

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора от 27.12.2023 № 37/ТС-19-ОСОКН/ГИКЭ между Быковым А.М. и ООО «Институт Теплоэнергетики» (*Приложение №7*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27.12.2023 г. по 30.01.2024 г., с 20.05.2024 г. по 04.06.2024 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы:**

ООО «Институт Теплоэнергетики». Адрес места нахождения: 190008, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 107, лит. А, пом. 9Н, оф. 6

ОГРН 1207800164550 ИНН 7839134583 КПП 783901001 ОКПО 46629097

р/счет: 40702810500000005320 в АО «АБ «РОССИЯ»

БИК 044030861 к/счет: 30101810800000000861

4. Сведения об эксперте:

БЫКОВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на

кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 36 лет, место работы: ИП Быков Александр Михайлович. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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 настоящей статье 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 (приказ МК РФ: № 235 от 01.03.2022г., от 09.08.2022 №1355).

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

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

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по

использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН (раздел 10, часть 3);

- Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (*Приложение №1*);

- План границ территории выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленина пр., 93 (Красное Село), утвержденный КГИОП 26.06.2003г. (*Приложение №2*);

Копия Распоряжения КГИОП от 29.11.2022 № 525-рп Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 93, литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93) (*Приложение №3*);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 30.05.2024 № КУВИ-

001/2024-146115301 кадастровый номер: 78:40:0009044:1055 (*Приложение №5*);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 30.05.2024 № КУВИ-001/2024-146114214 кадастровый номер: 78:40:0009044:1197 (*Приложение №5*);

- Копия Технического паспорта, оформленного Проектно-инвентаризационным бюро Красносельского Исполкома в мае 1996 г. (*Приложение №6*);

- Договор от 27.12.2023 № 37/ТС-19-ОСОКН/ГИКЭ между Быковым А.М. и ООО «Институт Теплоэнергетики» (*Приложение №7*);

- Выписка из реестра лицензий Министерства Культуры Российской Федерации. Регистрационный номер: МКРФ 21404 от 22.06.2021 г. выдана ООО «Институт Теплоэнергетики» (*Приложение №9*);

- Письмо Минкультуры России от 23.06.2021 № 10947-12-02 Уведомление о предоставлении лицензии ООО «Институт Теплоэнергетики» (*Приложение №9*);

- 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 от 04.12.2023 № 01-21-3578/23-0-1 (ремонт тепловых сетей) (*Приложение №9*);

- Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.06.2019 №1516-рз О закреплении объектов недвижимости за ГУП «ТЭК СПб» (*Приложение №9*);

- Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.07.2021 № 1705-рз Об условиях приватизации объектов нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (*Приложение №9*).

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

Государственная историко-культурная экспертиза была проведена в период с 27.12.2023 г. по 30.01.2024 г. и возобновлена с 20.05.2024 г. по 04.06.2024 г. в связи с замечаниями в письме КГИОП от 18.03.2024 № 01-24-195/24-0-1.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, был проведен анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН (раздел 10, часть 3).

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб); архив КГИОП.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение №8*);

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия и рассматриваемой территории, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*);

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ раздела «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно

и точно сформулированы 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.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН (раздел 10, часть 3), 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. Общие данные:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), поставлен на государственную охрану приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

План границ территории выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленина пр., 93 (Красное Село), утвержден КГИОП 26.06.2003 г.

Распоряжением КГИОП от 29.11.2022 № 525-рп Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 93, литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости № КУВИ-001/2024-146115301 кадастровый номер: 78:40:0009044:1055 выдана 30.05.2024 Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости № КУВИ-001/2024-

146114214 кадастровый номер: 78:40:0009044:1197 выдана 30.05.2024 Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу.

Технический паспорт, оформлен Проектно-инвентаризационным бюро Красносельского Исполкома в мае 1996 г.

Выписка из реестра лицензий Министерства Культуры Российской Федерации. Регистрационный номер: МКРФ 21404 от 22.06.2021 г. выдана ООО «Институт Теплоэнергетики».

Согласно ст. 48 Градостроительного кодекса (в редакции Федерального закона от 20 марта 2011 г. N 41-ФЗ) и письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.02.2015 № 4729-ЮР/09 не предусматривается градостроительный план земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта.

10.2. Краткие исторические сведения:

В 1709 г. Петром I на берегу Безымянного озера было выбрано место для строительства бумажной мельницы. К строительству корпусов и сооружений мельницы приступили только в 1714 г. Этот год считается годом основания Красного села. В первой трети XVIII в. происходит обособление северной части Дудергофа, где строится дворец для Екатерины I и православная церковь Св. Екатерины. Обе постройки были деревянные и не сохранились. После смерти Екатерины I в 1733 г., эти земли унаследовала Великая Княгиня Елизавета Петровна, которая использовала эти земли для охоты¹. Как императорская резиденция Красное село в XVIII в. не развивалось, несмотря на близость к столице. Возрождение местности началось во времена Екатерины II, когда здесь были возобновлены лагерные сборы, проводимые при Петре I – перепады высот, наличие водных преград, болот и лесов делали эту местность идеальной для их проведения. Организация первого военного лагеря в 1765 г. на восточном берегу Дудергофского озера стало одним из главных градообразующих факторов в планировке будущего города. Центром города становится участок с бывшими дворцом и садом Екатерины I и церковью Св. Троицы. От этого центра отводятся дороги в Петербург и Стрельну на севере, в Ропшу – на западе, в Гатчину – на юге, в Царское Село – на востоке. По сторонам создается городская среда, состоящая из жилых домов, зданий государственных и военных учреждений. Можно говорить о том, что топография Красного Села в основных чертах была сформирована во второй половине XVIII в. Павел I жалует имение «село Красное с мызами и деревнями» его супруге императрице Марии Федоровне, которая в 1819 г. уступает эти земли Департаменту уделов по желанию своего сына императора Александра I, находившего эти земли подходящими для проведения военных маневров. С этого времени

Красное село развивается благодаря проведению здесь ежегодных сборов гвардейских полков; с 1824 г. становится постоянным лагерным расположением гвардейских войск. Весь лагерь делился на Большой и Авангардный. Большой (или Главный) Красносельский лагерь находился к востоку от Безымянного и Долгого озер; Авангардный лагерь располагался вдоль левого берега Дудергофского и Долгого озер. Устройство лагерей коренным образом изменили облик и судьбу Красного Села, их посещали для присутствия на учениях, политики, коронованные особы Европы, многие известные люди Петербурга и России.

В 1825 г. император утвердил планы по «устроению Красного Села»; началась постройка дворцов, военного госпиталя, крестьянских домов. Проектировал и возводил здания архитектор З.Ф. Дильдин. Здания были главным образом, деревянными, так как предназначались для летнего пребывания. Следующие два десятилетия основная застройка Красного Села производилась по проектам Х.Ф. Мейера и под его руководством; было возведено много зданий различного назначения. Доминирующую роль в планировочном решении города играла Санкт-Петербургская улица (ул. Ленина), которую, как правило, под прямым углом пересекали второстепенные. Существующая к настоящему времени топография местности сложилась, в основном, к середине XIX в. К этому времени сформировался общественный центр Красного Села. Здесь находились дворец Императора, дворцы и дома Великих князей и придворных, служебные постройки при них, церковь, военный и удельный госпитали, удельное училище. В 1828 г. по проекту садового мастера Т. Грея с восточной стороны Санкт-Петербургской улицы немного южнее места пересечения ее с дорогой на Царское село был устроен самый большой в Красном селе Дворцовый сад, объединивший основные парадные садовые территории. Архитектурно-графические материалы, относящиеся к строительству, перестройкам и ремонтам зданий при загородных императорских и великокняжеских дворцах хранятся в архивных фондах Министерства (позже канцелярия заведующего придворными зданиями), подотчетная Главному управлению уделов (позже – департамент уделов), при котором существовала специальная «архитектурная часть». В первой половине XIX в. застройка города формировалась, в основном, вдоль Санкт-Петербургской улицы. К этому времени топография интересующей нас территории, на пересечении улиц Санкт-Петербургской (ул. Ленина) и Высоцкой (ул. Юных Пионеров) уже сформировалась. В первой трети XIX в. по красной линии западной стороны Санкт-Петербургской улицы располагались типовые деревянные крестьянские дома со службами и подсобными участками. В начале 1830-х гг. многие крестьянские дома были снесены и на пересечении двух улиц было возведено деревянное (на каменного фундаменте и кирпичном цоколе) здание Удельного госпиталя. На протяжении последующих 20 лет с двух сторон от него построили Малый и Большой дома для приезжающих особ, южнее по Санкт-

Петербургской улице располагалась Удельная контора, конюшни, а также дома для конюшенных чиновников и служителей. Сложившаяся в начале 1860-х гг. градостроительная ситуация зафиксирована на плане Санкт-Петербургской губернии 1860 г. На месте сооружений рассматриваемого нами комплекса показано крестьянское хозяйство.

Во время Великой Отечественной войны Красное Село было оккупировано немецко-фашистскими захватчиками. 12 сентября 1941 К. С. оккупировано немецко-фашистскими войсками, освобождено 19 января 1944 в ходе Красносельско-Ропшинской операции 1944 г. Почти все здания были разрушены, либо получили серьезные разрушения. В 50-х гг. разрушенный город восстановлен, в 1973 вошёл в состав Ленинграда. В советское время в Красном Селе располагались следующие предприятия: ПО «Контакт» и «Комплект», так же ряд других промышленных предприятий, Ленинградский областной центр «АвтоВАЗтехобслуживание». В парке и сквере Красного Села на проспекте Ленина находятся братские могилы советских воинов, павших при обороне и освобождении Красного Села. В Красном Селе сохранились церковь Св. Троицы (1733–38 гг., арх. И. Я. Бланк, перестроена в 1851–54 гг., арх. А. И. Резанов; пострадала в 1944 г., восстановлена в 1996–2003 гг.), церковь Св. благоверного кн. Александра Невского (1890 г., деревянная, проект В. А. Коляновского). Памятник авиаконструктору А. Ф. Можайскому (1962 г.).

Жилой дом (проспект Ленина, д. 93 литера А), построен в стиле модерн, его выделяет высокая башенка, завершающая эркер на лицевом фасаде. Поддерживающие эркер металлические колонны с капителями композитного ордера, каннелированные в верхней половине и оформленные бриллиантовым рустом и растительными элементами в нижней половине, с перехватами, на граненных базах. Оформление кровли эркера под черепицу. Лепной штукатурный декор фасадов, в том числе: наличники окон лицевого фасада с растительными и геометрическими мотивами, межэтажные тяги, лепная композиция в межэтажном пространстве южной части главного фасада, пилястры (в настоящее время утрачен). До революционная в доме размещалась частная лавка, после революции в нем проживали потомки хозяев лавки. В период оккупации Красного Села в доме была парикмахерская. После войны, многие годы, здесь размещалась аптека. Большинство зданий, уцелевших в войну и построенных после войны по пр. Ленина, были снесены перед Олимпиадой, состоявшейся в 1980 году, как обветшавшие или придающие неприглядный вид главной улице Красного Села. «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 поставлен на государственную охрану, как выявленного объекта культурного наследия. В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.07.2021 г. помещения в здании были приватизированы. В настоящее время

здесь размещается магазин «Живые раки. Морепродукты» и «Ветеринарная аптека».

10.3. Современное состояние объекта:

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия участка.

В геоморфологическом отношении изучаемая территория находится в пределах Ижорской возвышенности. Участок спланирован насыпным грунтом, абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин составляют 100,0-102,2 м.

В геологическом строении участка до глубины 5,0 м принимают участие: почвенно-растительный слой, современные четвертичные техногенные (tIV) образования, верхнечетвертичные ледниковые (gIII) отложения, элювиальные отложения нижнего ордовика (e O1).

Современные четвертичные отложения (QIV).

Техногенные образования (tIV).

Булыжная мостовая мощностью 0,3 м вскрыта под ПРС в архивной скважине № 308. Подошва ее пересечена на глубине 0,5 м, на абсолютной отметке 100,9 м. Насыпные грунты: пески, супеси с растительными остатками, со строительным мусором (ИГЭ 1). Слой имеет мощность 0,7-2,5 м, подошва его пересечена на глубинах 0,7-3,0 м, на абсолютных отметках 98,4-100,5 м. Грунты характеризуются неоднородным составом, неравномерной плотностью сложения и сжимаемостью.

Верхнечетвертичные отложения (QIII).

Ледниковые отложения (gIII).

Суглинки легкие пылеватые, полутвердые, коричневые, с гравием и галькой, со щебнем и дресвой известняка до 10% (ИГЭ 2). Супеси пылеватые, пластичные, коричневые, с гравием и галькой, со щебнем и дресвой известняка до 10% (ИГЭ 3). Грунты ИГЭ 2 и ИГЭ 3 относятся к слабо пучинистым грунтам. Архивной скважиной № 308 ледниковые грунты пройдены до глубины 5,0 м, до абсолютной отметки 96,4 м; вскрытая мощность их составила 2,0 м. В остальных скважинах подошва морены пересечена на глубинах 1,8-3,5 м, на абсолютных отметках 97,5-100,2 м, мощность толщи меняется от 1,1 до 2,2 м. Грунты ИГЭ 2 и ИГЭ 3 относятся к слабо пучинистым грунтам.

Нижнеордовикские элювиальные отложения (e O1).

Супеси пылеватые, твердые, серовато-коричневые, со щебнем и дресвой известняка до 40% (ИГЭ 4). Рухляк известняка серый, сильнотрещиноватый, с пластичным супесчаным заполнителем, с прослоями крепкого известняка (ИГЭ 5).

Элювиальные отложения пройдены до глубины 5,0 м, до абсолютных отметок 95,0-97,2 м, вскрытая мощность грунтов составила 1,5-3,2 м. Грунты ИГЭ 4 и ИГЭ 5 относятся к

практически непучинистым грунтам.

Гидрогеологические условия участка.

При производстве буровых работ, выполненных в ноябре 2019 г. и 1976-1989 гг., грунтовые воды на участке проектируемой реконструкции не были вскрыты. В периоды активного выпадения атмосферных осадков и весеннего снеготаяния следует ожидать появления грунтовых вод типа «верховодка» в насыпных грунтах на глубине 1,0-1,5 м (абсолютные отметки 98,5-101,2 м).

Состояние выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

Здание двухэтажное. Фундаменты здания – ленточные, бутовые; стены - кирпичные оштукатуренные; перекрытия - деревянные. Материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка. Лицевой фасад выделяет высокая башенка, завершающая эркер на фасаде. Кровли эркера оформлена под черепицу. Поддерживающие эркер металлические колонны с капителями композитного ордера, каннелированные в верхней половине и оформленные бриллиантовым рустом и растительными элементами в нижней половине, с перехватами, на граненных базах. Сохранились исторические оконные проемы (прямоугольные и прямоугольные с трапециевидными завершениями). Стены кирпичные, внутренняя отделка керамическая плитка – состояние работоспособное. Перекрытия деревянные, потолок подвесной – состояние работоспособное. Полы деревянные, покрытие пола керамическая плитка – состояние работоспособное. При визуальном осмотре дефектов и повреждений строительных конструкций не обнаружено. Категория состояния здания в соответствии с СП 22.13330.2016 – работоспособное техническое состояние. Общее техническое состояние строительных конструкций и состояние архитектурных элементов выявленного объекта культурного наследия - удовлетворительное.

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:

- Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).
- Историческая справка и иконографические материалы (*Приложение №8*).

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

1. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции).
2. Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
4. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
5. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
6. ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.
7. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.
8. СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами».
9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
10. СП 248.1325800.2016 Сооружения подземные. Правила проектирования.
11. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
12. СП 48.13330.2019 Свод правил «Организация строительства».
13. Владимирович А., Ерофеев А. Откуда приходят названия. 2014.
14. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? 1985.
15. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
16. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. 2001.
17. Петербург весь на ладони. Составил Владимир Михневич. Репринтное издание. 2003.
18. Горбатенко С.Б. Дудергофско-гаицкий историко-ландшафтный комплекс. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: исследования и материалы. Вып. 3. СПб., 1994.
19. Дужников Ю.А. По ижорской возвышенности. Л., 1972.

20. Морозов Е.Е., Морозова С.Е. Страницы истории и культуры Красного Села и его окрестностей. СПб. 2007.
21. Николаева Т.И. К истории застройки Красного села. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: исследования и материалы. Вып. 3. СПб., 1994.
22. Николаева Т.И. «В день Красносельских скачек...». Краеведческие записки: Исследования и материалы. Вып. 5 СПб., 1997.
23. Павлова С.В. Красное село. Архив КГИОП. Инв. № Н-3048.
24. Сорокин П.Е. Археологический анализ территории Красносельского района. Историко-культурный предпроектный анализ к проекту охранных зон Красносельского р-на. Книга 1. Раздел 1. Архив КГИОП. Инв. № Н-3807/1.
25. Пежемский В.Г. Красное Село. Страницы истории. М., 2016.
26. Тихонов Л.П. Красное Село. Л., 1968.
27. Природное и историко-культурное наследие Красносельского района. Материалы историко-краеведческой конференции. СПб. 2018.
28. Архивы:
- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб): Ар 230393. Ар 230394.
 - Архив КГИОП: Инв. № Н-3048. Инв. № Н-3807/1.
29. Интернет-ресурсы (источники иконографии):
- www.citywalls.ru
 - www.pastvu.com

12. Обоснование вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН (раздел 10, часть 3), (далее – раздел мероприятий). Раздел мероприятий выполнен оценка возможного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия, находящегося в зоне проведения работ по строительству объекта: «Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А» и определение мер по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Целью реконструкции тепловых сетей является замена физически изношенных трубопроводов тепловой сети, для повышения надежности теплоснабжения жилых и общественных зданий, в том числе и данного выявленного объекта культурного наследия. Таким образом, на выявленном объекте культурного наследия производятся не

реставрационные работы, а ремонтные работы по замене существующих трубопроводов тепловой сети. Тепловые сети находятся в хозяйственном ведении и эксплуатируются ГУП «ТЭК СПб».

Границы защитной зоны ОКН совпадают с границей территории объекта и приведены в Приложении 3. Территория работ расположена вне границ территории предварительных археологических разведок ЗА1 и ЗА2. Производство работ не противоречит режиму использования земель и градостроительному регламенту Согласно Закону Санкт-Петербурга №417-65 от 26.06.14 О внесении дополнений и изменений в Закон Санкт-Петербурга "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон. Проектируемый объект находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, в зоне охраняемого природного ландшафта ЗОЛ. Необходимость проведения предварительных археологических разведок отсутствует.

Границы территории ОКН, границы траншей и котлованов под тепловые камеры и предварительно назначенной зоной влияния земляных работ, показаны в графической части проекта. Предварительная зона влияния земляных работ, в соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016, выполнена для сооружений окружающей застройки (объекта культурного наследия), расположенных в пределах предварительно назначаемой зоне влияния проектируемых подземных коммуникаций. Радиус предварительно назначаемой зоны влияния при проходке траншей с применением ограждения из деревянных конструкций принимается равным $4H_s = 4 * 1,2 = 4,8$ м (где $H_s = 1,2$ м – средняя глубина заложения низа траншеи на участке от УТ-7 (ТК-9 сущ.) до точки ввода в здание (выявленного объект культурного наследия). В пределах предварительно назначенной зоне влияния радиусом 4,8 м расположен выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93).

Реконструируемые тепловые сети находятся в Красносельском районе Санкт-Петербурга, на внутриквартальной городской территории в квартале 5а. Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории: Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014г. №523 «Об утверждении проекта планировки территории ограниченной пр. Ленина, Кингисеппским шоссе, Гаражной ул., ул. Голубко, ул. Свободы, в Красносельском районе». Земельный участок, на котором предусматриваются работы по реконструкции относится к категории «земли населенных пунктов». Земельный участок расположен в территориальной зоне «Т1Ж2-2» - жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения,

связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Полоса отвода наружных участков тепловых сетей проходит в газонах, с пересечением проезжей части ул. Свободы, пешеходных зон и местных проездов. Плановое положение тепловых сетей в основном запроектировано по существующим трассам и с частичным изменением трассировки для обеспечения нормативных расстояний с сопутствующими инженерными коммуникациями. Тепловые сети пересекают существующие подземные инженерные коммуникации: электрические кабели, сети водоснабжения и канализации, газопроводы среднего и низкого давления. Зона производства работ проходит по земельному участку собственников выявленного объекта культурного наследия. Согласования собственников выявленного объекта культурного наследия представлены в разделе мероприятий. Территория работ частично расположена в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16) 15 и вне границ зон охраны объектов культурного наследия. Работы по прокладке инженерных сетей требованиям режима ЗРЗ(16) 16 не противоречат.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия, организация, осуществляющая строительные работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП. Граница территории объекта культурного наследия проходит по наружным стенам здания. К границам территории работ непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Для замены и укладки новых труб теплосети копаются траншея, конец которой подходит к существующему проему в стене здания.

Имеющиеся в основании объекта грунты обладают низкой несущей способностью и требуют усиления под реконструируемые тепловые сети. Усиленное основание для бесканальной прокладки тепловой сети выполнено согласно требованиям п.12.19 СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Выполнен расчет основания трубопроводов бесканальной прокладки. Согласно сведениям о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта и выполненного расчета, на участках, где в основании залегают слабые ($\leq R_{тр}=0,15\text{МПа}$), сильно- и неравномерно-сжимаемые грунты, требующие мероприятий, уменьшающих чувствительность сооружения к деформациям основания предусмотрено усиление основания. Усиленное основание при бесканальной прокладке состоит из: песка средней крупности; гранитного щебня фракции 20-40 мм; георешетки; гранитного щебня

фракции 20-40 мм; геотекстиля.

Объект реконструкции расположен на территории г. Красное Село, в районе с развитой транспортной инфраструктурой. Работы проводятся в стесненных условиях, характеризующихся следующими факторами: стесненными условиями складирования материалов для нормального обеспечения материалами рабочих мест; разветвленной сети существующих подземных коммуникаций, подлежащих подвеске (кабели телефонной канализации и электрокабели) и перекладке (водопровод); непосредственной близостью от места работ жилых и общественных зданий, а также сохраняемых зеленых насаждений; интенсивного движения автотранспорта и пешеходов в непосредственной близости от места работ. Въезд и выезд на строительную площадку осуществляется по существующему проезду со стороны улицы 9 Мая. Доставка оборудования и материалов со складов и производственных баз осуществляется автотранспортом по существующим городским благоустроенным дорогам, магистралям и внутриквартальным проездам. На время реконструкции объекта сооружения временных подъездных дорог не требуется. Иных факторов, влияющих на оценку воздействия на выявленный объект культурного наследия, не имеется.

Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на выявленный объект культурного наследия обоснована расчетами и требованиями нормативных документов.

В зону влияния предполагаемых работ попадает здание - выявленный объект культурного наследия, в связи с этим проведен геотехнический расчет на прочность фундамента. В разделе мероприятий представлены результаты технического обследования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Также представлены инженерно-геологические изыскания. В рамках данного отчёта: проанализированы материалы инженерно-геологических изысканий в границах участка строительства теплосети и результаты обследования существующих указанных выше зданий окружающей застройки, расположенных в границах предварительной зоны влияния работ; разработана трёхмерная конечно-элементная модель, учитывающая совместную работу основания, фундаментов; определена расчётная зоны влияния строительства; дана оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на выявленный объект культурного наследия (или части объекта), обоснована расчетами и требованиями нормативных документов; оценки зоны влияния и величины дополнительного воздействия на выявленного объекта культурного наследия, расположенный в пределах предварительно назначаемой зоны влияния. Расчет произведен в соответствии с СП

249.1325800.2016.

По результатам выполненной расчетной геотехнической оценки установлено:

- расчетный радиус зоны влияния составил 3,1 м от края траншеи в уровне поверхности;
- наибольшие деформации грунтового массива при устройстве траншеи наблюдаются в верхней части окружающего зону откопки массива грунта, выше отметок заложения подошвы фундаментов и не затрагивают основание выявленного объекта культурного наследия;
- расчетная дополнительная осадка фундаментов выявленного объекта культурного наследия составила 0,73 мм.;
- расчетные дополнительные деформации грунтов основания в уровне подошвы фундаментов выявленного объекта культурного наследия незначительны (менее 0,1 мм).

Полученный характер деформаций (большие значения деформаций выявленного объекта культурного наследия с угла здания) объясняется тем, что основные деформации грунтового массива при откопке развиваются по бокам от протяженного участка траншеи и со стороны угла здания они больше, чем непосредственно в зоне примыкания. В зоне примыкания и ввода коммуникаций ширина траншеи составляет 1,2 м, а глубина не более 1,2 м (что меньше глубины заложения фундамента). Такой локальный «подход» торцом траншеи к ленточному фундаменту, оказывает на него меньшее влияние, чем оседание грунта вдоль протяженного участка траншеи параллельной ленточному фундаменту здания даже на расстоянии от здания (так как при разгрузке основания протяженного участка вовлекается в работу большой массив грунта, что вызывает большее влияние). Таким образом, проектируемые земляные работы не оказывают влияния на рассматриваемый объект. Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций выявленного объекта культурного наследия не требуются.

Выявленный объект культурного наследия расположен в предварительно назначенной зоне влияния земляных работ при устройстве траншеи. Уточненный геотехнический расчет показывает, что проектируемые работы не оказывают влияния на рассматриваемый объект культурного наследия. Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объекта культурного наследия не требуются.

Целью реконструкции тепловых сетей является замена физически изношенных трубопроводов тепловой сети, для обеспечения возможности передачи тепловой энергии жилым и общественным зданиям.

Основные технические характеристики:

- тип прокладки сетей: надземный; подземный - канальный, бесканальный, подвальный;
- схема тепловой сети - 2-х трубная (прямая и обратная линии);

- система центрального теплоснабжения с закрытым водоразбором;
- диаметр, протяженность - 2Ду 50мм-150мм L= 1513,9 пм трассы;
- тип прокладки сетей: подземный – канальный, бесканальный, футляр; подвальный; - тип изоляции – АПБ, мин. вата;
- год строительства – 1974; 1978 - 1995;
- источник теплоснабжения – котельная ГУП «ТЭК СПб» по адресу: г. Красное Село, ул. Лермонтова д.5, лит. А;
- теплоноситель – вода;
- температурный график теплоисточника – 150/70° С.
- расчетное давление в системе: 16,0 кг/см²;
- рабочие параметры теплоносителя (отопительный период) в системе: P1=6,1 кг/см², P2=4,0 кг/см².

Подключение систем отопления к системе теплоснабжения зависимое. Присоединение систем горячего водоснабжения по открытой схеме. Тип прокладки: подземная в непроходных железобетонных каналах, подземная в футлярах, в подвалах зданий. Теплоизоляция: ППУ в защитной полиэтиленовой оболочке с системой ОДК заводского изготовления. В соответствии с заданием на проектирование, для бесперебойного теплоснабжения проектом предусматривается устройство временной тепловой сети. Временная тепловая сеть прокладывается также за границей территории выявленного объекта культурного наследия, параллельно основной реконструируемой тепловой сети, надземно на низких опорах, без земляных работ. Места складирования в границе территорий выявленного объекта культурного наследия отсутствуют, т. к. в них нет необходимости. На участке работ обеспечивается дежурство мобильного бытового блока (автомобиля-вахтовки), который находится также за пределами границ территории выявленного объекта культурного наследия. Во время подготовительного периода участок (возле выявленного объекта культурного наследия) на котором будут проводиться работы по реконструкции тепловых сетей, огораживается защитным ограждением. Разработку грунта траншей предусматривается экскаватором ЭО-2621 с ковшем 0,28 м³, с дальнейшим и креплением стенок траншеи деревянными щитами с распорками, устанавливаемыми через 1,6 метра. После проведения работ существующая вертикальная планировка сохраняется, благоустройство восстанавливается.

В процессе строительства предусмотрены следующие мероприятия: пожаробезопасное проведение строительно-монтажных работ; наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром; возможность эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре на строительной площадке. Проектом предусмотрено восстановление

нарушенного при строительстве благоустройства – дорожных покрытий, ограждений, озеленения.

В разделе мероприятий, при производстве работ по устройству наружных тепловых сетей в охранной зоне выявленного объекта культурного наследия (разработка траншеи, укладка п/э труб, обратная засыпка траншеи) предусмотрены меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия с выполнением следующих мероприятий:

- траншеи разрабатываются экскаватором ЭО-2621 (емк. ковша 0,28м³) с креплением стенок деревянными щитами с распорками, устанавливаемыми через 1,6 метра; непосредственно перед вводом в здание выявленного объекта культурного наследия разработку грунта выполняется вручную;

- устройство основания под трубопроводы выполняются экскаватором и вручную; трубы «Касафлекс» доставляются в бухтах или барабанах, и затем укладываются в траншею вручную;

- обратная засыпка производится экскаватором и частично вручную (над верхом труб);

- выполняется восстановление благоустройства, нарушенного при производстве работ территории (без изменения исторической планировки, предметов охраны и внешнего облика);

- в течение всего периода работ проводится контроль за соблюдением технологического регламента работ.

Проведение планируемых работ по благоустройству предусмотрено в рамках ведения хозяйственной деятельности, в том числе в целях создания условий для использования объектов культурного наследия. Виды работ, предусмотренные проектом, не нарушают параметры и особенности выявленного объекта культурного наследия и не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения, не ведут к изменению характерных взаимосвязей с окружением и условий восприятия объектов культурного наследия.

Работы осуществляются под наблюдением авторского и технического надзора с ведением специального журнала и выполнением фотоотчета до начала, во время и после окончания работ. Все работы по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия выполняются организацией, имеющей лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия на основании письменного разрешения КГИОП. Строительные работы осуществляются по проекту производства работ (ППР), разрабатываемым строительной организацией перед началом строительства.

В соответствии с геотехническим отчетом дополнительных специальных мероприятий по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объекта культурного наследия не требуется. Проектом предусмотрены коррозионностойкие трубы типа

«Касафлекс» в ППУ изоляции полиэтиленовой оболочке с системой оперативного дистанционного контроля увлажнения изоляции (ОДК). Проходы тепловой сети в выявленный объект культурного наследия прокладывается через существующий ввод в здание. Диаметр существующих отверстий в выявленном объекте культурного наследия (для прямого и обратного трубопроводов) остается без изменений, т.к. диаметр тепловой сети не изменяется. При этом конструктивная часть фундамента и стен здания не затрагиваются. Нагрузки на основание фундамента не изменяются. Проходы теплопровода сквозь стены здания осуществляются с помощью установки специальных стальных гильз с сальниковым уплотнением с последующим бетонированием. Торцевые поверхности уплотнений гидроизолируются битумно-резиновой мастикой.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия работы немедленно прекратить, в соответствии с требованиями п. 4 ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»).

Согласно Закона Санкт - Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт - Петербурга , режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», работы планируются вне границ зон охраны объекта культурного наследия с кад. №78:11:0600302:9. К границам территории работ непосредственно примыкает выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: пр. Ленина, д.93 лит. А. Оценка зоны влияния строительных работ выполнена в пределах предварительно назначенной зоны влияния проектируемых подземных коммуникаций.

Критерии изменения технического состояния зданий, при достижении которых необходимо остановить строительно-монтажные работы и вызвать уполномоченных представителей Службы государственного строительного надзора, экспертизы Санкт-Петербурга (Госстройнадзор) и КГИОП для принятия решения о возможности дальнейшего продолжения работ и/или составе компенсирующих работ/мероприятий:

- раскрытие новых трещин (появление новых трещин (на фасадах и/или строительных конструкциях выявленного объекта культурного наследия), в процессе производства работ;
- раскрытие старых (зафиксированных до начала работ) трещин на фасадах и/или строительных конструкциях выявленного объекта культурного наследия, зафиксированными установленными гипсовыми (и/или иными современными) маяками;
- предельно допустимая осадка здания по табл.4.2 ТСН 50-302-2004 при индексе категории технического состояния здания «2» составляет 3 см.;
- достижение предельно допустимых параметров вибрации (по результатам

мониторинга).

- достижения предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней);
- образование осадок грунта в границах территории выявленного объекта культурного наследия;
- образование мульды оседания в границах территории выявленного объекта культурного наследия;
- ведение работ без разрешения в границах выявленного объекта культурного наследия;
- повреждения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;
- складирование материалов/отходов в границах выявленного объекта культурного наследия;
- размещение строительного и бытового городка, строительной техники в границах выявленного объекта культурного наследия

В соответствие с СП 22.13330.2016 п.12.4 для выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», примыкающего к участку строительства, как объекту реконструкции геотехнической категории 2 необходимо проводить геотехнический мониторинг: оснований, фундаментов и конструкций сооружений; ограждающих конструкций котлованов; массива грунта, окружающего подземную часть сооружения, расположенного на застроенной территории. Геотехнический мониторинг проводит специализированная организация, имеющая лицензию на проведение работ. В соответствие с п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 срочный режим мониторинга, при оказании влияния на выявленный объект культурного наследия строительных работ, продолжается в течение всего периода работ и в течение двух лет после окончания строительства. Подготовительный этап мониторинга: установка базовых (исходных) геодезических марок (количество определяется в процессе установки); установка геодезических осадочных марок на цоколе здания; освидетельствование стен с фиксацией дефектов и повреждений на схемах и фотоснимках (до начала работ на объекте). Рабочий этап мониторинга: визуальное освидетельствование стен с выявлением повреждений; составление схем повреждений фасадов; фотофиксация повреждений; наблюдение за осадками зданий по деформационным геодезическим маркам. Образование трещин контролируется визуально, а также производится их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам. При возникновении недопустимых деформаций при производстве демонтажных и строительных работ (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм/сутки) должна быть произведена немедленная остановка работ. В случае обнаружения отклонений, демонтажные или строительные работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП и главного инженера проекта на

строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

При выполнении работ, предусмотренных проектными решениями, технологией, а также особенностями организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Дополнительные мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия проводить не требуется.

Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36.

Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), на момент производства работ и, соответственно сохранность указанного объекта.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность;

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного органом государственной власти;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 6. Копия технического паспорта на выявленный объект культурного наследия;

Приложение № 7. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

04 июня 2024 г.

Подпись эксперта:

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

А.М. Быков

Приложение № 1

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН

Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 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 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 2 августа 2021 года) В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя
КГИОП от 20 февраля
2001 года N 15

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
861	Жилой дом	Начало XX века	Автор не установлен	Ленина пр., 93 (Красное Село)	Среднее	-/-

Приложение № 2

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия,
утвержденного органом государственной власти**

УТВЕРЖДАЮ:

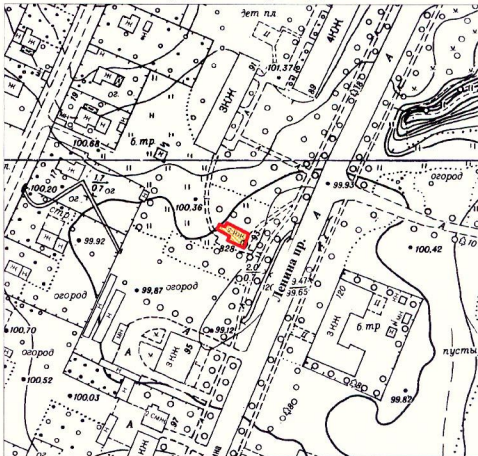
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



В. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Ленина пр., 93, (Красное Село)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП

ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 3

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН

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



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

окуд

29.11.2022№ 525-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 93, литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), согласно приложению к распоряжению.




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



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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 93, литера А
(г. Красное Село, Ленина пр., 93)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>объемно-пространственное решение сложного в плане двухэтажного здания с эркером-башней на лицевом фасаде, его габариты и конфигурация в плане;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, в том числе эркера сложной криволинейной формы;</p> <p>высотные отметки крыши; материал и характер окрытия крыши;</p>	  

		<p>кирпичные оштукатуренные дымовые трубы.</p>	
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич).</p>	
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p>	

поддерживающие эркер
металлические колонны с
капителями композитного ордера,
каннелированные в верхней части
и оформленные бриллиантовым
рустом и растительными
элементами в нижней части, с
перехватами, на граненных базах;



исторические оконные проемы –
габариты, конфигурация
(прямоугольные, прямоугольные с
трапециевидными завершениями),
местоположение;
исторический рисунок,
единообразие цветового решения
оконных заполнений;



оформление кровли эркера под
черепицу;



венчающий профилированный
карниз;



лепной штукатурный декор, в том числе: наличники окон главного фасада с растительными и геометрическими мотивами, межэтажные тяги, лепная композиция в межэтажном пространстве южной части главного фасада, пилястры*

*в настоящее время утрачен



фото 1979 года

брандмауэрная стена северного фасада.



Приложение № 4

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН

Материалы фотофиксации

ФОТОФИКСАЦИЯ



1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Общий вид. Дата съемки: 27.12.2023 г.



2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Лицевой фасад. Дата съемки: 27.12.2023 г.



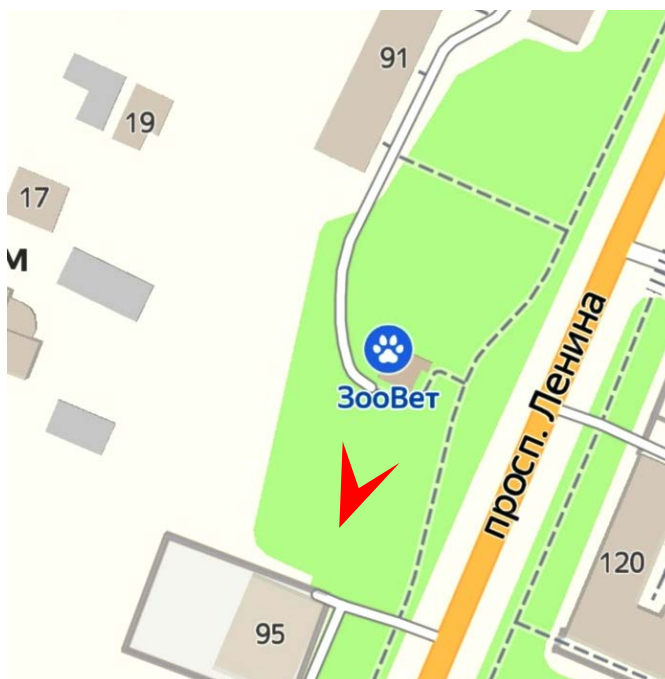
3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Южный фасад. Дата съемки: 27.12.2023 г.



4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Западный фасад. Дата съемки: 27.12.2023 г.



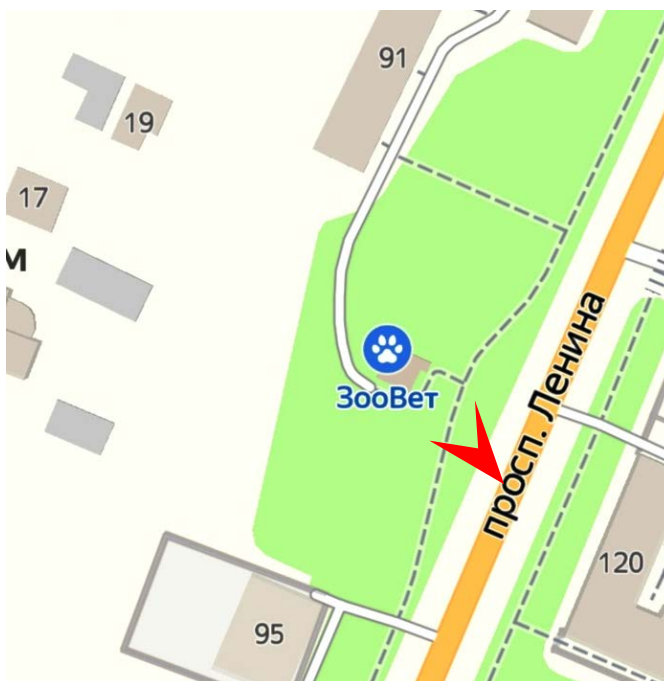
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Общий вид. Дата съемки: 27.12.2023 г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Южный фасад. Дата съемки: 27.12.2023 г.



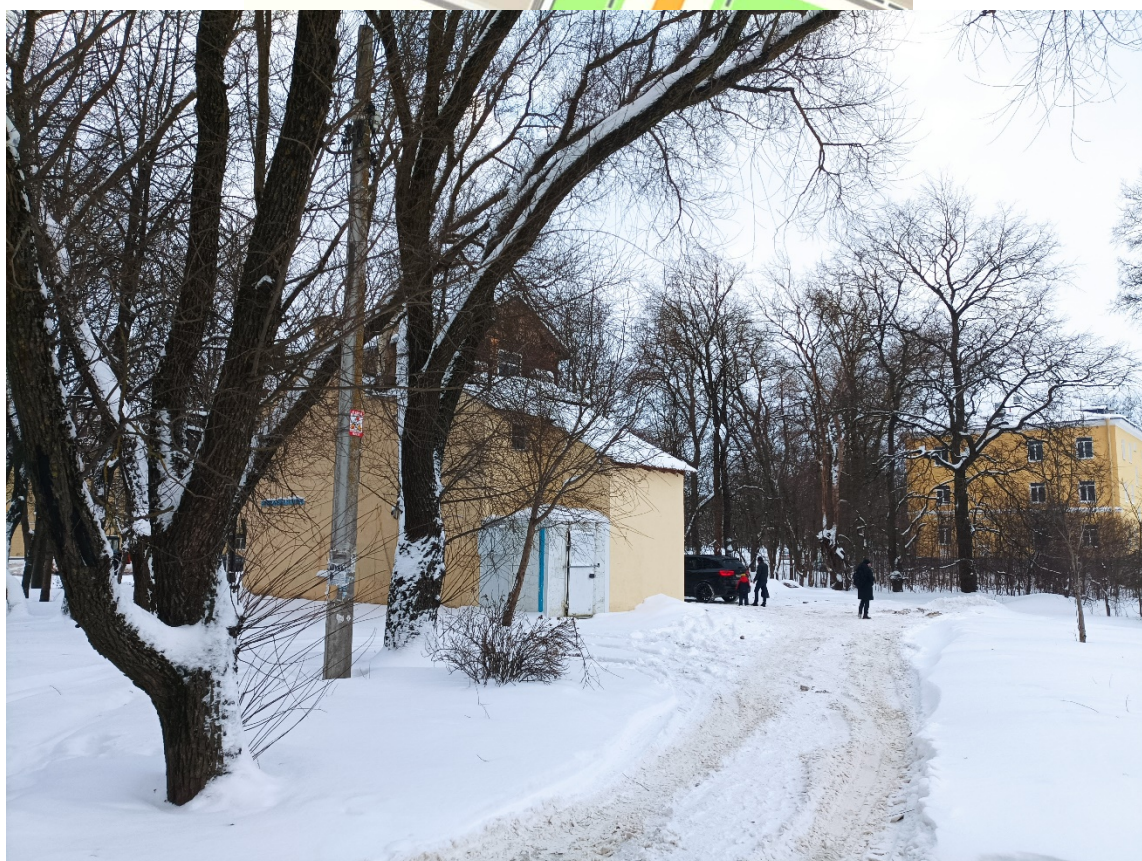
7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Общий вид. Дата съемки: 27.12.2023 г.



8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Лицевой фасад. Дата съемки: 27.12.2023 г.



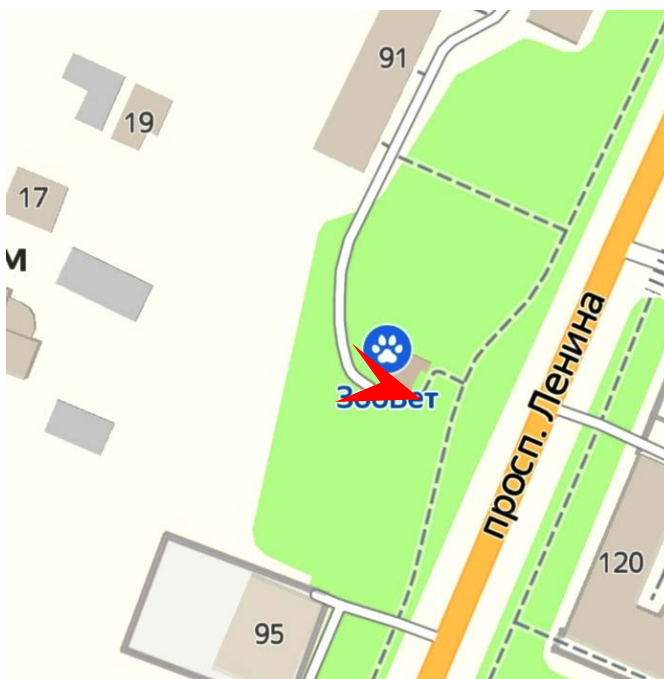
9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Общий вид. Дата съемки: 27.12.2023 г.



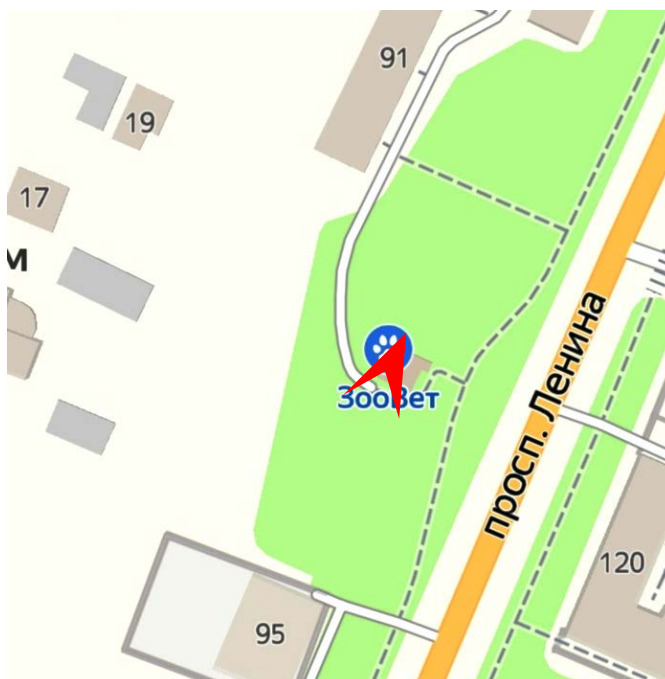
10. Земельный участок проектирования реконструкции тепловых сетей. Вид с севера на юг. Дата съемки: 27.12.2023 г.



11. Земельный участок проектирования реконструкции тепловых сетей. Вид с севера на юг. Дата съемки: 27.12.2023 г.



12. Земельный участок проектирования реконструкции тепловых сетей. Вид с востока на запад. Дата съемки: 27.12.2023 г.



13. Земельный участок проектирования реконструкции тепловых сетей. Вид с севера на юг. Дата съемки: 27.12.2023 г.



14. Земельный участок проектирования реконструкции тепловых сетей. Вид с востока на запад. Дата съемки: 27.12.2023 г.



15. Земельный участок проектирования реконструкции тепловых сетей. Вид с востока на запад. Дата съемки: 27.12.2023 г.

Приложение № 5

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.05.2024, поступившего на рассмотрение 30.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146115301			
Кадастровый номер:	78:40:0009044:1055		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0009044		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр-кт. Ленина, д. 93, литера. А, пом. 1-Н		
Площадь:	56.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6767363.51		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0009044:1027		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.11.2012		



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146115301			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1055	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Переверзев Вадим Леонидович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСТИТУТ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКИ", 7839134583	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146115301			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1055	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:40:0009044:1055-78/011/2020-2 14.12.2020 10:47:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.06.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0468/2006-095	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.06.2006 с 27.06.2006	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ №, 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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146115301		
Кадастровый номер:	78:40:0009044:1055	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

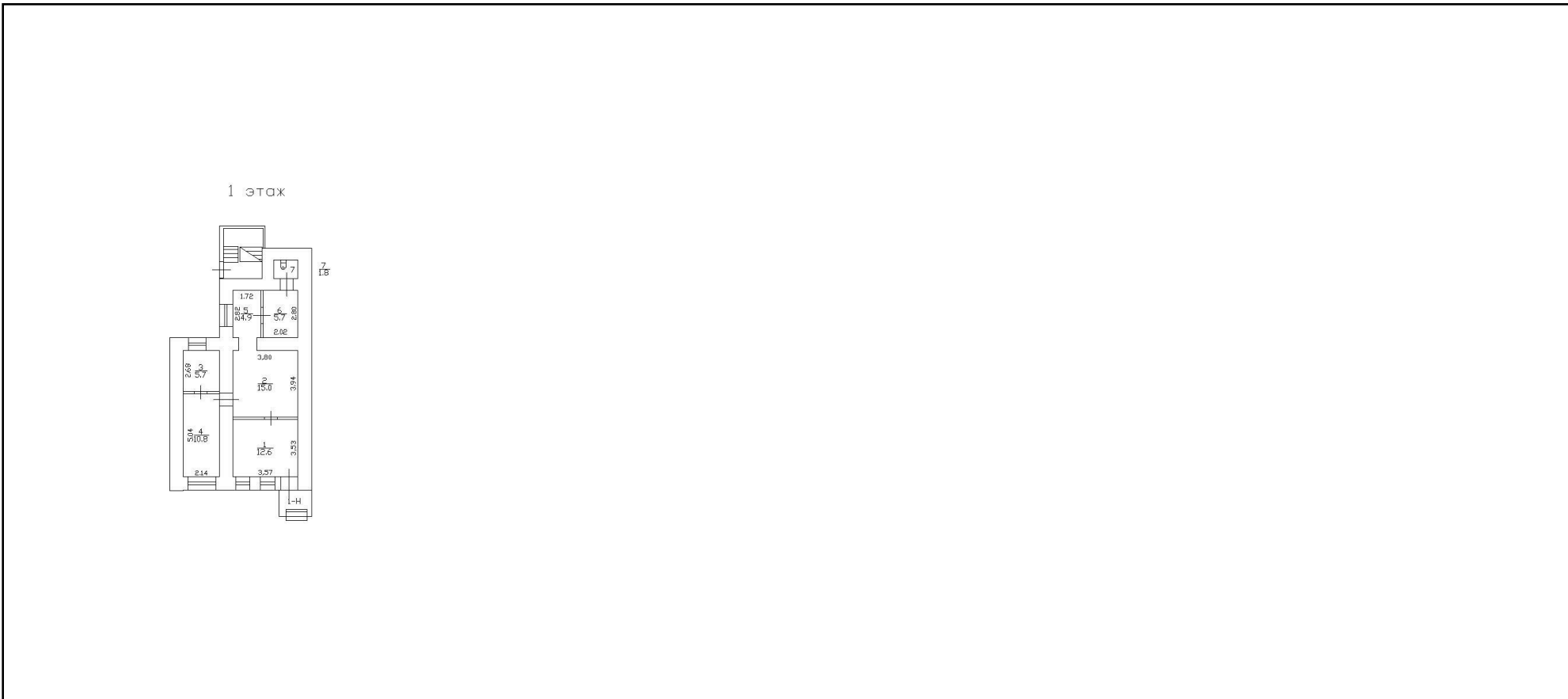
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146115301			
Кадастровый номер: 78:40:0009044:1055		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.05.2024, поступившего на рассмотрение 30.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146114214			
Кадастровый номер:	78:40:0009044:1197		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0009044		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.05.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 93, литера А, помещение 8-Н		
Площадь:	1.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	44527		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0009044:1027		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.11.2012		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146114214			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1197	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Переверзев Вадим Леонидович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСТИТУТ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКИ", 7839134583	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146114214			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1197	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:40:0009044:1197-78/011/2021-3 18.10.2021 17:03:27
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.06.2021 17:41:59	
	номер государственной регистрации:	78:40:0009044:1197-78/011/2021-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.06.2021 бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, № 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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146114214		
Кадастровый номер:	78:40:0009044:1197	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

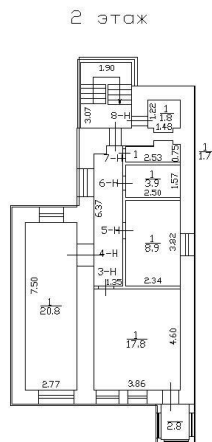
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-146114214			
Кадастровый номер: 78:40:0009044:1197		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Приложение № 6

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН

Копия технического паспорта на выявленный объект культурного наследия

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно-Инвентаризационное Бюро

Краснодарского

Исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание административное
название нежилого строения

район Краснодарский

город (пос.) Салех-Темсербург

улица (пер.) ул. Ленина, д. 95

~~Погашено~~
 № инв. (чиста): _____
 № инв.: тех инв 20062
28 » 02 2006 г.
 Исполнитель: ИТК / Краснодародькот.и

Квартал № _____

Инвентарный № _____

$S_{пл} = 47^{83}$

$S_{зд} = 105,3 м^2$

$S_{обш} = 120,3 м^2$

Форма технического паспорта утверждена приказом по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

План земельного участка

IV. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Назначение административное здание
 Использование по назначению
 Количество мест (мощность) _____
 а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____

V. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ
 (ПОДВАЛОВ, ПРИСТРОЕК И Т. П.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	Основное здание	$8.85 \times 8.05 + 3.45 \times 5.10 + 2.75 \times 1.85$	94.3	6.30	594
A ¹	Пристройка	3.06×2.30	7.0	5.90	41
	Крыльцо	2.00×2.00	4.0		
		Итого:	105.3		594
	В том числе				
	под "Крыльцо"	$8.85 \times 8.05 + 3.45 \times 5.10 + 2.75 \times 1.85$	94.3	3.15	294
	детская музыкальная школа №34	$8.85 \times 4.10 + 4.47 \times 4.07$	54.5	2.90	158.

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки до 1917г. Число этажей 2
 Вид капитальности 1963 Вид внутренней отделки штукатурка

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 х гр. 8 / 100	Технич. измен.	
									Износ в проц.	Износ в проц.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты	бутовый с цементной штукатуркой	хорош. и мест. трещины	9	1	9	60	5.4		
	а) стены и их наружная отделка	красочное штукатурка редкое	хорошо штукатурка мест. трещины	2.1	1	2.1	50	10.5		
	б) перегородки	красочное деревянное	хорошо							
3	перекрытия	чердачное	деревянное	хорошо						
		междуетажное	" "	хорошо	1.4	1	1.4	50	7.0	
		над подвальное								
4	Крыша	деревянная с битумом	хорошо	4	1	4	45	1.8		
5	Полы	бетонные с окраской	хорошо	8	1	8	40	3.2		
6	проемы	оконные	деревянные	хорошо	10	1	10	40	4.0	
		дверные	деревянные	хорошо						
7	Внутренняя отделка	штукатурка	хорошо	16	1	16	30	4.8		
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	водяное			-0.6				
		водопровод	до			+0.8				
		канализация	до			+0.4				
		горячее водоснабжен.								
		ванны								
		электроосвещ.	до							
		радио	до							
		телефон	до							
9	прочие работы	штукатурка	хорошо	9	1	9	50	4.5		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{100 \times 100 \times 46.15}{\text{процент износа (гр. 9) } \times 100 \times \text{удельный вес (гр. 7)}}$$

$$\frac{46.15 \times 100}{100 \times 9} = 46.15\%$$

СТЕИ

Объем (куб. м)

6

594

41

594

294

158.

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 x гр. 8 / 100	Текущ. износ	
									Износ в проц. элемента	к строе-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		над подвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горяч. водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	прочие работы									
				Итого	100	×	×	×		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$						

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Текущ. измен. Износ в проц.		№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. / х гр. 8	Текущ. измен. Износ в проц.	
элемента	к строению										элемента	к строению
10	11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Фундаменты									
		2	а) стены и их наружная отделка									
			б) перегородки									
		3	перекрытия чердачное									
			междуэтажное									
			над подвальное									
		4	Крыша									
		5	Полы									
		6	проемы оконные									
			дверные									
		7	Внутренняя отделка									
		8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
			водопровод									
			канализация									
			горячее водоснабжен.									
			ванны									
			электроосвещ.									
			радио									
			телефон									
		вентиляция										
		лифты										
		9	прочие работы									

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{100 \times \text{Итого} \times \text{Процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} \times$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера <i>А</i>	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	<i>А</i>											
Стены и перегородки	<i>А</i>											
Перекрытия	<i>А</i>											
Крыша	<i>А</i>											
Полы	<i>А</i>											
Проемы	<i>А</i>											
Отделочные работы	<i>А</i>											
Электроосвещение	<i>А</i>											
Прочие работы	<i>А</i>											
ИТОГО:		100	Х			100	Х			100	Х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	Х			100	Х			100	Х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м площадь-кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	Прог. износа	Действительная стоимость в руб.
						удельный вес	группу капи-талы.	клима-тич. райо									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<i>А</i>	<i>Осн. сеп.</i>	<i>28</i>	<i>15</i>	<i>сеп</i>	<i>191</i>	<i>1.01</i>	<i>0.93</i>						<i>1490</i>	<i>194</i>	<i>10626</i>	<i>46</i>	<i>549</i>
<i>А</i>	<i>Трассы</i>				<i>59</i>		<i>0.93</i>										
					$1 \text{ сеп}^2 =$	$\frac{549 \cdot 0.93}{1.01}$											$= 48.85$

XI. Техническое описание служебных построек

Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Наименование конструктивных элементов	Литера Н=			Литера Н=			Литера Н=		
				Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
			Фундаменты									
			Стены и перегородки									
			Перекрытия									
			Крыша									
			Полы									
			Проемы									
			Отделочные работы									
			Электроосвещение									
			Прочие работы									
			ИТОГО:			100	×				100	×
100	×		Формулы для подсчета площади, объема									

Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Наименование конструктивных элементов	Литера Н=			Литера Н=			Литера Н=		
				Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
			Фундаменты									
			Стены и перегородки									
			Перекрытия									
			Крыша									
			Полы									
			Проемы									
			Отделочные работы									
			Электроосвещение									
			Прочие работы									
			ИТОГО:			100	×				100	×
100	×		Формулы для подсчета площади, объема									

о частей

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м площадь-кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатическ. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

17 18
46 540

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проч. взноса	Действитель-
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действит.	восстановит.	действительная	восстановительная	действит.
1940	10696	5754					10696	5754

«...» . 05 . . 1996 г.
 «...» . 05 . . 199... г.
 «...» 199... г.

Исполнитель _____ *Овач*
 Проверил _____ *Евс*
 Начальник бюро _____

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	«...» 199... г.	«...» 199... г.	«...» 199... г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Приложение № 7

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 37/ТС-19-ОСОКН/ГИКЭ

Санкт-Петербург

«27» декабря 2023 года

Индивидуальный предприниматель Быков Александр Михайлович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель» (далее — Исполнитель), с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Институт Теплоэнергетики» (ООО «Институт Теплоэнергетики»), именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Переверзева Вадима Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнить работы по подготовке и проведению историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5а Красного Села, от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН.

1.2. Результат работ оформляется в виде акта историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5а Красного Села, от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН. Акт историко-культурной экспертизы составляет эксперт Быков Александр Михайлович (Исполнитель), аккредитованный приказом Минкультуры России от 09.08.2022 №1355.

1.3. Исполнитель обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, обязуется обеспечить устранение замечаний по итогам рассмотрения результата работ в КГИОП.

1.4. Требованиям к качеству выполненных работ является обязательное соответствие процессов их выполнения и результата работ требованиям действующих нормативных и нормативно-правовых актов, нормативно-технических актов, стандартов, требования

которых распространяются на действия и мероприятия, выполняемые Исполнителем во исполнение обязательств по Договору.

2. СТОИМОСТЬ И ОПЛАТА РАБОТ

2.3. Окончательный расчет по Договору выполняется после передачи Исполнителем Заказчику Акта ГИКЭ, подписанного экспертом электронно-цифровой подписью. Оплата окончательного расчета производится в течение 5 рабочих дней после передачи Исполнителем в электронном виде Заказчику Акта ГИКЭ и подписания Сторонами акта выполненных работ.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Начало выполнения работ: Исполнитель приступает к выполнению работ с момента оплаты аванса Заказчиком.

3.2. Срок выполнения работ: в течение 20 рабочих дней с момента передачи Заказчиком Исполнителю исходных данных.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок в соответствии с исходными данными, определенными перечнем исходных данных и документов, передаваемых Заказчиком Исполнителю.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Исполнитель обязан не распространять личные данные, не передавать материалы, документы и т.п. Заказчика 3-м лицам не имеющие отношения к данному Договору и в открытые источники.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок действия договора:

- начало - с момента подписания Договора Сторонами;
- окончание - после полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Исполнитель вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

6.2. Передачу документов для их рассмотрения КГИОП осуществляет Заказчик.

6.3. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию возникает с момента полной оплаты работ по Договору.

6.4. При заключении и выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области, если до этого Стороны не придут к взаимному соглашению.

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

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**ООО «Институт Теплоэнергетики»**

Адрес места нахождения: 190008, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 107, лит. А, пом. 9Н, оф. 6

ОГРН 1207800164550

ИНН 7839134583

КПП 783901001

ОКПО 46629097

р/счет: 40702810500000005320 в АО «АБ
«РОССИЯ»

БИК 044030861

к/счет: 30101810800000000861

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Индивидуальный предприниматель****Быков Александр Михайлович****Переверзев В.Л.****Быков А.М.**

Приложение № 8

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН

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

Историческая справка

В 1709 г. Петром I на берегу Безымянного озера было выбрано место для строительства бумажной мельницы. К строительству корпусов и сооружений мельницы приступили только в 1714 г. Этот год считается годом основания Красного села. В первой трети XVIII в. происходит обособление северной части Дудергофа, где строится дворец для Екатерины I и православная церковь Св. Екатерины. Обе постройки были деревянные и не сохранились. После смерти Екатерины I в 1733 г., эти земли унаследовала Великая Княгиня Елизавета Петровна, которая использовала эти земли для охоты¹. Как императорская резиденция Красное село в XVIII в. не развивалось, несмотря на близость к столице. Возрождение местности началось во времена Екатерины II, когда здесь были возобновлены лагерные сборы, проводимые при Петре I – перепады высот, наличие водных преград, болот и лесов делали эту местность идеальной для их проведения. Организация первого военного лагеря в 1765 г. на восточном берегу Дудергофского озера стало одним из главных градообразующих факторов в планировке будущего города. Центром города становится участок с бывшими дворцом и садом Екатерины I и церковью Св. Троицы. От этого центра отводятся дороги в Петербург и Стрельну на севере, в Ропшу – на западе, в Гатчину – на юге, в Царское Село – на востоке. По сторонам создается городская среда, состоящая из жилых домов, зданий государственных и военных учреждений. Можно говорить о том, что топография Красного Села в основных чертах была сформирована во второй половине XVIII в. Павел I жалует имение «село Красное с мызами и деревнями» его супруге императрице Марии Федоровне, которая в 1819 г. уступает эти земли Департаменту уделов по желанию своего сына императора Александра I, находившего эти земли подходящими для проведения военных маневров. С этого времени Красное село развивается благодаря проведению здесь ежегодных сборов гвардейских полков; с 1824 г. становится постоянным лагерным расположением гвардейских войск. Весь лагерь делился на Большой и Авангардный. Большой (или Главный) Красносельский лагерь находился к востоку от Безымянного и Долгого озер; Авангардный лагерь располагался вдоль левого берега Дудергофского и Долгого озер. Устройство лагерей коренным образом изменили облик и судьбу Красного Села, их посещали для присутствия на учениях, политики, коронованные особы Европы, многие известные люди Петербурга и России.

В 1825 г. император утвердил планы по «устроению Красного Села»; началась постройка дворцов, военного госпиталя, крестьянских домов. Проектировал и возводил здания архитектор З.Ф. Дильдин. Здания были главным образом, деревянными, так как предназначались для летнего пребывания. Следующие два десятилетия основная застройка

Красного Села производилась по проектам Х.Ф. Мейера и под его руководством; было возведено много зданий различного назначения. Доминирующую роль в планировочном решении города играла Санкт-Петербургская улица (ул. Ленина), которую, как правило, под прямым углом пересекали второстепенные. Существующая к настоящему времени топография местности сложилась, в основном, к середине XIX в. К этому времени сформировался общественный центр Красного Села. Здесь находились дворец Императора, дворцы и дома Великих князей и придворных, служебные постройки при них, церковь, военный и удельный госпитали, удельное училище. В 1828 г. по проекту садового мастера Т. Грея с восточной стороны Санкт-Петербургской улицы немного южнее места пересечения ее с дорогой на Царское село был устроен самый большой в Красном селе Дворцовый сад, объединивший основные парадные садовые территории. Архитектурно-графические материалы, относящиеся к строительству, перестройкам и ремонтам зданий при загородных императорских и великокняжеских дворцах хранятся в архивных фондах Министерства (позже канцелярия заведующего придворными зданиями), подотчетная Главному управлению уделов (позже – департамент уделов), при котором существовала специальная «архитектурная часть». В первой половине XIX в. застройка города формировалась, в основном, вдоль Санкт-Петербургской улицы. К этому времени топография интересующей нас территории, на пересечении улиц Санкт-Петербургской (ул. Ленина) и Высоцкой (ул. Юных Пионеров) уже сформировалась. В первой трети XIX в. по красной линии западной стороны Санкт-Петербургской улицы располагались типовые деревянные крестьянские дома со службами и подсобными участками. В начале 1830-х гг. многие крестьянские дома были снесены и на пересечении двух улиц было возведено деревянное (на каменного фундаменте и кирпичном цоколе) здание Удельного госпиталя. На протяжении последующих 20 лет с двух сторон от него построили Малый и Большой дома для приезжающих особ, южнее по Санкт-Петербургской улице располагалась Удельная контора, конюшни, а также дома для конюшенных чиновников и служителей. Сложившаяся в начале 1860-х гг. градостроительная ситуация зафиксирована на плане Санкт-Петербургской губернии 1860 г. На месте сооружений рассматриваемого нами комплекса показано крестьянское хозяйство.

Во время Великой Отечественной войны Красное Село было оккупировано немецко-фашистскими захватчиками. 12 сентября 1941 К. С. оккупировано немецко-фашистскими войсками, освобождено 19 января 1944 в ходе Красносельско-Ропшинской операции 1944 г. Почти все здания были разрушены, либо получили серьезные разрушения.

В 50-х гг. разрушенный город восстановлен, в 1973 вошёл в состав Ленинграда. В советское время в Красном Селе располагались следующие предприятия: ПО «Контакт» и

«Комплект», так же ряд других промышленных предприятий, Ленинградский областной центр «АвтоВАЗтехобслуживание». В парке и сквере Красного Села на проспекте Ленина находятся братские могилы советских воинов, павших при обороне и освобождении Красного Села. В Красном Селе сохранились церковь Св. Троицы (1733–38 гг., арх. И. Я. Бланк, перестроена в 1851–54 гг., арх. А. И. Резанов; пострадала в 1944 г., восстановлена в 1996–2003 гг.), церковь Св. благоверного кн. Александра Невского (1890 г., деревянная, проект В. А. Коляновского). Памятник авиаконструктору А. Ф. Можайскому (1962 г.).

Жилой дом (проспект Ленина, д. 93 литера А), построен в стиле модерн, его выделяет высокая башенка, завершающая эркер на лицевом фасаде. Поддерживающие эркер металлические колонны с капителями композитного ордера, каннелированные в верхней половине и оформленные бриллиантовым рустом и растительными элементами в нижней половине, с перехватами, на граненных базах. Оформление кровли эркера под черепицу. Лепной штукатурный декор фасадов, в том числе: наличники окон лицевого фасада с растительными и геометрическими мотивами, межэтажные тяги, лепная композиция в межэтажном пространстве южной части главного фасада, пилястры (в настоящее время утрачен). До революции в доме размещалась частная лавка, после революции в нем проживали потомки хозяев лавки. В период оккупации Красного Села в доме была парикмахерская. После войны, многие годы, здесь размещалась аптека. Большинство зданий, уцелевших в войну и построенных после войны по пр. Ленина, были снесены перед Олимпиадой, состоявшейся в 1980 году, как обветшавшие или придающие неприглядный вид главной улице Красного Села. «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 поставлен на государственную охрану, как выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.07.2021 г. помещения в здании были приватизированы. В настоящее время здесь размещается магазин «Живые раки. Морепродукты» и «Ветеринарная аптека».

Источники и литература

1. Владимирович А., Ерофеев А. Откуда приходят названия. 2014.
2. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? 1985.
3. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
4. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. 2001.
5. Петербург весь на ладони. Составил Владимир Михневич. Репринтное издание. 2003.
6. Горбатенко С.Б. Дудергофско-таицкий историко-ландшафтный комплекс. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: исследования и материалы. Вып. 3. СПб., 1994.
7. Дужников Ю.А. По ижорской возвышенности. Л., 1972.
8. Морозов Е.Е., Морозова С.Е. Страницы истории и культуры Красного Села и его окрестностей. СПб. 2007.
9. Николаева Т.И. К истории застройки Красного села. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: исследования и материалы. Вып. 3. СПб., 1994.
10. Николаева Т.И. «В день Красносельских скачек...». Краеведческие записки: Исследования и материалы. Вып. 5 СПб., 1997.
11. Павлова С.В. Красное село. Архив КГИОП. Инв. № Н-3048.
12. Сорокин П.Е. Археологический анализ территории Красносельского района. Историко-культурный предпроектный анализ к проекту охранных зон Красносельского р-на. Книга 1. Раздел 1. Архив КГИОП. Инв. № Н-3807/1.
13. Пежемский В.Г. Красное Село. Страницы истории. М., 2016.
14. Тихонов Л.П. Красное Село. Л., 1968.
15. Природное и историко-культурное наследие Красносельского района. Материалы историко-краеведческой конференции. СПб. 2018.
16. Архивы:
 - Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб): Ар 230393. Ар 230394.
 - Архив КГИОП: Инв. № Н-3048. Инв. № Н-3807/1.

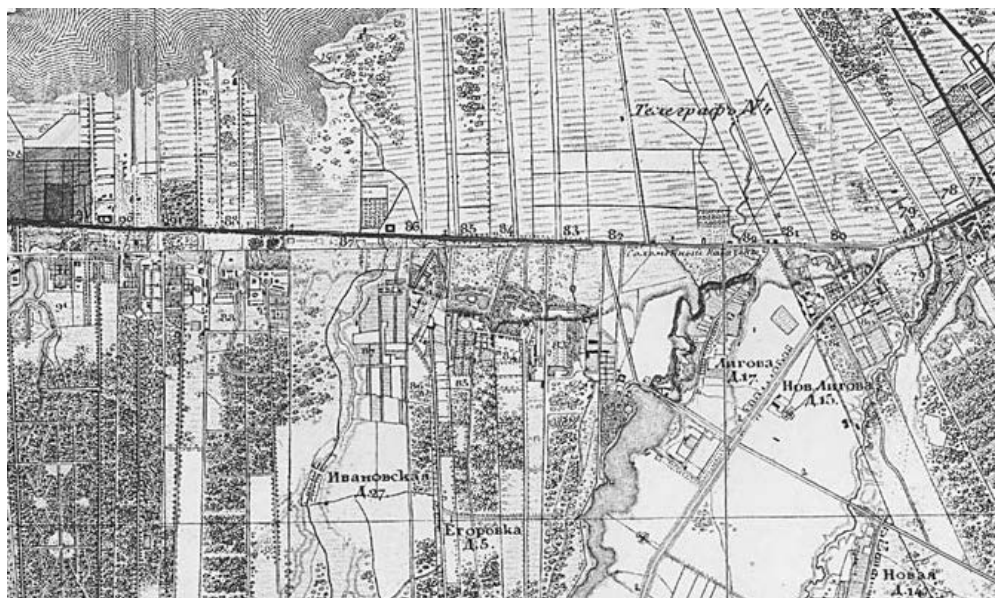
Иконография



1. Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии Ф. Шуберта. Красное Село. 1834 г. ОК РНБ.



2. Фрагмент плана окрестностей Красного Села. 1-я половина XIX в. ОК РНБ.



3. Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии. Петергофская дорога. 1883г.



4. Фрагмент плана окрестностей Красного Села. 1912г.



5. Красное Село. Возвращение Кавалергардского полка с учений. 1848 г. Автор рисунка: Густав Шварц



6. Красное Село во 2-й половине XIX в. Источник: Тихонов Л.П. Красное Село. Л., 1968.



7. Красное Село. Купальни и театр. 1890-1900гг. Источник: www.pastvu.com



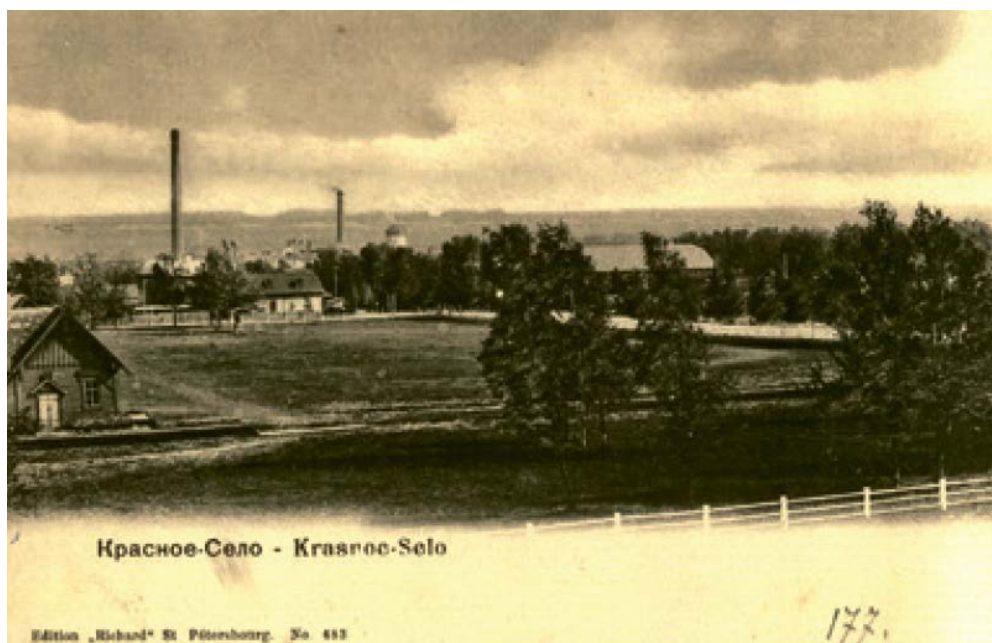
8. Дом фрейлин. Санкт-Петербургская улица (ул. Ленина). 1882-1892 гг.
Источник: www.pastvu.com



9. Большая соловая палата в Красном селе. Санкт-Петербургская улица (ул. Ленина). Фото Н. Диего. 1890-е гг. Источник: www.pastvu.com



10. Фотооткрытка «Красное Село». Перспектива Петербургской улицы (ул. Ленина). 1906г.



11. Фотооткрытка «Красное Село». Издательство «Ришар». Начало XX века. ГМИ СПб



12. Красное село. Войны 123-го стрелкового корпуса 42-й армии ведут бой в городе. Январь 1944г. Источник: www.pastvu.com



13. Красное Село, проспект Ленина, перекресток – ул. Восстановления, Кингисеппское шоссе. 1966-1967 гг. www.pastvu.com



14. «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект
Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Май 1979 г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 230393.



15. «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Май 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 230394.



16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2010г. Источник: www.citywalls.ru



17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2010г. Источник: www.citywalls.ru



18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2014г. Источник: www.citywalls.ru



19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2014г. Источник: www.citywalls.ru



20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2014г. Источник: www.citywalls.ru



21. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2014г. Источник: www.citywalls.ru



22. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2014г. Источник: www.citywalls.ru

Список иллюстраций

1. Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии Ф. Шуберта. Красное Село. 1834 г. ОК РНБ.
2. Фрагмент плана окрестностей Красного Села. 1-я половина XIX в. ОК РНБ.
3. Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии. Петергофская дорога. 1883г.
4. Фрагмент плана окрестностей Красного Села. 1912г.
5. Красное Село. Возвращение Кавалергардского полка с учений. 1848 г. Автор рисунка: Густав Шварц
6. Красное Село во 2-й половине XIX в. 12. Источник: Тихонов Л.П. Красное Село. Л., 1968.
7. Красное Село. Купальни и театр. 1890-1900гг. Источник: www.pastvu.com
8. Дом фрейлин. Санкт-Петербургская улица (ул. Ленина). 1882-1892 гг. Источник: www.pastvu.com
9. Большая соловая палата в Красном селе. Санкт-Петербургская улица (ул. Ленина). Фото Н. Диего. 1890-е гг. Источник: www.pastvu.com
10. Фотооткрытка «Красное Село». Перспектива Петербургской улицы (ул. Ленина). 1906г.
11. Фотооткрытка «Красное Село». Издательство «Ришар». Начало XX века. ГМИ СПб
12. Красное село. Воины 123-го стрелкового корпуса 42-й армии ведут бой в городе. Январь 1944г. Источник: www.pastvu.com
13. Красное Село, проспект Ленина, перекресток – ул. Восстановления, Кингисеппское шоссе. 1966-1967 гг. www.pastvu.com
14. «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Май 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 230393.
15. «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Май 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 230394.
16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2010г. Источник: www.citywalls.ru
17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). Источник: www.citywalls.ru
18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2014г. Источник: www.citywalls.ru
19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2014г. Источник: www.citywalls.ru

20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2014г. Источник: www.citywalls.ru

21. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2014г. Источник: www.citywalls.ru

22. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93). 2014г. Источник: www.citywalls.ru

Приложение № 9

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 93 литера А (г. Красное Село, Ленина пр., 93), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе проведения работ «Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 5А Красного Села от ТК-17 к домам и реконструкция здания по адресу: ул. Свободы, д. 14 корп. 2 лит. А Филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», разработанной ООО «Институт Теплоэнергетики» в 2023 году, шифр: 37/ТС-19-ОСОКН

Иная документация

Форма утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2020 г. № 2343

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 22.06.2021г.*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21404

3. Дата предоставления лицензии: 22 июня 2021 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Институт Теплоэнергетики»

ООО «Институт Теплоэнергетики», 190121, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 107, лит. А,
пом. 9Н, оф. 6, ОГРН - 1207800164550

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

125993, ГСП-3, Москва,
Малый Гнезниковский пер., д. 7/6, стр. 1, 2
Телефон: +7 495 629 10 10
E-mail: mail@culture.gov.ru

«23» 06.2021 № 10947-12-02

на № _____ от « _____ » _____

заслуж

Общество с ограниченной
ответственностью «Институт
Теплоэнергетики»

190121, г. Санкт-Петербург,
ул. Садовая, д. 107, лит. А,
пом. 9Н, оф. 6

Уведомление о предоставлении лицензии

Департаментом государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Российской Федерации рассмотрены заявление и документы от 21 апреля 2021 г. № 552-Л, представленные ООО «Институт Теплоэнергетики» в целях предоставления лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по следующим видам работ:

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Министерством культуры Российской Федерации принято решение о предоставлении лицензии от 22 июня 2021 г. № МКРФ 21404 (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 1016).

Сведения о предоставлении лицензии внесены в Реестр лицензий в установленном порядке.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.О. Приходько
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 378568D953885295CE78B2F10715FEB5
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 13.10.2022 по 06.01.2024



СОГЛАСОВАНО:

*Заместитель генерального
директора по
строительству*
(должность)

Кочетков М.И.
(подпись) (Ф.И.О.)
20__ г.



М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3578/23-0-1 от 04.12.2023

Ремонт тепловой сети

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 «Жилой дом» (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)

город Красное Село							
(населенный пункт)							
ул./пр.	проспект Ленина	д.	93	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):**

Собственник тепловых сетей: Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»
(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)
-
(населенный пункт)

ул./пр.	Малая Морская				д.	12	лит.	А	офис/кв.	-					
ИНН	7	8	3	0	0	0	1	0	2	8					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	3	1	0	2	7	4		
Ответственный представитель:	Федосеевко Тамара Александровна														
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:	+78124948615														
Адрес электронной почты:	FedoseenkoTA@gptek.spb.ru														

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП 26.09.2003
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 29.12.2022 №525-рп

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:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта тепловой сети 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.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>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».</p>	<p>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.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>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</p>	

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:

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».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 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:

**Специалист 1-й категории
отдела гидротехнических
сооружений Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

**Степанов Иван
Вадимович**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд21.06.2019№ 1516-РЗ

О закреплении объектов
недвижимости за ГУП «ТЭК СПб»

В соответствии со статьей 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939, в связи с ходатайством Государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее - Предприятие) и с согласия Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

1. Закрепить на праве хозяйственного ведения за Предприятием (ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274) объекты недвижимости, являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга, согласно приложению (далее - Объекты).

2. Установить, что право хозяйственного ведения у Предприятия на Объекты возникает с момента его государственной регистрации.

3. Предприятию обеспечить страхование Объектов в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 11.10.1995 № 572-р «О страховании объектов нежилого фонда».

4. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее – Учреждение) по доверенности Комитета обеспечить:

4.1. Представление в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявления и документов для государственной регистрации права хозяйственного ведения Предприятия на Объекты в установленном законом порядке.

4.2. Направление Предприятию выписок из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), удостоверяющих государственную регистрацию права хозяйственного ведения Предприятия на Объекты, в недельный срок с даты их получения, и соответствующих копий в Управление разграничения и учета имущества Комитета.

5. Управлению разграничения и учета имущества Комитета в двухнедельный срок после получения копий выписок из ЕГРН об основных

характеристиках и зарегистрированных правах на Объекты обеспечить внесение изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга (далее – Реестр) и направить в адрес Предприятия выписки из Реестра.

6. Контроль за исполнением пункта 4 настоящего распоряжения возложить на директора Учреждения, за исполнением пункта 5 - на начальника Управления разграничения и учета имущества Комитета.

Заместитель председателя Комитета

А.В.Герман



Приложение к распоряжению Комитета
от 21.06.2019 № 516-РЗ

Объекты, закрепляемые на праве хозяйственного ведения за Предприятием

№ п/п	Наименование объекта	Протяженность, м.	Реестровый номер	Кадастровый номер	Адрес объекта	Первоначальная (балансовая) стоимость, руб.	Остаточная стоимость на 01.01.2019, руб.
1	Тепловая сеть 5.5	17151	0025K699000000	78:40:000000:5720	Российская Федерация, Санкт-Петербург, г. Красное Село, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Геологической улицей, с северо-восточной стороны – Боровой улицей, с юго-восточной стороны – Нагорной улицей, с южной стороны – улицей Юных Пионеров, с западной стороны – Ивангородским проспектом	659 901 904,86	33 502 018 469
2	Тепловая сеть 5.6	8111	0025K6989000000	78:40:000000:5721	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – улицей Чекистов, с восточной стороны – улицей Добровольцев, с южной стороны – проспектом Народного Ополчения, с западной стороны – улицей Пограничника Гарькавого	40 905 996,05	11 064 909,70
3	Тепловая сеть 5.7	35834	0025K6987000000	78:00:000000:1694	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северо-восточной стороны – дорогой в Угольную гавань, с восточной стороны – улицей Десантников, с южной стороны – Петергофским шоссе, с западной стороны – улицей Адмирала Исакова, с северо-западной стороны – проспектом Патриотов	4 691 960 341,97	3 807 023 734,64
4	Тепловая сеть 5.9	20229	0025K7086000000	78:11:000000:3335	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северо-восточной стороны – Переулком Уткина, с юго-восточной стороны – Зольной улицей, с юго-западной стороны – Малоохтинским проспектом, с северо-западной стороны – Перевозным переулком	469 186 811,64	268 788 019,23
5	Тепловая сеть 5.11	1098	0025K6994000000	78:11:0611402:1935	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северо-восточной стороны – улицей Коммуны, с юго-восточной стороны – Отчественной улицей, с юго-западной стороны – улицей Лаза, с северо-западной стороны – Ириновским проспектом	26 624 866,83	0,00
6	Тепловая сеть 5.12	2512	0025K6995000000	78:11:000000:3334	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Ржевской площадью, с восточной стороны – Камышинской улицей, с южной стороны – Беломорской улицей, с западной стороны – Рябовским шоссе	50 600	0,00
7	Тепловая сеть 5.13	158	0025K7010000000	78:11:0006065:3528	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – улицей Молдагуловой, с восточной стороны – Среднеохтинским проспектом, с южной стороны – Конторской улицей, с западной стороны – Большеохтинским проспектом	252 630	0,00
8	Тепловая сеть 5.14	1425	0025K7008000000	78:11:0612901:1132	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – улицей Красина, с восточной стороны – Андреевской улицей, с южной стороны – Центральной улицей, с западной стороны – улицей Коммуны	37 714 820	0,00
9	Тепловая сеть 5.15	489	0025K7011000000	78:11:000000:3330	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Братской улицей, с юго-восточной стороны – Лесопарковой улицей, с западной стороны – Камышинской улицей	981 229	0,00
10	Тепловая сеть 5.16	1239	0025K7012000000	78:11:000000:3333	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Красногвардейской площадью, с восточной стороны – Новочеркасским проспектом, с южной стороны – Весенней улицей, с западной стороны – Малоохтинским проспектом	4 832 730	0,00
11	Тепловая сеть 5.17	230	0025K7013000000	78:11:0006007:1048	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Республиканской улицей, с восточной стороны – Малоохтинским проспектом, с западной стороны – Малоохтинской набережной	1 289 730	0,00
12	Тепловая сеть 5.18	59	0025K6996000000	78:11:0006011:2983	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Перевозным переулком, с восточной стороны – Новочеркасским проспектом, с южной стороны – Заневским проспектом, с западной стороны – улицей Стахановцев	1 754 330,73	1 485 657,16
13	Тепловая сеть 5.19	1132	0025K6991000000	78:11:000000:3331	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – улицей Помяловского, с восточной стороны – Новочеркасским проспектом, с южной стороны – Перевозным переулком, с западной стороны – Малоохтинским проспектом	8 877 376,27	2 350 844,59
14	Тепловая сеть 5.20	531	0025K7003000000	78:11:0006011:2985	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Перевозным переулком, с восточной стороны – Новочеркасским проспектом, с южной стороны – Заневским проспектом, с западной стороны – улицей Стахановцев, с северо-западной стороны – Малоохтинским проспектом	11 067 115,98	6 029 161,50
15	Тепловая сеть 5.21	3183	0025K6993000000	78:11:0005606:6796	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северо-восточной стороны – Северным проспектом, с юго-западной стороны – Ручьевской дорогой, с северо-западной стороны – Пискаревским проспектом	56 680 353,16	52 592 899,07
16	Тепловая сеть 5.22	39	0025K6997000000	78:11:0006118:1086	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – шоссе Революции, с восточной стороны – Индустриальным проспектом, с южной стороны – Ириновским проспектом, с западной стороны – Бокситогорской улицей	526 392,86	526 392,86
17	Тепловая сеть 5.23	578	0025K7014000000	78:11:0006006:3098	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Красногвардейской площадью, с восточной стороны – проспектом Шаумяна, с южной стороны – Республиканской улицей, с западной стороны – Новочеркасским проспектом	1 414 180	0,00
18	Тепловая сеть 5.24	1112	0025K7015000000	78:11:000000:3337	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северо-восточной стороны – Челябинской улицей, с юго-восточной стороны – Ржевской улицей, с западной стороны – Капсольным шоссе	27 163 182,11	23 452 837,55

19	Тепловая сеть 5.25	228	0025K700400000	78:11:001010101	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – улицей Паффилова, с восточной стороны – Среднеохтинским проспектом, с южной стороны – улицей Гусева, с западной стороны – Большехитинским проспектом	18 677,20	0,00
20	Тепловая сеть 5.27	119	0025K699800000	78:11:0006062:3919	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – улицей Малыгина, с восточной стороны – Среднеохтинским проспектом, с южной стороны – улицей Гусева, с западной стороны – Большехитинским проспектом	2 814 975,75	356 140,51
21	Тепловая сеть 5.28	365	0025K700500000	78:11:0006062:3920	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – улицей Паффилова, с восточной стороны – Среднеохтинским проспектом, с южной стороны – улицей Гусева, с западной стороны – Большехитинским проспектом	907 190	0,00
22	Тепловая сеть 5.29	566	0025K700600000	78:11:0006066:1856	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Конторской улицей, с восточной стороны – Среднеохтинским проспектом, с южной стороны – Красногвардейской площадью, с западной стороны – Большехитинским проспектом	2 498 131,68	0,00
23	Тепловая сеть 5.30	436	0025K700000000	78:11:0006011:2984	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Перевозным переулком, с восточной стороны – Новочеркасским проспектом, с юго-восточной стороны – Заневской площадью, с южной стороны – Заневским проспектом, с западной стороны – улицей Стахановцев	9 969 435,42	4 516 212,15
24	Тепловая сеть 5.31	222	0025K699900000	78:11:0000000:3336	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Магнитогорской улицей, с юго-восточной стороны – Заневским проспектом, с южной стороны – площадью Карла Фаберже, с западной стороны – проспектом Уткина	23 581 358,26	34 256,89
25	Тепловая сеть 4.1	2 161	0025K696600000	78:36:0000000:4753	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Сахарным переулком, с восточной стороны – Большим Сампсониевским проспектом, с юго-западной стороны – Пироговской набережной	32 821 170,20	1 233 161,25
26	Тепловая сеть 4.2	51 430	0025K696400000	78:00:0000000:1695	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – улицей Гидротехников, с северо-восточной стороны – проспектом Науки, с восточной стороны – Амурской улицей, с юго-восточной стороны – Брюсовской улицей, с южной стороны – проспектом Маршала Блохера, с западной стороны – Большим Сампсониевским проспектом	1 967 464 949,66	1 024 739 002,91
27	Тепловая сеть 4.3	48 079	0025K696500000	78:00:0000000:1691	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Северным проспектом, с восточной стороны – Ручьевской дорогой, с южной стороны – Брюсовской улицей, с западной стороны – улицей Буллера	1 700 100 666,13	1 079 682 028,26
28	Тепловая сеть 5.32	178	0025K701600000	78:11:0006016:3203	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – проспектом Уткина, с восточной стороны – проспектом Энергетиков, с южной стороны – Заневским проспектом, с западной стороны – улицей Малая Яблоновка	9 340 594	0,00
29	Тепловая сеть 5.33	1134	0025K701700000	78:11:0006150:3273	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – проспектом Энгузиастов, с восточной стороны – улицей Осипенко, с южной стороны – проспектом Косыгина, с западной стороны – Индустриальным проспектом	46 954 493,73	60 011,29
30	Тепловая сеть 5.34	22	0025K701800000	78:11:0612002:2330	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – проспектом Маршала Блохера с восточной стороны – Индустриальным проспектом, с южной стороны – шоссе Революции, с западной стороны – Уманским переулком	296 939,56	296 939,56
31	Тепловая сеть 5.35	761	0025K700100000	78:11:0000000:3332	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северо-восточной стороны – улицей Коммуны, с юго-восточной стороны – 2-ой Жерновской улицей, с юго-западной стороны – улицей Ильинская слобода, с северо-западной стороны – улицей Хамников	790 302,82	241 750,54
32	Тепловая сеть 5.36	912	0025K700700000	78:11:0006184:3403	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны – Травиной улицей, с восточной стороны – Дубовой аллеей, с юго-восточной стороны – Рабовским шоссе, с южной стороны – Ржевской улицей, с западной стороны – Челябинской улицей	12 309 494,53	12 309 494,53

Примечание: Сведения о характеристиках Имущества соответствуют выписке из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 11.06.2019.

10



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

14.07.2021

№ 1705-РЗ

**Об условиях приватизации объектов
нежилого фонда по адресу:
Санкт-Петербург, г. Красное Село,
проспект Ленина, д. 93, литера А**



В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» и с учетом протокола от 22.06.2021 № 32-ПК совещания по вопросу распоряжения объектами недвижимости, находящимися в собственности Санкт-Петербурга, в соответствии п. 4 Положения об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости, утвержденного распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р:

1. Осуществить приватизацию объектов нежилого фонда, являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу:

Санкт-Петербург, г. Красное Село, проспект Ленина, д. 93, литера А, пом. 3-Н, площадью 17.8 кв.м, кадастровый номер 78:40:0009044:1057 (далее – Объект 1);

Санкт-Петербург, г. Красное Село, проспект Ленина, д. 93, литера А, пом. 4-Н, площадью 20.8 кв.м, кадастровый номер 78:40:0009044:1193 (далее – Объект 2);

Санкт-Петербург, г. Красное Село, проспект Ленина, д. 93, литера А, пом. 5-Н, площадью 8.9 кв.м, кадастровый номер 78:40:0009044:1194 (далее – Объект 3);

Санкт-Петербург, г. Красное Село, проспект Ленина, д. 93, литера А, пом. 6-Н, площадью 3.9 кв.м, кадастровый номер 78:40:0009044:1195 (далее – Объект 4);

Санкт-Петербург, г. Красное Село, проспект Ленина, д. 93, литера А, пом. 7-Н, площадью 1.7 кв.м, кадастровый номер 78:40:0009044:1196 (далее – Объект 5);

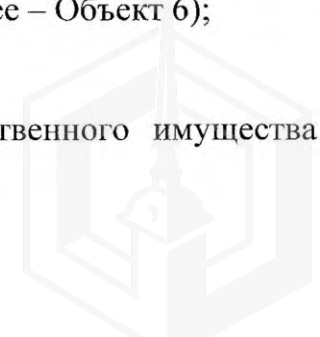
Санкт-Петербург, г. Красное Село, проспект Ленина, д. 93, литера А, пом. 8-Н, площадью 1.8 кв.м, кадастровый номер 78:40:0009044:1197 (далее – Объект 6);

(далее – Объекты).

2. Определить:

2.1. Способ приватизации Объектов: продажа государственного имущества на аукционе единым лотом.

2.2. Форму подачи предложений по цене: открытая.



2.3. Форму проведения продажи Объектов: электронная.

2.4. Форму платежа: единовременно.

2.5. Срок продажи: III кв. 2021 г. – III кв. 2022 г.

2.6. Обременение (ограничение), подлежащее включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Объектов: Объекты расположены в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом», в связи с чем покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Акционерному обществу «Российский аукционный дом»

3.1. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объектов с учетом обременения (ограничения), указанного в пункте 2.6 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2 распоряжения.

3.2. Направить в Учреждение комплект документов для заключения договора купли-продажи с победителем торгов.

4. Учреждению осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2 распоряжения в части заключения договора купли-продажи с победителем торгов и обеспечения перехода права собственности на Объекты.

5. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения:

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru;

на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Даты размещения настоящего распоряжения на указанных сайтах должны совпадать.

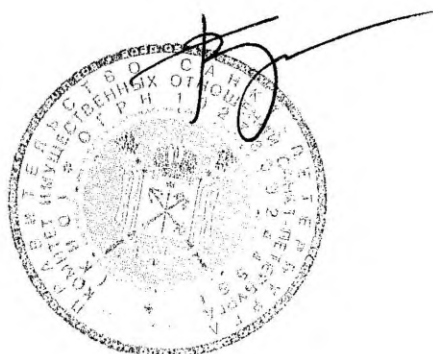
6. Учреждению в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

9. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель
председателя Комитета**



А.В.Герман

