрядчик» Общество с ограниченной ответственностью «ВиваСити» ООО «ВиваСити» 197022, Санкт-Петербург, ул. Инструментальная ул.3 лит.К, офис 2331 ИНН 7804431881, КПП 781301001, ОГРН 1107847038606, ОКТМО 40392000000 Северо-западный филиал ПАО «РОСБАНК» р/с № 40702 810 1 9451 0022712 к/с № 30101 810 1 0000 0000778 БИК № 044030778 Телефон +7 (812) 642-66-20 e-mail info@sc-vivacity.ru Генеральный директор</p> <p>_____/А.Е. Скуторов/ (подписано ЭЦП)</p>
--	---

Согласовано:
СПб ГБУ "Служба заказчика
администрации Адмиралтейского
района Санкт-Петербурга"
Директор /Н.С. Жук/

Согласовано:
Генеральный директор
_____/А.Е. Скуторов/

Утверждаю:
ГБДОУ детский сад №105 Адмиралтейского
района СПб
Заведующий /Е.В. Алексеева/

Сводный расчет №1

а разработку проектно-сметной документации на установку системы АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН в здании ГБДОУ детский сад №105 Адмиралтейского района СПб по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А

Сметная стоимость: 765 155.84 руб.

№№ п.п.	№№ локальных смет заказчика, входящих в состав тома	Наименование глав, статей затрат и расходов, а также коэффициентов, индексов и т.д., учтенных при расчете лимита финансирования	Сметная стоимость работ, руб.		
			Проектные (ызыскательские) работы	Прочие работы	Общая стоимость работ
1	2	3	4	5	6
1	105/10-05.2023	на разработку проектно-сметной документации на установку системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	214 455.32	0.00	214 455.32
2	105/11-05.2023	на разработку проектно-сметной документации по устройству системы контроля и управления доступом	19 343.71	0.00	19 343.71
3	105/12-05.2023	на разработку проектно-сметной документации на устройство системы ОТС	80 523.63	0.00	80 523.63
4	105/13-05.2023	на разработку проектно-сметной документации по установке системы наружного и внутреннего видеонаблюдения (СВН)	70 833.18	0.00	70 833.18
5	ИКСЭ	оказание услуг на проведение Государственной историко-культурной экспертизы проектно-сметной документации	0.00	380 000.00	380 000.00
	ИТОГО		385 155.84	380 000.00	765 155.84
	ИТОГО	С коэффициентом пересчета 0.9949999989544614			761 330,06

Составил
Проверил

А.Д. Солопова
А.Н. Полуэктова

СОГЛАСОВАНО:
 Директор
 СПб ГБУ "Служба
 заказчика администрации
 Адмиралтейского района
 Санкт-Петербурга"

УТВЕРЖДАЮ:
 Заведующий
 ГБДОУ детский сад №105
 Адмиралтейского района СПб

_____/И.С. Жук/

_____/Е.В. Алексеева/

Смета № 105/10-05.2023

на проектные (изыскательские) работы

Стадия проектирования

Рабочая документация

Вид проектных или
 изыскательских работ

на разработку проектно-сметной документации на установку системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в здании ГБДОУ детский сад №105 Адмиралтейского района СПб по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А

Сметный расчет составлен по
 следующим документам

1) СБЦ-95-29. "Системы противопожарной и охранной защиты. 1999 г.

№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер частей, глав, таблиц, процентов, параграфов и пунктов указаний к разделу Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости: (а+вх)*К или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена	Стоимость работ, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Автоматические установки пожарной сигнализации, защищающие объект	СБЦ-95-29. Системы противопожарной и охранной защиты. 1999 г. Глава 3, табл. 3, п. 6 S = 1009,6 м2 Единица измерения - объект 1) Стадия - "Рабочая документация" - 60%; 2) К = 1,5 - Проектирование установки пожарной сигнализации предприятий, зданий и сооружений, для которых необходимо формировать импульс на управление системами пожарной защиты и безопасности (дымоудаления, оповещения людей о пожаре, подпора воздуха при пожаре и другие технологические блокировки)(табл. 3, прим. п.3); 3) К = 1,15 - Установки пожарной сигнализации, совмещенные с ручными пожарными извещателями (табл. 3, прим. п. 4); 4) К = 1,3 - Здания, представляющие архитектурную и историческую ценности (Глава 2, п. 2.2); 5) 100% - (Принципиальные технические решения, технико-экономический анализ - 20%; Автоматика и сигнализация - 73%; Сметная документация - 7%) 6) К=41,48 - индекс на II квартал 2023 г. (Письмо Минстроя России от 02.05.2023 г. № 24756-ИФ/09)	2,304 * (60%) * 1,5 * 1,15 * 1,3 * 41,48	128.58933
2	Системы оповещения людей о пожаре на объекте 3-го типа (речевого) оповещения	СБЦ-95-29. Системы противопожарной и охранной защиты. 1999 г. Глава 3, табл. 4, п. 6 S = 1009,6 м2 Единица измерения - объект 1) Стадия - "Рабочая документация" - 60%; 2) К = 1,44 - Разработка проектной документации системы оповещения людей о пожаре, 3-й тип СО (табл. 4, прим. п. 1); 3) К = 1,3 - Здания, представляющие архитектурную и историческую ценности (Глава 2, п. 2.2); 4) 100% - (Принципиальные технические решения, технико-экономический анализ - 10%; Автоматика и сигнализация - 83%; Сметная документация - 7%); 5) К=41,48 - индекс на II квартал 2023 г. (Письмо Минстроя России от 02.05.2023 г. № 24756-ИФ/09)	1,843 * (60%) * 1,44 * 1,3 * 41,48	85.86599
№			Коэффициент	Значение
1	Итого			214.45532

Итого: 214 455,32 руб. (Двести четырнадцать тысяч четыреста пятьдесят пять рублей 32 копейки).

Составил: Зам. начальника отдела подготовки сметной документации

А.Д. Солощева

Проверил: Начальник отдела подготовки сметной документации

А.Н. Полуктова

СОГЛАСОВАНО:
 Директор
 СПб ГБУ "Служба заказчика
 администрации
 Адмиралтейского района
 Санкт-Петербурга"

_____/И.С. Жук/

УТВЕРЖДАЮ:
 Заведующий
 ГБДОУ детский сад №105
 Адмиралтейского района СПб

_____/Е.В. Алексеева/

Смета № 105/11-05.2023
 на проектные (изыскательские) работы

Стадия проектирования
 Вид проектных или
 изыскательских работ

Рабочая документация
 на разработку проектно-сметной документации по устройству системы контроля и управления доступом в здании ГБДОУ детский сад №105 Адмиралтейского района СПб по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А

Сметный расчет составлен по
 следующим документам

1)СБЦП-81-2001-05. 2012 г.

№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер частей, глав, таблиц, процентов, параграфов и пунктов указаний к разделу Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости: (а+вх)*К] или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена	Стоимость работ, Тys. руб.
1	2	3	4	5

1	Детский сад-ясли (СКУД, прим.)	СБЦП-81-2001-05. 2012 г. Глава 2, табл. 4, п.1 S=1009,6 м2 Единица измерения - м2 1) К = 0,2 (до 0,8) - Глава 1, п. 1.9 2) К=1,25 - выполнение работ в зданиях и сооружениях, являющихся памятником архитектуры или культурного наследия - Глава 2, табл. 11, п. 2 3) 5,25% - (Ремонт (замена) систем связи, сигнализации и других систем слабых токов - 5%; Сметная документация - (5% * 0,05) = 0,25) - Глава 2, табл. 12 4) К=5,42 - индекс на II квартал 2023 г. (Письмо Министра России от 02.05.2023 г. № 24756-Иф/09)	$(70,0 + 0,2 * 1009,6) * 0,2 * 1,25 * (5,25\%) * 5,42$	19.34371
---	--------------------------------	---	--	----------

№		Коэффициент	Значение
1	Итого		19.34371

Итого по смете: 19 343,71 руб. (Девятнадцать тысяч триста сорок три рубля 71 копейка)

Составил: Зам. начальника отдела подготовки сметной документации

А.Д. Солощева

Проверил: Начальник отдела подготовки сметной документации

А.Н. Полуэктова

СОГЛАСОВАНО:
 Директор
 СПб ГБУ "Служба
 заказчика администрации
 Адмиралтейского района
 Санкт-Петербурга"

УТВЕРЖДАЮ:
 Заведующий
 ГБДОУ детский сад №105
 Адмиралтейского района СПб

_____/И.С. Жук/

_____/Е.В. Алексеева/

Смета № 105/12-05.2023
 на проектные (изыскательские) работы

Стадия проектирования

Рабочая документация

Вид проектных или
 изыскательских работ

на разработку проектно-сметной документации на устройство системы ОТС в здании ГБДОУ детский сад №105 Адмиралтейского района СПб по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А

Сметный расчет составлен по
 следующим документам

1) СБЦ-95-29. Системы противопожарной и охранной защиты. 1999 г.

№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер частей, глав, таблиц, процентов, параграфов и пунктов указаний к разделу Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости: (а+bx)*К или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена	Стоимость работ, тыс. руб.
1	2	3	4	5

1	Установки охранной сигнализации, защищающие объект	СБЦ-95-29. Системы противопожарной и охранной защиты. 1999 г. Глава 3, таблица 5, п. 6 S = 1009,6 м2 Единица измерения - объект 1) Стадия - "Рабочая документация" - 60% 2) К = 1,2 - при защите объекта двумя рубежами защиты (Глава 3, табл. 5, прим. п.1) 3) К=1,3 - Проектирование систем противопожарной и охранной защиты зданий, представляющих архитектурную и историческую ценности (глава 2, п. 2.2) 4) 100% = (Принципиальные технические решения, технико-экономический анализ - 20%; Автоматика и сигнализация - 73%; Сметная документация - 7%) 5) метная документация - 7%) 6) К=41,48 - индекс на II квартал 2023 г. (Письмо Министра России от 02.05.2023 г. № 24756-ИФ/09)	2,074 * (60%) * 1,2 * 1,3 * 41,48	80.52363
---	--	--	--------------------------------------	----------

№	Кoeffициент	Значение
1 Итого		80.52363

Итого: 80 523,63 руб. (Восемьдесят тысяч пятьсот двадцать три рубля 63 копейки)

Составил: Зам. начальника отдела подготовки сметной документации

А.Д. Солощева

Проверил: Начальник отдела подготовки сметной документации

А.Н. Полуэктова

СОГЛАСОВАНО
 Директор
 СПб ГБУ "Служба заказчика
 администрации
 Адмиралтейского района
 Санкт-Петербурга"
 _____/Н.С. Жуков/

УТВЕРЖДАЮ:
 Заведующий
 ГБДОУ детский сад №105
 Адмиралтейского района СПб
 _____/Е.В. Алексеева/

Смета № 105/13-05.2023

на проектные (изыскательские) работы

Стадия проектирования

Рабочая документация

Вид проектных или
 изыскательских работ

на разработку проектно-сметной документации по установке системы наружного и внутреннего видеонаблюдения (СВН) в здании ГБДОУ детский сад №105 Адмиралтейского района СПб по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А

Сметный расчет составлен по
 следующим документам

1) СБЦП-81-2001-05. 2012 г.
 2) СБЦП-2001-02. Объекты связи. 2010 г.

№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер частей, глав, таблиц, пунктов, параграфов и пунктов указаний к разделу Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости: $(a+bx) \cdot K_j$ или (стоимость строительно-монтажных работ) * проц / 100 или количество * цена	Стоимость руб.
1	2	3	4	5
1	Детский сад-ясли	СБЦП-81-2001-05. 2012 г. Глава 2, табл. 4, п.1 $S=1009,6 \text{ м}^2$ Единица измерения - м ² 1) $K=0,4$ (до 0,8) - Глава 1, п. 1.9; 2) $K=1,25$ - выполнение работ в зданиях и сооружениях, выполняемых по замыслу архитектур или культурного наследия - Глава 2, табл. 11; 3) 5,46% = (Ремонт (замена) систем связи, сигнализации и других систем слабых токов - 5%; Проект организации строительства (ПОС) - (4% * 0,05)=0,2%; Сметная документация - (5% * 0,052) = 0,26) - Глава 2, табл. 12 4) $K=5,42$ - индекс на II квартал 2023 г. (Письмо Министростр России от 02.05.2023 г. № 24756-ИФ/09)	$(70,0 + 0,2 * 1009,6) * 0,4 * 1,25 * (5,46\%) + 5,42 * 1000$	40 234,91
2	Установка промышленного телевизионного оборудования (Установка наружного видеонаблюдения, прив.)	СБЦП-2001-02. Объекты связи. 2010 г. Глава 4, табл. 20, п.7 Единица измерения - 1 камера Кол-во камер: 4 шт. Рабочая документация - 50%; 1) $K=1,1$ - наружные установки промышленного телевизионного оборудования (Глава 2, п. 2.45); 2) $K=0,2$ - ОУ, раздел 2, п. 7; 3) 93,5% - (Технологические и конструктивные решения - 72% (в т.ч. Технологические решения - 23,0%; Конструктивные решения - 27,0%; Искусственные сооружения - 1,0%; Обустройство - 2,0%; Электроснабжение - 17,0%; Связь, сигнализация, АСУ - 2,0%) - прилож. к табл. 31; Здания и сооружения, входящие в инфраструктуру объекта - 8,0 %; Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности - 5,0 %; Сметная документация (10% * 0,85) = 8,5 % - Глава 4, табл. 31 4) $K=5,42$ - индекс на II квартал 2023 г. (Письмо Министростр России от 02.05.2023 г. № 24756-ИФ/09)	$(36,61 + 4,37 * 4) * (50\%) * 1,1 + 0,2 * (93,5\%) + 5,42 * 1000$	30 598,27
Итого по разделу №1				70 833,18
Всего по смете:				70 833,18

Итого: 70 833,18 руб. (Семьдесят тысяч восемьсот тридцать три рубля 18 копеек)

Составил: Зам. начальника отдела подготовки сметной документации

А.Д. Солощева

Проверил: Начальник отдела подготовки сметной документации

А.Н. Полуэктова

ДОГОВОР № СР86/10.23-0

Санкт-Петербург

«10» октября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВиваСити», в лице Генерального директора Скугорова Алексея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем, «Заказчик», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Рыбцов Илья Евгеньевич (ИП Рыбцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри», а заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы (оказанные услуги).
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Отчетная документация»), в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Подготовка материалов проводится в соответствии с действующими нормативными актами Российской Федерации, города Санкт-Петербурга и Техническим заданием (Приложение №1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.4. Права на результат выполненных Работ по Договору, с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) и их оплаты, принадлежат Заказчику.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТА

- 2.1. Общая стоимость работ по Договору составляет ██████████ (██████████) рублей, ██████████ копеек (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения, гл. 26.2 НК РФ).
- 2.2. Оплата работ по договору производится в следующем порядке:
 - 2.2.1. Заказчик, на основании выставленного Исполнителем счета, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора, перечисляет Исполнителю первый авансовый платеж, в размере 40% цены Договора, что составляет ██████████ (██████████) рублей, ██████████ копеек (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ).
 - 2.2.2. Следующий платеж производится в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения Заказчиком Отчетной документации, в размере 40% цены Договора, что составляет ██████████ (██████████) рублей, ██████████ копеек, (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ), на основании и выставленного Исполнителем счета.
 - 2.2.3. Окончательный расчет производится на основании выставленного Исполнителем счета в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта выполненных работ (услуг), в размере 20% цены Договора, что составляет ██████████ (██████████)

рублей, ■ копеек (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ)

- 2.3. При изменении в установленном порядке Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью Договора.
- 2.4. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в статье 13 настоящего Договора.
- 2.5. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЁМКИ РАБОТ

- 3.1. Исполнитель рассматривает представленную Заказчиком документацию, проводит исследования, результаты которых излагает в Отчетной документации, а также выполняет фотофиксацию объекта.
- 3.2. По окончании Работ Исполнитель представляет Заказчику Отчетную документацию, соответствующую требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором и Техническим заданием.
- 3.3. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику Отчетную документацию, а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи приемки выполненных работ (услуг).
- 3.4. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 3.4.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения отчетной Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.
 - 3.4.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия 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 Исполнитель дорабатывает отчетную Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 3.4.3. В случае, если в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения отчетной Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Заказчик обязуется:

- 4.1.1. До начала выполнения Работ передать исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 5 Технического задания), и в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора, перечислить авансовый платеж (п. 2.2.1. Договора).
- 4.1.2. По письменному запросу предоставлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 4.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, установленные Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 4.1.4. Производить оплату стоимости Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 2 Договора.
- 4.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
- 4.2. Исполнитель обязуется:
- 4.2.1. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 4.2.2. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 4.2.3. Оформлять Документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.
- 4.2.4. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 4.2.5. Не передавать оформленную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1. 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:
- 6.1.1. 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.).
- 6.1.2. 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.

- 6.2. 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. Не уведомление 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. 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.
- 7.2. 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 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 7.3. Досудебный порядок разрешения спорных вопросов обязателен.
- 7.4. Срок претензионного урегулирования споров – не более 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии Стороной.
- 7.5. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 8.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в следующих случаях:
- 8.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 8.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты

выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 9.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 9.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):
- 9.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 9.2.2. информация о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 9.2.3. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 9.2.4. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 9.2.5. информация, обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 9.2.6. информация, не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 9.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

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 в статье 13 настоящего Договора.

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

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:
Приложение № 1 – Техническое задание.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ВиваСити»

Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д.3, лит. К, офис 2331

Фактический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д.3, лит. К, офис 2331

тел. 8 (812) 642-66-20

ИНН 7804431881

КПП 781301001

ОГРН 1107847038606

Код по ОКВЭД 41.2, 43.2, 43.3, 46.73.6, 74.20, 74.30, 82.92

ООО «Банк Точка»

р/с № 40702810903500014993

к/с № 30101810745374525104

БИК № 044525104

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Рябцов И.Е.

ИНН: 780725886940

ОГРНИП: 319784700142528

ОКПО: 0153068000

ОКТМО: 40379000000

Юридический адрес: 192171, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 18, кв. 207

Расчётный счет:

№ 40802810203500020134

Название банка: ООО «Банк Точка»

Юридический адрес банка: 109456, Россия, г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж, пом. № 43

БИК: 044525104

Корреспондентский счёт:

30101810745374525104

ИНН банка: 9721194461

КПП банка: 997950001

Генеральный директор



Скугоров А.Е.

Индивидуальный предприниматель

(Handwritten signature)

/Рябцов И.Е./

М.П.



Приложение № 1
К Договору № СР86/10.23-0
от «10» октября 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ВиваСити»

/Скугоров А.Е./
«10» октября 2023 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Объект:** выявленный объект культурного наследия «Особняк», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри».
2. **Заказчик:** ООО «ВиваСити».
3. **Цель выполнения работ:** подготовка материалов необходимых для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри».
4. **Перечень необходимых работ:**
 - выполнить сбор и предварительный анализ исходно-разрешительной документации для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
 - провести историко-архивные и историко-архитектурные исследования по объекту в объеме необходимом для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
 - составить историческую записку по объекту;
 - выполнить фотофиксацию объекта в объеме необходимом для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
 - выполнить натурные исследования, необходимые для подготовки Акта историко-культурной экспертизы.
5. **Перечень документации, запрашиваемой у заказчика (предоставляется по мере поступления):**
 - Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
 - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
 - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии);
 - Копия распоряжения органа охраны об определении предмета охраны объекта культурного наследия;
 - Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);
 - Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
 - Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о

зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копии кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Проектная документация в составе согласно заданию КГИОП.

6. Место и срок выполнения работ.

Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

Срок выполнения работ: 30 календарных дней с момента начала работ Договора.

Индивидуальный предприниматель

/И.Е. Рябцов/



Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

**Копии договоров с экспертами на проведение
государственной историко-культурной экспертизы**

**Договор № СР86/02.24-1
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«26» февраля 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Аверьянова Александра Евгеньевна, паспорт 4004 № 033837, выдан 35 ОМ Приморского района Санкт-Петербурга 04.06.2003 г., зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, Серебристый б-р., д. 34, корп. 1, кв. 203, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов 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 «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г., 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: один месяц 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 [REDACTED] ([REDACTED]) рубль [REDACTED] копеек, включая НДС/ФЛ 13% ([REDACTED]). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. 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 gyabtsovilha@yandex.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.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.2.8. 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.

5.2.9. 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

**Индивидуальный предприниматель
Рябцов Илья Евгеньевич**

Расчётный счёт: 40802810203500020134
 Название банка: ООО «Банк Точка»
 БИК: 044525104
 Корр. счёт: 30101810745374525104
 Дата открытия: 27 марта 2023
 Наименование: Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич
 ИНН: 780725886940
 ОГРНИП: 319784700142528
 ОКПО: 0153068000
 ОКТМО: 40379000000
 Юридический адрес: 192171, Россия, г Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 18, кв 207
 ИНН банка: 9721194461
 КПП банка: 772101001
 Юридический адрес банка: 109456, Россия, г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж, пом. №43



 Рябцов И.Е.



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
 ПСС 036-797-466-09
 ИНН 781409644912
 Наименование Банка получателя Филиал № 7806
 Банка ВТБ (публичное
 акционерное общество)
 БИК Банка получателя 044030707
 ИНН Банка получателя 7702070139
 КПП Банка получателя 783543012
 К/С Банка получателя 30101810240300000707
 Получатель Аверьянова Александра Евгеньевна
 Счет получателя в банке получателя
 40817810316064005987



 Аверьянова А.Е.

**Договор № СР86/02.24-2
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«26» февраля 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна, паспорт 4002 № 113603, выдан 15.03.2002 25 отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 7, кв. 34, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 г. № 1668 «Об аттестации экспертов 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 «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г., 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: один месяц 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 [REDACTED] ([REDACTED]) рубль [REDACTED] копеек, включая НДС/П 13% ([REDACTED]). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. 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 gyabtsovilha@yandex.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.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.2.8. 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.

5.2.9. 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

**Индивидуальный предприниматель
Рябцов Илья Евгеньевич**

Расчётный счёт: 40802810203500020134
 Название банка: ООО «Банк Точка»
 БИК: 044525104
 Корр. счёт: 30101810745374525104
 Дата открытия: 27 марта 2023
 Наименование: Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич
 ИНН: 780725886940
 ОГРНИП: 319784700142528
 ОКПО: 0153068000
 ОКТМО: 40379000000
 Юридический адрес: 192171, Россия, г Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 18, кв 207
 ИНН банка: 9721194461

КПП банка: 772101001

Юридический адрес банка: 109456, Россия, г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж, пом. №43

Подрядчик

Михайловская Галина Викторовна

Пол женский, дата рождения 14.03.1954 г.
 Зарегистрирована по адресу:
 Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 7, кв. 34
 Номер ПСС: 009-526-934-63
 Паспорт 40 02 113603 выдан 15.03.2002
 25 отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-025
 ИНН 781403425640 р/с
 40817810455030481021 Северо-западный банк ОАО «Сбербанк России»
 г. Санкт-Петербург
 ИНН банка получателя 7707083893
 БИК 044030653
 к/с 30101810500000000653



 Рябцов И.Е.





 Михайловская Г.В.

**Договор № СР86/02.24-3
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«26» февраля 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна, паспорт 40 03 № 085708, выдан 11.10.2002 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д. 8, кв. 66, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 № 1491 «Об аттестации экспертов 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 «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г., 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: один месяц 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 [REDACTED] ([REDACTED]) рубль [REDACTED] копеек, включая НДС/Л 13% ([REDACTED]). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. 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 gyabtsovilha@yandex.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.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.2.8. 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.

5.2.9. 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

**Индивидуальный предприниматель
Рябцов Илья Евгеньевич**

Расчётный счёт: 40802810203500020134
 Название банка: ООО «Банк Точка»
 БИК: 044525104
 Корр. счёт: 30101810745374525104
 Дата открытия: 27 марта 2023
 Наименование: Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич
 ИНН: 780725886940
 ОГРНИП: 319784700142528
 ОКПО: 0153068000
 ОКТМО: 40379000000
 Юридический адрес: 192171, Россия, г Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 18, кв 207
 ИНН банка: 9721194461
 КПП банка: 772101001
 Юридический адрес банка: 109456, Россия, г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1 этаж, пом. №43



 Рябцов И.Е.



Подрядчик

Медведчикова Галина Николаевна

Пол женский, дата рождения 14.07.1954 г.
 Паспорт серия 40 03 № 085708
 Выдан 32 отделом милиции
 Невского района Санкт-Петербурга
 11.10.2002 Код подразделения 782-032
 Зарегистрирована по адресу:
 г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова,
 д. 8, кв. 66
 ПСС 036-797-475-10
 ИНН 781105593374
 Наименование Банка получателя:
 Номер счёта: 40817810655030573043
 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
 ПАО СБЕРБАНК
 БИК: 044030653
 Корр. счёт: 301018105000000000653
 ИНН: 7707083893
 КПП: 784243001
 ОКПО: 09171401
 ОГРН: 1027700132195
 SWIFT-код: SABRRU2P
 Адрес банка: 191124, Санкт-Петербург, ул.
 Красного Текстильщика, 2
 Назначение платежа: для зачисления на
 карту № 2202 2008 1187 2058
 в пользу Медведчиковой Галины Николаевны



 Медведчикова Г.Н.

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

26.02.2024 г.

Присутствовали:

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна**, самозанятая, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж работы 44 года, аттестованный эксперт, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
2. **Михайловская Галина Викторовна**, эксперт ООО «НЭО», образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, стаж работы 44 года, аттестованный эксперт, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 г. № 1668 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
3. **Медведчикова Галина Николаевна**, самозанятая, образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, стаж работы 43 года, аттестованный эксперт, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:

Аверьянову А.Е., Михайловскую Г.В., Медведчикову Г.Н.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:

- рассмотрение и анализ представленной 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.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 26.02.2024 по 04.03.2024.

26.02.2024 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

27.02.2024 – 29.02.2024 – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.03.2024 – 03.03.2024 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

04.03.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Михайловскую Г.В. - о принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненную ООО «ВиваСити» в 2024 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-КНИ1);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-КНИ2);
- Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-КНИЗ);

Раздел 3. Проект приспособления

- Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ПЗ);
- Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр 340-2024.КСОБ-ПД-СПС.СОУЭ);
- Часть 3. Система охранно-тревожной сигнализации (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ОТС);
- Часть 4. Система контроля и управления доступом (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-СКУД);
- Часть 5. Система видеонаблюдения (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-СВН);
- Часть 6. Дефектная ведомость (Шифр 340-2024-КСОБ.ПД-ДВ).

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобрести к акту экспертизы следующие документы:

- Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», утвержденного заместителем

председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым «23» апреля 2002 г.;

- Копия Распоряжения КГИОП от 21 октября 2014 № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»»;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2673/23-0-1 от 30.08.2023 (приспособление объекта для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242721546;
- Копия технического паспорта на здание Детского сада №105 по адресу Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Степана Разина, дом 8б, литер А, выполненного Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 2 декабря 2005 г.;
- Копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург по состоянию на 2 декабря 2005 г.;
- Контракт № 105-ПСД-КСОБ-СР от 12.09.2023;
- Копия договора № СР86/10.23-0 от «10» октября 2023 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна



26.02.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Михайловская Галина Викторовна



26.02.2024 г.

Член экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна



26.02.2024 г.

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

04.03.2024 г.

Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 г. № 1668 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Михайловскую Г.В., Медведчикову Г.Н.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия,

представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна



04.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Михайловская Галина Викторовна



04.03.2024 г.

Член экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна



04.03.2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86, – «Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Особняк» (в составе «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН», стадия «П», шифр 340-2024-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2024 г.	Лист 1 - 23
Приложения к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы:	
<u>Приложение № 1.</u> Иконографические материалы	Лист 24 - 47
<u>Приложение № 2.</u> Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»	Лист 48 - 51
<u>Приложение № 3.</u> Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», утвержденного заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым «23» апреля 2002 г.	Лист 52 - 53
<u>Приложение № 4.</u> Копия Распоряжения КГИОП от 21 октября 2014 № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»»	Лист 54 - 59
<u>Приложение № 5.</u> Материалы фотофиксации	Лист 60 - 99
<u>Приложение № 6.</u> Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2673/23-0-1 от 30.08.2023 (приспособление объекта для современного использования в части установки систем АПС, СОУЭ, СКУД, ОТС, СВН)	Лист 100 - 106
<u>Приложение № 7.</u> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-242721546	Лист 107 - 132
<u>Приложение № 8.</u> Копия технического паспорта на здание Детского сада №105 по адресу Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Степана Разина, дом 86, литер А, выполненного Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 2 декабря 2005 г.	Лист 133 - 145
Копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ	

Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург по состоянию на 2 декабря 2005 г.

<u>Приложение № 9.</u> Контракт № 105-ПСД-КСОБ-СР от 12.09.2023	Лист 146 - 170
Копия договора № СР86/10.23-0 от «10» октября 2023 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия	
<u>Приложение № 10.</u> Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	Лист 171 – 186
Копии поэтажных планов	
<u>Приложение № 11.</u> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	Лист 187 - 193
Содержание	Лист 194 - 195