

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

1. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

2. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «15» июля 2024 г по «08» ноября 2024 г.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

АО «Петербургские аптеки». Генеральный директор А.А. Позенко

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«08» ноября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«08» ноября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«08» ноября 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы установлено что в помещении 2-Н были частично выполнены некоторые работа, а именно:

- во внутренней стене по оси «Ж» в осях «3-4» расположена ниша размерами 1400x1500(h)x345 мм на высоте от пола 1300 мм, не учтенная на планах ПИБ, в нише оборудован шкаф с дверями;
- во внутренней стене в осях «Г-Д/5-6» расположена ниша размерами 1200x2710(h)x300 мм;

- ранее демонтированная перегородка между помещениями №7 и №8 на обмерном плане восстановлена на историческом месте, в соответствии с планом ГУП «ГУИОН» ПИБ по состоянию на 29.12.2012 г.;
- на всех окнах оборудованы защитные решетки, по оси «1» решетки расположены со стороны помещения, по осям «3», «В», «Е» решетки расположены со стороны фасада;
- в пом.№17 на установлен умывальник;
- в помещении №16 оборудована система кондиционирования при помощи внутреннего наружного блока. На дворовом фасаде по оси «В» размещен наружный блок системы кондиционирования (1 шт) на наружной стене.

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проведения экспертизы работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия. Представленная проектная документация корректирует уже выполненные работы и приводит их в соответствие с существующим предметом охраны. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

7. Цели и объекты экспертизы:

7.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

7.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 23.05.2023 рег. №01-43-8389/24-0-0 от 10.04.2024 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15;

- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», утвержден распоряжение КГИОП № 923-рп от 11.07.2024;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», утвержден КГИОП 18.12.2002;
- Охранное обязательство № 3890 от 03.09.2003;
- Соглашение № 1 о внесении изменений в охранное обязательство от 03.09.2003 № 3890 от 03.07.2018;
- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10389768;
- поэтажный план ГУИОН;
- Доверенность № 192 от 20.07.2023;
- «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

9. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб. Пилигрим, 1996.
- Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. СПб., 2001.
- Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том I. 1830 - 1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
- Михайлов М. «Петербург и его окрестности» // Северное сияние, 1862, т. III
- Цылов Н. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. - СПб., 1849.
- Петров П.Н. «История Санкт-Петербурга с основания города», СПб, 1884.
- Список русских художников к юбилейному справочнику Императорской АХ, сост. С. Н. Кондаков, т. 2, СПб, 1915.
- ЦГИА СПб Ф.513, Оп.102, Д.9658.
- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).
- Письмо КГИОП №01-43-23043/24-0-1 от 15.10.24. (Приложение 11)

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией 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 была изучена база ЦГИА СПб и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

11.1. Общие положения:

«Дом Моравица», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, является выявленным объектом культурного наследия, согласно распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», утвержден распоряжением КГИОП № 923-рп от 11.07.2024 (Приложение 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», утвержден КГИОП 18.12.2002 (Приложение 5).

Охранное обязательство № 3890 от 03.09.2003 и изменения от 03.07.2018 (Приложение 6).

11.2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10389768 помещение 2-Н находится в аренде у АО «Петербургские аптеки» (Приложение 8).

11.3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

На плане Шуберта 1828 года на рассматриваемом участке находился лицевой деревянный дом с деревянными службами, в том числе большая постройка, делившая участок пополам параллельно Вознесенскому проспекту. Вдоль задней границы участка находилась небольшая каменная постройка. В первом дворе располагался небольшой садик.

В «Указателе жилищ и зданий СПб-га» С. Аллера (1822 г) владельцем участка назван седельный мастер временного цеха Фридрих Штрейтенбах, проживавший в Средней Мещанской (совр. д. 20 по Гражданской).

В 1830-х владельцем дома 34 по Вознесенскому был уже каретный мастер Моравиц (Нумерация домов в СПб. СПб., 1836. С. 162). В последующих изданиях фамилию его и его сыновей писали самым разным образом: Муравицын, Моравитц, Моровиц.

В 1831-1832 годах по проекту арх. Бека Х., Лидерица А. И. были перестроены дворовые флигели в камне. В 1843 году по проекту арх. Цима Иоганна Ивановича был построен лицевой каменный дом.

В конце 1840-х годов домом владела купчиха Амалия Карловна Моровиц. В Атласе Цылова (1849 г.) лицевой дом показан уже каменным, пятиэтажным, занимающим все 20 саженей по красной линии участка. Каретная мастерская принадлежала уже мастеру Адлеру; в доме также находилась мастерская столяра Филипова. «Всеобщая адр. книга СПб-га» показывает живущими здесь двух братьев Моравитц: Август Федорович,

консерватор Зоологического музея, жил в кв. 8, а Фердинанд Фердинандович, коллежский советник, доктор медицины, в кв. 7. Оба брата были знаменитыми энтомологами.

Согласно «Адресной книге» Яблонского на 1896 г, владельцами дома были германские подданные вице-президент Русского энтомологического общества Фердинанд Фердинандович и Август Фердинандович Моравиц и магистр филологии Оскар Фритгиофович Гультман. Первый жил здесь, а другие находились вне Петербурга. В доме размещалась тогда мастерская скульптора Моисея Израилевича Анолика, известного созданием лепного потолка синагоги, жестяно-фонарный магазин, механический магазин, чулочная и коробочная мастерские, а также цветочный магазин Урсулы Эйсмонт.

Перед революцией дом принадлежал Вильгельмине-Эмилии Васильевне и Фердинанду Георгу Фердинандовичу Моравицам, т.е. вдове и сыну старшего из братьев, и О.Ф. Гультману.

С 1923 года в доме размещалась Вознесенская аптека, в 1925, 1926, 1927 годах аптека им. Майорова Губздравотдела. В 1928, 1929 годах аптека им. Майорова Облздравотдела. В 1930, 1931 годах аптека им. Майорова Медснабторгпрома. В 1931 году аптека им. Майорова Ленинградского Медснабтреста. В 1933, 1934, 1935 годах аптека № 25 им. Майорова Ленинградского Медснабтреста. В 1937, 1939, 1940 годах аптека № 25 им. Майорова. В 1965: Аптека № 25. В 1973 году аптека № 25 Октябрьского р-на. В 1976, 1978, 1988 годах Аптека № 25.

В настоящее время рассматриваемое здания продолжает оставаться жилым. На первом этаже размещается аптека и магазины.

В 2001 году дом включен в перечень выявленных объектов культурного наследия.

11.4. Современное состояние объекта

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.33, литера А, построено по красной линии Вознесенского проспекта, имеет внутренний двор.

Лицевой фасад – 4-этажный, с подвалом. Композиция фасада симметричная. По 8 оси расположен воротный проезд. По 1 и 7 оси расположены исторические дверные проемы. Проемы оформлены в виде стилизованных порталов. Выполнено оформление оконных простенков (между дверными проемами по 1 и 7 оси) – прямоугольные профилированные рамы, декоративные лепные композиции (по 1 и 7 оси) в виде чаши со змеей, фланкированные парными стилизованными кронштейнами декорированные листом аканта.

В уровне 3 этажа расположен балкон на четырех литых кронштейнах; ограждение балкона – из металла, рисунок в виде вертикальных стоек с арочным фризом. Оконные и дверные проемы в уровне 3 этажа оформлены профилированными наличниками с линейными сандриками с дентикулами. В уровне 4 этажа – профилированные наличники. В уровне 2-3 этажа расположен профилированный междуэтажный карниз с овами, профилированная тяга под оконными проемами 3 этажа, профилированная тяга над оконными проемами 3 этажа, фриз с орнаментом меандр и «бусы» над оконными проемами 4 этажа. Завершает фасад венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах, декорированных орнаментом ”бусы”, декорированный пальметтами и овами. Оконные проемы – прямоугольные; дверные проемы –

прямоугольные. Отделка фасада - штукатурка в руст (в уровне 1-2 этажа), гладкая штукатурка. Материал отделки цоколя: известняк.

Дворовые фасады (фасад лицевого корпуса). Воротный проем – с лучковым завершением. Междуэтажный карниз проложен в уровне 3-4 этажа; под оконными проемами 4 этажа расположена тяга. Завершает фасад венчающий карниз. Оконные проемы – прямоугольные; дверные проемы – прямоугольные. Отделка фасада - окрашенная гладкая штукатурка. Цоколь облицован известняком.

Дворовые фасады (южный дворовый фасад) Междуэтажный карниз проложен в уровне 1-2 этажа; над оконными проемами 2 этажа расположена тяга. Завершает фасад венчающий карниз. Оконные проемы – прямоугольные; дверные проемы – прямоугольные. Отделка фасада - окрашенная гладкая штукатурка. Цоколь облицован известняком. Состояние работоспособное, удовлетворительное.

Здание оборудовано канализацией, водоснабжением, отоплением, электричеством, слаботочными сетями (радио, телевидение, охрана помещения, телефония).

Инженерные сети находятся в работоспособном состоянии.

12. Описание проектных решений, анализ проектной документации

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	П97.23-ПР	Предварительные работы.

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	П97.23-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи).
1	П97.23-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ.

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном . том а	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2	П97.23-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.
2	П97.23-ИОС	Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;

- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Междуэтажные перекрытия - по металлическим балкам. Надподвальные перекрытия – кирпичные своды. Состояние работоспособное.

Перегородки. Кирпичные, деревянные. Все перегородки не несущие. Состояние работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения в пом. 2-Н – деревянные, металлопластиковые. Со стороны лицевого фасада установлены деревянные оконные заполнения. Со стороны дворовых фасадов с наружной стороны установлены деревянные оконные заполнения, со стороны помещения – металлопластиковые оконные заполнения. Состояние деревянных оконных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное. Состояние металлопластиковых оконных заполнений оценивается как работоспособное. Дверные заполнения в пом. 2-Н – внутренние двери деревянные, позднего периода. Наружное дверное заполнение – существующее деревянное филенчатое, двухстворчатое, коричневого цвета, с остекленным полотном и фрамугой. Состояние дверных заполнений – работоспособное, удовлетворительное

Полы. Позднего периода, линолеум, керамическая плитка; в зале для обслуживания посетителей - мраморная плитка. Состояние работоспособное.

Предметы ДПИ в помещении 2-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация –

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР П97.23- ПР) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», в том числе задание КГИОП от 23.05.2023 №01-43-8389/24-0-0, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния (от 19.07.2023) (далее Акт влияния) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- замена оконных заполнений;
- ремонт ступеней крыльца;
- восстановление отделки существующего дверного заполнения;
- установку поручней;
- установку защитных решеток в оконных проемах за плоскостью остекления;
- устройство системы кондиционирования с размещением вентиляционной решетки в оконном проеме со стороны дворового фасада;
- перепланировка помещения в части закладки ниш во внутренних капитальных стенах помещения 2-Н (приведение в соответствие планам ГУИОН);
- демонтаж ранее установленного блока системы кондиционирования, умывальника, наружных защитных решеток на оконных проемах со стороны дворовых фасадов.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР П97.23-КНИ) представлены историко-архивные и библиографические исследования. Выполнены историко-архитектурные натурные исследования, фотофиксация и обмерные чертежи.

Также в данный том включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения. (ШИФР П97.23-АР), Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (ШИФР П97.23-ИОС) представлены архитектурные и инженерно-технические решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 2-Н

Проект предусматривает:

- Замену оконных заполнений. Предусмотрен демонтаж существующих деревянных оконных заполнений и защитных решёток на окнах и установка новых металлопластиковых оконных заполнений с двухкамерными стеклопакетами, соответствующих описи предмета охраны объекта по данному элементу, с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски (коричневый).
 - Ремонт ступеней крыльца. Предусмотрено восстановление ступеней и облицовки путем замены плит мрамора и гранита с дефектами на аналогичные по цвету и характеру материала, при необходимости выполняется очистка и промывка поверхности ступеней, заделка трещин, щелей, с восстановлением первоначальной фактуры. Работы проводятся без затрагивания существующей облицовки цоколя и отделки фасада. После выполнения работ при необходимости восстанавливается отделочный слой.
 - Установка поручней. Предусматривается оборудование крыльца поручнями в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261-2022. Поручни оборудуются с двух сторон крыльца. Поручни располагаются на высоте 0,9 м и дополнительно на высоте 0,7 м. Поручни предусмотрены из круглой трубы Ø40 мм по ГОСТ 9941-81*. Покрытие поручней - матовое хромоное. Завершающие горизонтальные части поручней длиннее марша крыльца на 0,3 м и имеют нетравмирующее завершение (завершающие части поручней выполнены под углом до 90° во внешнюю сторону с учетом стесненных условий). Расстояние между поручнями принято равным 1,7 м. Расстояние в свету между поручнем и стеной принято не менее 0,06 м для стен с шероховатыми поверхностями
 - Восстановление декоративной отделки существующего дверного заполнения. Существующая наружная дверь – двухстворчатая, филенчатая, деревянная с остекленным дверным полотном и фрамугой. Дверь соответствует историческим дверным заполнениям. Проектом рекомендуется выполнить восстановление отделочного слоя дверного заполнения, и установить пневмодоводчик.
 - Устройство системы кондиционирования с размещением вентиляционной решетки в оконном проеме со стороны дворового фасада. Для организации технического обеспечения и эксплуатации помещения в соответствии с надлежащими санитарными нормами предусматривается устройство вентиляционной решетки в границах существующего оконного проема в стене по оси «З» со стороны дворового фасада здания. Предусматривается окраска вентиляционной решетки в цвет профиля оконного заполнения.
- За плоскостью проектируемой вентиляционной решетки размещаются блоки системы кондиционирования.
- Демонтаж ранее размещенного дополнительного оборудования (кондиционера) по оси «Г» со стороны дворового фасада здания. После производства работ по демонтажу

оборудования при необходимости восстанавливается поврежденный отделочный слой фасада (в местах крепления кронштейнов).

Также проект предусматривает работы внутри помещения 2-Н. Установка защитных решеток в оконных проемах за плоскостью остекления (с внутренней стороны помещения). Предусмотрена установка металлических кованых решеток в границах оконных проемов за плоскостью остекления фасада. Элементы решеток грунтуются и окрашиваются матовой краской, цвет RAL 8014.

Закладка ниши во внутренней капитальной стене по оси «Ж» в осях «3-4» кирпичом на растворе М150 на всю толщину, с перевязкой с существующей кирпичной кладкой.

Закладка ниши во внутренней капитальной стене в осях «Г-Д/5-6» кирпичом на растворе М150 на всю толщину, с перевязкой с существующей кирпичной кладкой и демонтаж умывальника в пом. №17.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

Проектирование вентиляционной системы выполнено в соответствии с требованиями действующих норм и правил.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 19.07.2023) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие выполненных работ принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия № 923-рп от 11.07.2024 (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-

художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 23.05.2023 №01-43-8389/24-0-0 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 и охранное обязательство

Приложение № 7. поэтажный план ГУИОН.

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, договор аренды №11-А300149 от 26.02.2021.

Приложение № 9. Задание от 23.05.2023 рег. №01-43-8389/24-0-0 от 10.04.2024.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами. Доверенность.

Приложение № 11. Письмо КГИОП №01-43-23043/24-0-1 от 15.10.24.

Приложение № 12. Протоколы собраний экспертной комиссии

08.11.2024

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Вознесенский проспект начал формироваться в начале XVIII века на месте дороги, шедшей от Адмиралтейства на города Нарву и Псков. Проспект был проложен согласно плана трехлучевой застройки города, разработанного в 1737 г. Свое название проспект получил от церкви Воскресения Господня, которая была построена в дереве в 1728 г., а затем, в 1760 г., перестроена уже в камне архитектором А. Ринальди. Согласно воспоминаниям современников в этот период постройки вдоль Вознесенского проспекта не представляли собой ничего примечательного, в основном небольшие каменные дома, окруженные службами и огородами, но упомянутая церковь являлась «украшением данной части города».

В течение XVIII и в начале XIX века вдоль Вознесенского проспекта продолжали складываться участки с обывательской застройкой.

На плане Шуберта 1828 года на рассматриваемом участке находился лицевой деревянный дом с деревянными службами, в том числе большая постройка, делившая участок пополам параллельно Вознесенскому проспекту. Вдоль задней границы участка находилась небольшая каменная постройка. В первом дворе располагался небольшой садик.

В «Указателе жилищ и зданий СПб-га» С. Аллера (1822 г) владельцем участка назван седельный мастер временного цеха Фридрих Штрейтенбах, проживавший в Средней Мещанской (совр. д. 20 по Гражданской).

В 1830-х владельцем дома 34 по Вознесенскому был уже каретный мастер Моравиц (Нумерация домов в СПб. СПб., 1836. С. 162). В последующих изданиях фамилию его и его сыновей писали самым разным образом: Муравицын, Моравитц, Моровиц.

В 1831-1832 годах по проекту арх. Бека Х., Лидерица А. И. были перестроены дворовые флигели в камне. В 1843 году по проекту арх. Цима Иоганна Ивановича был построен лицевой каменный дом.

В конце 1840-х годов домом владела купчиха Амалия Карловна Моровиц. В Атласе Цылова (1849 г.) лицевой дом показан уже каменным, пятиэтажным, занимающим все 20 саженей по красной линии участка. Каретная мастерская принадлежала уже мастеру Адлеру; в доме также находилась мастерская столяра Филипова. «Всеобщая адр. книга СПб-га» показывает живущими здесь двух братьев Моравитц: Август Федорович, консерватор Зоологического музея, жил в кв. 8, а Фердинанд Фердинандович, коллежский советник, доктор медицины, в кв. 7. Оба брата были знаменитыми энтомологами.

Согласно «Адресной книге» Яблонского на 1896 г, владельцами дома были германские подданные вице-президент Русского энтомологического общества Фердинанд Фердинандович и Август Фердинандович Моравиц и магистр филологии Оскар Фритгиофович Гультман. Первый жил здесь, а другие находились вне Петербурга. В доме размещалась тогда мастерская скульптора Моисея Израилевича Анолика, известного созданием лепного потолка синагоги, жестяно-фонарный магазин, механический магазин, чулочная и коробочная мастерские, а также цветочный магазин Урсулы Эйсмонт.

Перед революцией дом принадлежал Вильгельмине-Эмилии Васильевне и Фердинанду Георгу Фердинандовичу Моравицам, т.е. вдове и сыну старшего из братьев, и О.Ф. Гультману.

С 1923 года в доме размещалась Вознесенская аптека, в 1925, 1926, 1927 годах аптека им. Майорова Губздравотдела. В 1928, 1929 годах аптека им. Майорова Облздравотдела.

В 1930, 1931 годах аптека им. Майорова Медснабторгпрома. В 1933 году аптека им. Майорова Ленинградского Медснабтреста. В 1933, 1934, 1935 годах аптека № 25 им. Майорова Ленинградского Медснабтреста. В 1937, 1939, 1940 годах аптека № 25 им. Майорова. В 1965: Аптека № 25. В 1973 году аптека № 25 Октябрьского р-на. В 1976, 1978, 1988 годах Аптека № 25.

В настоящее время рассматриваемое здания продолжает оставаться жилым. На первом этаже размещается аптека и магазины.

В 2001 году дом включен в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Архивные и библиографические источники

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

Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко.
СПб., 1998.

Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. СПб., 2001.

Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX
века. Том I. 1830 - 1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., 2009.

Михайлов М. «Петербург и его окрестности» // Северное сияние, 1862, т. III

Цылов Н. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. - СПб., 1849.

Петров П.Н. «История Санкт-Петербурга с основания города», СПб, 1884.

Список русских художников к юбилейному справочнику Императорской
АХ, сост. С. Н. Кондаков, т. 2, СПб, 1915.

ЦГИА СПб Ф.513, Оп.102, Д.9658.

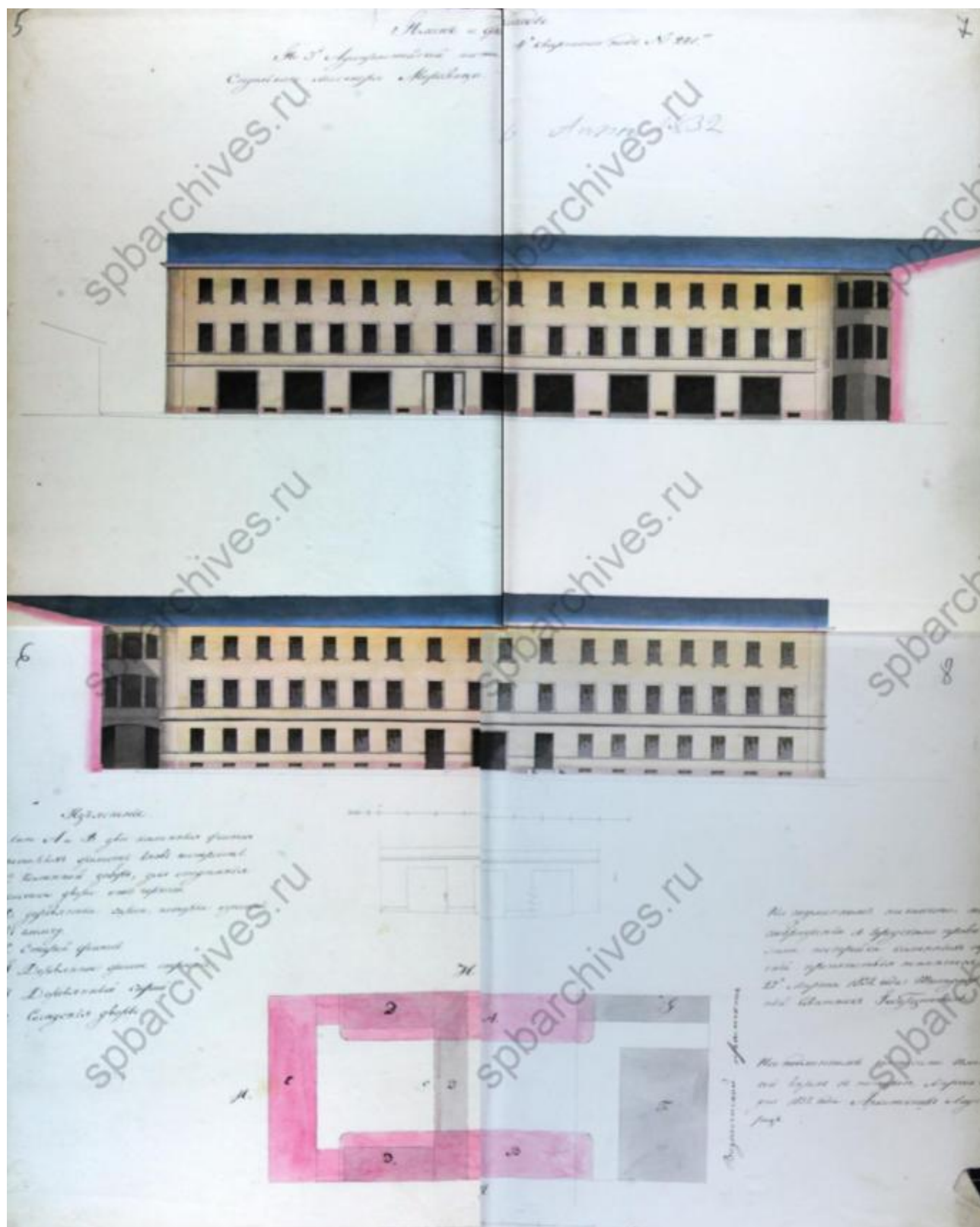
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

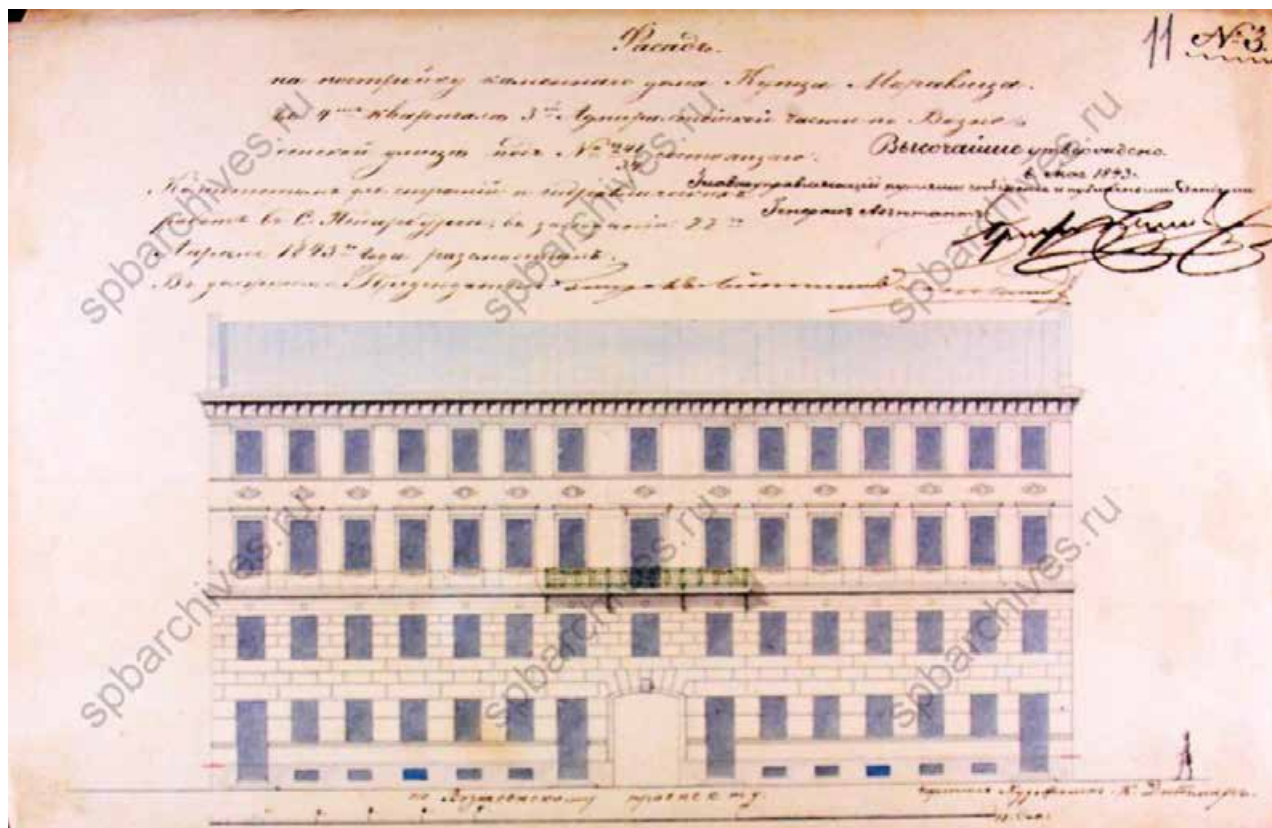
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



Илл. 1. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г.
Фрагмент.
Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



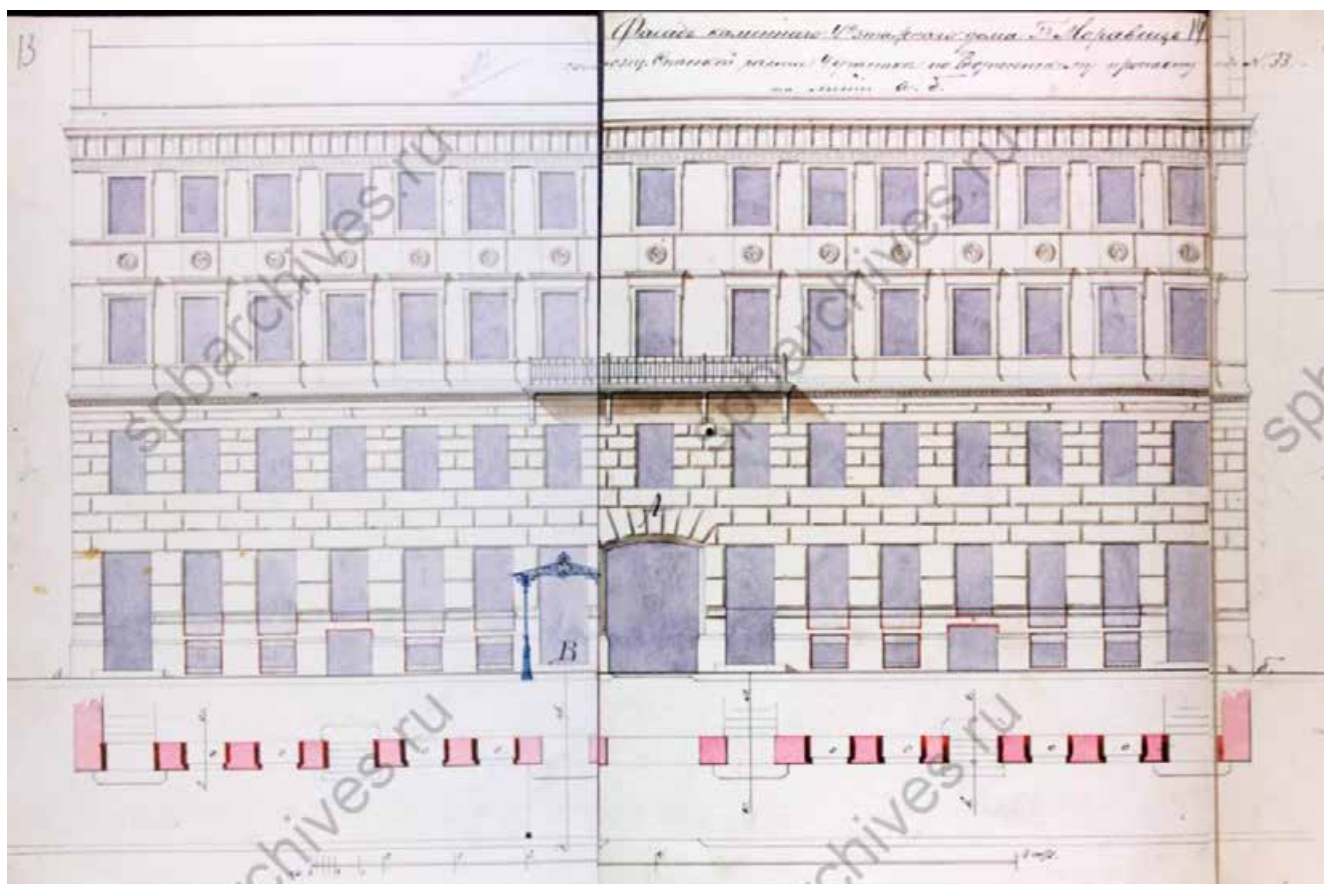
Илл. 2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Моравицу, наследникам Ф.Ф. Моравица по Вознесенскому пр., 33. ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д. 9658 Лл. 5-8.



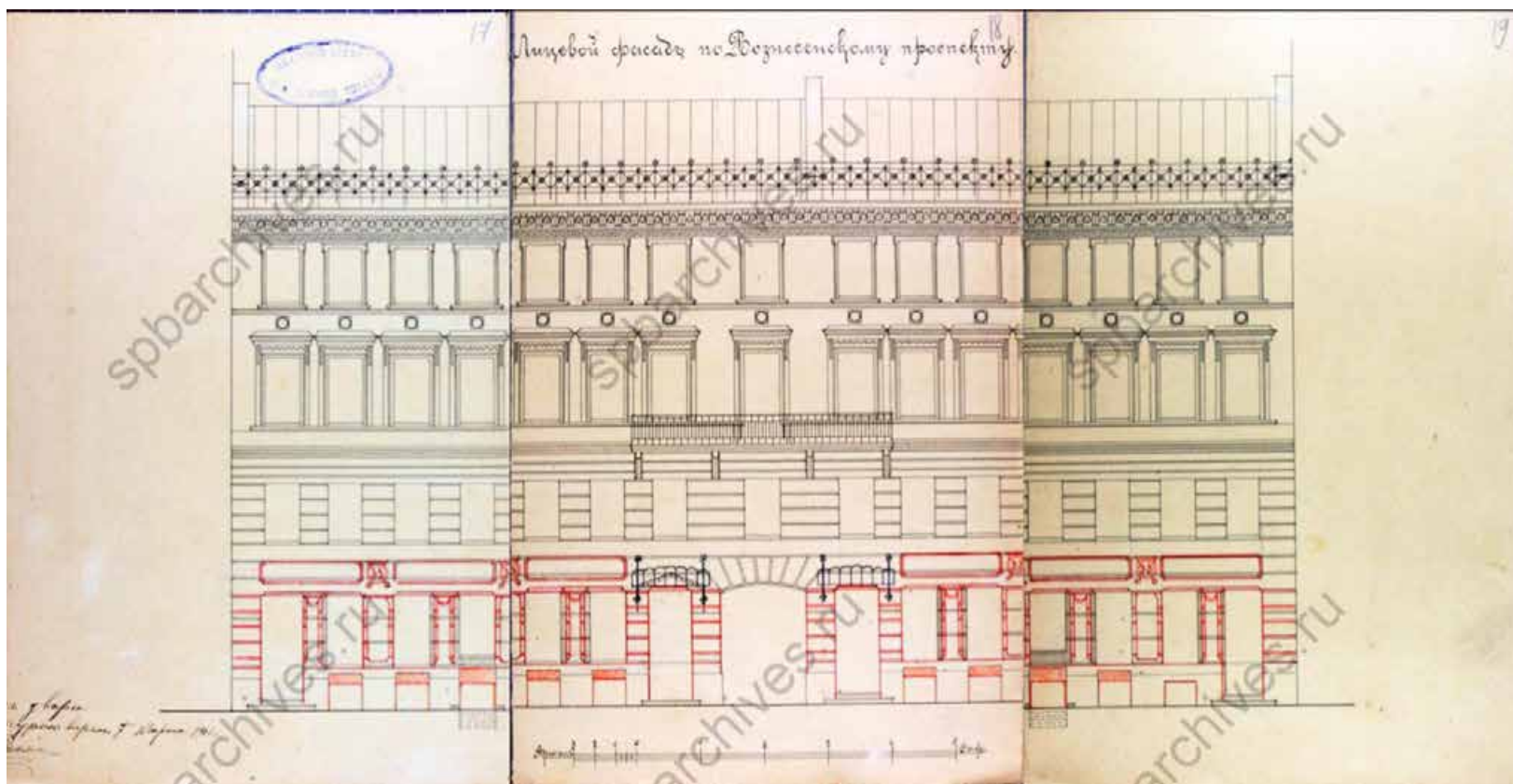
Илл. 3. Чертежи фасада.

1843г.

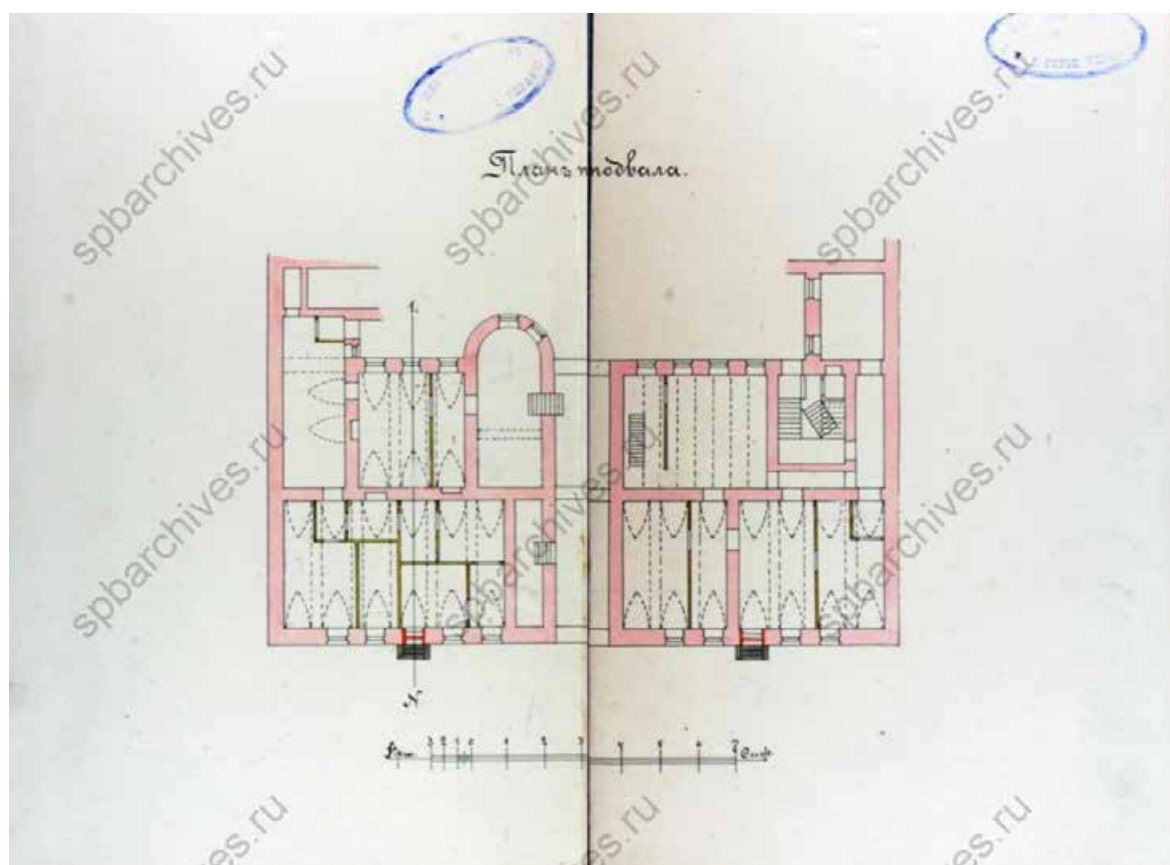
ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д. 9658 Л. 11.



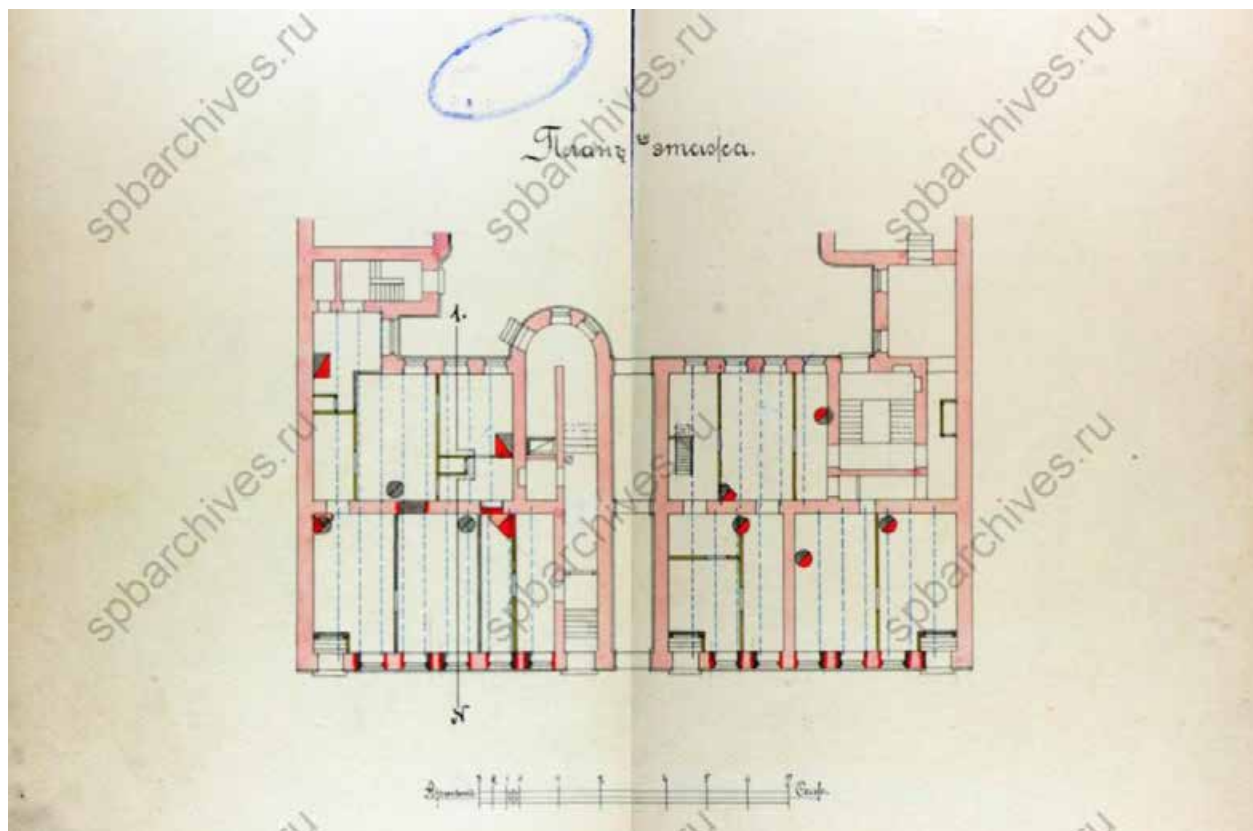
Илл. 4. Чертежи фасада.
1873г.
ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д. 9658 Л. 13.



Илл. 5. Чертежи фасада.
1906 г.
ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д. 9658 Лл. 17-19.



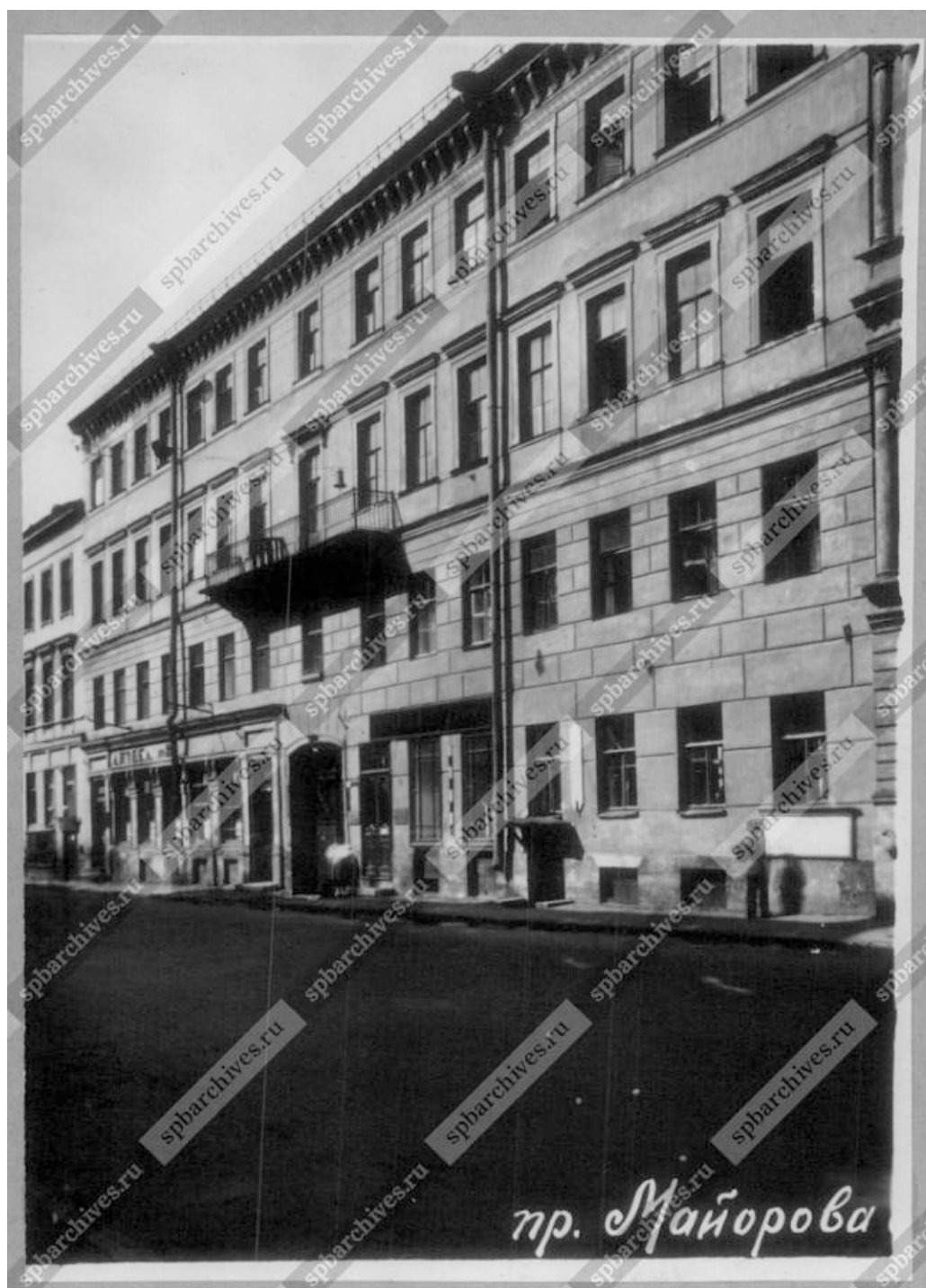
Илл. 6. План подвала.
1906 г.
ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д. 9658 Л. 20.



Илл. 7. План 1го этажа.

1906 г.

ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д. 9658 Л. 21.



Илл. 8. Общий вид центрального фасада дома № 33 на пр. Майорова.
1949 г.
ЦГА КФФД СПб Гр 71292.



Илл. 9. Проспект Майорова., 33. Вид лицевого фасада.
1987 г.
<https://pastvu.com>



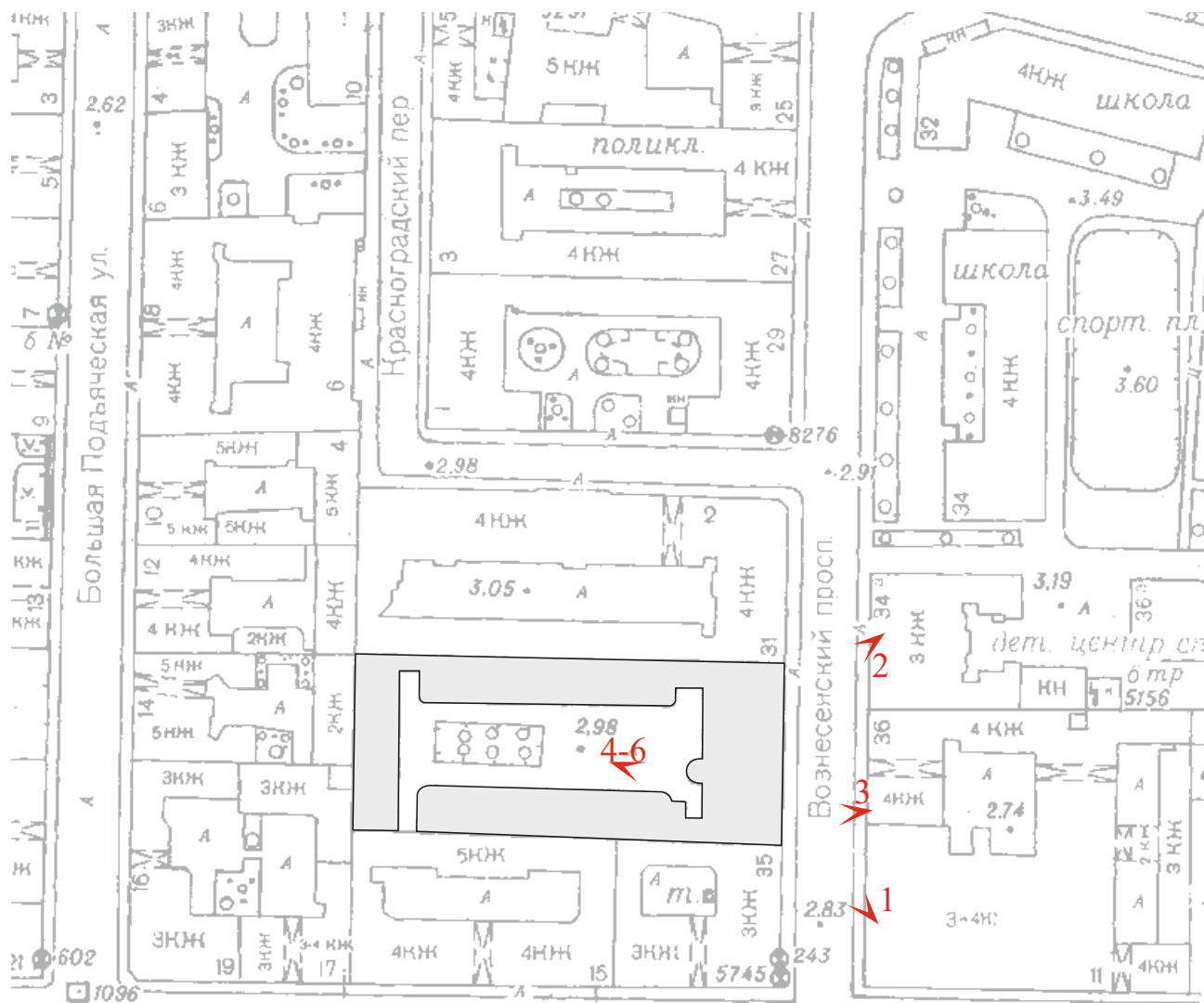
Илл. 10. Проспект Майорова., 33. Вид лицевого фасада.
1987 г.
<https://pastvu.com>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Общий вид на лицевой фасад.
Фото: 15.07.2024.



2. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Общий вид на лицевой фасад.
Фото: 15.07.2024.



3. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Лицевой фасад. Фрагмент.
Фото: 15.07.2024.



4. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото: 15.07.2024.



5. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото: 15.07.2024.

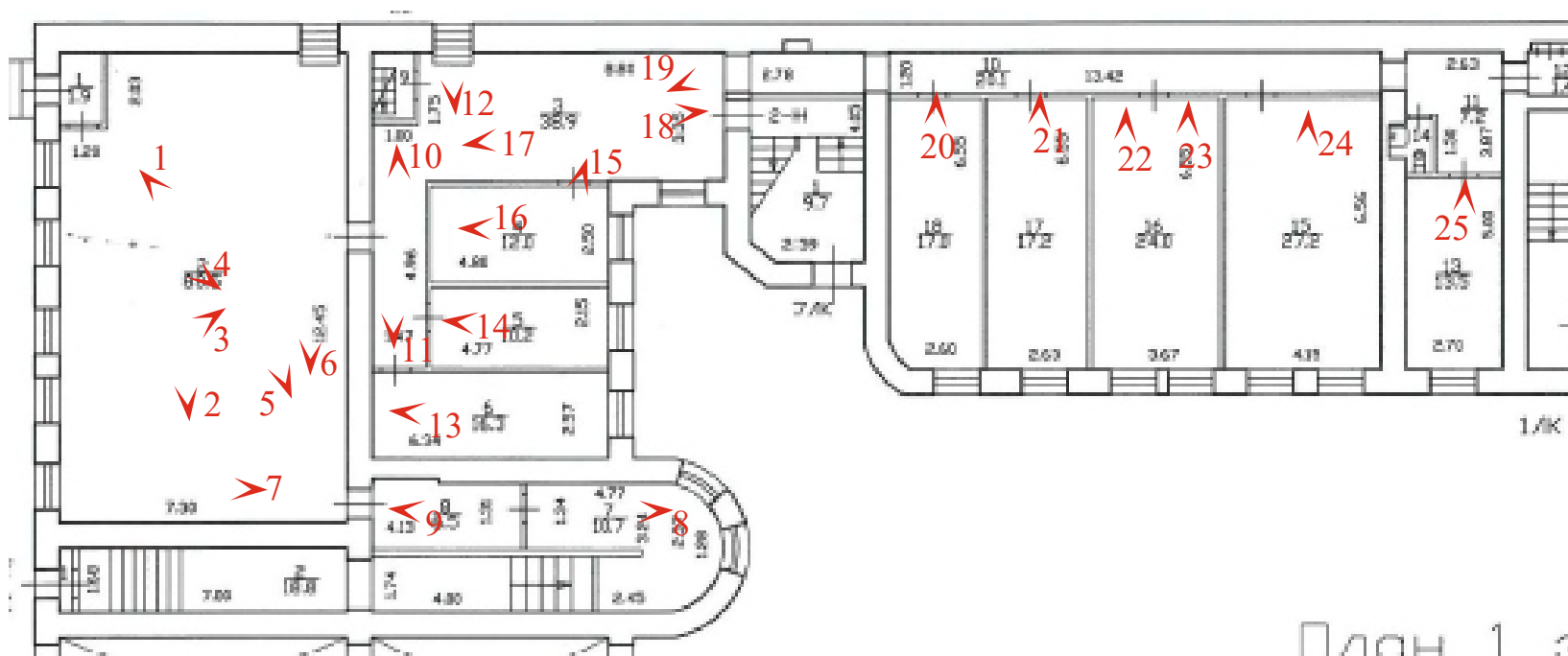


6. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото: 15.07.2024.



7. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото: 15.07.2024.

СХЕМА Точки фотофиксации



План 1 а



точка фотофиксации



1. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



2. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



3. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



4. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



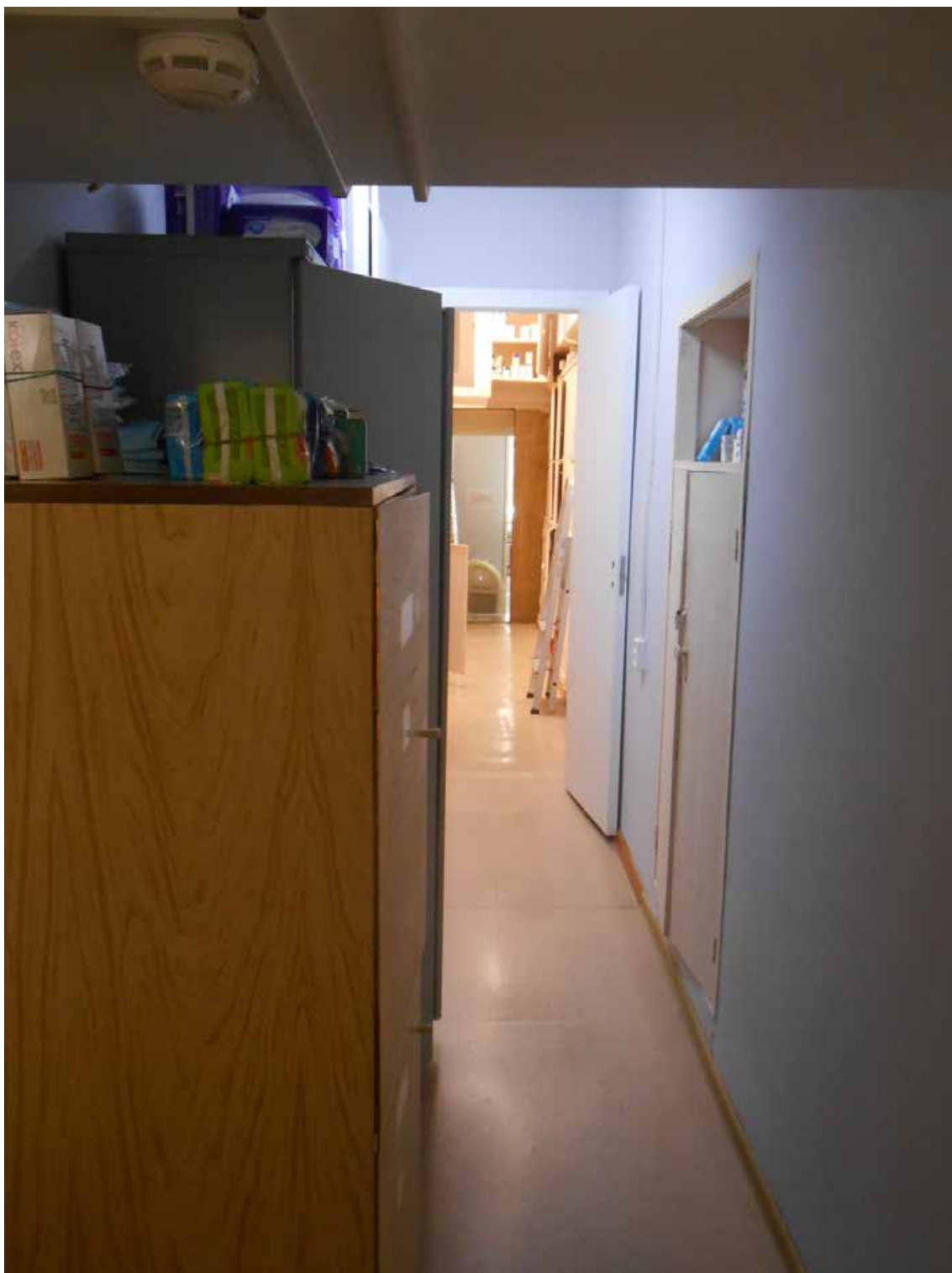
5. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



6. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



7. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



8. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



9. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



10. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



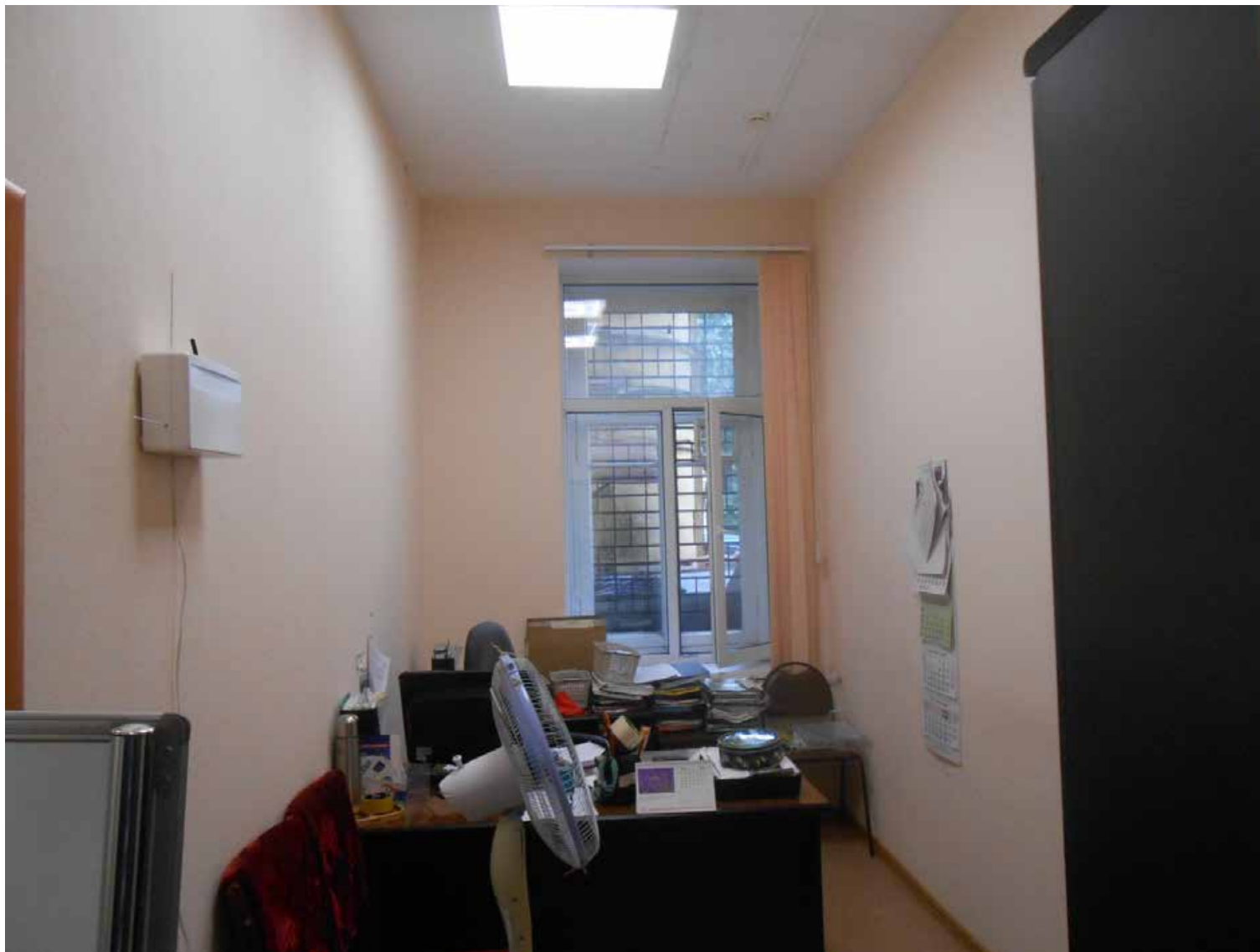
11. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



12. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



13. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



14. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



15. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



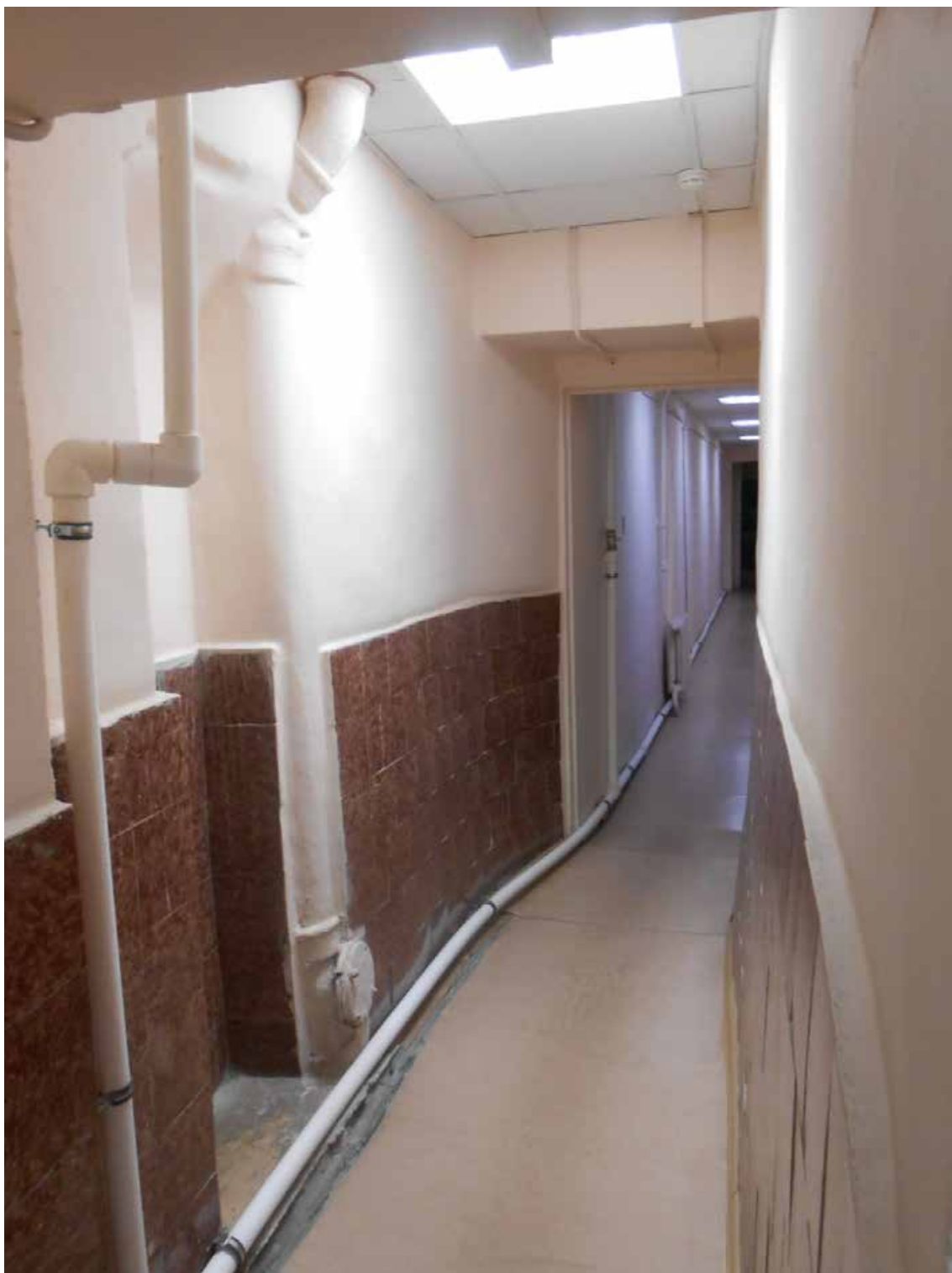
16. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



17. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



18. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



19. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



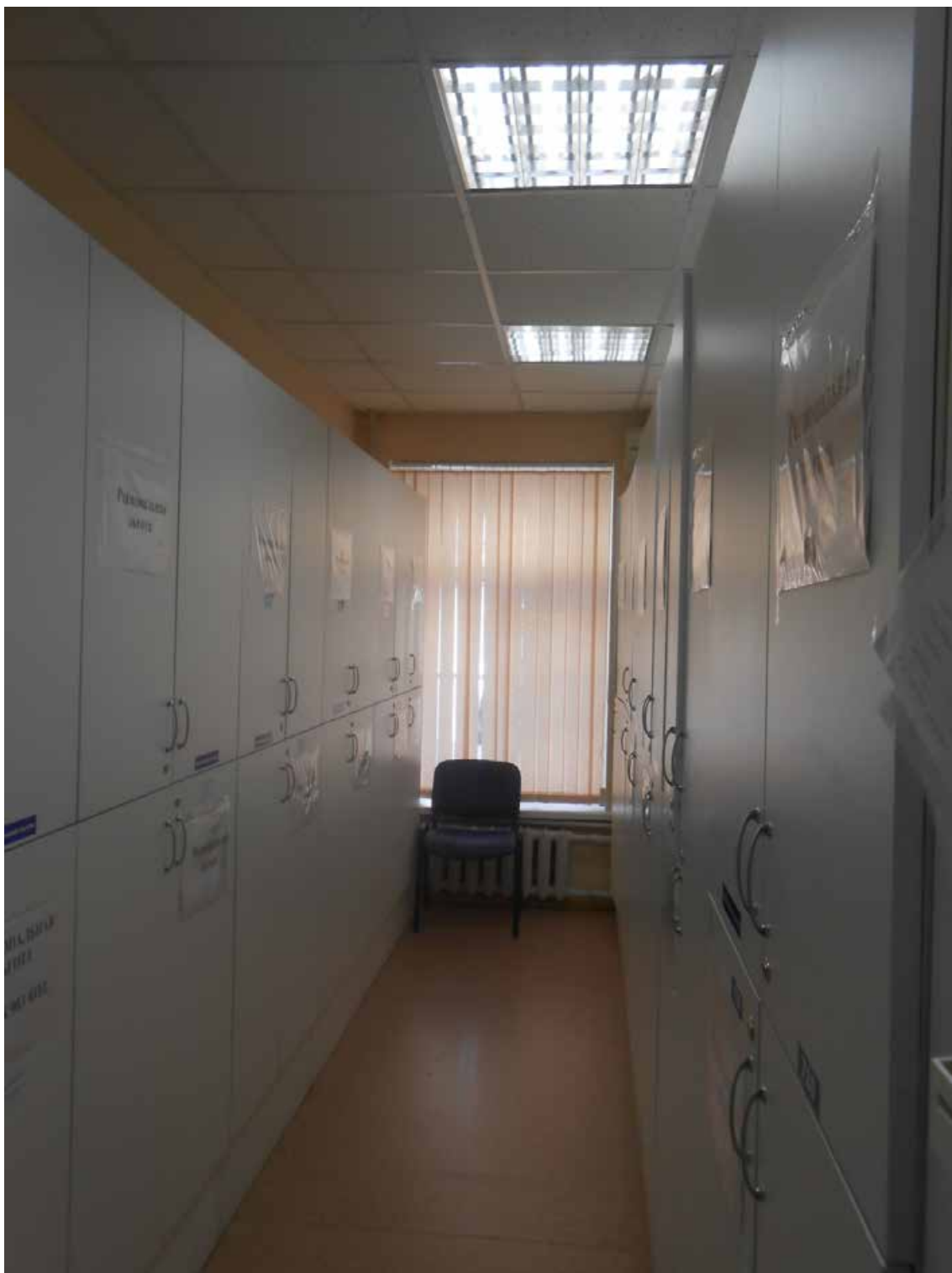
20. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



21. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



22. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



23. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



24. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.



25. «Дом Моравица».
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А.
Фрагмент интерьера.
Фото: 15.07.2024.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окул

11.04.2024№ 923-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта
культурного наследия «Дом Моравица»**

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 и в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., дом 33 литера А; дом 33, литера В (Вознесенский пр., 33), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 22.05.2013 № 10-243 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица».

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

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

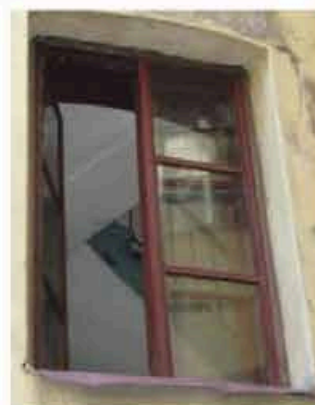
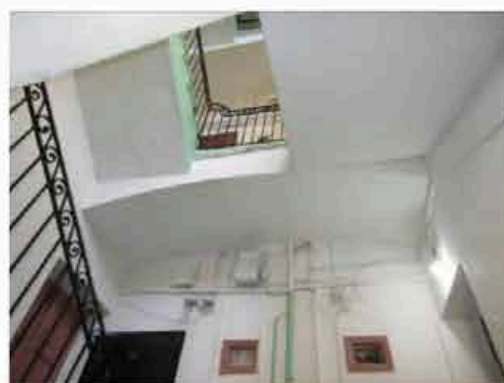
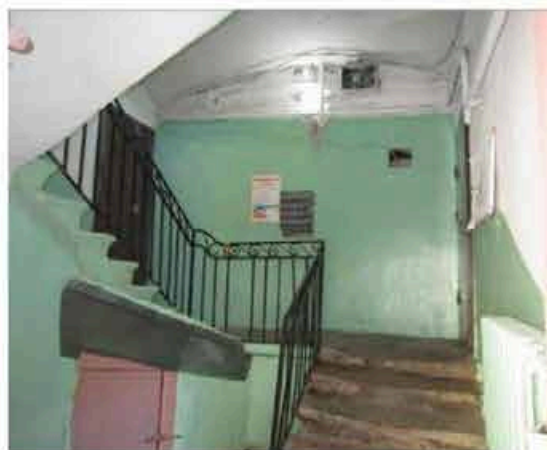
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Моравица»,
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., дом 33, литера А; дом 33, литера В
(Вознесенский пр.,33)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; лицевой и три дворовых корпуса образуют двор сложной конфигурации в плане, в центре двора – прямоугольный сквер.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из четырехэтажного лицевого корпуса, включая воротный проезд, полуциркульный ризалит и эркер по дворовому фасаду и трех трехэтажных дворовых корпусов;</p> <p>крыша лицевого корпуса – исторические габариты и конфигурация (двускатная); крыши дворовых корпусов – исторические габариты и конфигурация (скатные);</p> <p>материал кровли – металл.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация; своды воротного проезда – крестовые, коробовые на подпружных арках;</p>	

лестница – местоположение (в северной части лицевого корпуса), габариты, конфигурация, трехмаршевая, площадки по сводам, материал ступеней (лещадная плита); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с фризом в виде бегущей волны);



лестница – местоположение (полуциркульный ризалит лицевого корпуса), габариты, конфигурация, маршевая, площадки по сводам, материал ступеней (лещадная плита); ограждение – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных прутьев);

лестница – местоположение (в южной части лицевого корпуса), габариты, конфигурация, средистенная, площадки по сводам, материал ступеней (лещадная плита);



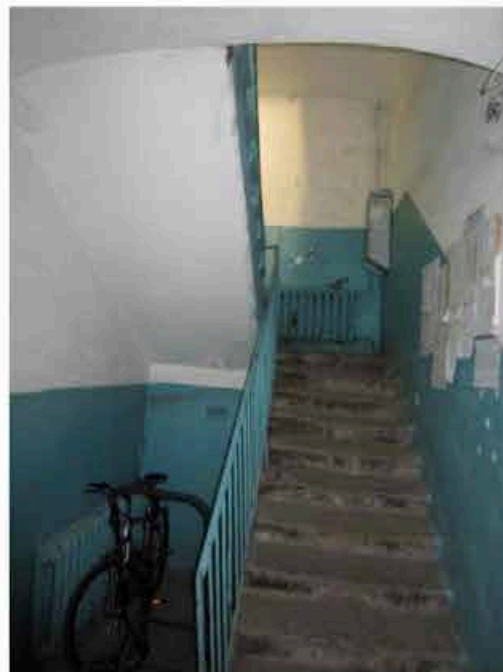
лестница – местоположение (в центральной части южного дворового корпуса), габариты, конфигурация, площадки по сводам, материал ступеней (лещадная плита);

ограждение в виде литых орнаментированных стоек;

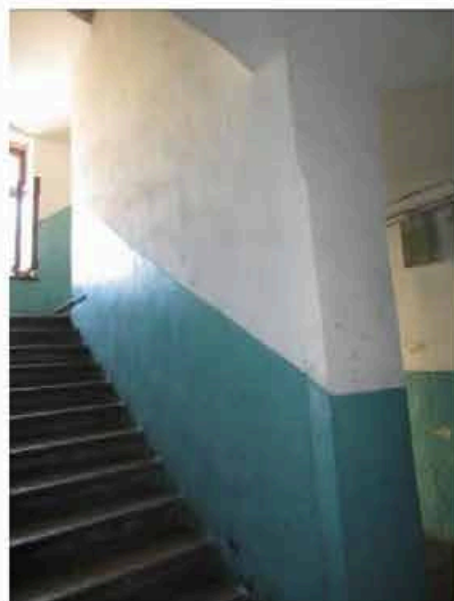
поручни – материал (дерево);



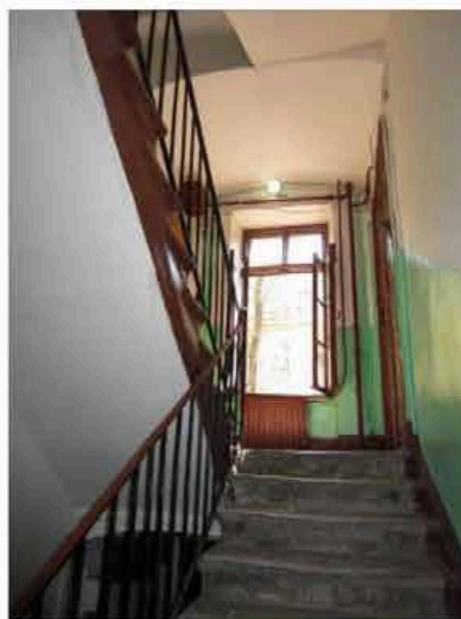
лестница – местоположение (в западной части южного дворового корпуса), габариты, конфигурация, двухмаршевая, площадки по сводам, материал ступеней – лещадная плита; ограждение – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных прутьев);



лестница – местоположение (в центральной части западного дворового корпуса), габариты, конфигурация, средистенная, площадки по сводам, материал ступеней – лещадная плита;



лестница – местоположение (в западной части северного дворового корпуса), габариты, конфигурация, двухмаршевая, площадки по сводам, материал ступеней – лещадная плита; ограждение – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных прутьев); поручни – материал (дерево);



		<p>лестница – местоположение (в восточной части северного дворового корпуса), габариты, конфигурация, двухмаршевая, площадки по сводам, материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение в виде литых орнаментированных стоек;</p> <p>поручни – материал (дерево).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой корпус: лицевой фасад (по Вознесенскому пр.):	

		<p>материал цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – руст (в уровне 1-2 этажа), гладкая штукатурка;</p> <p>воротный проем – местоположение (по 8 оси), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение (по 1 и 7 оси), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформлены в виде стилизованных порталов;</p> <p>оформление оконных простенков (между дверными проемами по 1 и 7 оси) – прямоугольные профилированные рамы, декоративные лепные композиции (по 1 и 7 оси) в виде чаши со змеёй, фланкированные парными стилизованными кронштейнами декорированные листом аканта;</p>	   
--	--	--	--

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), исторический рисунок и цвет оконных заполнений;

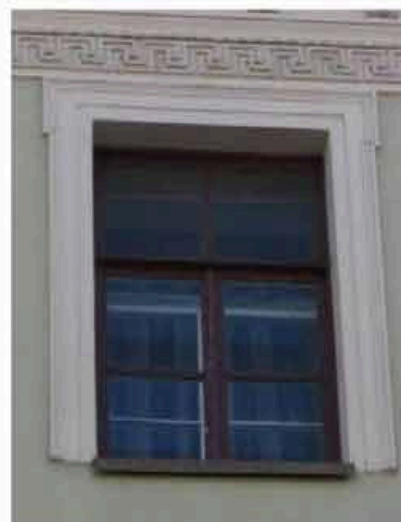
балкон на четырех литых кронштейнах – местоположение (в уровне 3 этажа), габариты, конфигурация; ограждение – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных стоек с арочным фризом);

дверной (балконный) проем – местоположение, габариты, конфигурация, оформление – профилированный наличник с линейным сандриком с дентикулами, на волотообразных кронштейнах; исторический рисунок и цвет заполнения дверного (балконного) проема;

оформление оконных проемов в уровне 3 этажа – профилированные наличники с линейными сандриками с дентикулами;



оформление оконных проемов в уровне 4 этажа – профилированные наличники;



профилированный междуэтажный карниз с дентикулами в уровне 1-2 этажа (по 1-7 оси);



профилированный междуэтажный карниз с овами в уровне 2-3 этажа;



профилированная тяга под оконными проемами 3 этажа;



профилированная тяга над оконными проемами 3 этажа;

фриз с орнаментом меандр и «бусы» над оконными проемами 4 этажа;

венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах, декорированных орнаментом «бусы», декорированный пальметтами и овами.

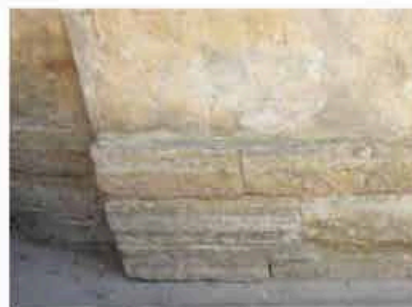


дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;



материал отделки цоколя – известняк;



дворовый фасад лицевого корпуса:

полуциркулярный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация;

эркер – местоположение (в уровне 3 этажа), габариты, конфигурация;

воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением);



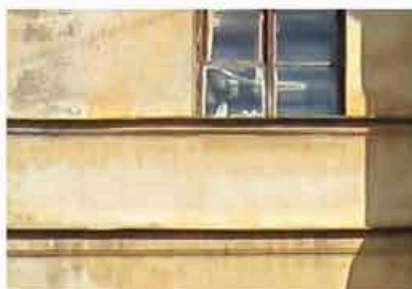
исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;







исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;





исторический рисунок и цвет расстекловки оконных проемов;

междуэтажный карниз в уровне 3-4 этажа;

тяга под оконными проемами 4 этажа;



	<p>венчающий карниз;</p> <p>южный дворовый фасад:</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический рисунок и цвет расстекловки оконных проемов;</p> <p>междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа;</p> <p>тяга под оконными проемами 2 этажа;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>западный дворовый фасад:</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический рисунок и цвет расстекловки оконных проемов;</p> <p>междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа;</p>	     
--	---	---

		<p>венчающий карниз;</p> <p>северный дворовый фасад:</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический рисунок и цвет расстекловки оконных проемов;</p> <p>междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа;</p> <p>тяга под оконными проемами 2 этажа;</p> <p>венчающий карниз.</p>	   
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>квартира №2, комната №3, площадью 44, 3 кв. м:</p> <p>печь средистенная, двухъярусная, терракота, рельеф; нижний ярус: на профилированном плинте с мелким ложчатым орнаментом; по сторонам пилястры с волютами и акантом, на фронтальной поверхности имитация каминного проема в виде арки, с картушем по центру из волют и аканта; дверца тонки латунная, профилированная полочка с ложчатым орнаментом; верхний ярус: рельефный изразец рокайльного рисунка с полукруглым медальоном по центру, гурт профилированный с полосой</p>	

		<p>бус; фриз из рокайлей и картуша на свитке; карниз профилированный с мелким растительным орнаментом; высокий треугольный фронтон с волотами и акантом; с вазонами в угловых частях;</p> <p>оформление потолка: центральная розетка рокайльного рисунка;</p> <p>карниз с орнаментом в виде пальметт с волотами и иониками;</p> <p>кв. №19, комната площадью 24 кв м:</p> <p>печь угловая, двухъярусная, терракота; нижний ярус оформлен угловыми орнаментированными пилястрами; полочка на кронштейнах; верхний ярус с нишей, декорированной раковиной; навершие фигурное с раскрепованным карнизом, волотами, в центре светильник с факелом; дверца топки латунная.</p>	
--	--	---	--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

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

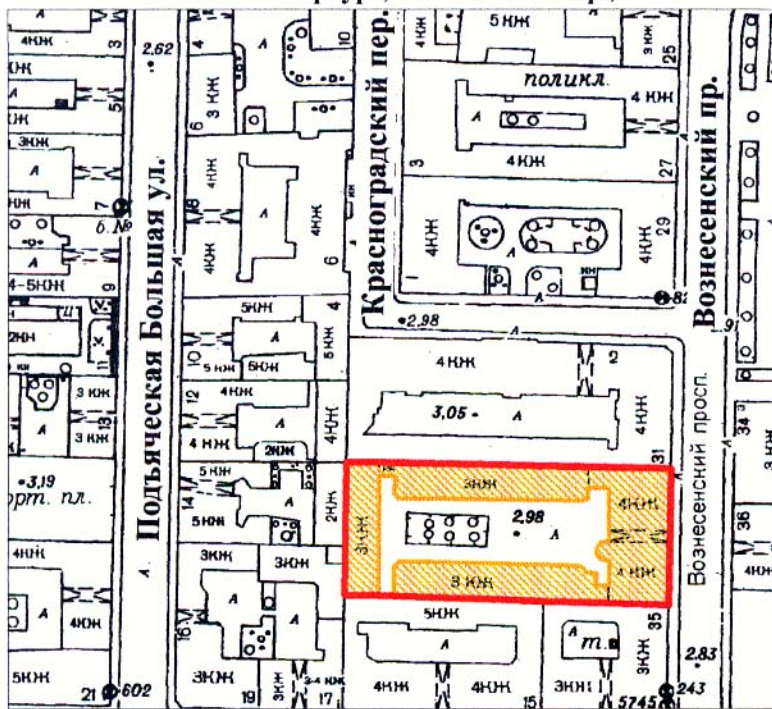
М.П.

Б. М. Кириков
 "15" декабря 2002



**План границ территории
 выявленного объекта культурного наследия
 "Дом Моравица"**

г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 33



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

**Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 и
охранное обязательство**

**Список
выявленных объектов культурного наследия**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

34	Дом К. Штрауха	1835	арх. Л. А. Шауфельбергер	Вознесенский пр., 21	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
35	Жилой дом	конец XVIII – начало XIX века	автор не установлен	Вознесенский пр., 25, лит.А - подлитеры А1, А2, А4, в которых расположены помещения: 14-Н, 15-Н, часть помещения 1-Н, часть помещения 7-Н, часть помещения 5-Н; квартиры №№1,2,3,4,5,6,7,8	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 адрес уточнен на основании приказа КГИОП от 02.10.2008 № 8-244
36	Дом Ф. И. Ротина (Вознесенская лечебница М. Я. Ауслендера)	конец XVIII века; 1854, 1860; 1899; 1916, перестройка портала и парадной лестницы	автор не установлен арх. В. В. фон Витт арх. В. В. Шауб арх. Я. Г. Гевирц	Вознесенский пр., 27; Красноградский пер., 3	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
37	Дом Разевиха	1840	арх. Б. Спиндлер	Вознесенский пр., 28	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
38	Дом Шклярского	1843; 1856–1857, расширение и надстройка	арх. Б. Спиндлер арх. Н. П. Гребенка	Вознесенский пр., 31; Красноградский пер., 2	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
39	Дом Моравица	1831–1832, строительство дворовых флигелей; 1843, строительство лицевого дома	архитекторы Х. Бек, А. И. Лидериц арх. И. И. Цим	Вознесенский пр., 33	хорошее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект нежилого фонда, являющийся
выявленным объектом культурного наследия и
находящийся в государственной собственности

N 3890

Санкт-Петербург

" 03 СЕН 2003 19__ г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице

Первого заместителя председателя КГИОП

О.В. Таратыновой.

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании приказа председателя КГИОП от 24.07.2003 г. № 8-83

с одной стороны, и Государственное Предприятие «Аптека № 25»

(далее - Пользователь) в лице директора Т.И. Щербаковой

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Устава

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений(ия) № 2-Н (первый этаж), общей площадью 315,6 кв.м, расположенных в быв. Доме Моравица, построенном в 1831-1832 гг. по проекту арх. Х. Бека и расположенном по адресу: СПб, Вознесенский пр., д. 33, лит. «А» и пом. № 2-Н (первый этаж) общей площадью 79,6 м.кв., расположенного в быв. Доме Н.Г. Линдена, построенном в начале XX в. по адресу пр. Римского-Корсакова, д. 13 и являющимся выявленными объектами культурного наследия.

(историческое наименование, категория, местонахождение)

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение Территориального управления Адмиралтейского административного района СПб № 118-И от 03.04.2003 г. и №103-И от 26.03.2003 г., Договор аренды с Комитетом по управлению городским имуществом СПб № 11-А278507 от 10.04.2003г. и № 11-А278508 от 08.04.2003 г.

(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника: аптека.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актами текущего контроля. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за соблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с основным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и идентификационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства любых оконных и дверных проемов.

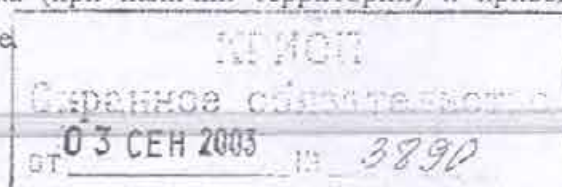
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (в том числе нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному согласию сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.



4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (наемного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, государственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся расходов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия

Запрещается установка рекламных носителей на вновь выявленный объект или ближе 5 метров от него.

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и инженерному оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади помещений.

Запрещается изменение габаритов Здания и замена оконных и дверных заполнений на пластик.

Запрещается фрагментарная окраска фасадов здания в пределах занимаемых помещений.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату исполнения сроков выполнения любого из видов работ, предусмотренных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их исполнению не приступил, Госорган в праве взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

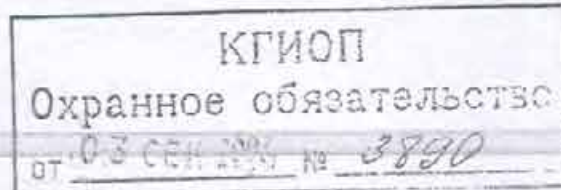
5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (наемного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, государственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга не менее 10 дней с даты изменений.



8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891
ИНН 7832000069

Пользователь: Государственное Предприятие «Аптека № 25»

Адрес: 190068, г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33.

ИНН 7812022441

Р/с 40602810117000002460

К/с 30101810900000000790

в ОАО «БПНК Санкт-Петербург» Инвестбанк Октябрьское отделение

КПП 782601001

ОКОНХ 71212

ОКПО 33176961

Приложения:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 3 л.



Госорган

О.В. ТАРАТЫНОВА
Ф.И.О.



Пользователь

Т.И. ЩЕРБАКОВА
Ф.И.О.

КГИОП
Охранное обязательство
от 03 сентября 2013 г. № 3890

4
И
Д
П
1
XI

а)
б)
в)
ка
вь

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 03.09.2003 № 3890 по обеспечению сохранности помещения № 2-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Моравица», по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Вознесенский, дом 33, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Вознесенский пр., 33).

Санкт-Петербург

03 июля 2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности от 19.10.2015 № 7-4449, и АО «Петербургские аптеки» (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Кериной С.В., согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 03.09.2003 № 3890 следующие изменения:

1.1. Заменить в преамбуле охранного обязательства слова «Государственное Предприятие «Аптека № 25» на слова «АО «Петербургские аптеки».

1.2. Изложить пункт 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Пользователь помещения(ий), № 2-Н, площадью 315,6 кв.м., 1-й этаж, кадастровый номер 78:32:0001238:2225 (далее – Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Моравица» (далее Памятник), по адресу Санкт-Петербург, проспект Вознесенский, дом 33, литера А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и учувствовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор аренды от 10.04.2003 № 11-А278507; акт сдачи – приемки нежилых помещений (строений) 10.04.2003; дополнительное соглашение № 2 к договору аренды от 10.04.2003 № 11-А278507 от 10.02.2004; дополнительное соглашение № 6 к договору аренды от 10.04.2003 № 11-А278507 от 24.04.2006; дополнительное соглашение № 7 к договору аренды от 10.04.2003 № 11-А278507 от 01.10.2009; выписка из ЕГРЮЛ от 06.04.2018; выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.05.2018 № 99/2018/98506960.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.»

1.3. Изложить Приложение № 1 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему соглашению.

1.4. Дополнить охранное обязательство Приложением № 2 в редакции согласно Приложению № 2 к настоящему соглашению.

1.5. Изложить пункт 10 охранного обязательства «Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:» в следующей редакции:

«Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

ИНН 7832000069

-2-

Пользователь:

197349, Санкт-Петербург, улица Ольховая, дом 4

ИНН 7840411560»

1.6 Изложить раздел «Приложения:» охранного обязательства в следующей редакции:

«Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Предмет охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 22.05.2013 № 10-243.»

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 03.09.2003 № 3890.

3. Настоящее соглашение составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения № 2-Н.

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 22.05.2013 № 10-243.

Госорган



(подпись)

Е.Е. Ломакина

Пользователь



(подпись)

С.В. Керина

Половцева К.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

Поэтажный план ГУИОН.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещение)

Кадастровый номер: 78:1238:0:2:4

Предыдущий кадастровый номер:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 33
литер «А»

Ориентальный адрес: Вознесенский проспект, дом 33.

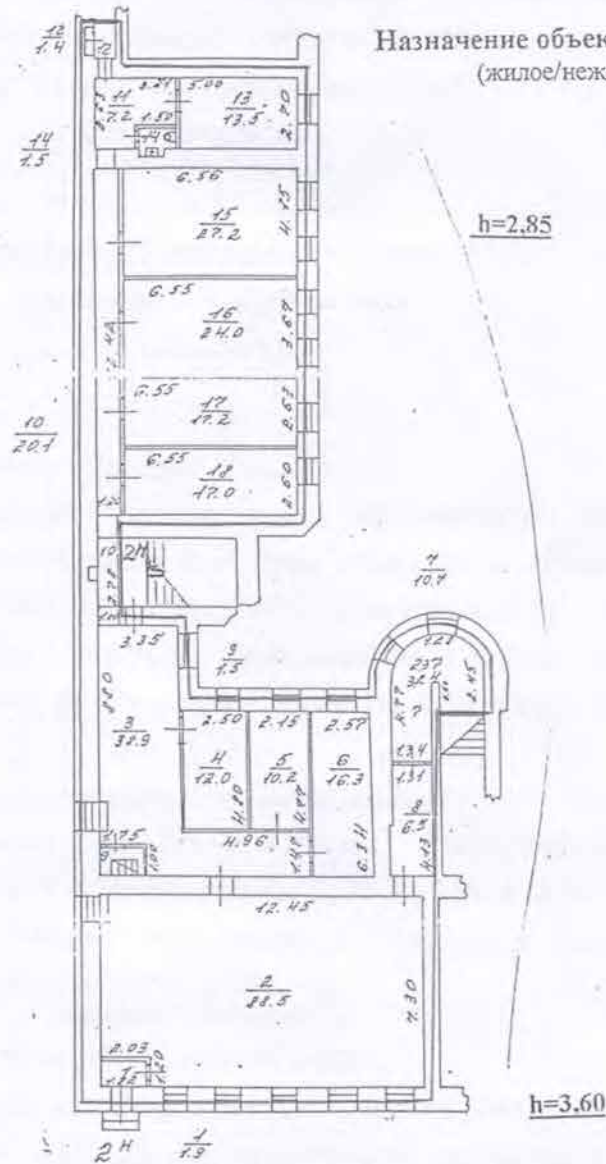
Наименование объекта: аптека

Номер объекта: 2-н

Этаж: 1

Площадь объекта: 315,6 кв.м.

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)



— ■ границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:

Государственный земельный кадастр

Ирина А.А. Бобкова
М.П. «19» октября 2001г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская
16-ОКТ 2001
М.П. «...» 2001г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

**Выписка из Единого государственного реестра прав на
недвижимое
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и
(или)
земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости
и доверенность**

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 12.01.2024, поступившего на рассмотрение 12.01.2024, 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: 6
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10389768			
Кадастровый номер:	78:32:0001238:2225		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001238		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1238:2003:2:4		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Вознесенский, д. 33, литера. А, пом. 2-Н		
Площадь:	315.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	аптека		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	28397450.2		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001238:2005		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10389768			
Кадастровый номер:		78:32:0001238:2225	
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:		Теличко Николай Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПЕТЕРБУРГСКИЕ АПТЕКИ", 7840411560	

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10389768			
Кадастровый номер:		78:32:0001238:2225	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0788/2005-680 20.12.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	19.03.2021 12:34:02	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001238:2225-78/011/2021-9	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.03.2021 на 3 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Петербургские аптеки", ИНН: 7840411560, ОГРН: 1097847102561	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 11-А3001-49, выдан 26.02.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10389768		
Кадастровый номер:	78:32:0001238:2225	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	31.10.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-250/2003-253.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	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 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

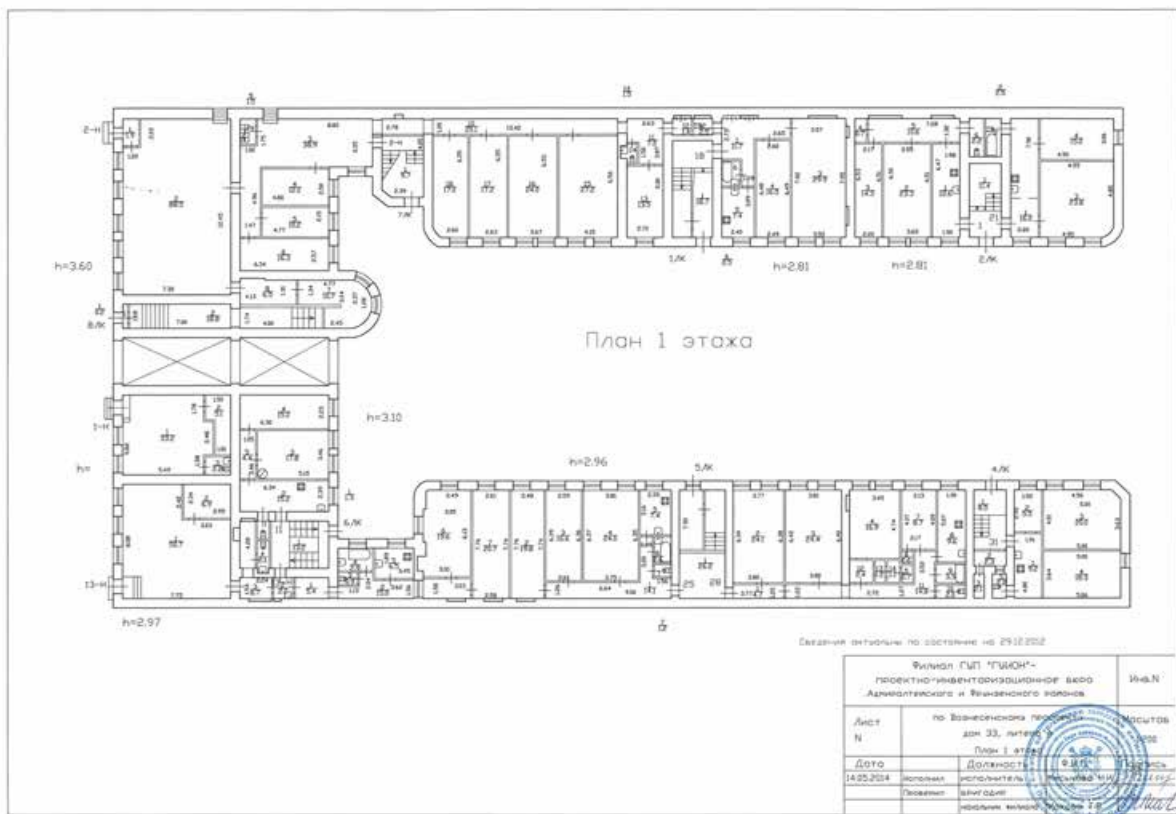
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10389768	
Кадастровый номер:	78:32:0001238:2225
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 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
 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: 6
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10389768			
Кадастровый номер: 78:32:0001238:2225		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



**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
-------------------------------	--	-------------------

26 ФЕВ 2021

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Седых Евгения Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 30.12.2020, зарегистрированной в реестре № 78/18-н/78-2020-11-213 (на бланках 78 АБ 9817417, 78 АБ 9817418, 78 АБ 9817419, 78 АБ 9817420), с одной стороны, и

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (далее – Арендатор), зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 09.04.2009, ИНН 7840411560, КПП 781401001, ОГРН 1097847102561, адрес местонахождения: 197349, г. Санкт-Петербург, улица Ольховая, дом 4, в лице исполняющего обязанности генерального директора Кериной Светланы Владимировны, действующего на основании Протокола заседания Совета директоров от 14.04.2020, Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение 2-Н площадью 315,6 (триста пятнадцать целых шесть десятых) кв.м, кадастровый номер 78:32:0001238:2225 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:32:1238:2003:2:4), 1 этаж, расположенное в здании, относящимся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Моравица» на основании приказа Председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 №15, по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 33, литера А (далее – Объект), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, в качестве предоставления государственной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) в целях охраны здоровья граждан (пункт 12 части 1 статьи 19 Закона), для использования по аптеку (аптека с отделом дополнительного лекарственного обеспечения), на основании решения Федеральной антимонопольной службы (далее – ФАС России) от 23.12.2020 № ТН/113371/20 и распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.12.2020 № 1264-рк.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 315,6 (триста пятнадцать целых шесть десятых) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп. 1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента его подписания.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее – Организация).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Не позднее 30 дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов МЧС России и Роспотребнадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору».

2.2.3. В сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренные договором страхования.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, в том числе связанных с работами по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, но обязан предварительно письменно уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, сооружения, многоквартирного дома, финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию:

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 "О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга.

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры, - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.6. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Арендодателя и Организации работы по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9-1. Исключен.

2.2.9-2. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

2.2.10. Немедленно извещать Организацию, Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта.

2.2.11. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно, с приложением копии Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.11-1. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11-2 Договора.

2.2.11-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.11 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии, оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Арендодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию уведомить об этом Арендодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.13-1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.2.14. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

- Арендодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Арендатор - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации, Арендатор вправе предложить заключение договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования

должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);
- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;
- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае).

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта, за исключением случаев, когда такой земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта. При этом арендная плата за Объект включает в себя арендную плату за часть земельного участка по обрезу фундамента Объекта. Заключение договора аренды земельного участка не требуется, если земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта или не сформирован и при этом Арендатором не используется территория, прилегающая к Объекту.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Арендатор обязан в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обратиться к Арендодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Арендодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Арендатор обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

2.2.18. Исключен.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона N 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом N 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранных обязательств в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора;

- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением N 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 N 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок <*>.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11 Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.21. Если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, Арендатор обязан:

2.2.21.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее - уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.21.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.21-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

2.2.22. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).

2.2.23. Исключен.

2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.29. В случае наступления страхового случая после осмотра в порядке, предусмотренном договором страхования, Объекта представителями страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.30. Исключен.

2.2.31. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.32. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов <*>, Арендатор обязан:

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;
- направить Арендодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

<*> Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 N 35-ФЗ "О противодействии терроризму" требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке

подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. Исключен.

2.3.3. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и(или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.4. Производить на Объекте перепланировку с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;

- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 N 112 "О создании межведомственных комиссий" (далее - РМВК). Производить перепланировку Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом N 73-ФЗ.

2.3-1.2. Представить Арендодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта. Представить Арендодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акта приемочной комиссии (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;

- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/ акта приемочной комиссии выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.4, 2.3.4 и 2.3-1 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи

здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.22 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.7. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет **11 090,92** (одиннадцать тысяч девяноста целых девяноста две сотых) руб.:

Плата за аренду Объекта в 2021 году с учетом НДС составляет в квартал **875 073,65** руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал **729 228,04** руб.;

Ставка НДС равна 20 %, что составляет **145 845,61** руб.

3.2. С 01.01.2022 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_{пред} \times I$,

где:

$A_{тек}$ - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

$A_{пред}$ - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

I - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пунктом 2.3.1 Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп. 3.2 Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.5. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по Санкт-Петербургу

г. Санкт-Петербург

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

БИК 014030106

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Код бюджетной классификации 83011105072020100120.

Код ОКТМО 40303000

В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере 729 228,04 руб.

сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период и составляет 729 228,04 руб. При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 1.3 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.6-1. Пени и штрафы вносятся Арендатором на :

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по Санкт-Петербургу

г. Санкт-Петербург

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

БИК 014030106

ОКТМО 40303000

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»).

3.7. Исключен.

3.8. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.9. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.9, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекте по его функциональному назначению в органах МЧС России или Роспотребнадзора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.5 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.7-1. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. Исключен.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 6.4-1 Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.12. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктами 2.2.11, 2.2.20 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.6-1 Договора.

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140.

4.14. Исключен.

4.15. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 3.3 Договора.

5.2. Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного пп. 2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13-1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации.

5.3.3-2. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог или обременения Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.4 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.9 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.5 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранил недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;
экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21 и пп. 2.2.29 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном пп. 2.2.21-1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение.

- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования.

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

- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мер прокурорского реагирования;

- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;

- нарушения Арендатором требований пункта 2.2.19, 2.2.19-1 Договора;

- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- непредставления Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора;

- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.7 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- наличия информации о неисполнении Арендатором обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, заключенным в соответствии с п. 2.2.11 и п. 2.2.11-2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Арендатором решением суда о взыскании с Арендатора задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: **нет**.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. Исключен.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по

Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

<*> В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента заключения Договора купли-продажи Объекта.

6.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.7. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.8. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце пятом пункта 3.6 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.13, 5.5 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.8-1. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объекта в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

6.9. Государственная преференция предоставляется Арендатору сроком на 3 (три) года.

6.10. В период владения (пользования) Объектом, полученным в виде государственной преференции (без торгов), Арендатор обязуется не изменять цель использования Объекта.

6.11. Арендатору запрещается передавать права владения (пользования) Объектом иным лицам (в том числе без права сдавать имущество в субаренду (поднаем), безвозмездное пользование (ссуду), залог и др.).

6.12. Государственная преференция может использоваться исключительно в целях охраны здоровья граждан (для использования под аптеку (аптека с отделом дополнительного лекарственного обеспечения)).

6.13. Арендодатель обязан в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае нарушения Арендатором пунктов 6.10 - 6.12. Договора.

6.14. Арендатор обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.15. Арендатор обязан обеспечить согласование и утверждение в установленном порядке документации по переустройству Объекта (проект переустройства и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо обеспечить приведение Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенного переустройства без оснований, предусмотренных законодательством, в течение одного года с даты подписания Договора.

6.16. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае неисполнения Арендатором пункта 6.14. и 6.15. настоящего Договора.

6.17. На момент заключения Договора Объект находится во владении и пользовании Арендатора на основании Договора аренды от 13.07.2018 № 11-А300149. Акт приема-передачи Объекта не составляется.

6.18. Договор аренды от 13.07.2018 № 11-А300149 считать расторгнутым с момента подписания Договора.

7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств) указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недо внесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору», а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в пп. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

8.1. Расчет арендной платы.

8.2. Копия плана вторичного объекта недвижимости.

8.3. Копия охранного обязательства.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ИНН 7840066803

КПП 784201001

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

БИК 014030106

для направления корреспонденции - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н

Тел.(812)576-22-88

Арендатор:

Акционерное общество «Петербургские аптеки»

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией

Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 09.04.2009

ИНН 7840411560

КПП 781401001

ОГРН 1097847102561

Юридический адрес: 197349, Санкт-Петербург, улица Ольховая, д. 4

р/с 40602810755000000004

к/с 30101810500000000653

Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»

БИК 044030653

Телефон: 635-65-45, доб. 101

10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Начальник Агентства
имущественных отношений
Центрального направления

СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Е.Е. Седых

(подпись)



От Арендатора:

Исполняющий обязанности
генерального директора
АО «Петербургские аптеки»

С.В. Керина

(подпись)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

Задание КГИОП от 23.05.2023 №01-43-8389/24-0-0

В Калининском по
государственному
контролю,
используя
охране помещений
Центральной
Санкт-Петербург

КГИОП СПб
№ 01-43-8389/24-0-0
от 10.04.2024



Заявление

Прошу принять к рассмотрению
заявление на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия по адресу
г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр. д. 33 лит. А
пом. 2-н.

Представитель
по доверенности №
от 1.12.23г.

Савинский И. П.

(Signature)

10.04.24

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

118

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Генеральный директор

(должность)

(должность)

АО "Петербургские аптеки"
Глозевко А.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
"15" мая 2023 г.
М.П.

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)

"23" мая 2023 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

ремонт и приспособление для современного использования помещения 2Н

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 «Дом Моравица»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Вознесенский проспект	д.	33	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):

АО «Петербургские аптеки»

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

Адрес места нахождения:

197349, Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Ольховая ул.				д.	4		лит.					офис/кв.		
ИНН	7	8	4	0	4	1	1	5	6	0					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	9	7	8	4	7	1	0	2	5	6	1		
Ответственный представитель:	Савкина Надежда Кирилловна														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	8-906-258-30-30														
Адрес электронной почты:	info@papteki.ru														

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Моравица» утвержден КГИОП 18.12.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Моравица» утвержден распоряжением КГИОП от 22.05.2013 №10-243

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</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>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<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 и приспособления для современного использования помещения 2Н 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>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<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. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<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 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»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для</p>	

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 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Чабаненко Валентина
Евгеньевна**

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

Копии договоров с экспертами

**Договор №2024/07-15
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«15» июля 2024 г.

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (АО «Петербургские аптеки»), ИНН 7840411560, КПП 781401001, ОГРН 1097847102561, адрес места нахождения: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора Позенко Анжелы Александровны, действующей на основании Устава, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании **Доверенности № 192 от 20.07.2023 г.**, и **гражданин РФ в Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.)**, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2024/07-15 от 15.07.2024 г. (далее - **«Договор»**) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования - **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Моравица» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.) по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н (далее Объект).**

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (ремонт приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н. Шифр П97.23 выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «Вайсс» (далее «Проектная документация»).

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **Проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Моравица» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.) по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н (далее Объект).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцать) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г.

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272.

Хорликов А. П.

ЗАКАЗЧИК:

АО «Петербургские аптеки»

Юридический адрес и фактический адрес: 197349, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4, тел. 670-76-95, факс 670-76-99, info@parteki.ru
ИНН 7840411560, КПП 781401001
ОГРН 1097847102561
р/с 40602810755000000004 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

По Доверенности №192 от 20.07.2023г.

Белова Е. Ю.

Договор №2024/07-15/1
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«15» июля 2024 г.

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (АО «Петербургские аптеки»), ИНН 7840411560, КПП 781401001, ОГРН 1097847102561, адрес места нахождения: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Позенко Анжелы Александровны, действующей на основании Устава, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности № 192 от 20.07.2023 г., и гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2024/07-15/1 от 15.07.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования- выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Моравица» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.) по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н (далее Объект).

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (ремонт приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н. Шифр П97.23 выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «Вайсс» (далее «Проектная документация»).

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получи согласования в КГИОП г. СПб результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу Проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Моравица» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.) по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н (далее Объект).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе — в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

Пол женский, дата рождения: 14.07.1954 г.
Паспорт гражданина РФ: 40 03 085708
Выдан: 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 г.
Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Щелгунова, д. 8,
кв. 66



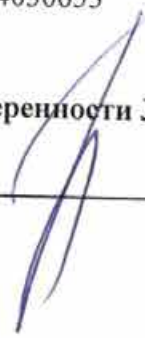
Медведчикова Г.Н.

ЗАКАЗЧИК:

АО «Петербургские аптеки»

Юридический адрес и фактический адрес: 197349,
Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4,
тел. 670-76-95, факс 670-76-99, info@papteki.ru
ИНН 7840411560, КПП 781401001
ОГРН 1097847102561
р/с 40602810755000000004 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

по Доверенности №192 от 20.07.2023 г.



Белова Е. Ю.

**Договор №2024/07-15/2
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«15» июля 2024 г.

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (АО «Петербургские аптеки»), ИНН 7840411560, КПП 781401001, ОГРН 1097847102561, адрес места нахождения: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Позенко Анжелы Александровны, действующей на основании Устава, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности № 192 от 20.07.2023 г., и гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2024/07-15/2 от 15.07.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Моравица» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.) по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н (далее Объект).

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (ремонт приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н. Шифр П97.23 выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «Вайсс» (далее «Проектная документация»).

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения согласования в КГИОП г. СПб результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу Проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Моравица» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.) по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н (далее Объект).
- 3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.
- 3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Исполнитель обязуется:
- 4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.
- 4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.
- 4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.
- 4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.
- 4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.
- 4.2. Заказчик обязуется:
- 4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.
- 5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.
- 6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

Пол женский, дата рождения: 11.10.1976 г.
Место рождения: ст. Парфино
Парфинского р-на Новгородской обл.
Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636
Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.



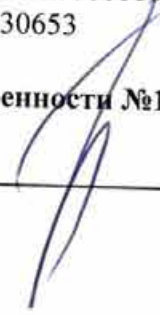
Николаева В.Н.

ЗАКАЗЧИК:

АО «Петербургские аптеки»

Юридический адрес и фактический адрес: 197349,
Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4,
тел. 670-76-95, факс 670-76-99, info@apteki.ru
ИНН 7840411560, КПП 781401001
ОГРН 1097847102561
р/с 40602810755000000004 в Северо-Западном банке
ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

По Доверенности №192 от 20.07.2023 г.



Белова Е. Ю.



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПЕТЕРБУРГСКИЕ АПТЕКИ»**

(АО «Петербургские аптеки»)

ул. Ольховая, д. 4, Санкт-Петербург, 197349

Тел. (812) 670-76-95, факс (812) 670-76-99

ИНН 7840411560 КПП 781401001

БИК 044030653 ОГРН 1097847102561

Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»

р/с 40602810755000000004

к/с 30101810500000000653

№ _____
на № _____ от _____

ДОВЕРЕННОСТЬ № 192

20 июля 2023 года

г. Санкт-Петербург

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (свидетельство о регистрации ОГРН 1097847102561, выдано 09.04.2009г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, юридический адрес: Ольховая ул., д. 4, Санкт-Петербург, 197349) (далее – АО «Петербургские аптеки»), в лице **Генерального директора Позенко Анжелы Александровны**, действующего на основании Устава, настоящим, выражает свое согласие на проведение проектных и научно-изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» - ремонт и приспособление для современного использования помещения.

Представителями АО «Петербургские аптеки» в вопросах проектирования и согласования проектной документации с государственными органами касательно перепланировки и ремонта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 33, лит. А, пом. 2-Н, с правом подписывать, подавать и получать документы, вносить исправления АО «Петербургские аптеки» назначает:

гр. Быкову Елену Вячеславовну, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 16 686359, выданный ТП №16 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не г. Санкт-Петербурга 12 января 2017 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 75, корпус 2, квартира 40,

гр. Белову Елену Юрьевну, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 12 537639, выданный ТП №59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не г. Санкт-Петербурга 27 июня 2012 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 44, квартира 63,

гр. Возняка Романа Олеговича, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 704233, выданный ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 27 февраля 2012 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Черкасова, дом 8, корпус 4, квартира 24,

гр. Нилова Александра Юрьевича, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 535383, выданный ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской

обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 25 июня 2012 года, зарегистрированного ~~135~~ месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, дом 44, корпус 3, квартира 92.

Настоящая доверенность выдана сроком на 1 год без права передоверия

Генеральный директор АО «Петербургские аптеки» _____

А.А. Позенко



Александр

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

Письмо КГИОП №01-43-23043/24-0-1 от 15.10.24



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

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-23043/24-0-1 от 15.10.2024

На № 1449713 от 19.09.2024

рег. № 01-43-23043/24-0-0 от 19.09.2024

Уважаемый Александр Юрьевич!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении акта технического состояния части помещения 2-Н, расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Моравица», по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 33, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия объектов (выявленных объектов) культурного наследия (далее – ОКН) регламентируется Федеральным законом от 26.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ).

Согласно п. 2 ст. 33 Закона № 73-ФЗ государственная охрана ОКН включает в себя, в том числе, обследование и фотофиксацию один раз в пять лет состояния ОКН, включенных в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), с составлением актов технического состояния ОКН, включенных в реестр, в целях определения мероприятий по обеспечению их сохранности.

Проведение обследования и фотофиксации один раз в пять лет состояния выявленных ОКН действующим законодательством не предусмотрено.

Согласно п. 2 ст. 47.2 Закона № 73-ФЗ состав (перечень) видов работ по сохранению ОКН, включенного в реестр, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются соответствующим органом охраны ОКН, определенным п. 7 ст. 47.6 Закона № 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца ОКН, на основании составленного соответствующим органом охраны ОКН акта технического состояния ОКН, с учетом вида данного ОКН, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования ОКН.

На основании указанного акта утверждаются охранные обязательства, которыми определяются состав, перечень и сроки проведения работ по сохранению ОКН. При этом согласно п. 7.1 ст. 47.6 Закона № 73-ФЗ охранные обязательства в отношении выявленных ОКН не утверждаются.

В соответствии с п. 17 постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» заказчик или эксперт имеет право запросить документы (сведения), указанные в п. 15 настоящего Положения, у органов охраны ОКН.

На основании изложенного сообщаем, что федеральным законодательством отдельной административной процедуры по составлению акта технического состояния ОКН в целях государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не предусмотрено. Акты технического состояния ОКН, включенных в реестр, составляются КГИОП в соответствии с утвержденным планом графиком и могут быть направлены по запросу.

**Начальник отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

Стрелкова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

15.07.2024 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Утверждению состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 23.05.2023 №01-43-8389/24-0-0 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», утвержден распоряжение КГИОП № 923-рп от 11.07.2024;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», утвержден КГИОП 18.12.2002;
- Охранное обязательство № 3890 от 03.09.2003;
- Соглашение № 1 о внесении изменений в охранное обязательство от 03.09.2003 № 3890 от 03.07.2018;
- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10389768;
- поэтажный план ГУИОН;
- Доверенность № 192 от 20.07.2023;
- «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23, в составе:

Состав проектной документации:

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	П97.23-ПР	Предварительные работы.

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	2	3

1	П97.23-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи).
1	П97.23-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ.

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном · том а	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2	П97.23-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.
2	П97.23-ИОС	Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве

голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	15.07.2024	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	16.07.2024 – 20.10.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	20.10.2024 - 08.11.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	08.11.2024	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«08» ноября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А. - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Моравица» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 33, литера А, пом. 2-Н», выполненный в 2023 г. ООО «АКБ» ВАЙСС». ШИФР П97.23, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.