

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«06» ноября 2024 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 23 сентября 2024 года по 06 ноября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №5).

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина

Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия,

экспертизы	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
------------	---

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Доктор архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	СПГХПА им. А.Л.Штиглица, профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного

	<p>наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p>
--	---

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Штиглиц М.С.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр:

015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	015-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	015-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	015-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
4	015-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (фасады)
5	015-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
6	015-2024-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (фасады)
7	015-2024-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проектная документация		
8	015-2024-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	015-2024-АР	Часть 3. Архитектурные решения. Фасады
10	015-2024-КР	Часть 4. Конструктивные решения
11	015-2024-ПОР	Часть 5. Проект организации работ

12	015-2024-ОСОКН	Часть 6. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия
13	015-2024-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

– Проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году;

– Копия Распоряжения КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1);

– Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» от 24.07.2024 (Приложение №1);

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-553/24-0-1 от 29.02.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия) (Приложение №1);

– Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1623/24-0-1 от 06.08.2024 (Приложение №1);

– Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 21.03.2024 г. (Приложение №1);

– Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579 и от 19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257 (Приложение №1);

– Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 68, литера «А», составленный 03.06.2014 г. с поэтажными планами (Приложение №1);

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договорами на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявлено, что на юго-восточном фасаде, выходящем на Косую линию разобрана поздняя пристройка, использовавшаяся ранее как терраса ресторана.

Выполненные работы по демонтажу поздней пристройки, не нарушают и не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», утвержденный распоряжением КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп.

Вышеуказанное обстоятельство не повлияло на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга

(ЦГАКФФД СПб), государственного музея истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб), Государственного научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева (ГНИМА), Государственного центрального музея современной истории России, Научно-исследовательского музея при Российской академии художеств, а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и альбом иконографии (Приложение №2. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния (приложение №4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А, включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», на основании распоряжения КГИОП от

21.02.2024 № 208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1).

Объект культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», объекту присвоен номер 782411419830005.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», утвержден Распоряжением КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» утверждены Распоряжением КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» оформлен 24.07.2024 (приложение № 1).

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости от 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134802241, здание с кадастровым номером 78:06:0002091:1027, расположено по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002091:5 (приложение № 1).

Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 68, литера «А» составлен в 2014 году (приложение № 1).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с Выписками из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579 и от 19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257 здание и земельный участок находятся в собственности Акционерное общество "Балтийский", ИНН: 7838048966, здание находится в аренде Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "АДАМАНТ", ИНН: 7838013829 (Приложение № 1).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Здание Василеостровской фабрики кухни расположено в квартале, ограниченном Большим проспектом Васильевского острова, 26-27 линиями, 24-25 линиями и Косой линией.

На рассматриваемом участке до конца 1920-х годов стояли небольшие дома. В одном из домов, стоящих на этом участке с 1890-х по 1910-е годы жил бывший артист Александровского театра А.Ф. Макаров-Юнев, более известный как исполнитель русских народных песен. С 1889 по 1892 год он являлся антрепренером Василеостровского театра.¹

В 1928 году было принято решение о строительстве учреждений общественного питания в крупных промышленных районах: Володарском (Невском), Нарвском (Кировском), Выборгском и Василеостровском. Фабрики-кухни должны были обеспечить готовыми обедами заводские столовые, а кроме того - освободить женщин от приготовления домашней пищи.

Изначально в 1928 году строительство фабрики-кухни планировалось на углу Большого проспекта (пр. Пролетарской Победы) и 20-й линии. В ЦГА СПб сохранился этот проект². Под фабрику-кухню планировалось реконструировать здание бывшего манежа Финляндских казарм. Из-за малых размеров участка и невозможности разместить все необходимые служебные постройки проект не был утвержден.

Попытка организации массового общественного питания являлась совершенно новой, соответственно и строительные проекты должны были предусмотреть новый тип общественно-производственных зданий. Управлением капитального строительства Ленинградского Совета потребительных обществ проектирование всех фабрик-кухонь было поручено коллективу архитекторов - А. К. Барутчеву, И. А. Гильтеру, И. А. Меерзону и Я. О. Рубанчику. Их объединение было известно как "ленинградское отделение группировки АРУ (архитекторов урбанистов)".

¹ «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» (Справочное издание). Составители Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Изд. «Белое и черное». С.-Пб 2002 г. стр. 76

² ЦГА СПб ф.Р-4370 оп.2 д.1042

Главным инженером являлся А. Г. Джорогов.

Армен Константинович Барутчев (24 августа 1904, Баку — 13 января 1976, Ленинград) — советский архитектор.

В 1920 году поступил на архитектурный факультет Бакинского политехнического института. В 1923 году переехал в Ленинград. С 1925 года работал в отделе коммунального хозяйства Ленгорсовета в проектной группе И. А. Фомина. В 1927 году окончил Высший художественно-технический институт (Ленинград), после чего работал в бюро проектирования Свирской ГЭС. В 1930 году окончил факультет кинорежиссуры Института истории искусств.

В 1930—1931 годах — член ленинградской группы Объединения архитекторов-урбанистов (АРУ)³. В 1933—1941 годах возглавлял проектную мастерскую № 1 института «Гипрогор» (совместно с Я. О. Рубанчиком).

В 1939 году А. К. Барутчеву присвоена степень кандидата архитектуры.

В блокадном Ленинграде участвовал в выставках работ художников Ленинградского фронта; в 1942 году стал победителем конкурса плакатов, отражающих тему разрушения национальных памятников в ходе боевых действий.

С 1944 года возглавлял проектную мастерскую № 4 института «Ленпроект». После Великой Отечественной войны руководил застройкой Выборгского и Калининского районов, Малой и Средней Охты.

В 1970 году руководил завершением работ по реконструкции площади Калинина, Красногвардейской площади.

Исидор Альбертович (Израиль Абович) Гильтер (1 мая 1902, Киев — 1973, Москва) — советский архитектор.

В 1923—1927 гг. обучался в Высшем художественно-техническом институте в Ленинграде (бывш. Императорская Академия художеств). Участвовал в работе Ленинградского отделения Объединения архитекторов-урбанистов (АРУ).⁴

Иосиф Айзикович (Александрович) Меерзон (1900—1941) — ленинградский архитектор и художник.

Иосиф Айзикович (Александрович) Меерзон родился в 1900 год в городе Витебске в мещанской семье Айзика Залмановича Меерзона. Учился Витебском народном художественном училище, которое существовало в 1919—1941 годах. Первый набор в училище начался 11 ноября 1918 года. Торжественное открытие учебного заведения состоялось 28 января 1919 года уполномоченным Коллегии по делам искусств в Витебской губернии Марком Шагалом.

После переезда в Петроград поступил в Государственные свободные художественные мастерские, где познакомился с профессором В.Е. Татлиным.

³ Из истории советской архитектуры 1926—1932 гг.: Документы и материалы / Ред. В. Э. Хазанова. — М.: Наука, 1970. — С. 124

⁴ Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М., 2012

Вместе с ним Меерзон принял участие в создании проекта Памятника III Интернационалу.

В 1921 году поступил на архитектурный факультет Высшего художественно-технического института (бывшая Академии художеств) в Петрограде. В 1927 году И.А. Меерзон выполнил дипломный проект на тему «Мавзолей — памятник деятелям Октябрьской революции».

С середины 1930-х годов до 1941 года И. А. Меерзон вместе с А. К. Барутчевым руководил мастерской № 1 Государственного института проектирования городов («Гипрогора»). При его участии и под его руководством были созданы генеральные планы многих городов страны. Со второй половины 1930-х работал над проектированием жилых домов и общественных зданий. И. А. Меерзон одним из первых пошёл в народное ополчение осенью 1941 года и погиб, защищая Ленинград.

Яков Осипович (Иосифович) Рубанчик (1899, Таганрог — 1948, Ленинград) — советский архитектор, художник.

Родился 4 июня 1899 года в Таганроге в семье фотохудожника и владельца фотоателье Иосифа Абрамовича Рубанчика и Надежды Борисовны Минкус (1868—1942, сестры архитектора А. Б. Минкуса).

Учился в Таганрогской мужской гимназии⁵.

Окончил архитектурный факультет Высшего художественно-технического института (бывшей Академии Художеств) в 1928 году.

В 1930—1931 годах член ленинградской группы Объединения архитекторов-урбанистов (АРУ).

В 1933—1941 годах возглавлял мастерскую № 1 института «Гипрогор».

В годы блокады Ленинграда 1941—1944 годов создал серию архитектурных зарисовок города (свыше 140 листов).

Сразу после снятия блокады создал серию зарисовок разрушений в Пушкине и Петродворце под общим названием «Расстрелянный Растрелли».

С 1944 года возглавлял проектную мастерскую № 4 института «Ленпроект», где занимался разработкой проектов застройки Выборгской стороны.

Умер 20 декабря 1948 года в Ленинграде⁶.

Артемий Георгиевич Джорогов (29 марта 1882, Александрополь — 1938, Горький) — русский и советский инженер-архитектор.

Работал над проектом первого Ленинградского крематория, а так же над строительством фабрик-кухонь в Ленинграде. Был главным архитектором и начальником архитектурно-планировочного управления Горьковского городского совета.

⁵ Шмульян Г. Т. Рубанчик Яков Осипович // Таганрог. Энциклопедия. — Таганрог: Антон, 2008. — С. 612

⁶ Кашаверская Ю. И. Ленинград в рисунках Я.О. Рубанчика // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: Исследования и материалы.. — СПб., 2005. — Вып. 8. — С. 347—355

Родился 29 марта 1882 года в городе Александрополе в семье титулярного советника⁷.

По окончании Третьей Тифлисской гимназии Артемий Георгиевич Джорогов переехал в Санкт-Петербург, где учился на Юридическом факультете императорского Санкт-Петербургского университета, но так его и не закончил.

В 1903 году Арутюн Джорогов поступил в Институт гражданских инженеров. Находясь на втором курсе, Джорогов поступил в рисовальную школу Общества поощрения художеств.

Свою проектировочную деятельность Джорогов начал еще до революции. Первой его крупной работой была перепланировка дома Н. В. Чайковского на Невском, д. 67 в кинотеатр в 1909 году.

С 1910 года Джорогов был занят на строительстве церкви Спас-на-Водах в память морякам, погибшим в войне с Японией, как помощник архитектора⁸.

Окончил институт в 1912 году, за лучшие архитектурные проекты ему была вручена Золотая медаль⁹.

После окончания института Джорогов был отправлен в командировку по теме «Византийские первоисточники — влияние на образование древнерусского церковного зодчества. Изучение путей, по которым это влияние распространялось». В ходе командировки он побывал в Греции, Турции, Италии, Германии, Испании.

Дважды был судим, первый раз по подозрению в убийстве ростовщика и ювелира Пугипова, второй раз по подозрению в убийстве своей сожительницы Кузнецовой Марии Дмитриевны¹⁰.

В 1919 году президиумом Петросовета рассматривался проект первого советского крематория. 19 февраля 1919 года была создана «Постоянная комиссия по постройке Первого государственного крематория и морга в Петрограде».

А. Г. Джорогов, находясь в тюрьме, принимал участие в конкурсе со своим архитектурным и инженерным проектом под названием «Жертва». По итогам первого конкурса в мае-июне 1919 года первое место занял проект И. А. Фомина «К Небу», А. Г. Джорогов получил второе место. 10 сентября 1919 года было проведено голосование в ходе которого было принято постановление:

«Принять проект гражданского инженера А. Джорогова.

Место постройки: Обводный канал, № 17.

Постройка (проведение в жизнь) поручается Постоянной комиссии по постройке крематориума при отделе управления».¹¹

⁷ ЦГИА СПб Ф. 184. Оп.3. Д. 1128. Л. 1

⁸ Смирнов. С. Н. «Храм-памятник морякам» — СПб// «Logos» № 8, 1995. С.1

⁹ ЦГИА СПб Ф. 184. Оп. 3. Д. 1128. Л. 31

¹⁰ Гард Э. «Джорогов перед судом» // «Вечерняя красная газета». — 1926. — № 44. С.3

¹¹ Строительство Петроградского (Ленинградского) крематория как средство борьбы с религией. — СПб.: Клио № 3, 2006. С. 161

После этого постановления А. Г. Джорогов был выпущен из тюрьмы, с целью работы над крематорием. Но проект так и не был воплощен в жизнь, было построено только временное здание для трупосожжения на месте бывших бань на углу Камской улицы и 14-ой линии Васильевского острова, дом 95-97.

В 1928 году четверьмя выпускниками Академии художеств А. Барутчевым, И. Гельтером, И. Меерзоном и Я. Рубанчиком¹² был создан филиал АРУ (общество архитекторов-урбанистов), в который так же входил выпускник Института Гражданских Инженеров А. Джорогов, который работал над всеми проектами вместе с архитекторами.

В 1936 году переехал в город Горький, где являлся главным архитектором и начальником архитектурно-планировочного управления Горьковского городского совета. Скончался в 1938 году в городе Горький.

Руководитель группы архитекторов Барутчев в нескольких статьях описал принцип построения фабрик-кухонь и задачи проектирования¹³.

Проект Василеостровской фабрики-кухни, равно как и проекты зданий в других районах, были выполнены в стиле конструктивизма.

Сохранилось несколько вариантов проектов здания¹⁴, общим для которых является: форма здания с внутренним двором, полукруглым объемом помещения столовой и разновысокими объемами здания. На сохранившихся проектах фасада видно, что основными выразительными средствами выбраны сочетание повышенных объемов ризалитов и широкое горизонтальное остекление фасадов.

Проект был утвержден в начале 1929 года.

Строительство здания проводилось в 1930-1931 годах.

Местоположение для Василеостровской фабрики-кухни было выбрано вблизи обширной промышленной зоны. Здание включало в себя производственные помещения, магазин полуфабрикатов и столовую. Кухня производила до 35 000 обедов в день, а столовая могла вмещать до 1500 человек¹⁵.

Советские фабрики-кухни имели идеологически-социальную подоплеку: «школы общественного питания» должны были вытеснить из советского общества «мещанскую» домашнюю еду, а также рестораны, частные забегаловки, трактиры, рюмочные и др.

Эти же авторы спроектировали одновременно еще 3 фабрики-кухни в Ленинграде: Выборгскую на пр. Карла Маркса (Б.Сампсониевский пр.) - она хорошо сохранилась внешне, внутри перепланирована и реконструирована, Невскую на пр.Обуховской обороны (была в 1938 перестроена под неоклассику под завод, сейчас ТРК и пищевой комбинат, частично разрушена пожаром), и

¹² Хан-Магомедов С. О. Архитектура Советского Авангарда: Книга 1. М.: Стройиздат, 1996. С. 520

¹³ Барутчев А.К. АРУ в Ленинграде//Журнал «Советская архитектура» №18. 1967 г.

Барутчев А.К. Фабрики-кухни в Ленинграде//Журнал «Архитектура СССР» №2. 1933 г

¹⁴ Приложение №3, илл. 10-25

¹⁵ Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М., 2012

Кировский универмаг с фабрикой кухни, тоже внешне хорошо сохранился, внутри подвергся перестройкам.

В деле ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 591 содержится проект здания фабрики-кухни с двумя различными планировками. Проекты отличаются местоположением лестниц, а также решением фасадов. Также эти проекты отличаются от реализованного решения. Например, на восточном фасаде был запроектирован северный вход в две световые оси, в существующем решении вход занимает одну световую ось.

В деле ЦГА СПб ф.Р-3310 оп.3 д.136 содержится план участка и проект к переустройству рыбообработки.

План первого этажа представлен в книге Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. 2008¹⁶.

В Федеральном государственном бюджетном учреждении культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева" хранится фотография плана второго этажа Василеостровской фабрики-кухни¹⁷.

Все здания спроектированы и построены в железобетонном каркасе с кирпичными наружными стенами, что было редкостью в те времена.

Главный северный фасад здания выходит на Большой проспект Васильевского острова, окна обеденного зала обращены в сторону Василеостровского парка культуры, находящегося напротив. Часть главного фасада удалена на 6 метров от красной линии застройки, на этом месте предполагалось разбить палисадник.

Восточный фасад фабрики выходит на 25 линию. Южный фасад обращен на Косую линию. Западный фасад был обращен в сквер, куда выходили окна столовых и полукруглый ризалит молочного кафе - этот сквер в настоящее время застроен, что стало грубым нарушением генплана фабрики-кухни.

Для подвоза продуктов и вывоза обедов с фабрики были устроены закрытый внутренний двор и открытый двор со стороны Косой линии.

Главный вход расположен на восточном фасаде. Также на восточном фасаде расположен вход в помещение магазина, размещенное рядом с проездом во внутренний двор.

Фабрика-кухня была открыта 30 июля 1930 года.

Корпуса привлекают взгляд прежде всего большими окнами и лестничными маршами с обширным остеклением, располагающимися вокруг маленького двора. Эффектно решен левый выступ фасада по Большому проспекту: огромная плоскость стены несимметрично прорезана гигантским витражом, который наполняет светом главную лестницу. Плоскость витража

¹⁶ Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. 2008. С. 275

¹⁷ Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге:36932326. Номер по КП (ГИК):ГНИМА ОФ-1578/841

«разбита» балконом. Обеденный зал расположен в небольшой полукруглой пристройке. На крыше находилась галерея для обедов на свежем воздухе, прикрытая козырьком¹⁸.

Общий корпус здания включал 2 функциональные зоны:

1. Производство пищи;
2. Зона обслуживания населения

Производство располагалось вдоль Косой линии. Большая часть обедов доставлялась в огромных термосах на грузовиках по четкому графику на заводы острова, только меньшая часть продукции кухни шла в столовую и кафе самой фабрики-кухни и в магазин полуфабрикатов.

Зона обслуживания включала: на 1м этаже вдоль Большого проспекта зал магазина полуфабрикатов и кафетерия типа "американка" (ели стоя), полукруглый ризалит, обращенный в сад, - это молочное кафе с открытой полукруглой летней террасой, на 2м этаже были вдоль проспекта и на площадь обеденные залы столовой с огромными прямоугольными окнами, на 3м этаже кафе со столиками на плоской кровле под брезентовыми покрытиями от дождя (использовались летом).

Василеостровская фабрика-кухня функционировала до 1982 года. Затем долгое время здание стояло заброшенным и пришло в аварийное состояние.

В 1999 году в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 20.09.1999 N 952-р «О реконструкции здания общественного назначения, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, Большой пр., д.68, литеры А и Б» началась реконструкция здания.

По заказу ЗАО "Адамант" здание реконструировало архитектурное бюро "Земцов, Кондиайн и партнёры" — архитекторы Ю. И.Земцов, М. О.Кондиайн, М. В.Поповская, М. В.Барановский, Е. А. Бауман. Изменения затронули в основном внутреннюю структуру, двор был превращен в атриум, а также на восточном фасаде здания появились внешние металлические конструкции, изменившие его облик.

16 октября 2000 года состоялось открытие торгового комплекса «Балтийский».

В 2001 г. здание включено КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

В 2007 году здание было реконструировано. На первом и втором уровнях Торгового Центра расположены: ресторан, кафе и более 100 салонов-магазинов женской, мужской и детской одежды, обуви, белья и аксессуаров. Третий этаж занял уникальный проект ТЦ «Балтийский» - Галерея Русской Моды.

¹⁸ Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М., 2012

В 2013 году была выполнена перепланировка помещений в соответствии с «Проектом перепланировки помещений 1-Н с приспособлением под современное использование» (шифр: 002/13), рег. № КГИОП 3-8478 от 12.09.2013 г.

В 2024 году здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия расположен в квартале, ограниченном Большим проспектом Васильевского острова, 26-27 линиями, 24-25 линиями и Косой линией.

Здание ассиметричное, сложное в плане с одно-, двух- и трехэтажными объемами. Крыша здания плоская. Фасады здания решены в стиле конструктивизм.

Северо-восточный фасад выходит на 25 линию. Представляет собой двухэтажный ризалит, над которым возвышается трехэтажный объем. Ризалит завершен парапетным металлическим ограждением. В завершении северной части ризалита расположен навес на металлических столбах круглого сечения. В южной части фасад акцентирован трехэтажным ризалитом лестничной клетки, к нему примыкает глухой фасад двухэтажного объема.

Оконные и дверные проемы прямоугольные. На фасаде расположены два козырька, под которыми находятся входы в помещение магазина и парадный вход в здание фабрики-кухни. Воротный проезд, ведущий во двор в настоящее время также переоборудован под вход в здание. Оконные и дверные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета. В настоящее время фасад закрыт металлической конструкцией.

Северо-западный фасад выходит на Большой проспект Васильевского острова. Акцентирован двумя трехэтажными лестничными ризалитами, фланкирующими фасад. Между ними с отступом от красной линии расположен двухэтажный объем здания. Дверные и оконные проемы прямоугольные, в западном ризалите расположено круглое окно. Оконные и дверные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета. На восточном ризалите в уровне второго этажа расположен балкон. Ограждение балкона бетонное и металлическое.

Юго-западный фасад со стороны Большого проспекта Васильевского острова акцентирован одноэтажным полукруглым в плане ризалитом. В центральной части фасада расположен трехэтажный прямоугольный в плане лестничный ризалит. Оконные и дверные проемы прямоугольные. Оконные и дверные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета. Лестничные клетки имеют вертикальное ленточное остекление.

Юго-восточный фасад здания выходит на Косую линию. Сложный в плане двухэтажный объем с отступом в глубину участка образует открытый двор,

отделенный от тротуара ограждением. Оконные и дверные проемы прямоугольные. Оконные и дверные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета.

Перекрытия и опорные конструкции здания выполнены из железобетона. Междуетажные перекрытия балочные и кессонные монолитные, опираются на железобетонные пилоны.

В здании расположено 6 лестниц.

Лестница расположенная в южной части северо-восточного фасада, двухмаршевая, ступени облицованы керамической плиткой.

Лестница, расположенная в угловой северной части здания распашная трехмаршевая. Подшивка лестничных маршей и перекрытий декорирована кессонами. Ограждение современное металлическое.

Лестница, расположенная в угловой западной части здания, трехмаршевая, ступени облицованы керамической плиткой.

Лестница, расположенная в южном ризалите юго-западного фасада, двухмаршевая, ступени облицованы керамической плиткой.

Лестница, расположенная в южной части здания, двухмаршевая, ступени облицованы керамической плиткой.

Внутренняя лестница в северо-западной части здания также двухмаршевая, ступени облицованы керамической плиткой.

Стены лестничных клеток оштукатурены и окрашены. Ограждения лестниц современные, выполненные из металла.

Помещения имеют современную отделку, стены оштукатурены и окрашены, частично защиты гипсокартонными конструкциями. В части помещений устроены подвесные потолки. Напольные покрытия современные, в зависимости от назначения помещений – керамическая плитка, линолеум.

Внутренний двор перекрыт стеклянной крышей, в нем расположен торговый зал.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации (приложение № 5).

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

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

1) Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге: 25840016. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 230269. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-A-221 ф (приложение №2, илл. 35)

2) Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в

- Госкаталоге:34227691. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 431098/984 (приложение №2, илл. 44)
- 3) Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге: 35668099. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 152106. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-4706 ф (приложение №2, илл. 37)
- 4) Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге: 36932387. Номер по КП (ГИК): ГНИМА ОФ-1578/840 (приложение №2, илл. 36)
- 5) Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге: 36932326. Номер по КП (ГИК): ГНИМА ОФ-1578/841 (приложение №2, илл. 25)
- 6) Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге:11539256. Номер по КП (ГИК):ГНИМА ОФ-6298/35 (приложение №2, илл. 38)
- 7) Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный центральный музей современной истории России". Номер в Госкаталоге: 5429080. Номер по КП (ГИК):7238/14 (приложение №2, илл. 42)
- 8) Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный центральный музей современной истории России". Номер в Госкаталоге: 5432025. Номер по КП (ГИК):10486/47 (приложение №2, илл. 43)
- 9) Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств". Номер в Госкаталоге: 40740003. Номер по КП (ГИК): НИМ РАХ КП-132/61. Инвентарный номер: Ф-7628 (приложение №2, илл. 48)
- 10) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-22. Ед.хр.39175 (приложение №2, илл. 49)
- 11) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-22. Ед.хр.39203 (приложение №2, илл. 45)
- 12) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-6. Ед.хр.7591 (приложение №2, илл. 50)
- 13) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ВР-51. Ед.хр.75042 (приложение №2, илл. 51)
- 14) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-43. Ед.хр.65661 (приложение №2, илл. 34)
- 15) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-43. Ед.хр.65664 (приложение №2, илл. 33)
- 16) ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 591 (приложение №2, илл. 11-23)
- 17) ЦГА СПб ф.Р-3310 оп.3 д.136 (приложение №2, илл. 26-28)

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

18) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

19) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

20) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

21) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

22) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

23) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

24) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

25) Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

26) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

27) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

28) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

29) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

30) Барутчев А.К. АРУ в Ленинграде//Журнал «Советская архитектура» №18. 1967 г.

31) Барутчев А.К. Фабрики-кухни в Ленинграде//Журнал «Архитектура СССР» №2. 1933 г

- 32) «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» (Справочное издание). Составители Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Изд. «Белое и черное». С.-Пб 2002
- 33) Гард Э. «Джорогов перед судом» // «Вечерняя красная газета». — 1926
- 34) Из истории советской архитектуры 1926—1932 гг.: Документы и материалы / Ред. В. Э. Хазанова. — М.: Наука, 1970
- 35) Кашаверская Ю. И. Ленинград в рисунках Я.О. Рубанчика // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: Исследования и материалы.. — СПб., 2005. — Вып. 8.
- 36) Кириков Б. М. Григорий Люцедарский — мастер петербургского модерна // Архитектурное наследие. — М., 2012. — Вып. 56.
- 37) Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. 2008
- 38) Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М., 2012
- 39) Проект перепланировки помещений 1-Н с приспособлением под современное использование (шифр: 002/13)
- 40) Смирнов. С. Н. «Храм-памятник морякам» — СПб// «Logos» № 8, 1995
- 41) Строительство Петроградского (Ленинградского) крематория как средство борьбы с религией. — СПб.: Клио № 3, 2006
- 42) Хан-Магомедов С. О. Архитектура советского авангарда: Книга 1: Проблемы формообразования. Мастера и течения. — М.: Стройиздат, 1996
- 43) Шмульян Г. Т. Рубанчик Яков Осипович // Таганрог. Энциклопедия. — Таганрог: Антон, 200
- 44) ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 592
- 45) ЦГА СПб ф.Р-4370 оп.2 д.1042
- 46) ЦГИА СПб, Ф. 184. Оп.3. Д. 1128
- 47) Ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com>
- 48) Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов объекта культурного наследия «Василеостровская фабрика-кухня».

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия

регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024.

Представленная проектная документация разработана в 2024 году обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134).

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 015-2024-ИРД), и включают в себя задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, технический паспорт здания, акт технического состояния объекта культурного наследия от 21.03.2024 г.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.03.2024 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж металлических конструкций фасада по 24-25 линии В.О., демонтаж поздней штукатурки, реставрация декоративной штукатурки фасадов, реставрация железобетонного основания здания, демонтаж поздней одноэтажной пристройки по Косой линии, восстановление одноэтажной пристройки с витражным остеклением, восстановление исторических габаритов оконных проемов, раскрытие исторических дверных проемов, устройство дверных проемов в уровне первого этажа в правой части фасада по 24-25 линиям В.О., восстановление витражного остекления 3-го этажа фасада по 24-25 линиям В.О. согласно иконографическим материалам, замена оконных заполнений на металлопластиковые с восстановлением исторической расстекловки, замена дверных заполнений, реставрация парапетного металлического ограждения в завершении ризалита по 24-25 линиям В.О., реставрация балконного металлического ограждения, реставрация металлических колонн и восстановление навеса над террасой в уровне третьего этажа по иконографическим материалам, реставрация металлических колонн террасы на 3-м этаже, восстановление водосточных труб фасада по 24-25 линиям В.О., реставрация козырьков в уровне 1-го этажа фасада по 24-25 линиям В.О., замена козырьков и примыков входов, ремонт цоколя, восстановление ограждения по Косой линии):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня».

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А, до начала проведения работ, включая схему фотофиксации, представлены в разделе 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 015-2024-ФФ). Материалы в полной мере отражают состояние главной лестницы объекта культурного наследия, в отношении которой планируется проведение работ по сохранению, до начала проведения работ.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 015-2024-ИАИ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (фасады) (шифр: 015-2024-ОЧ) содержит чертежи фасадов, ведомость оконных и дверных заполнений и план кровли.

В Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания (шифр: 015-2024-ИТИ) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций здания.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено описание дефектов и повреждений, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению, выполнены шурфы, вскрытия и зондажи.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния установлено следующее:

- колонны в здании монолитные железобетонные различного сечения, часть колонн усилены металлической обоймой. По результатам обследования

состояние колонн оценивается как ограниченно-работоспособное.

- стены здания в уровне 1-2-го этажей выполнены из шлакобетона и монолитными бетонными на кирпичном бое, в уровне третьего этажа из керамического кирпича. По результатам обследования стены оцениваются как находящиеся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

- перекрытия монолитные железобетонные в виде системы балок и плит. Большинство перекрытий находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии, отдельные конструкции балок и плит с трещинами перекрытия над первым этажом находятся в недопустимом состоянии.

- покрытие и кровля выполнены различным образом. Над частью здания в осях 1-15/Л-П и 16-19/А-Л перекрытие выполнено в виде монолитной железобетонной плиты, устроенной по системе балок. Над остальными помещениями покрытие выполнено в виде профнастила с монолитной железобетонной плитой по металлическим балкам. По результатам обследования конструкции покрытия оцениваются как находящиеся в работоспособном техническом состоянии.

- лестницы в здании находятся в работоспособном состоянии.

- лифтовое оборудование здания находится в работоспособном техническом состоянии.

В качестве приложений представлены: фотофиксация, выполненная во время проведения обследования, поверочные расчеты основных строительных конструкций, описание инженерно-геодезических условий участка, результаты инструментального обследования конструкций.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (фасады) (шифр: 015-2024-ИХТИ) содержит результаты натурных и лабораторных исследований материалов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» с определением степени их сохранности в границах проектирования.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб штукатурных растворов. Проведены петрографические исследования штукатурной отделки, кладочного раствора, стратиграфический анализ проб красочных покрытий с определением связующего красочных слоев.

По результатам обследования определен состав основных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Проектная документация.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 015-2024-КНИ) представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», включая описание основных характеристик объекта, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-

технологических исследований, инженерного обследования конструкций здания в границах проектирования, включая выводы и рекомендации.

В разделе 3. Проектная документация. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 015-2024 -ПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения.

К архитектурным решениям в отношении объекта относятся:

- демонтаж металлических конструкций фасада по 24-25 линии В.О.;
- демонтаж поздней штукатурки;
- реставрация декоративной штукатурки фасадов;
- реставрация железобетонных стен здания;
- демонтаж поздней одноэтажной пристройки по Косой линии;
- восстановление одноэтажной пристройки с витражным остеклением;
- восстановление исторических габаритов оконных проемов;
- раскрытие исторических дверных проемов;
- устройство дверных проемов в уровне первого этажа в правой части фасада по 24-25 линиям В.О.;
- восстановление витражного остекления 3-го этажа фасада по 24-25 линиям В.О. согласно иконографическим материалам;
- замена оконных заполнений на металлопластиковые с восстановлением исторической расстекловки, замена дверных заполнений;
- реставрация парапетного металлического ограждения в завершении ризалита по 24-25 линиям В.О.;
- реставрация балконного металлического ограждения,
- реставрация металлических колонн и восстановление навеса над террасой в уровне третьего этажа по иконографическим материалам;
- восстановление водосточных труб фасада по 24-25 линиям В.О.;
- реставрация козырьков в уровне 1-го этажа фасада по 24-25 линиям В.О.;
- замена козырьков и приямков входов;
- ремонт цоколя;
- восстановление части ограждения по Косой линии.

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения:

- демонтаж поздней одноэтажной пристройки по Косой линии;
- восстановление одноэтажной пристройки с витражным остеклением;
- устройство металлической решётки ограждения;
- восстановление исторических габаритов оконных проемов;
- раскрытие исторических дверных проемов;
- устройство двух дверных проемов в уровне 1-го этажа в правой части фасада по 24-25 линиям В.О.;
- устройство двух дверных проемов и крыльца.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 3. Архитектурные решения. Фасады (шифр: 015-2024-АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами:

чертежами фасадов, картограммой дефектов, чертежами дверных и оконных заполнений и ведомостью заполнений, цветовым решением.

Принятые конструктивные решения по реставрации, ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, основанные на результатах выполненных инженерно-технических и химико-технологических исследований, представлены в Разделе 3. Проектная документация. Часть 4. Конструктивные решения, шифр: 015-2024-КР. В рассмотренном томе содержится чертежи, иллюстрирующие решения по организации дверных проемов, устройству металлического ограждения, раскрытию исторических проемов, решения по ремонту трещин и усилению стен, схемы конструкций пристройки и устройства крыльца.

В разделе 3. Проектная документация. Часть 5. Проект организации работ (шифр: 015-2024 -ПОР) содержится краткая характеристика объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в три периода – подготовительный, основной и заключительный.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 6. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 015-2024-ОСОКН) содержит сведения о земельном участке и объекте культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия, примыкающих к границам участка проектирования, результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия, оценку воздействия принятых проектных решений, меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: 015-2024-ТРР) содержит методические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, а именно: реставрация штукатурки фасадов, черного металла.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр:

015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», 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.

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», утвержденного распоряжением КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов.

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного

использования, поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП № 01-21-553/24-0-1 от 29.02.2024 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

1.1. Копия Распоряжения КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

1.2. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» от 24.07.2024;

1.3. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-553/24-0-1 от 29.02.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);

1.4. Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1623/24-0-1 от 06.08.2024;

1.5. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 21.03.2024 г.;

1.6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579 и от 19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257;

1.7. Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 68, литера «А», составленный 03.06.2014 г. с поэтажными планам.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

2.1. Иконографические материалы

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

Овсянникова А.А.

06.11.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Бревдо Н.И.

06.11.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Штиглиц М.С.

06.11.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия Распоряжения КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

1.2. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» от 24.07.2024;

1.3. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-553/24-0-1 от 29.02.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);

1.4. Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1623/24-0-1 от 06.08.2024;

1.5. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 21.03.2024 г.;

1.6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579 и от 19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257;

1.7. Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 68, литера «А», составленный 03.06.2014 г. с поэтажными планам.



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

окуд

21.02.2024№ 208-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 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, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-3344/23-0-0 от 11.12.2023), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга от 22.12.2023 № 02-03-9/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Василеостровская фабрика-кухня», 1930-1931 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Василеостровская фабрика-кухня», числящийся под номером 415.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Василеостровская фабрика-кухня», утвержденный КГИОП 23.04.2003.

4.2. Распоряжение КГИОП от 08.08.2022 № 372-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Василеостровская фабрика-кухня».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



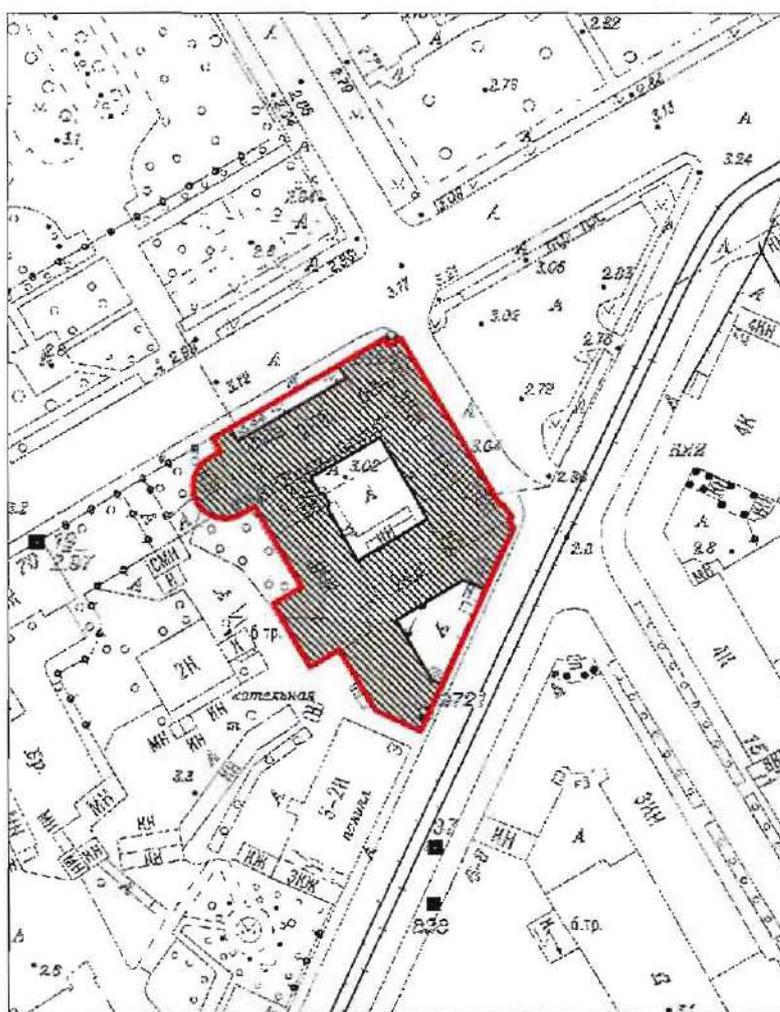
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 21.02.2014 № 208-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Василеостровская фабрика-кухня»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

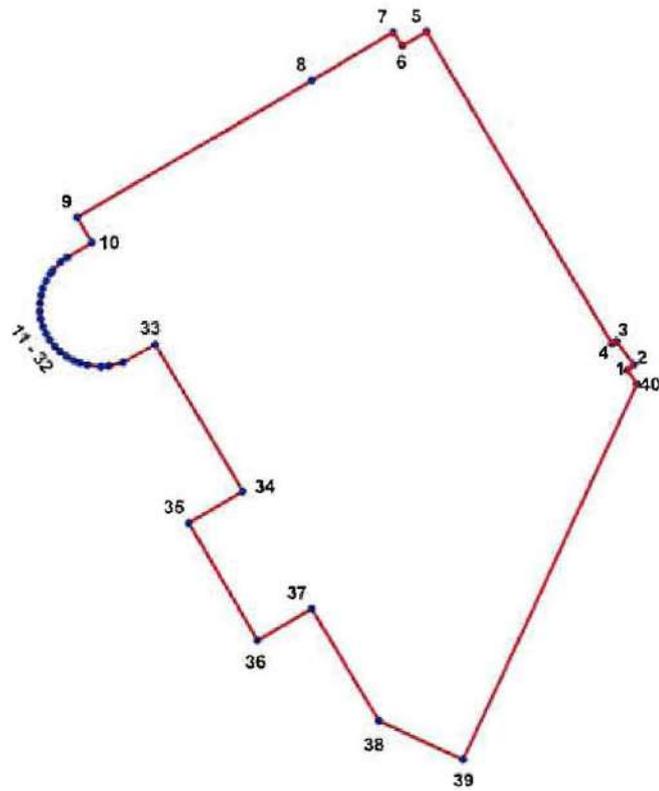


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93825,84	110654,29
2.	93826,65	110655,14
3.	93830,02	110652,69
4.	93829,70	110652,06
5.	93874,41	110625,60
6.	93872,37	110622,16
7.	93874,31	110620,84
8.	93867,41	110609,17
9.	93847,79	110575,51
10.	93844,16	110577,63
11.	93842,04	110574,08
12.	93841,34	110573,17
13.	93840,19	110572,09
14.	93839,64	110571,67
15.	93838,66	110571,10
16.	93837,53	110570,59
17.	93836,52	110570,35
18.	93835,39	110570,19
19.	93834,26	110570,18
20.	93833,15	110570,34
21.	93832,07	110570,65
22.	93831,04	110571,09
23.	93830,07	110571,66
24.	93829,18	110572,34
25.	93828,39	110573,13
26.	93827,70	110574,02
27.	93827,14	110574,99
28.	93826,74	110575,95
29.	93826,47	110576,96
30.	93826,23	110578,92
31.	93826,36	110580,07
32.	93826,89	110582,09

33.	93829,48	110586,72
34.	93808,28	110599,26
35.	93803,80	110591,50
36.	93787,09	110601,38
37.	93791,63	110609,11
38.	93775,48	110618,78
39.	93769,88	110630,78
40.	93823,80	110655,59
1.	93825,84	110654,29

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 21.02.2024 № 208-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня»

(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:

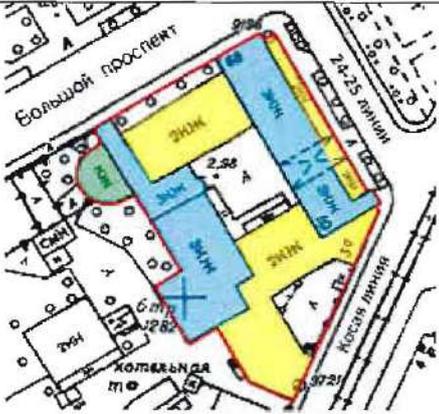
Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия..

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Василеостровская фабрика-кухня»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация асимметричного сложного в плане одно-, двух-, трехэтажного здания, включая двухэтажный объем, выходящий на Косую линию В.О., двух-трехэтажный объем, выходящий на 24-25 линии В.О., двухэтажный объем с трехэтажными ризалитами и одноэтажным полукруглым объемом обеденного зала, выходящий на Большой проспект В.О. и трехэтажный объем, перпендикулярный Большому проспекту В.О.;</p> <p>конфигурация (плоская) и габариты крыш, высотные отметки плоских крыш; материал окрытия – мягкая кровля.</p>	 <p> границы территории объекта культурного наследия трехэтажный объем двухэтажный объем одноэтажный объем </p> 
2	Конструктивная система здания:	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (железобетон);</p> <p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период с 1930 по 1931 годы) отметки междуэтажных балочных и кессонных монолитных железобетонных перекрытий;</p>	

		<p>железобетонные пилоны в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей;</p> <p>кессонное железобетонное перекрытие – в уровне 1-го-3-го этажей;</p> <p>лестница Л-1 (в южной-восточной части здания) – конфигурация (двухмаршевая), местоположение, габариты;</p>	  
		<p>лестница Л-2 (в северо-восточной части здания) – конфигурация (распашная трехмаршевая), местоположение, габариты;</p>	

кессоны в подшивке лестничных маршей и в перекрытиях над лестничными площадками лестницы Л-2;

лестница Л-3 (в северо-западной части здания) – конфигурация (трехмаршевая), местоположение, габариты;

лестница Л-4 (в южном ризалите юго-западного фасада) – конфигурация (двухмаршевая), местоположение, габариты;



		<p>лестница Л-5 (в южной части здания) – конфигурация (двухмаршевая), местоположение, габариты;</p> <p>лестница Л-6 (внутренняя лестница в северо-западной части здания) – конфигурация (двухмаршевая), местоположение, габариты;</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое планировочное решение лестничных клеток;	объемно-решение 
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле конструктивизм;	

материал и характер отделки поверхности фасадов – декоративная штукатурка;

Северо-восточный фасад (по 24-25 линиям В.О.):

горизонтальное ленточное остекление в верхнем уровне первого этажа – местоположение, габариты, конфигурация;
 вертикальное ленточное остекление повышенного объема лестничной клетки по 1-ой световой оси, включая дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация;
 витринные дверные и оконные проемы под консольными козырьками в левой и правой частях фасада – верхняя отметка высоты и конфигурация;
 исторические оконные проемы второго и третьего этажей - местоположение, габариты и конфигурация;



единообразие цветового решения и рисунка расстекловки (историческое);

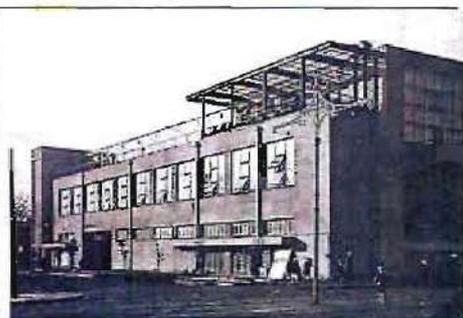
двухэтажный ризалит с двумя плоскими бетонными козырьками в уровне 1-го этажа;

в завершении ризалита парапетное металлическое ограждение;

в завершении северной части ризалита навес на металлических столбах круглого сечения до уровня 3-го этажа – местоположение, габариты;

двухэтажный ризалит, примыкающий к трехэтажному объему здания;

в южной части фасада трехэтажный лестничный объем ризалита и примыкающий к нему фасад двухэтажного объема;



Северо-западный фасад (по
Большому проспекту В.О.):

исторические дверные и оконные
проемы – местоположение,
габариты и конфигурация (включая
круглое окно в уровне 3-го этажа, и
ленточное вертикальное остекление
лестничной клетки западного
ризалита);
единообразие цветового решения и
рисунка расстекловки
(историческое);

два трехэтажных лестничных
ризалита, фланкирующие фасад,
между которыми расположен
двухэтажный объем здания с
отступом от красной линии;



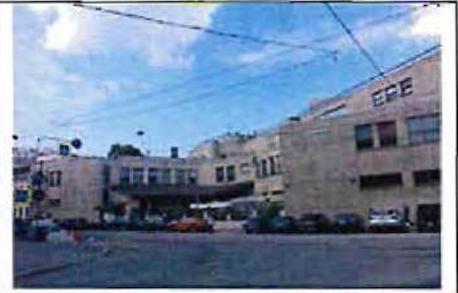
		<p>балкон на фасаде восточного ризалита – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балконное ограждение – материал (металл), рисунок (горизонтальные металлические пруты);</p>	
		<p>Юго-западный фасад:</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация, единообразие цветового решения и рисунка расстекловки (включая вертикальное остекление лестничной клетки);</p> <p>единообразие цветового решения и рисунка расстекловки (историческое);</p> <p>одноэтажный скругленный в плане объем ризалита в северной части фасада;</p> <p>трехэтажный прямоугольный в плане лестничный ризалит;</p>	 <p>Из книги "Архитектура Ленинградского Академгородка"</p>   

Юго-восточный фасад (по Косой линии В.О.):

исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;

единообразие цветового решения и рисунка расстекловки (историческое);

двухэтажный объем сложный в плане с отступом в глубину участка, образующий открытый двор с ограждением (местоположение, габариты и конфигурация исторические).



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

Экземпляр № 1

782411419830005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



18.07.2023

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Василеостровская фабрика-кухня

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1930-1931 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Василеостровская фабрика-кухня", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 208-рп от 21.02.2024 г.

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

Санкт-Петербург, Большой проспект ВО, дом 68, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Василеостровская фабрика-кухня", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 208-рп от 21.02.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация асимметричного сложного в плане одно-, двух-, трехэтажного здания, включая двухэтажный объем, выходящий на Косую линию В.О., двух-трехэтажный объем, выходящий на 24-25 линии В.О., двухэтажный объем с трехэтажными ризалитами и одноэтажным полукруглым объемом обеденного зала, выходящий на Большой проспект В.О. и трехэтажный объем, перпендикулярный Большому проспекту В.О.; конфигурация (плоская) и габариты крыш, высотные отметки плоских крыш; материал покрытия – мягкая кровля. Конструктивная система: местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (железобетон); исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период с 1930 по 1931 годы) отметки междуэтажных балочных и кессонных монолитных железобетонных перекрытий; железобетонные пилоны в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей; кессонное железобетонное перекрытие – в уровне 1-го-3-го этажей; лестница Л-1 (в южной-восточной части здания) – конфигурация (двухмаршевая), местоположение, габариты; лестница Л-2 (в северо-восточной части здания) – конфигурация (распашная трехмаршевая), местоположение, габариты; кессоны в подшивке лестничных маршей и в перекрытиях над лестничными площадками лестницы Л-2; лестница Л-3 (в северо-западной части здания) – конфигурация (трехмаршевая), местоположение, габариты; лестница Л-4 (в южном ризалите юго-западного фасада) – конфигурация (двухмаршевая), местоположение, габариты; лестница Л-5 (в южной части здания) – конфигурация (двухмаршевая), местоположение, габариты; лестница Л-6 (внутренняя лестница в северо-западной части здания) – конфигурация (двухмаршевая), местоположение, габариты; Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток; Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле конструктивизм; материал и характер отделки поверхности фасадов – декоративная штукатурка; Северо-восточный фасад (по 24-25 линиям В.О.): горизонтальное ленточное остекление в верхнем уровне первого этажа – местоположение, габариты, конфигурация; вертикальное ленточное остекление повышенного объема лестничной клетки по 1-ой световой оси, включая дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация; витринные дверные и оконные проемы под консольными козырьками в левой и правой частях фасада – верхняя отметка высоты и конфигурация; исторические оконные проемы второго и третьего этажей - местоположение, габариты и конфигурация; единообразие цветового решения и рисунка расстекловки (историческое); двухэтажный ризалит с двумя плоскими бетонными козырьками в уровне 1-го этажа; в завершении ризалита парапетное металлическое ограждение; в завершении северной части ризалита навес на металлических столбах круглого сечения до уровня 3-го этажа – местоположение, габариты; двухэтажный ризалит, примыкающий к трехэтажному объему здания; в южной части фасада трехэтажный лестничный объем ризалита и примыкающий к нему фасад двухэтажного объема; Северо-западный фасад (по Большому проспекту В.О.): исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая круглое окно в уровне 3-го этажа, и ленточное вертикальное остекление лестничной клетки западного ризалита); единообразие цветового решения и рисунка расстекловки (историческое); два трехэтажных лестничных ризалита, фланкирующие фасад, между которыми расположен двухэтажный объем здания с отступом от красной линии; балкон на фасаде восточного ризалита – местоположение, габариты, конфигурация; балконное ограждение – материал (металл), рисунок (горизонтальные металлические прутья); Юго-западный фасад: исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация, единообразие цветового решения и рисунка расстекловки (включая вертикальное остекление лестничной клетки); единообразие цветового решения и рисунка расстекловки (историческое); одноэтажный скругленный в плане объем ризалита в северной части фасада; трехэтажный прямоугольный в плане лестничный ризалит; Юго-восточный фасад (по Косой линии В.О.): исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация; единообразие цветового решения и рисунка расстекловки (историческое); двухэтажный объем сложный в плане с отступом в глубину участка, образующий открытый двор с ограждением (местоположение, габариты и конфигурация исторические).

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Василеостровская фабрика-кухня", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 208-рп от 21.02.2024 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Атанова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

24 . 07 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

А.О. Балтийский



Островский В.О.
(Ф.И.О.)

20 ____ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

29 Фев 2024

20 ____ г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
от 29 Фев 2024 № 01-21-553/24-0-1
(ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня»
(Основание: распоряжение КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп)

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.	Большой проспект В.О.	д.	68	лит.	А	корп.	-

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

Акционерное общество «Балтийский» (свидетельство о государственной регистрации права от 08.04.2016 № 78-АИ 277509)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект

<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
---	--

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ 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>
--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

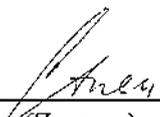
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Пшеничная Анна
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)



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

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

№01-26-1623/24-0-1 от 06.08.2024

Дело № 2515249 от 30.07.2024

Рег. № 01-26-1623/24-0-0 от 30.07.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или
--

-

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

190020 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана

№ МКРФ 01088 (№ лицензии)	10.09.2013 (дата выдачи лицензии)
------------------------------	--------------------------------------

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня»
 (основание: распоряжение КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп)
 (наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А
 (адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор от 07.03.2024 № 015-2024;

(дата и №)

Заключенный с:

Акционерным обществом «Балтийский»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	3	8	0	4	8	9	6	6	-	-				
1	1	6	7	8	4	7	0	8	1	4	1	2	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

190000 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

наб. Реки Мойки, д.72, лит. А, пом. 1-Н, ч.п. 204 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласно

- Задание КГИОП от 29.02.2024 № 01-21-553/24-0-1;
- ПРОГРАММА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ.
Проектная документация по ремонту, реставрации и
приспособлению фасадов объекта культурного наследия
регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой
проспект В.О., дом 68, литера А (шифр: 015-2024-НИР),
рег. № 01-26-1632/24-0-0

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-				
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-
(№ лицензии)

-
(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-
(дата и №)

Научное руководство:

-
(должность, Ф.И.О.)
-
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

-
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

-
(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «13» января 2025 года**

**Временно исполняющий
обязанности начальника
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица

КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Главный архитектор проекта

(должность получившего разрешение)



(подпись)

Владимирская О.П.

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

А.А. Пшеничная

8 (812) 710-46-13

(ФИО)

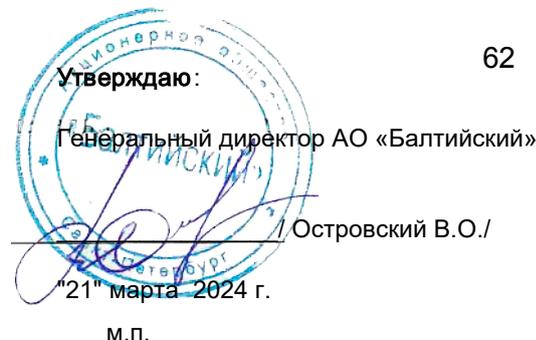
(телефон)

И.В. Абрамова

8 (812) 417-43-12

(ФИО)

(телефон)



**АКТ
 осмотра технического состояния объекта культурного наследия
 (памятника истории и культуры) № 015-2024**

Комиссия в составе:

председателя комиссии	Генеральный директор ООО "М.Г. Прайват Реконстракшн" (должность)	Г.А. Трофимов (инициалы, фамилия)
членов комиссии	ГИП ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (должность)	М.А. Переверзевой (инициалы, фамилия)
	ГАП ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (должность)	О.П. Владимирской (инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта: объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» (основание: распоряжение КГИОП от 21.02.2024г. №208-рп)

Общие сведения по объекту:

Год постройки:	1931
Серия:	нет
Этажность, общая высота, площадь, протяженность, наличие оборудования и др.:	
Площадь застройки составляет 4485 кв.м, общая площадь помещений - 9733,4 кв.м, объем здания – 60097 м3.	
Группа капитальности – I.	

Объект культурного наследия расположен в квартале, ограниченном Большим проспектом Васильевского острова, 26-27 линиями, 24-25 линиями и Косой линией.

Здание ассиметричное, сложное в плане с одно-, двух- и трехэтажными объемами. Крыша здания плоская. Фасады здания решены в стиле конструктивизм.

Северо-восточный фасад выходит на 25 линию. Представляет собой двухэтажный ризалит, над которым возвышается трехэтажный объем. Ризалит завершен парапетным металлическим ограждением. В завершении северной части ризалита расположен навес на металлических столбах круглого сечения. В южной части фасад акцентирован трехэтажным ризалитом лестничной клетки, к нему примыкает глухой фасад двухэтажного объема.

Оконные и дверные проемы прямоугольные. На фасаде расположены два козырька, под которыми находятся входы в помещение магазина и парадный вход в здание фабрики-кухни. Воротный проезд, ведущий во двор в настоящее время также переоборудован под вход в здание. Оконные и дверные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета. В настоящее время фасад закрыт металлической конструкцией.

Северо-западный фасад выходит на Большой проспект Васильевского острова. Акцентирован двумя трехэтажными лестничными ризалитами, фланкирующими фасад. Между ними с отступом от красной линии расположен двухэтажный объем здания. Дверные и оконные проемы прямоугольные, в западном ризалите расположено круглое окно. Оконные и дверные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета. На восточном ризалите в уровне второго этажа расположен балкон. Ограждение балкона бетонное и металлическое.

Юго-западный фасад со стороны Большого проспекта Васильевского острова акцентирован одноэтажным полукруглым в плане ризалитом. В центральной части фасада расположен трехэтажный прямоугольный в плане лестничный ризалит. Оконные и дверные проемы прямоугольные. Оконные и дверные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета. Лестничные клетки с вертикальным ленточным остеклением.

Юго-восточный фасад здания выходит на Косую линию. Сложный в плане двухэтажный объем с отступом в глубину участка образует открытый двор, отделенный от тротуара ограждением. Оконные и дверные проемы прямоугольные. Оконные и дверные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета. Перекрытия и опорные конструкции здания выполнены из железобетона. Междуетажные перекрытия балочные и кессонные монолитные, опираются на железобетонные пилоны. В настоящее время часть пилонов зашита. Помещения имеют современную отделку, стены оштукатурены и окрашены, частично зашиты гипсокартонными конструкциями. В части помещений устроены подвесные потолки. Напольные покрытия современные, в зависимости от назначения помещений – керамическая плитка, линолеум. Внутренний двор перекрыт стеклянной крышей, в нем расположен торговый зал. (Дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

Подробное описание конструкций (с указанием материала), оборудования и технического состояния объекта (основания, фундаменты, стены, колонны, перекрытия, лестницы, балконы, кровли, фасады и др.) - при необходимости:

Фундаменты - под наружными и внутренними несущими и самонесущими стенами здания ленточные бутобетонные, ленточные монолитные железобетонные.

Фундаменты под колоннами каркаса столбчатые монолитные железобетонные
Техническое состояние фундаментов работоспособное.

Цоколь и отмостка

Отмостка здания – асфальтовая по грунтовому основанию. Состояние неудовлетворительное. Цоколь оштукатуренный, неравномерный по высоте, местами полностью скрыт под асфальтовым покрытием тротуаров. Штукатурный раствор цокольной части – декоративная штукатурка.

Стены наружные

Стены в уровне первого и второго этажей из монолитного шлака и кирпичбетона.

В уровне третьего этажа из керамического пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Снаружи по всему периметру стены здания оштукатурены и окрашены. Сколы и выбоины шлакобетона и бетона на кирпичном бое стен, следы намокания стен со стороны фасадов, трещины в штукатурном слое стен. Состояние ограничено-работоспособное.

Крыша

Крыша плоская, совмещенная с покрытием, гидроизоляционный ковер выполнен из трех слоев рубероида на битумной мастике, верхний слой бронирован гравийной крошкой. В отдельных местах кровля выполнена из листов металлического профнастила, с устройством поверх него пароизоляционного слоя, слоя теплоизоляции и рулонного гидроизоляционного ковра. Негерметичное примыкание кровельного покрытия к вентиляционным трубам и парапетам, растрескивание и вздутие гидроизоляционного ковра кровли.

В центральной части установлен световой фонарь, выполненный из ПВХ конструкций с прозрачным остеклением. Конструкции покрытия находятся в работоспособном состоянии.

Отделка фасадов

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле конструктивизма. Историческая отделка фасадов выполнена в технике декоративной штукатурки серого цвета.

Отделка фасадов находится в удовлетворительном состоянии. Фасады пригодны для дальнейшей эксплуатации после выполнения ремонтных и реставрационных работ.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

Общее состояние конструктивных элементов ограничено-работоспособное.

Помещения не имеют ценной отделки.

Внутренние архитектурные, конструктивные и декоративные элементы пригодны для дальнейшей эксплуатации после выполнения ремонтных и реставрационных работ, восстановления элементов по иконографическим материалам и прямым аналогам.

Перекрытия

Перекрытия (сводчатые, плоские)- выполнены монолитными железобетонными в виде системы главных и второстепенных железобетонных балок и монолитной железобетонной плиты.

Основные дефекты - коррозия арматуры в плитах перекрытия и балках каркаса, разрушение защитного слоя железобетонных плит и балок каркаса, трещины в балках и в плитах в перекрытии над первым этажом.

Техническое состояние перекрытий ограничено-работоспособное.

Отдельные конструкции балок и плит с трещинами перекрытия над первым этажом находятся в недопустимом состоянии.

Полы

Ламинат, керамическая плитка, плиты керамогранита

Состояние полов характеризуется как удовлетворительное.

Стены внутренние

Внутренние стены выполнены из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе. Состояние ограничено-работоспособное.

Столбы, колонны

Колонны монолитные железобетонные.

Основные дефекты - отколы и выбоины защитного слоя железобетона колонн, коррозия арматуры.

Техническое состояние колонн ограничено-работоспособное.

Дверные и оконные проемы и их заполнение

Заполнение оконных проемов выполнено с использованием стеклопакетов. Двери щитовые, филленчатые, металлические и металлопластиковые. Состояние работоспособное.

Лестницы

Здание обслуживается шестью лестницами. Лестницы двухмаршевые и трехмаршевые. Марши монолитные железобетонные. Основные дефекты - выбоины в ступенях лестниц. Лестницы находятся в работоспособном состоянии

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения интерьеров

Отсутствует

Монументальная живопись

Отсутствует

Подробное описание имеющихся деформаций и повреждений; геологические и гидрологические условия площадки (при необходимости):

Выводы:

установлено, что необходимо выполнить работы по сохранению объекта культурного

(местонахождение и наименование ремонтных работ)

наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня».

Комиссией установлено наличие/отсутствие стесненных и усложняющих условий производства работ, которые характеризуются следующими факторами:

интенсивное движение городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места производства работ, наличие жилых или производственных зданий в непосредственной близости от места производства работ, стесненные условия складирования материалов на строительной площадке для нормального обеспечения материалами рабочих мест.

(перечень факторов)

Предусмотреть вывоз строительного мусора с погрузкой, выгрузкой и утилизацией

(при необходимости) на полигон - ТБО "Северная Самарка"

дальность перевозки - 37 км

Работы следует производить с применением следующих грузоподъемных механизмов:

грузоподъемные механизмы не применяются, ремонтно-строительные работы осуществляются

(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

вручную, либо с применением средств малой механизации

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ:

Председатель комиссии Генеральный директор
ООО "М.Г.Прайват Реконстракшн"  Г.А. Трофимов
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Члены комиссии ГАП ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  О.П. Владимирская
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

ГИП ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  М.А. Переверзева
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.04.2024, поступившего на рассмотрение 09.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579			
Кадастровый номер:	78:06:0002091:1027		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002091		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2091:5:4		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А		
Площадь:	9708		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Торгово-выставочный комплекс		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Каркасно-панельные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1931		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	529519988.37		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002091:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002091:1177, 78:06:0002091:1178, 78:06:0002091:1179, 78:06:0002091:1180, 78:06:0002091:1181, 78:06:0002091:1182, 78:06:0002091:1183, 78:06:0002091:1184		
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		



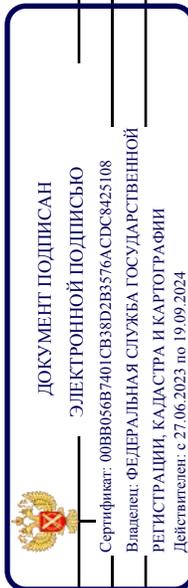
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 41	Всего разделов: 8
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Шуйгина Светлана Николаевна, дата завершения кадастровых работ: 05.09.2018
Статус записи об объекте недвижимости:	Шуйгина Светлана Николаевна, СНИЛС 12313570310, договор на выполнение кадастровых работ от 19.04.2022 № КБ0539, дата завершения кадастровых работ: 21.04.2022
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен.
Получатель выписки:	Сидоров Максим Евгеньевич



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Акционерное общество "Балтийский", ИНН: 7838048966 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/033-78/058/006/2016-368/2 08.04.2016 12:07:26
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:		14.04.2021 10:23:49
	номер государственной регистрации:		78:06:0002091:1027-78/011/2021-7
	срок, на который установлены права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 16.09.2020 по 31.12.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "АДАМАНТ", ИНН: 7838013829
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, № МФС-0575/2021-174619-1, выдан 28.03.2021
			Договор аренды (долгосрочный), № 1/Б, выдан 16.09.2020
			Дополнительное соглашение к договору аренды №1/Б от 16.09.2020, выдан 01.01.2022, дата государственной регистрации: 24.06.2022, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/011/2022-16
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



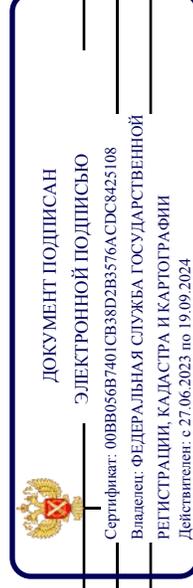
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41	
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	17.03.2020 12:21:41
номер государственной регистрации:	78:06:0002091:1027-78/033/2020-33
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.01.2014 до 01.04.2029
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Призма", ИНН: 7840383697
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды (долгосрочный), № БТ 98/Д, выдан 20.12.2012, дата государственной регистрации: 23.01.2014, номер государственной регистрации: 78-78-95/022/2013-727 Дополнительное соглашение к договору аренды (долгосрочному) №БТ 98/Д от 20.12.2012, выдан 02.12.2013 Дополнительное соглашение к договору аренды №БТ 98/Д от 20.12.2012, выдан 01.12.2014, дата государственной регистрации: 27.07.2015, номер государственной регистрации: 78-78/033-78/084/020/2015-195/1 Дополнительное соглашение от 25.05.2015 к договору аренды №БТ 98/Д, выдан 20.12.2012, дата государственной регистрации: 30.07.2015, номер государственной регистрации: 78-78/033-78/084/026/2015-391/1

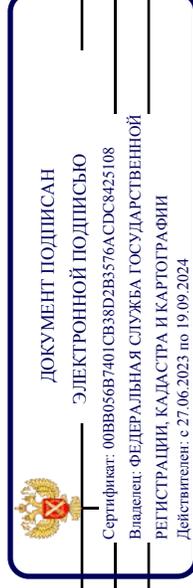


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Лист № 3 раздела 2	Всего разделов: 8
Лист № 3 раздела 2	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

	<p>Дополнительное соглашение к Договору аренды (долгосрочному) №БТ 98/Д от 20.12.2012 г., выдан 01.01.2016, дата государственной регистрации: 24.03.2017, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1024-78/033/2017-1</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды (долгосрочному) №БТ 98/Д от 20.12.2012, выдан 01.01.2017, дата государственной регистрации: 31.08.2018, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/033/2018-3</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды №БТ 98/Д (долгосрочному) от 20.12.2012, выдан 01.01.2018, дата государственной регистрации: 31.08.2018, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/033/2018-2</p> <p>Соглашение об уступке прав и обязанностей к договору аренды № БТ 98/Д (долгосрочному) от 20.12.2012г., выдан 03.09.2018, дата государственной регистрации: 12.11.2018, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/033/2018-12</p> <p>Дополнительное соглашение, выдан 01.04.2019, дата государственной регистрации: 08.07.2019, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1024-78/033/2019-16</p> <p>Соглашение об уступке прав и обязанностей к договору аренды № БТ 98/Д (долгосрочному) от 20.12.2012, выдан 01.12.2019, дата государственной регистрации: 17.03.2020, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/033/2020-34</p> <p>Соглашение об уступке прав и обязанностей к договору аренды №БТ 98/Д (долгосрочному) от 20.12.2012, выдан 06.09.2019, дата государственной регистрации: 17.03.2020, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/033/2020-31</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды №БТ 98/Д (долгосрочному) от 20.12.2012г., выдан 22.01.2021</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды № БТ 98/Д от 20.12.2012 года, выдан 08.04.2022, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/011/2022-15</p>
--	--

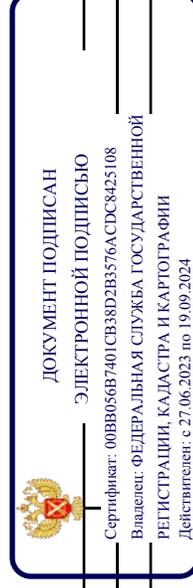


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего листов раздела 2: 8	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

	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:	
4.3	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	28.01.2020 15:32:46
	номер государственной регистрации:	78:06:0002091:1027-78/033/2020-25
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.10.2019 по 31.12.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды (долгосрочный), выдан 20.12.2012, дата государственной регистрации: 23.01.2014, номер государственной регистрации: 78-78-95/022/2013-276 Дополнительное соглашение к договору аренды от 20.12.2012, выдан 28.10.2013 Дополнительное соглашение к договору аренды от 20.12.2012, выдан 25.11.2013 Дополнительное соглашение от 19.05.2015 к договору аренды (долгосрочному), выдан 20.12.2012, дата государственной регистрации: 02.07.2015, номер государственной регистрации: 78-78/033-78/070/047/2015-36/1

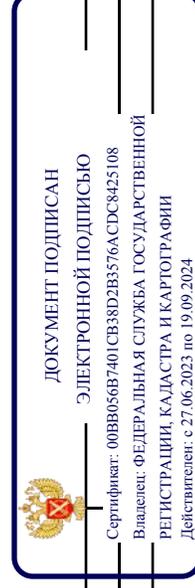


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Лист № 5 раздела 2	Всего разделов: 8
Лист № 5 раздела 2	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

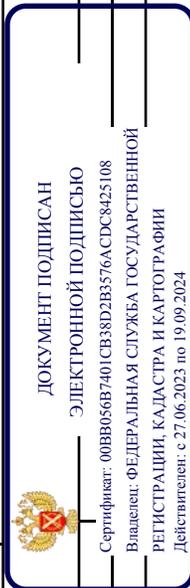
	<p>Дополнительное соглашение от 01.10.2017 к договору аренды (долгосрочному) от 20.12.2012, выдан 01.10.2017, дата государственной регистрации: 29.03.2018, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/033/2018-1</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды от 20.12.2012 года, выдан 30.08.2018</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды (долгосрочному) от 20.12.2012, выдан 29.10.2018, дата государственной регистрации: 14.11.2018, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1024-78/033/2018-11</p> <p>Соглашение, выдан 05.09.2019, дата государственной регистрации: 18.10.2019, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/033/2019-14</p> <p>Соглашение об уступке прав и обязанностей по договору аренды (долгосрочному) №б/н от 20.12.2012 (в редакции дополнительного соглашения от 30.08.2018), выдан 30.09.2019, дата государственной регистрации: 28.01.2020, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/033/2020-23</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды (долгосрочному) от 20.12.2012г., выдан 08.04.2016, дата государственной регистрации: 12.05.2016, номер государственной регистрации: 78-78/033-78/084/006/2016-392/1</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды (долгосрочному) № б/н от 20.12.2012, № б/н, выдан 29.12.2023, дата государственной регистрации: 22.02.2024, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/011/2024-23</p>
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:	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего листов выписки: 41	Всего разделов: 8
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	
4	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.1	вид: Аренда
	дата государственной регистрации: 11.07.2022 09:52:53
	номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/011/2022-17
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 28.06.2022 по 01.04.2029
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "Торговый Дом "Перекресток", ИНН: 7728029110
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Договор субаренды нежилого помещения, выдан 17.06.2022, дата государственной регистрации: 11.07.2022, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/011/2022-18
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилого помещения от "17" июня 2022 года, выдан 20.02.2023, дата государственной регистрации: 16.03.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002091:1027-78/011/2023-19
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной: данные отсутствуют
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве: данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют

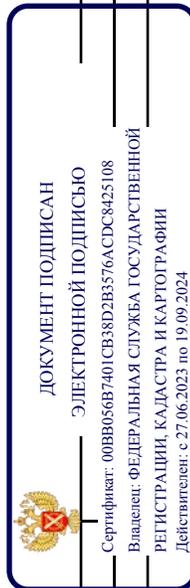


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего листов раздела 2: 8	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



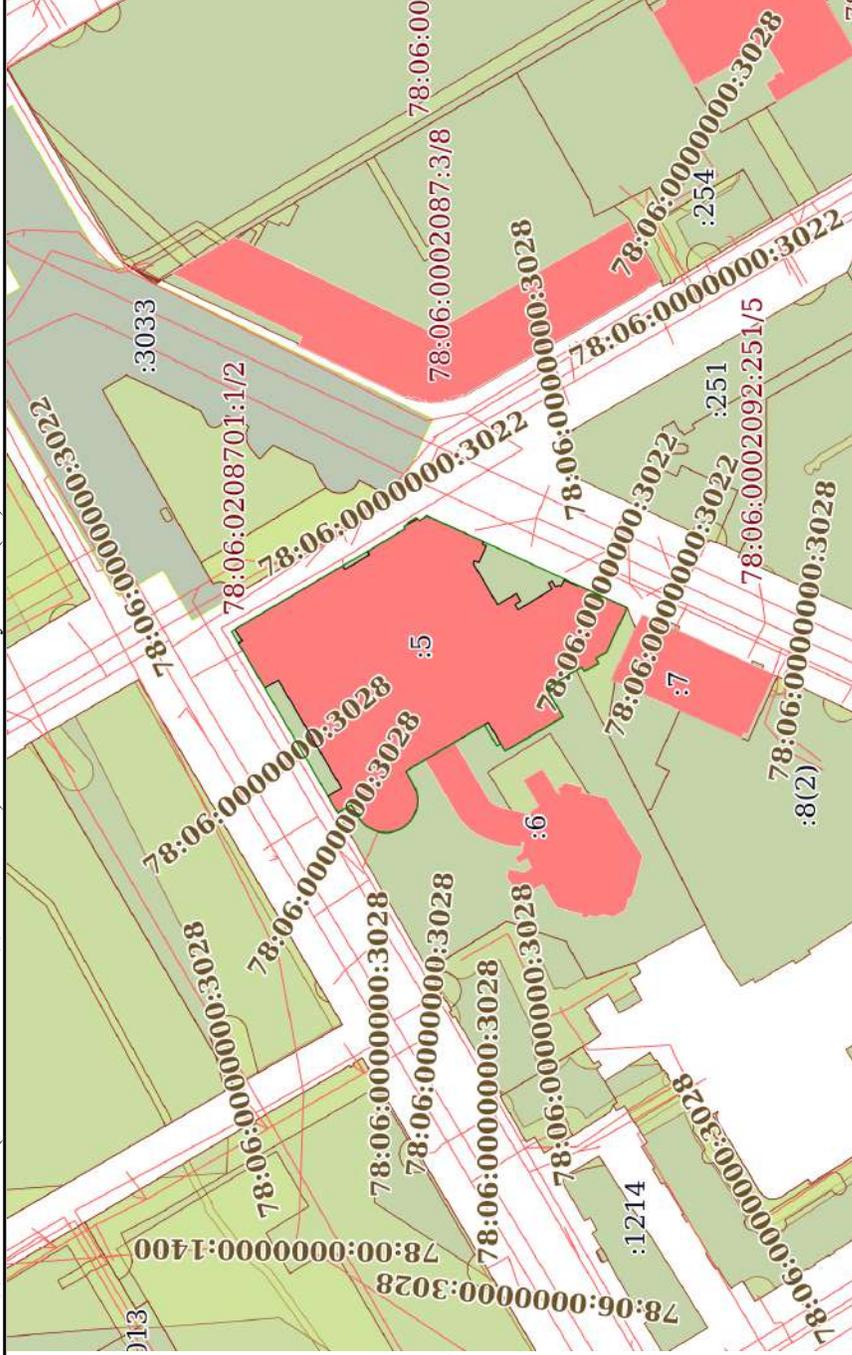
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579		Всего листов выписки: 41
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027		

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



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579			
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027			

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости									
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м				
	X	Y			H1	H2			
1	2	3	4	5	6	7			
1	93850.4	110580.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
2	93846.79	110582.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
3	93863.76	110611.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
4	93867.41	110609.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
5	93874.5	110621.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
6	93873.48	110621.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
7	93875.47	110624.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
8	93846.49	110642.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
9	93845.87	110641.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
10	93839.35	110645	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
11	93839.7	110646.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
12	93829.7	110652.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют			

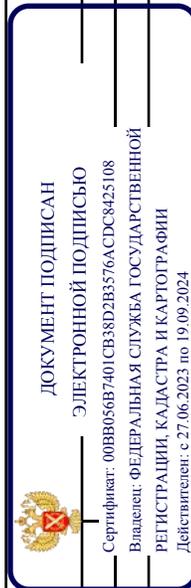


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6
Лист № 2 раздела 5.1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41	
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

№ п/п	Идентификационный номер	Площадь	Значение	Статус	Данные	Статус	Данные
13	93830.02	110652.69	-	-	0.1	отсутствуют	данные
14	93826.34	110654.81	-	-	0.1	отсутствуют	данные
15	93825.84	110654.29	-	-	0.1	отсутствуют	данные
16	93823.8	110655.59	-	-	0.1	отсутствуют	данные
17	93808.67	110648.69	-	-	0.1	отсутствуют	данные
18	93808.93	110647.94	-	-	0.1	отсутствуют	данные
19	93807.79	110647.45	-	-	0.1	отсутствуют	данные
20	93809.85	110642.97	-	-	0.1	отсутствуют	данные
21	93810.94	110643.44	-	-	0.1	отсутствуют	данные
22	93811.26	110642.71	-	-	0.1	отсутствуют	данные
23	93804.75	110631.59	-	-	0.1	отсутствуют	данные
24	93799.69	110634.64	-	-	0.1	отсутствуют	данные
25	93798.49	110632.59	-	-	0.1	отсутствуют	данные
26	93800.06	110631.64	-	-	0.1	отсутствуют	данные
27	93799.23	110630.22	-	-	0.1	отсутствуют	данные
28	93790.1	110635.84	-	-	0.1	отсутствуют	данные
29	93791.07	110637.45	-	-	0.1	отсутствуют	данные

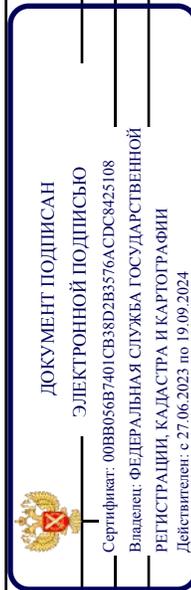


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6
Всего листов выписки: 41	Всего разделов: 8
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

№	Код	Значение	Единица измерения	Статус	Данные	Статус	Данные	Статус
30	93790.04	110638.07	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
31	93789.1	110636.44	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
32	93788.36	110636.83	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
33	93787.79	110636.54	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
34	93786.79	110638.33	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
35	93783.27	110636.69	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
36	93783.17	110636.89	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
37	93769.88	110630.78	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
38	93775.48	110618.78	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
39	93778.26	110617.11	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
40	93777.5	110615.84	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
41	93781.38	110613.63	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
42	93782.1	110614.79	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
43	93791.63	110609.11	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
44	93787.09	110601.38	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
45	93802.7	110592.15	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют
46	93803.91	110594.11	-	-	0.1	отсутствуют	данные	отсутствуют

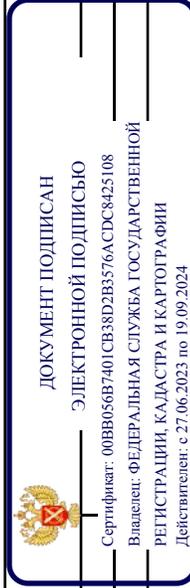


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6
Всего листов выписки: 41	Всего разделов: 8
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

№ п/п	Код	Значение	Единица измерения	Данные	Статус
47	93807.24	110599.89	-	0.1	данные отсутствуют
48	93808.28	110599.26	-	0.1	данные отсутствуют
49	93816.33	110594.52	-	0.1	данные отсутствуют
50	93824.24	110589.83	-	0.1	данные отсутствуют
51	93829.48	110586.72	-	0.1	данные отсутствуют
52	93826.89	110582.09	-	0.1	данные отсутствуют
53	93826.56	110581.09	-	0.1	данные отсутствуют
54	93826.36	110580.07	-	0.1	данные отсутствуют
55	93826.27	110579.03	-	0.1	данные отсутствуют
56	93826.31	110577.99	-	0.1	данные отсутствуют
57	93826.47	110576.96	-	0.1	данные отсутствуют
58	93826.74	110575.95	-	0.1	данные отсутствуют
59	93827.14	110574.99	-	0.1	данные отсутствуют
60	93827.7	110574.02	-	0.1	данные отсутствуют
61	93828.39	110573.13	-	0.1	данные отсутствуют
62	93829.18	110572.34	-	0.1	данные отсутствуют
63	93830.07	110571.66	-	0.1	данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

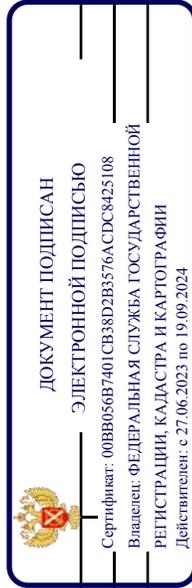
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6
Всего листов выписки: 41	Всего разделов: 8
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

64	93831.04	110571.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	93832.07	110570.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	93833.15	110570.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	93834.26	110570.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	93835.39	110570.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	93836.52	110570.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	93837.61	110570.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	93838.66	110571.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	93839.64	110571.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	93840.54	110572.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	93841.34	110573.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	93842.04	110574.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	93844.16	110577.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	93847.79	110575.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93850.4	110580.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют



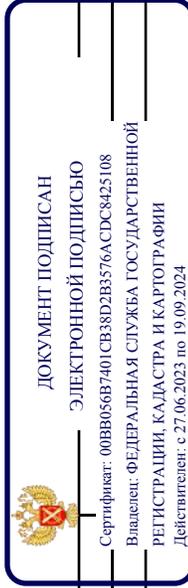
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6
Всего листов выписки: 41	Всего разделов: 8
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

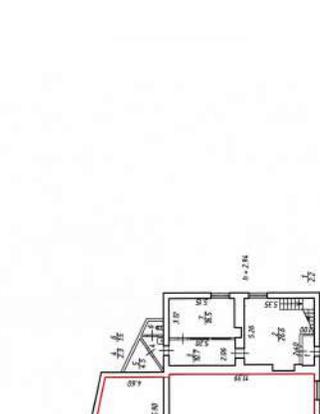


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 11
Всего листов выписки: 41	Всего разделов: 8
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	
Учетный номер части: 2	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	
 <p style="text-align: center;">План 1 этажа</p>	
Масштаб 1	Условные обозначения:

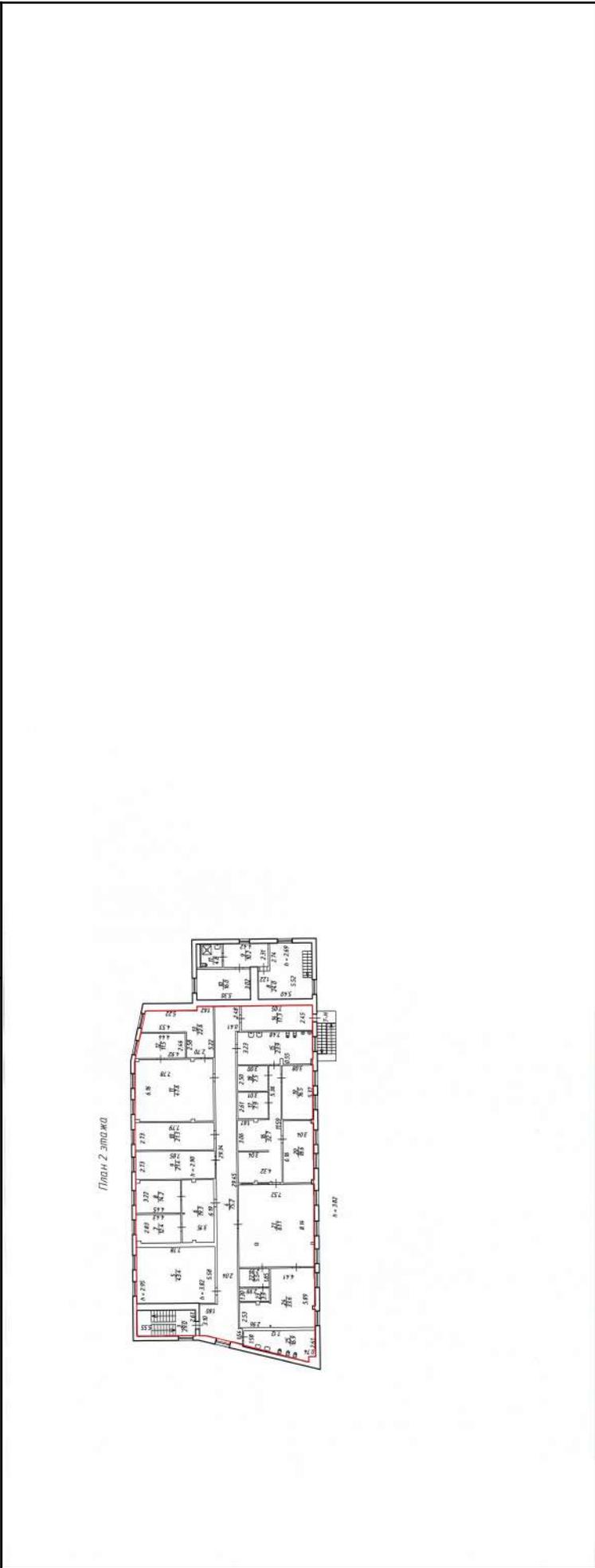


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 11
Лист № 2 раздела 6	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41	
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)



Масштаб 1

Условные обозначения:

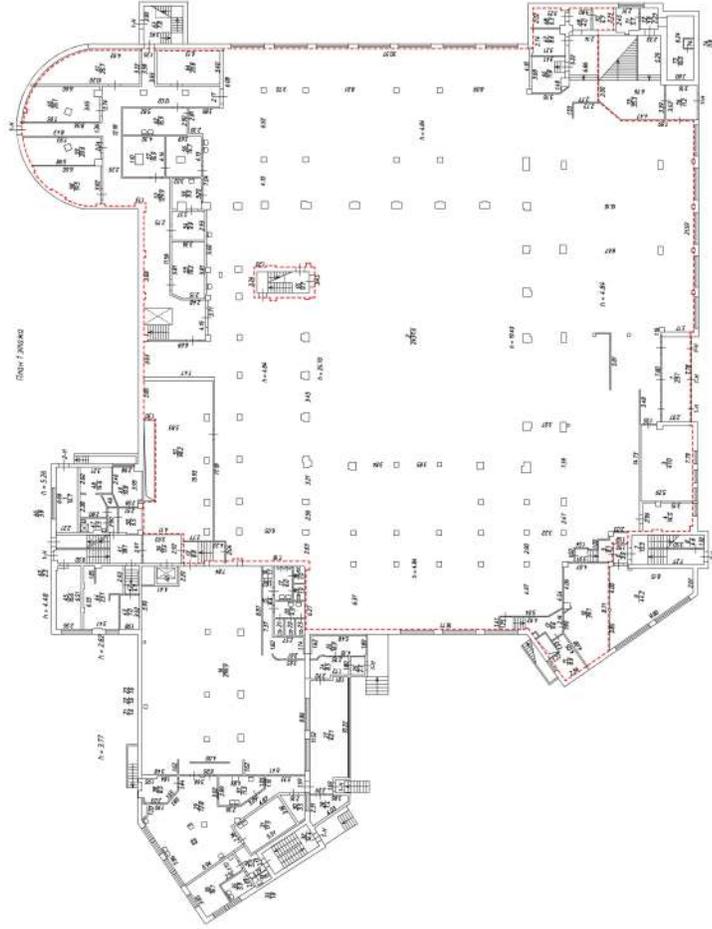
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 6	Всего листов раздела 6: 11
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579	Всего листов выписки: 41
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости) Учетный номер части: 3



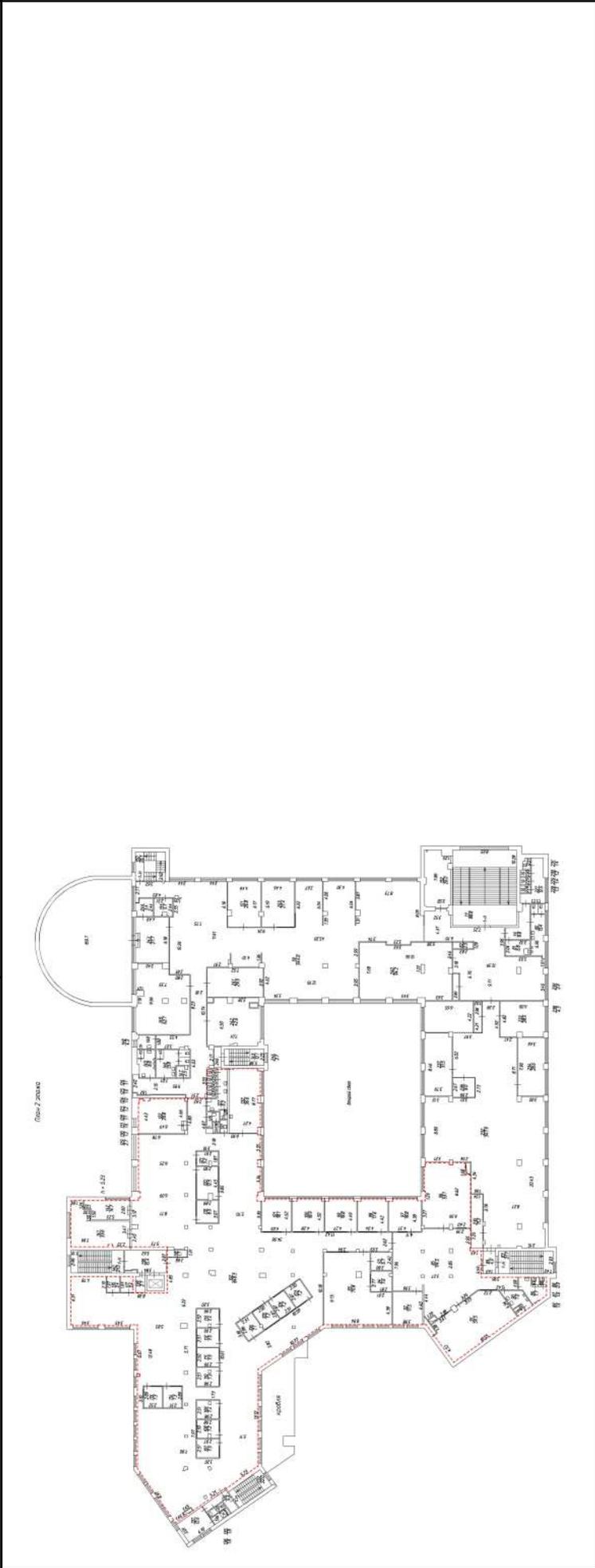
Масштаб 1 Условные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 6	Всего листов раздела 6: 11
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579	Всего листов выписки: 41
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости) Учетный номер части: 3



Масштаб 1

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 41

Всего разделов: 8

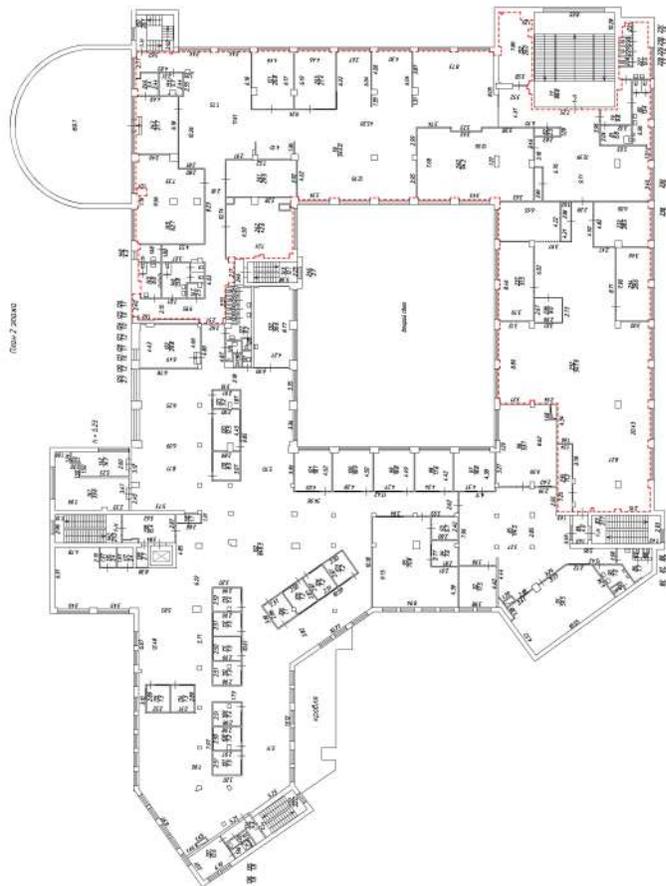
Лист № 5 раздела 6: 11

09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579

Кадастровый номер:

78:06:0002091:1027

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости) Учетный номер части:4



Масштаб 1

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

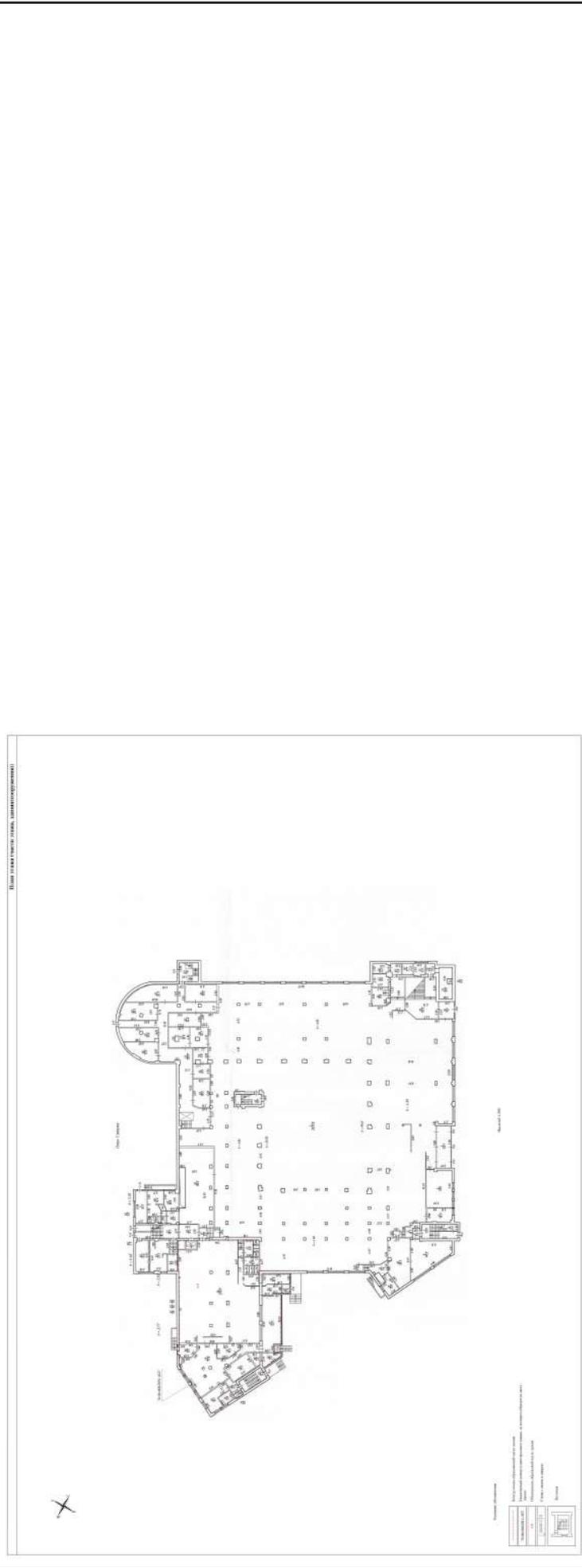
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 6	Всего листов раздела 6: 11
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	Всего листов выписки: 41
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости) Учетный номер части: 5



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

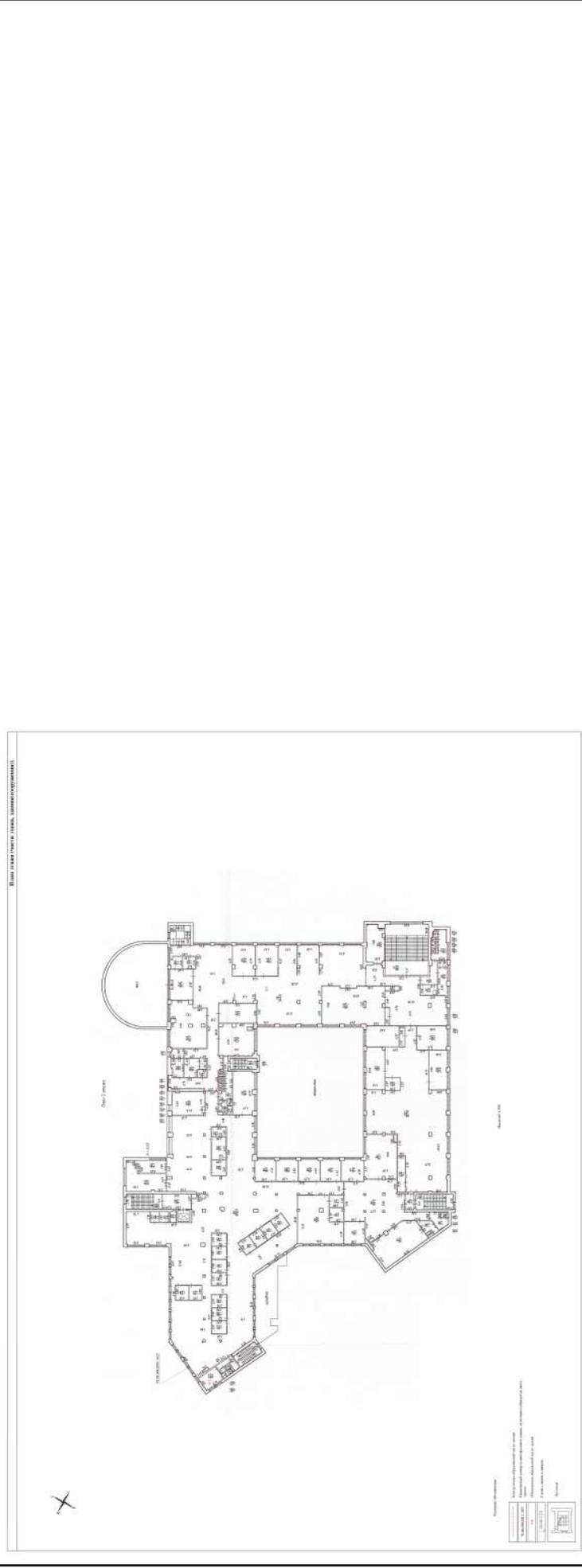

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 6	Всего листов раздела 6: 11
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579	Всего листов выписки: 41
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости) Учетный номер части: 5

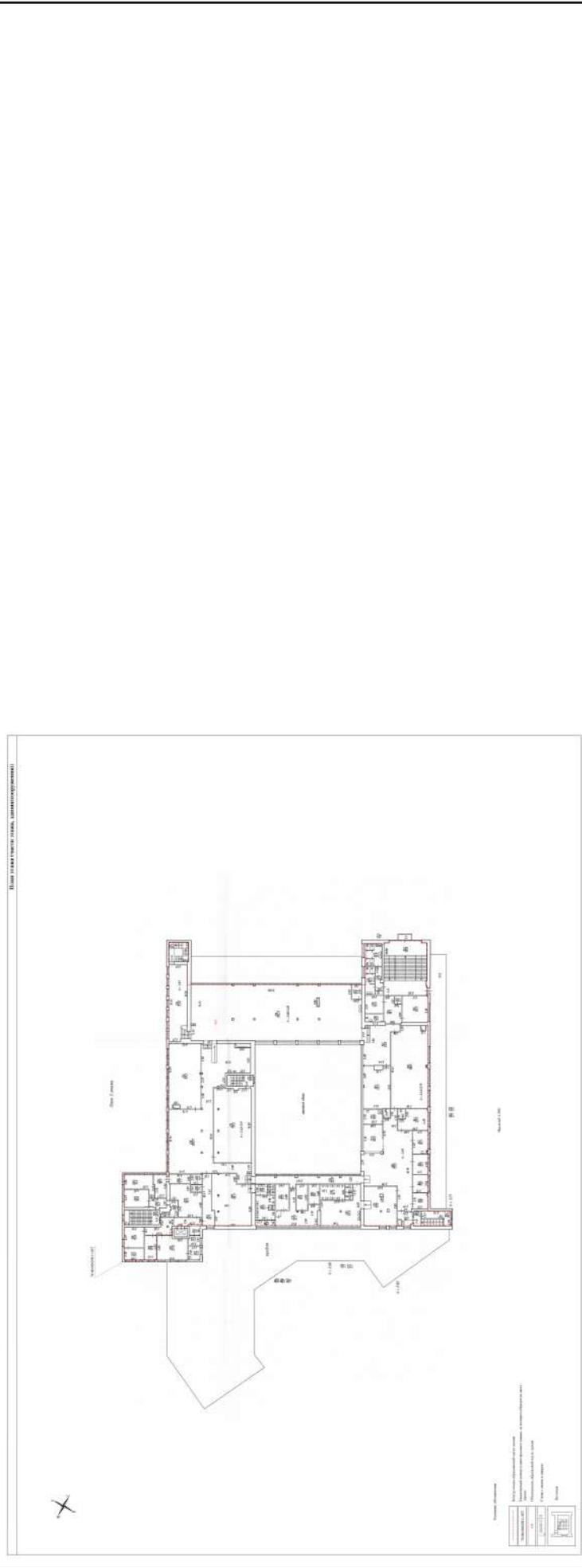


Масштаб 1:200 Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 6	Всего листов раздела 6: 11
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579	Всего листов выписки: 41
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости) Учетный номер части: 5



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

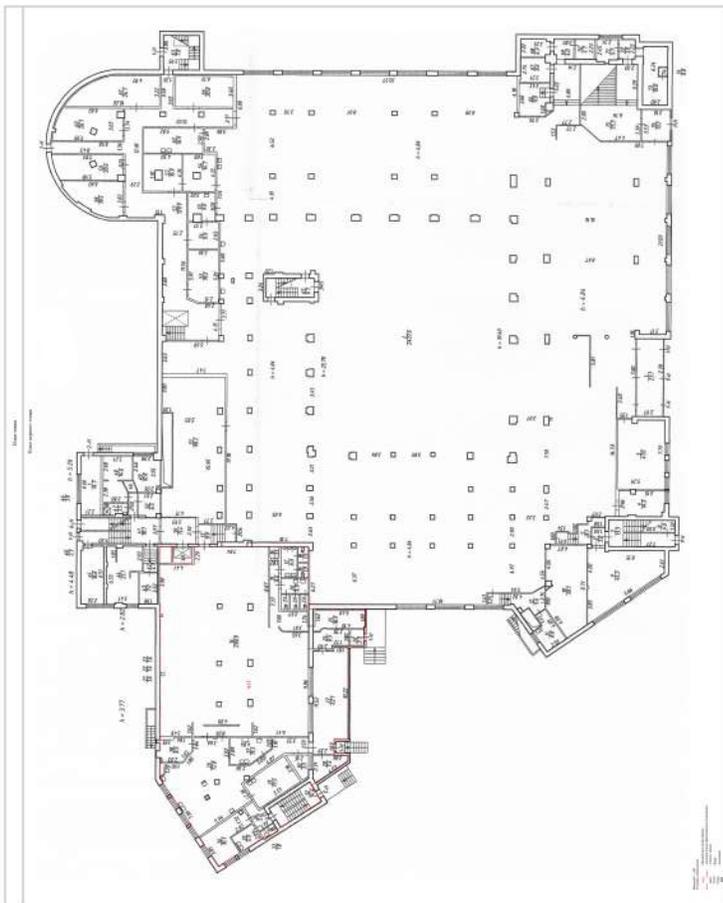
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 6	Всего листов раздела 6: 11
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости) Учетный номер части: 6



Масштаб 1:100

Условные обозначения:

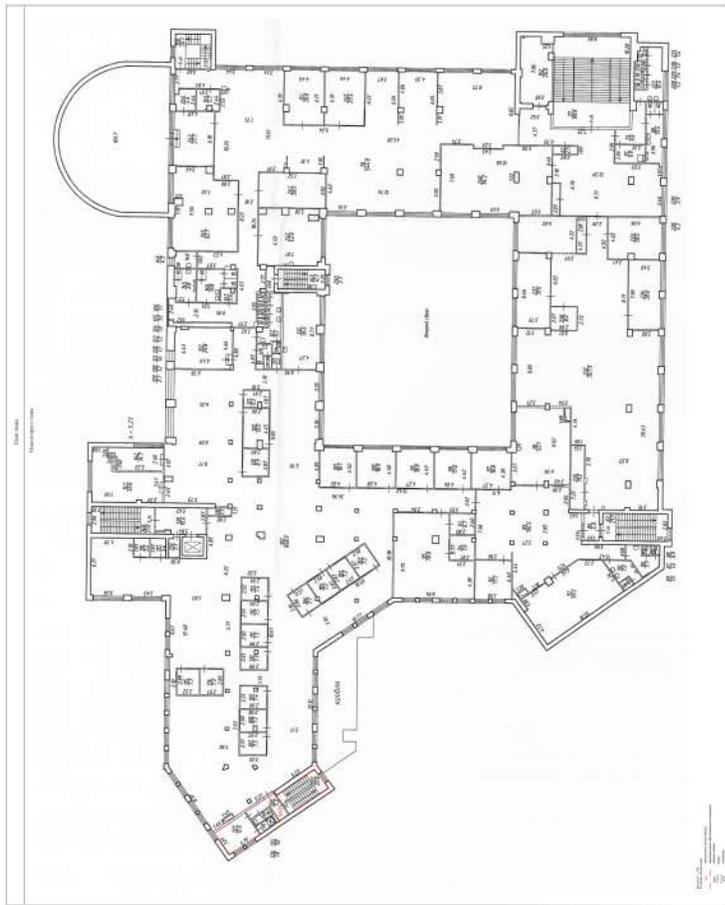
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 6	Всего листов раздела 6: 11
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости) Учетный номер части: 6



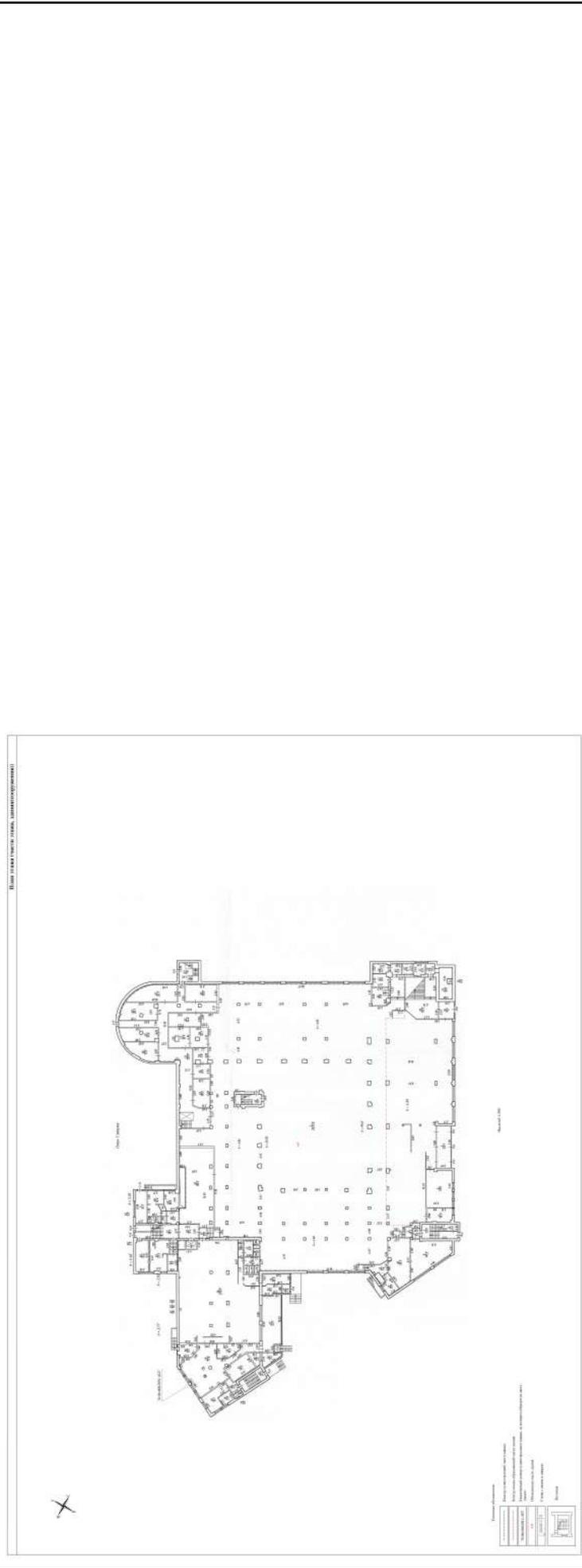
Масштаб 1:100 Условные обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
91

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 11 раздела 6	Всего листов раздела 6: 11
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579	Всего листов выписки: 41
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости) Учетный номер части: 7



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 2
Всего листов выписки: 41	
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Общие сведения о части объекта недвижимости	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения			
2	площадь	597.8	в квадратных метрах	1-Н (ч.п.18-28,160-164,218-231), 1-Н (ч.п.18-28,160-164,218-231)		данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах			
	объем	0	в кубических метрах			
3	площадь	4607.7	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 1 и 2 этажах и включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п. 1-5, ч.п.10-13, ч.п.51-62, ч.п. 64, ч.п. 66-70, ч.п. 85-132, ч.п. 141, ч.п. 142), Образуемая часть здания расположена на 1 и 2 этажах и включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п. 1-5, ч.п.10-13, ч.п.51-62, ч.п. 64, ч.п. 66-70, ч.п. 85-132, ч.п. 141, ч.п. 142)		данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах			
	объем	0	в кубических метрах			
4	площадь	1434.6	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 2 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п.78-82, ч.п.144-149, ч.п.151, ч.п.152, ч.п.227-245)		данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах			
	объем	0	в кубических метрах			



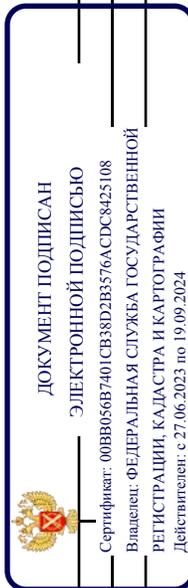
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 2
Всего листов выписки: 41	
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579	
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027	

5	площадь	4095	в квадратных метрах		Часть образована из части помещения 1-Н (ч.п.14-38, 78-82, 133-137, 144-149, 151-152, 153-191, 196-223, 227-245), расположенной на 1, 2, 3 этаже. Часть образована из части помещения 1-Н (ч.п.14-38, 78-82, 133-137, 144-149, 151-152, 153-191, 196-223, 227-245), расположенной на 1, 2, 3 этаже. Часть образована из части помещения 1-Н (ч.п.14-38, 78-82, 133-137, 144-149, 151-152, 153-191, 196-223, 227-245), расположенной на 1, 2, 3 этаже	78:06:0002091:1027-78/011/2021-7, 2021-04-14
	протяженность	0	в метрах			
	объем	0	в кубических метрах			
6	площадь	597.8	в квадратных метрах		Часть здания 1 соответствует обозначению на плане этажа: чз1. Арендваемая чз1 расположена на первом, втором этажах здания, включает в себя часть помещения 1-Н (части №№ 14-38, №№ 133-137). Граница арендуемой части здания утверждены правообладателем договором аренды и показаны на плане этажа., Часть здания 1 соответствует обозначению на плане этажа: чз1. Арендваемая чз1 расположена на первом, втором этажах здания, включает в себя часть помещения 1-Н (части №№ 14-38, №№ 133-137). Граница арендуемой части здания утверждены правообладателем договором аренды и показаны на плане этажа.	78:06:0002091:1027-78/011/2021-10, 2021-09-10
	протяженность	0	в метрах			
	объем	0	в кубических метрах			
7	площадь	2530	в квадратных метрах		чз1, образована из части ч.п.2, части ч.п. 5, ч.п. 10-13, 51-62, 64, 66-70 помещения 1-Н, расположенных на 1 этаже(в соответствии с нумерацией частей помещений на плане)	78:06:0002091:1027-78/011/2022-15, 2022-05-23
	протяженность	0	в метрах			
	объем	0	в кубических метрах			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579			
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027			

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002091:1177	1, 2, 3, мезонин-надстройка	1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9287.1
2	78:06:0002091:1178	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	15.1
3	78:06:0002091:1179	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	94.7
4	78:06:0002091:1180	подвал	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	124.8
5	78:06:0002091:1181	подвал	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	51.1
6	78:06:0002091:1182	подвал	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	123.1
7	78:06:0002091:1183	мезонин-надстройка	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	11.1
8	78:06:0002091:1184	мезонин-надстройка	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	21.9



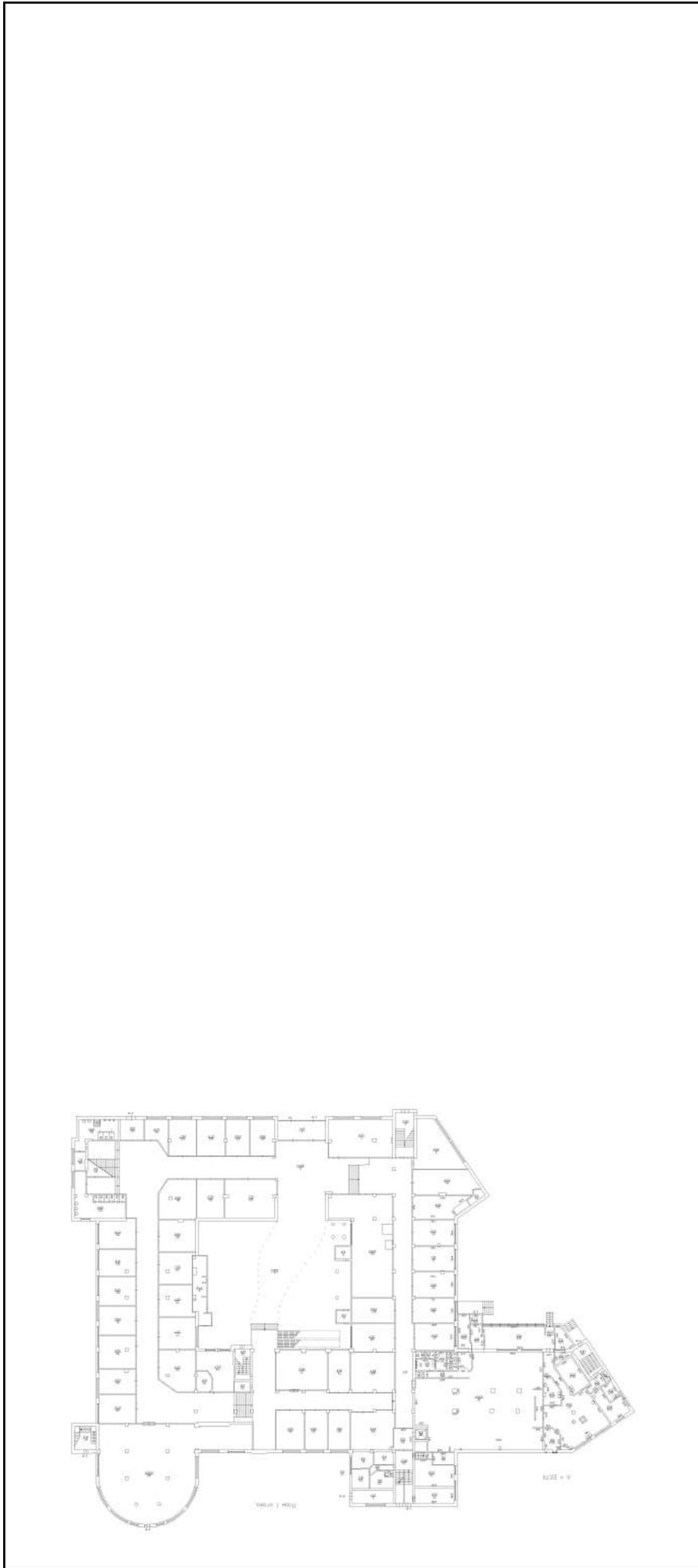
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579			
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

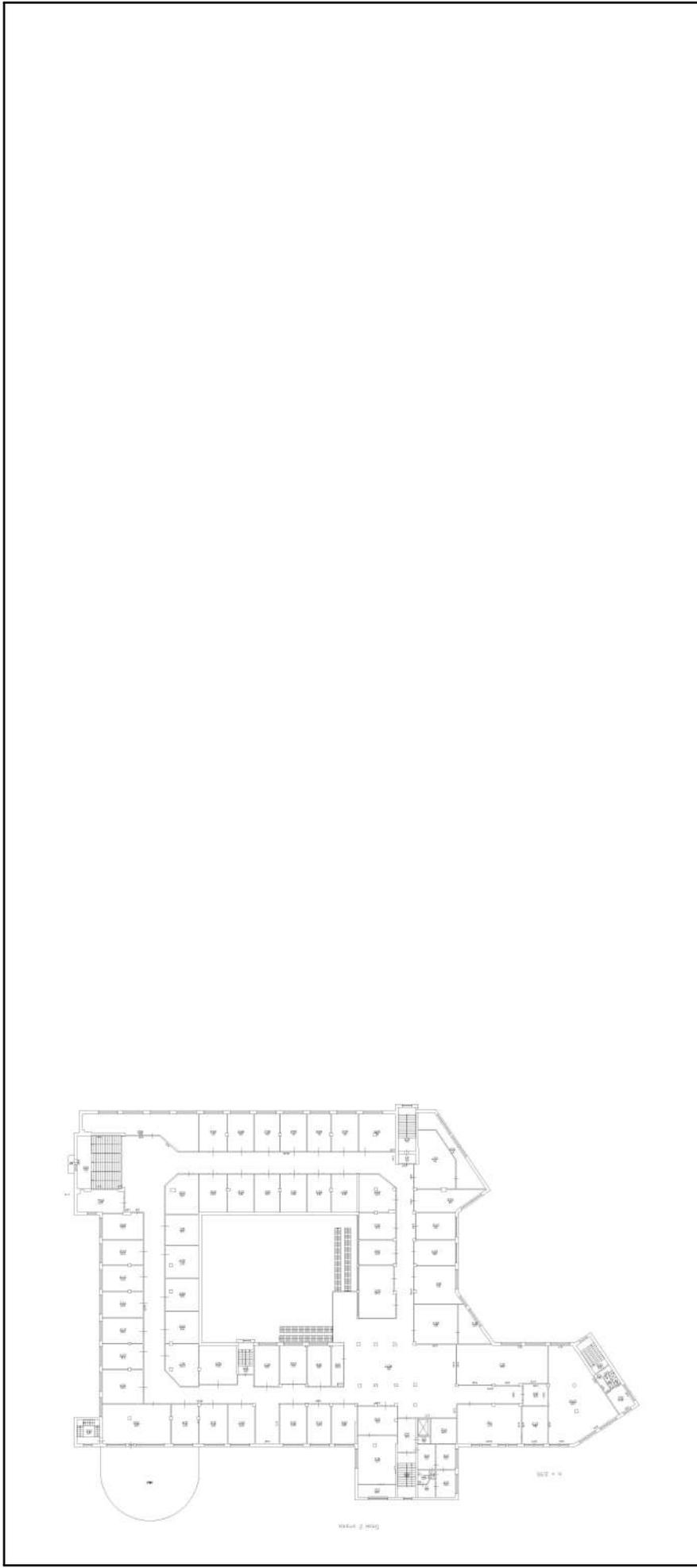


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579			
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027			



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
---	--

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--------------------------------------	--------------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579			
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

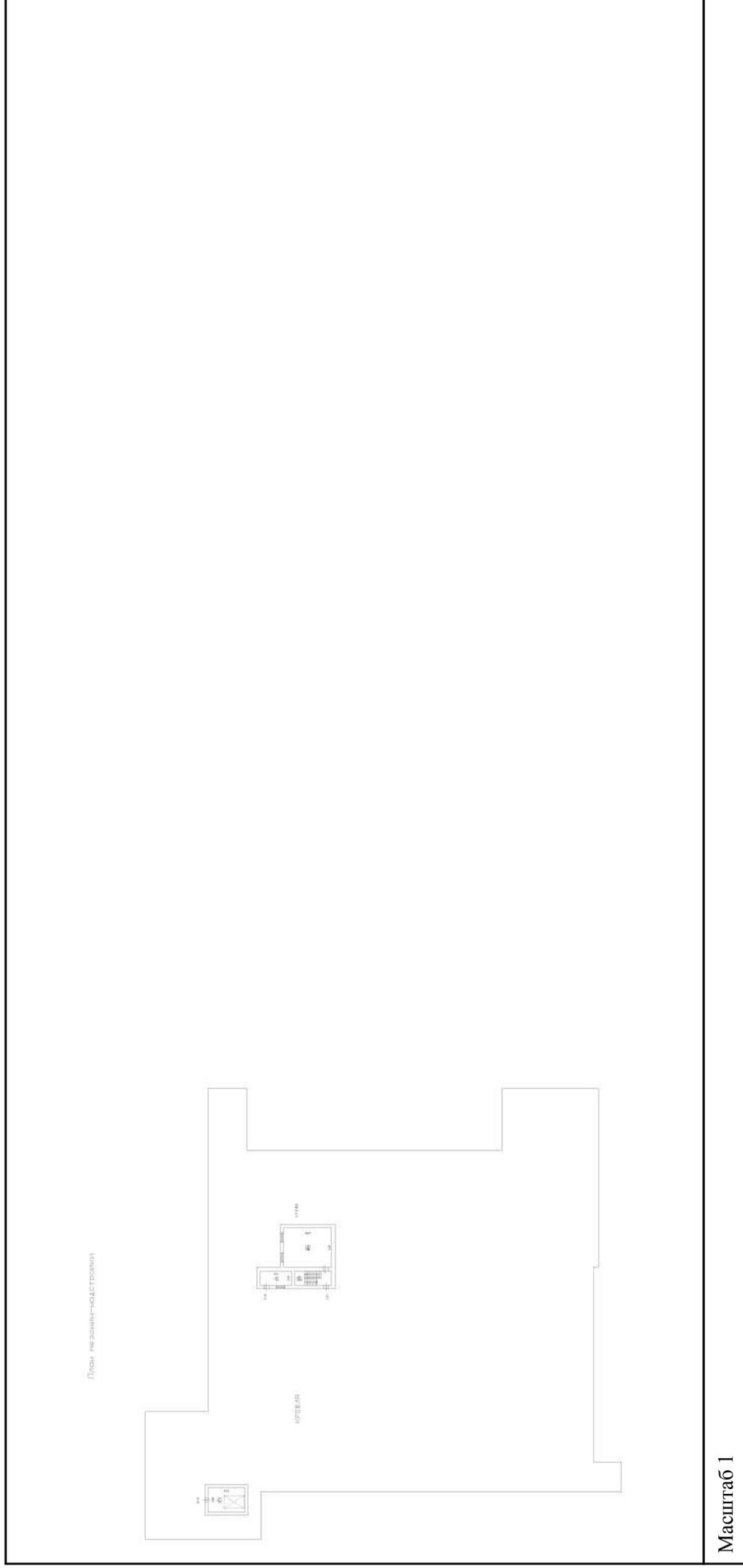
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579

Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

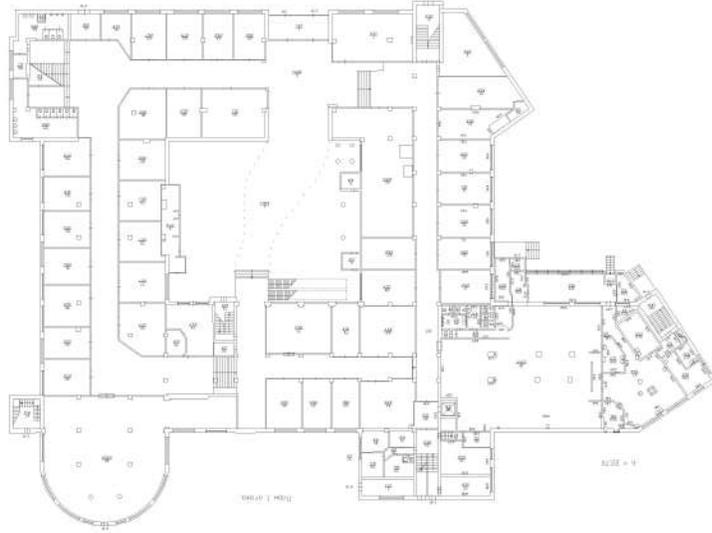
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579

Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

Всего разделов: 8

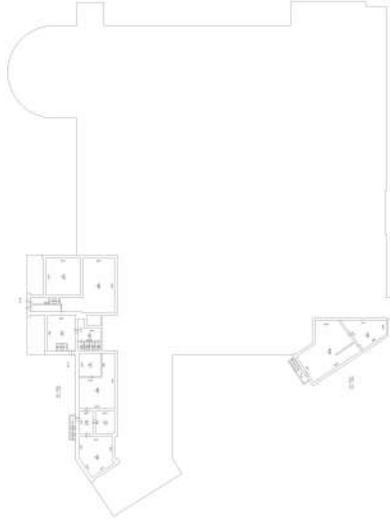
Всего листов выписки: 41

09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579

Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027

Номер этажа (этажей): подвал

Лист выписки



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

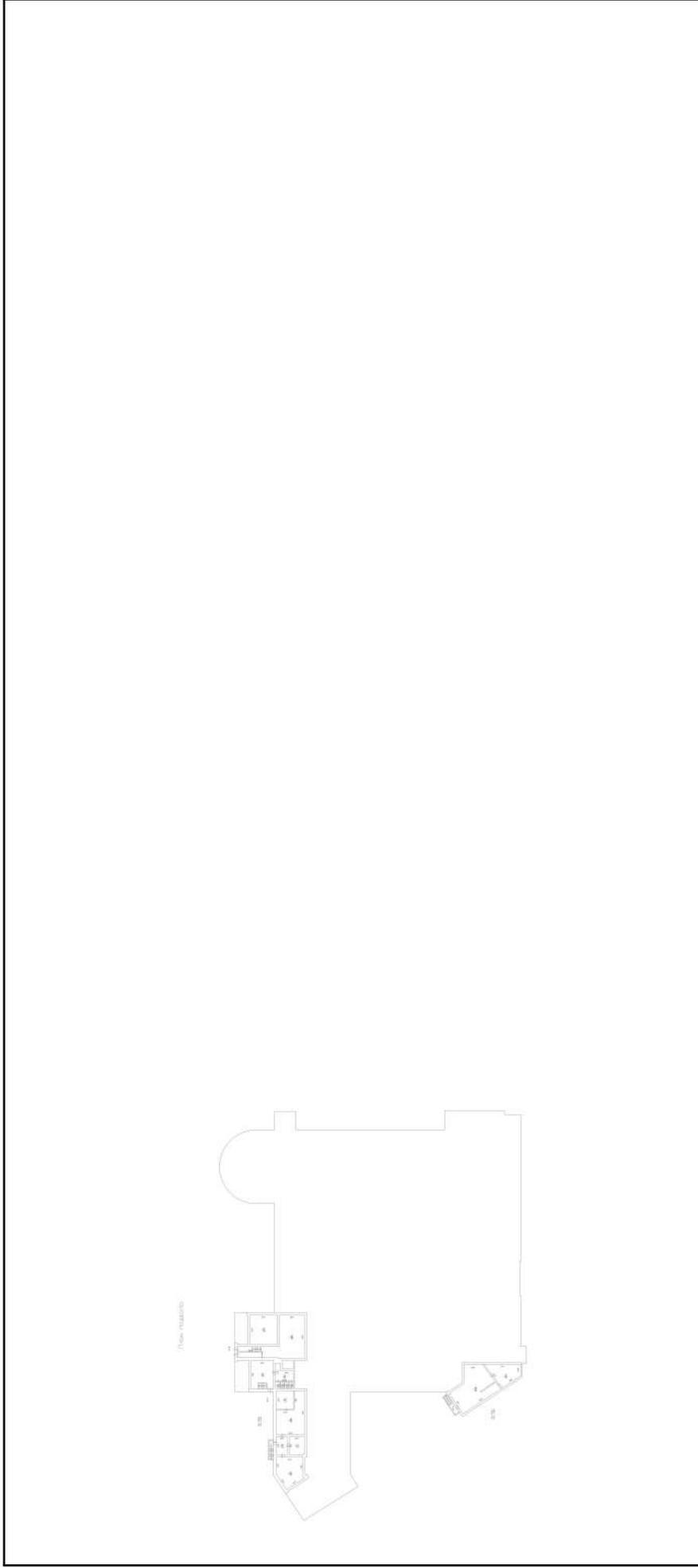
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579			
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027			
Номер этажа (этажей): подвал			



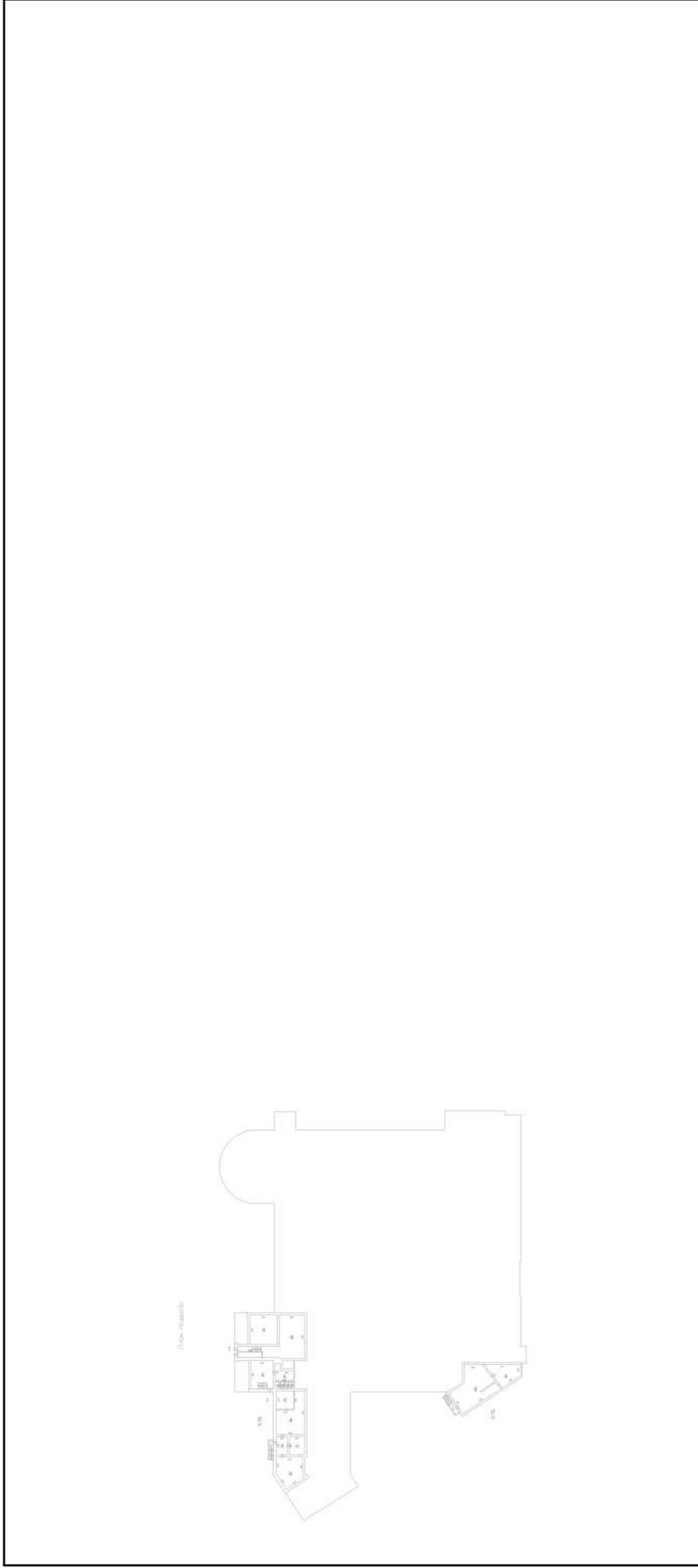
Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579			
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027			
Номер этажа (этажей): подвал			



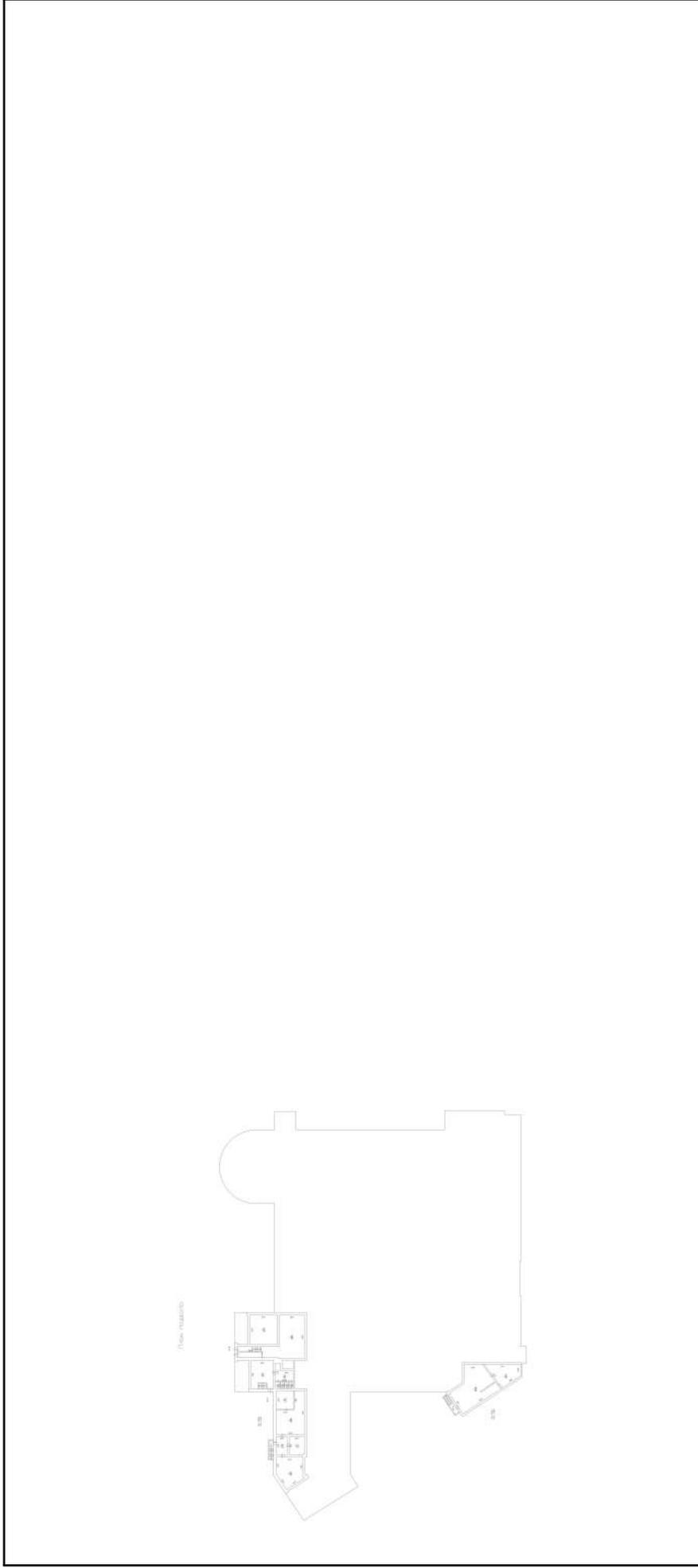
Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579			
Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027			
Номер этажа (этажей): подвал			



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

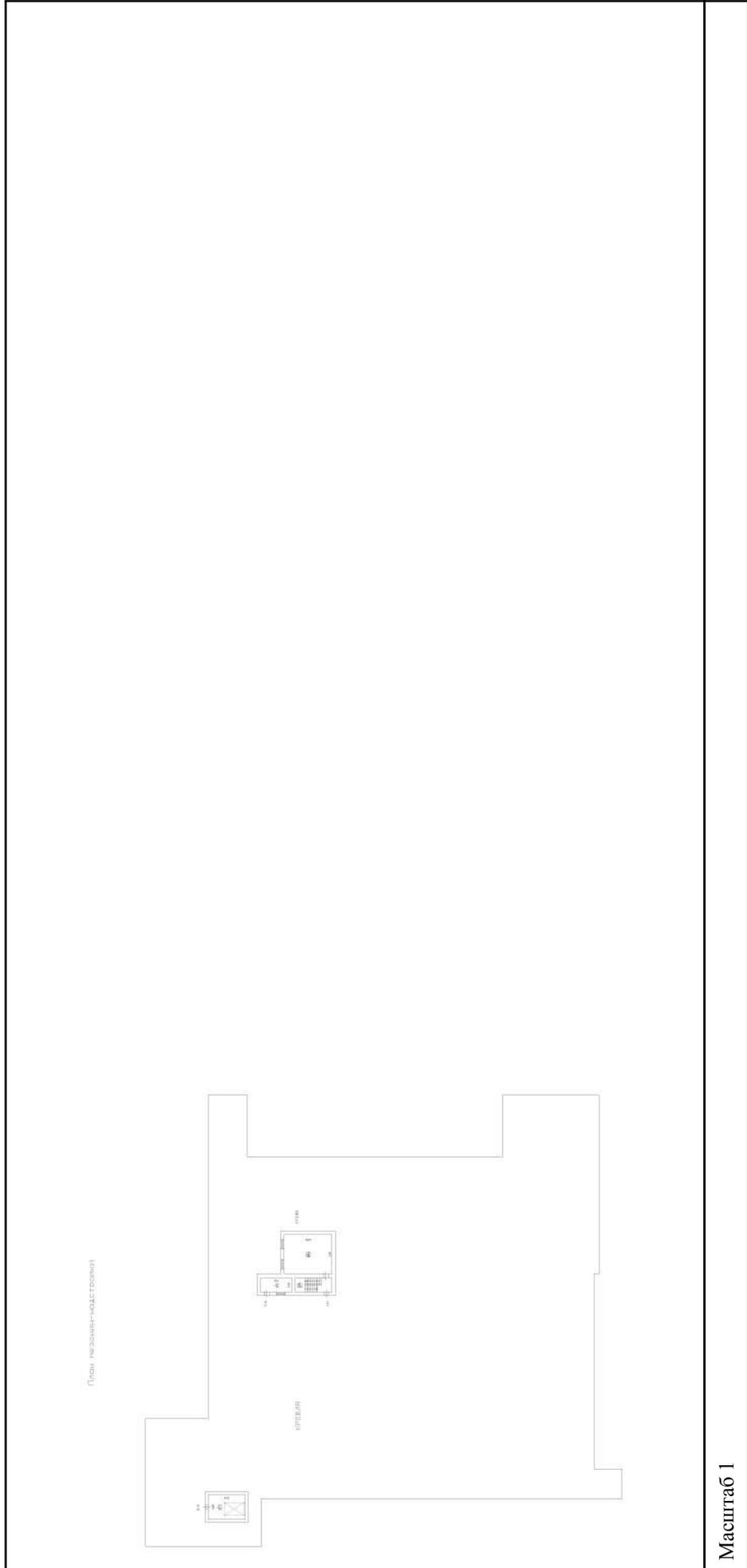
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579

Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

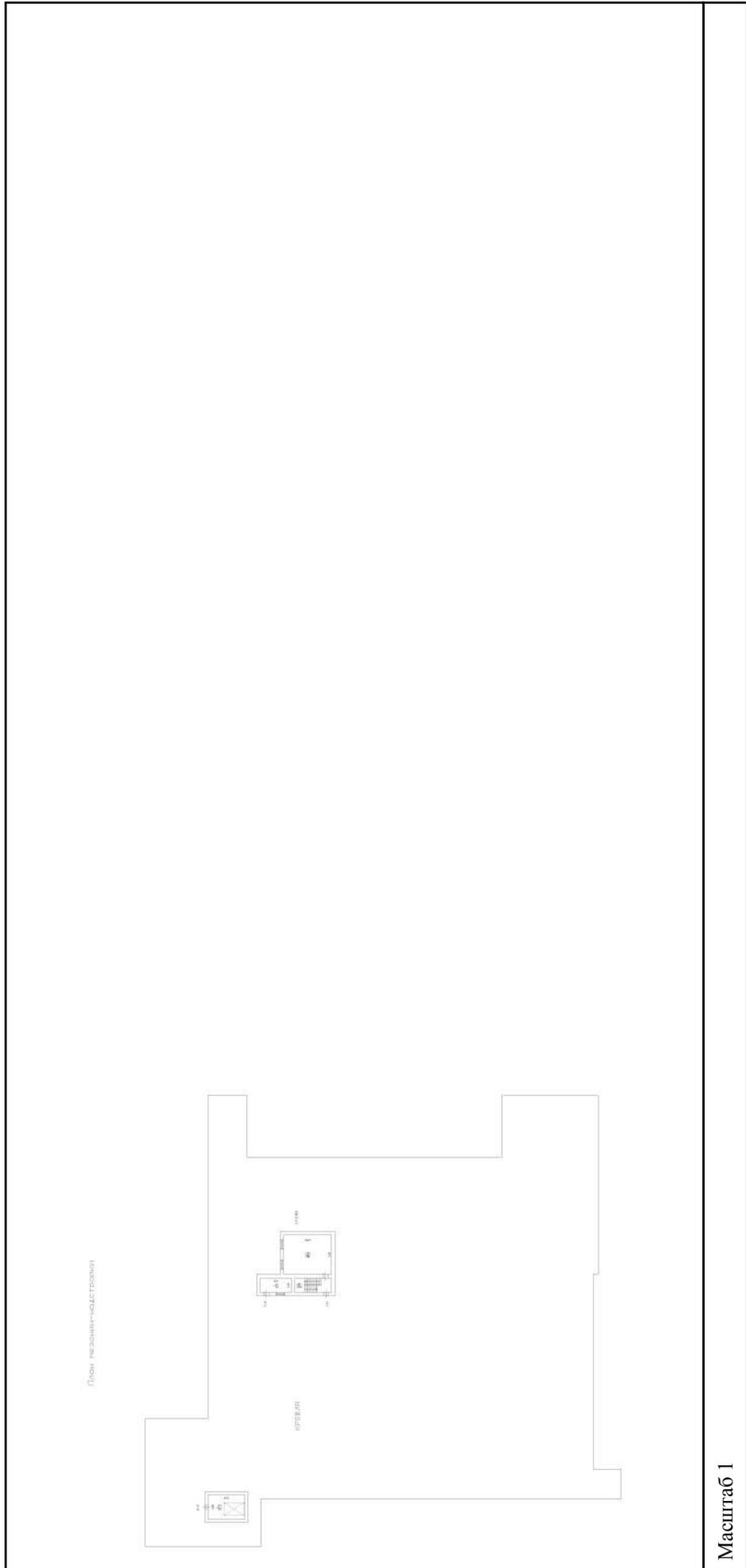
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10148579

Кадастровый номер: 78:06:0002091:1027

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2024, поступившего на рассмотрение 19.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257	
Кадастровый номер:	78:06:0002091:5
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002091
Дата присвоения кадастрового номера:	19.12.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2091:5
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А
Площадь:	4857 +/- 24
Кадастровая стоимость, руб.:	93304765.63
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0000000:3022, 78:06:0002091:1027, 78:06:0000000:3451
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:2091:5
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов торговли
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257			
Кадастровый номер:		78:06:0002091:5	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:06-6.160 от 20.05.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции., вид/наименование: Санитарно-защитная зона для ТЦ «Балтийский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 68, литер А, Б, тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 25.02.2020, номер решения: 78-00-05/45-3958-2020, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной Службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека г. Санкт-Петербурга		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257			
Кадастровый номер:		78:06:0002091:5	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.06.2020; реквизиты документа-основания: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.12.2018 № 99/2018/228912159 выдан: ФГИС ЕГРН. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.12.2020; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для АО «Балтийский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 68, лит. А, Б. от 25.02.2020 № 78-00-05/45-3958-2020 выдан: Управление Федеральной Службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека г. Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257			
Кадастровый номер:		78:06:0002091:5	
		кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Сидоров Максим Евгеньевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257			
Кадастровый номер:		78:06:0002091:5	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Балтийский", ИНН: 7838048966
	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 78-78/033-78/058/006/2016-372/2 08.04.2016 12:42:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	08.04.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-56/2003-553.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.04.2003 с 08.04.2003	
	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:	План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 19.12.2002	
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257		Всего листов выписки: 23
Кадастровый номер:	78:06:0002091:5	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

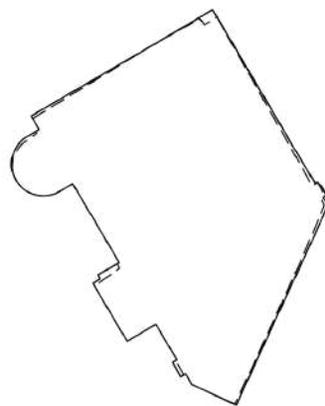
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257

Кадастровый номер: 78:06:0002091:5

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257			
Кадастровый номер:		78:06:0002091:5	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	59°26.5'	17.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	149°26.6'	34.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	149°56.3'	7.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	148°54.6'	11.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	63°4.3'	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	149°57.5'	0.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	110°33.4'	0.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	148°49.2'	2.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	226°22.8'	1.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	147°29.5'	2.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	204°30.9'	16.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	204°55.0'	20.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	204°36.1'	7.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	204°41.4'	14.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	295°1.0'	13.24	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
16	1.1.16	1.1.17	329°0.4'	3.24	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
17	1.1.17	1.1.18	239°6.2'	1.48	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
18	1.1.18	1.1.19	330°20.1'	4.47	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
19	1.1.19	1.1.20	58°10.4'	1.37	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
20	1.1.20	1.1.21	329°12.3'	11.09	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
21	1.1.21	1.1.22	239°34.4'	8.96	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
22	1.1.22	1.1.23	329°24.3'	18.13	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257

Кадастровый номер:

78:06:0002091:5

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	58°18.7'	2.3	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
24	1.1.24	1.1.25	330°40.1'	1.2	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
25	1.1.25	1.1.26	59°57.3'	6.63	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
26	1.1.26	1.1.27	329°30.6'	9.34	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
27	1.1.27	1.1.28	329°20.1'	9.2	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
28	1.1.28	1.1.29	329°18.6'	6.09	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
29	1.1.29	1.1.30	240°46.7'	5.31	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
30	1.1.30	1.1.31	251°44.2'	1.05	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
31	1.1.31	1.1.32	258°54.4'	1.04	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
32	1.1.32	1.1.33	265°3.2'	1.04	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
33	1.1.33	1.1.34	272°12.2'	1.04	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
34	1.1.34	1.1.35	278°49.8'	1.04	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
35	1.1.35	1.1.36	284°58.0'	1.05	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
36	1.1.36	1.1.37	292°37.2'	1.04	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
37	1.1.37	1.1.38	299°59.9'	1.12	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
38	1.1.38	1.1.39	307°47.2'	1.13	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
39	1.1.39	1.1.40	315°0.0'	1.12	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
40	1.1.40	1.1.41	322°37.1'	1.12	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
41	1.1.41	1.1.42	329°33.6'	1.13	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
42	1.1.42	1.1.43	336°52.1'	1.12	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
43	1.1.43	1.1.44	343°59.1'	1.12	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
44	1.1.44	1.1.45	351°47.9'	1.12	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
45	1.1.45	1.1.46	0°30.4'	1.13	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
46	1.1.46	1.1.47	8°3.5'	1.14	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
47	1.1.47	1.1.48	15°23.3'	1.13	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
48	1.1.48	1.1.49	23°11.9'	1.14	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
49	1.1.49	1.1.50	30°11.0'	1.13	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
50	1.1.50	1.1.51	37°52.5'	1.14	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
51	1.1.51	1.1.52	45°0.0'	1.13	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257

Кадастровый номер:

78:06:0002091:5

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	52°25.9'	1.15	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
53	1.1.53	1.1.54	59°9.3'	4.13	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
54	1.1.54	1.1.55	329°42.8'	4.2	данные отсутствуют	78:06:0002091:6(1)	Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78
55	1.1.55	1.1.1	59°45.8'	38.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257			
Кадастровый номер:		78:06:0002091:5	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93867.41	110609.17	-	-
2	93876.42	110624.43	-	-
3	93846.49	110642.1	-	-
4	93839.7	110646.03	-	-
5	93829.7	110652.06	-	-
6	93830.02	110652.69	-	-
7	93829.19	110653.17	-	-
8	93828.98	110653.73	-	-
9	93826.65	110655.14	-	-
10	93825.84	110654.29	-	-
11	93823.8	110655.59	-	-
12	93808.67	110648.69	-	-
13	93790.05	110640.04	-	-
14	93783.17	110636.89	-	-
15	93769.88	110630.78	-	-
16	93775.48	110618.78	-	-
17	93778.26	110617.11	-	-
18	93777.5	110615.84	-	-
19	93781.38	110613.63	-	-
20	93782.1	110614.79	-	-
21	93791.63	110609.11	-	-
22	93787.09	110601.38	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257

Кадастровый номер:

78:06:0002091:5

1	2	3	4	5
23	93802.7	110592.15	-	-
24	93803.91	110594.11	-	-
25	93804.96	110593.52	-	-
26	93808.28	110599.26	-	-
27	93816.33	110594.52	-	-
28	93824.24	110589.83	-	-
29	93829.48	110586.72	-	-
30	93826.89	110582.09	-	-
31	93826.56	110581.09	-	-
32	93826.36	110580.07	-	-
33	93826.27	110579.03	-	-
34	93826.31	110577.99	-	-
35	93826.47	110576.96	-	-
36	93826.74	110575.95	-	-
37	93827.14	110574.99	-	-
38	93827.7	110574.02	-	-
39	93828.39	110573.13	-	-
40	93829.18	110572.34	-	-
41	93830.07	110571.66	-	-
42	93831.04	110571.09	-	-
43	93832.07	110570.65	-	-
44	93833.15	110570.34	-	-
45	93834.26	110570.18	-	-
46	93835.39	110570.19	-	-
47	93836.52	110570.35	-	-
48	93837.61	110570.65	-	-
49	93838.66	110571.1	-	-
50	93839.64	110571.67	-	-
51	93840.54	110572.37	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257

Кадастровый номер:

78:06:0002091:5

1	2	3	4	5
52	93841.34	110573.17	-	-
53	93842.04	110574.08	-	-
54	93844.16	110577.63	-	-
55	93847.79	110575.51	-	-
1	93867.41	110609.17	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257		
Кадастровый номер:		78:06:0002091:5
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:06:0002091:5/2	4857	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:06:0002091:5/3	107	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.12.2018 № 99/2018/228912159 выдан: ФГИС ЕГРН; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257			
Кадастровый номер:		78:06:0002091:5	
		назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78.06.2.206	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для АО «Балтийский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 68, лит. А, Б. от 25.02.2020 № 78-00-05/45-3958-2020 выдан: Управление Федеральной Службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека г. Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:06-6.160; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для ТЦ «Балтийский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 68, литер А, Б; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257

Кадастровый номер: 78:06:0002091:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002091:5/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93867.41	110609.17	-	-
2	93876.42	110624.43	-	-
3	93846.49	110642.1	-	-
4	93839.7	110646.03	-	-
5	93829.7	110652.06	-	-
6	93830.02	110652.69	-	-
7	93829.19	110653.17	-	-
8	93828.98	110653.73	-	-
9	93826.65	110655.14	-	-
10	93825.84	110654.29	-	-
11	93823.8	110655.59	-	-
12	93808.67	110648.69	-	-
13	93790.05	110640.04	-	-
14	93783.17	110636.89	-	-
15	93769.88	110630.78	-	-
16	93775.48	110618.78	-	-
17	93778.26	110617.11	-	-
18	93777.5	110615.84	-	-
19	93781.38	110613.63	-	-
20	93782.1	110614.79	-	-
21	93791.63	110609.11	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257

Кадастровый номер:

78:06:0002091:5

1	2	3	4	5
22	93787.09	110601.38	-	-
23	93802.7	110592.15	-	-
24	93803.91	110594.11	-	-
25	93804.96	110593.52	-	-
26	93808.28	110599.26	-	-
27	93816.33	110594.52	-	-
28	93824.24	110589.83	-	-
29	93829.48	110586.72	-	-
30	93826.89	110582.09	-	-
31	93826.56	110581.09	-	-
32	93826.36	110580.07	-	-
33	93826.27	110579.03	-	-
34	93826.31	110577.99	-	-
35	93826.47	110576.96	-	-
36	93826.74	110575.95	-	-
37	93827.14	110574.99	-	-
38	93827.7	110574.02	-	-
39	93828.39	110573.13	-	-
40	93829.18	110572.34	-	-
41	93830.07	110571.66	-	-
42	93831.04	110571.09	-	-
43	93832.07	110570.65	-	-
44	93833.15	110570.34	-	-
45	93834.26	110570.18	-	-
46	93835.39	110570.19	-	-
47	93836.52	110570.35	-	-
48	93837.61	110570.65	-	-
49	93838.66	110571.1	-	-
50	93839.64	110571.67	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257

Кадастровый номер:

78:06:0002091:5

1	2	3	4	5
51	93840.54	110572.37	-	-
52	93841.34	110573.17	-	-
53	93842.04	110574.08	-	-
54	93844.16	110577.63	-	-
55	93847.79	110575.51	-	-
1	93867.41	110609.17	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257

Кадастровый номер:

78:06:0002091:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002091:5/3

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93781.9	110614.46	-	-
2	93778.03	110616.72	-	-
3	93777.5	110615.84	-	-
4	93781.38	110613.63	-	-
5	93781.9	110614.46	-	-
1	93783.17	110636.89	-	-
2	93769.88	110630.78	-	-
3	93772.12	110625.97	-	-
4	93770.2	110630.4	-	-
5	93782.9	110636.4	-	-
6	93808.3	110648	-	-
7	93823.8	110654.6	-	-
8	93825	110653.9	-	-
9	93825.39	110654.57	-	-
10	93823.8	110655.59	-	-
11	93808.67	110648.69	-	-
12	93790.05	110640.04	-	-
13	93783.17	110636.89	-	-
1	93807.95	110598.69	-	-
2	93806.79	110599.4	-	-
3	93801.94	110592.6	-	-
4	93802.7	110592.15	-	-
5	93803.91	110594.11	-	-
6	93804.96	110593.52	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257

Кадастровый номер:

78:06:0002091:5

1	2	3	4	5
7	93807.95	110598.69	-	-
1	93833.15	110570.34	-	-
2	93834.26	110570.18	-	-
3	93835.39	110570.19	-	-
4	93836.52	110570.35	-	-
5	93837.61	110570.65	-	-
6	93838.66	110571.1	-	-
7	93839.64	110571.67	-	-
8	93840.54	110572.37	-	-
9	93841.34	110573.17	-	-
10	93842.04	110574.08	-	-
11	93843.62	110576.73	-	-
12	93843.15	110577.02	-	-
13	93839.98	110572.77	-	-
14	93837.12	110570.6	-	-
15	93833.65	110570.29	-	-
16	93831.33	110570.99	-	-
17	93830.32	110571.51	-	-
18	93831.04	110571.09	-	-
19	93832.07	110570.65	-	-
20	93833.15	110570.34	-	-
1	93829.7	110652.06	-	-
2	93830.02	110652.69	-	-
3	93829.19	110653.17	-	-
4	93828.98	110653.73	-	-
5	93826.65	110655.14	-	-
6	93826.29	110654.77	-	-
7	93829.8	110652.8	-	-
8	93829	110651.3	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257

Кадастровый номер:

78:06:0002091:5

1	2	3	4	5
9	93874.38	110625.56	-	-
10	93872.37	110622.16	-	-
11	93874.04	110621.02	-	-
12	93868.1	110610.34	-	-
13	93876.42	110624.43	-	-
14	93846.49	110642.1	-	-
15	93839.7	110646.03	-	-
16	93829.7	110652.06	-	-
1	93847.11	110575.9	-	-
2	93847.79	110575.51	-	-
3	93866.3	110607.27	-	-
4	93849.51	110579.83	-	-
5	93847.11	110575.9	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Муниципальное унитарное предприятие

«Бюро технической инвентаризации Ломоносовского муниципального района»

Санкт-Петербургский филиал

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

нежилое здание

(вид объекта учета)

торгово-развлекательный комплекс

(наименование объекта учета)

город *Санкт-Петербург*

район *Василеостровский*

проспект *Большой В.О.*

дом *68*

корпус *-*

литера *«А»*

Квартал №

Инвентарный № *78:02:005*

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1931, реконструкция 2006 Число этажей 1-3, подвал, кроме того мезонин
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гилья и т.п.)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Проп. износа к строению	Тех. изм.		
									Изм. в %	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	бутовый ленточный, монолитный ж/б ленточный, столбчатый	мелкие трещины	4		4	10	0,40			
2	а) стены и их паружная отделка	монолитный ж/б каркас, заполненный шлаком и кирпичным щебнем, оштукатуренные	мелкие трещины	24		24	15	3,60			
	б) перегородки	железобетонные, стеклянные, гипрок по металлическому каркасу									
3	перекрытия	чердачные	незначительные трещины в местах сопряжения	16		16	5	0,80			
		междуэтажные									железобетонные
		надподвальные									железобетонные
4	Крыша	совмещенная рулонная по профильным настилам, А4-стекло	одинокие мелкие повреждения	9		9	5	0,45			
5	Полы	керамический гранит, линолеум	мелкие сколы и трещины отдельных плиток	12		12	10	1,20			
6	проемы	оконные	незначительные повреждения	11		11	5	0,55			
		дверные									металлопластиковые
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска вододисперсионными составами, частично подвесные потолки, отделка керамической плиткой	местные единичные повреждения окрасочного слоя	3		3	10	0,30			
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	от ТЭЦ	ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, ослабление закреплений электропроводов	17		17	10	1,70		
		водопровод	от городской сети								
		канализация	сброс в городскую сеть								
		горячее водоснабжение	централизованное								
		ванны	душ								
		электроосвещение	скрытая проводка								
		радио	от городской сети								
		телефон	от городской сети								
		вентиляция	приточно-вытяжная								
		лифты	пассажирский								
		сигнализация	-								
кондиционер	-										
телевидение	-										
9	Прочие работы	железобетонные марши и площадки, отмостка асфальтобетонная	мелкие трещины	4		4	10	0,40			

Итого: 100 \times 100,0 \times 9,40

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 9 \%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

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

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Площ. к укл. в %	Удельный вес с погр.	Итогов. %	Проц. износа к строению	Тех. изм.		Итого п.п.
									элементов	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент										1
2	а) стены и их наружная отделка										1
	б) перегородки										
3	перекрытия	чердачные									3
		межэтажные									
		надподвальные									
4	Крыша										4
5	Полы										5
6	проемы	окошные									6
		дверные									
7	Внутренняя отделка										7
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление									8
		водопровод									
		канализация									
		горячее водоснабжение									
		ванны									
		электроосвещение									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
		сигнализация									
		кондиционер									
телевидение											
9	Прочие работы										9

Итого: 100 X X %

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

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

Элементы	Кл. н.з. %	Место п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Проц. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Проц. износа к строению	Тех. н.з. %	
										Элементы	к строению
10	11	1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
		1	Фундамент								
		I	а) стены и их наружная отделка								
			б) перегородки								
		3	чердачные								
			междуэтажные								
			надподвальные								
		4	Крыша								
		5	Полы								
		6	оконные								
			дверные								
		7	Внутренняя отделка								
		8	отопление								
			водопровод								
			канализация								
			горячее водоснабжение								
			ванны								
			электроосвещение								
			радио								
			телефон								
			вентиляция								
			лифты								
			сигнализация								
			телевидение								
		газоснабжение									
		9	Прочие работы								

Итого: 100 %

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \text{ } \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	удел. вес по таблице 5			литера	удел. вес по таблице 6			литера	удел. вес по таблице 7			На
		поправки	удел. вес с поправками	поправки		удел. вес с поправками	поправки	удел. вес с поправками		Итого			
Фундаменты													Фунд
Стены и перегородки													Стен
Перекрытия													Пере
Крыша													Кры
Полы													Пол
Проемы													Прое
Отделочные работы													Отде
Электроосвещение													Элек
Прочие работы													Проч
Итого:			100	X					100	X			Итого

Наименование конструктивных элементов	литера	удел. вес по таблице 5			литера	удел. вес по таблице 6			литера	удел. вес по таблице 7			На
		поправки	удел. вес с поправками	поправки		удел. вес с поправками	поправки	удел. вес с поправками		Итого			
Фундаменты													Фунд
Стены и перегородки													Стен
Перекрытия													Пере
Крыша													Кры
Полы													Пол
Проемы													Прое
Отделочные работы													Отде
Электроосвещение													Элек
Прочие работы													Проч
Итого:			100	X					100	X			Итого

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	единица измерения	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	количество (объем-куб.м., площадь - кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% здания	Действительная стоимость в рублях	Литер по плану
						удельный вес	на группу капитал	на этажность	на превышение объема	на отсутствие котельной	на подвал						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	1-3-эт. строение	33	3а	м ³	17,20	1,00						17,20	60 097	1 033 668	9	940 638	1
Итого:													1 033 668	9	940 638		
<i>Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента K=147,95</i>													152 931 181	9	139 167 375		

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерители по таблице	попр. на кл. р-т	Восстановит. стоимость в руб.	Действит. стоимости руб.
			ширина (м)	высота (м)	длина (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	1 033 668	940 638					1 033 668	940 638
2014	152 931 181	139 167 375					152 931 181	139 167 375

" 03 " июня 2014г.

Исполнитель (А.В.Ильин)

" 03 " июня 2014г.

Проверил (Ю.В.Ковальчук)

" 03 " июня 2014г.

Директор филиала А.В.Ракипинский

ХV. Отметка о последующих обследованиях

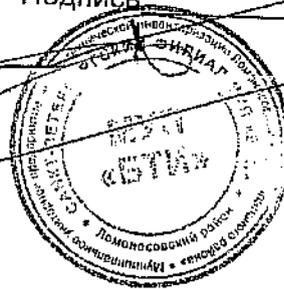
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Директор			



Прошито и пронумеровано
7 (семь) листа (ов)

« 03 » 06 2014

Подпись



Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: Большой проспект В.О., дом 68, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	23,1		4,88	
		2	торговый зал	2437,6		19,40	
		3	магазин	41,0		3,45	
		4	главная касса	14,5		3,39	
		5	коридор	8,1		2,68	
		6	тамбур	3,0		2,68	
		7	лестница	13,3		2,68	
		8	кладовая	4,6		2,30	
		9	насосная	44,2		4,12	
		10	кабинет	39,1		2,70	
		11	кладовая	8,8		2,70	
		12	коридор	9,6		2,70	
		13	коридор	8,8		2,70	
		14	зал	290,9		3,77	
		15	коридор	8,4		3,77	
		16	кладовая	1,1		3,77	
		17	туалет	6,0		3,77	
		18	туалет	1,9		3,77	
		19	туалет	1,9		3,77	
		20	умывальная	4,9		3,77	
		21	туалет	1,6		3,77	
		22	туалет	1,6		3,77	
		23	туалет	1,6		3,77	
		24	холл	8,5		3,77	
		25	гардеробная	16,9		3,77	
		26	тамбур	2,7		3,77	
		27	зал	42,1		3,77	
		28	склад	7,4		3,77	
		29	цех	72,8		3,77	
		30	кладовая	3,5		3,77	
		31	цех	17,5		3,77	
		32	лестница	14,4		3,77	
		33	туалет	1,8		3,77	
		34	коридор	5,0		3,77	
		35	цех	5,9		3,77	
		36	кладовая	16,1		3,77	
		37	моечная	11,3		3,77	
		38	кабинет	8,5		3,77	
		39	лифтовой холл	11,4		3,77	
		40	лифт	2,3		2,20	

	41	лестница	18,1	3,77
	42	коридор	4,1	2,82
	43	кабинет	7,0	2,82
	44	кабинет	23,1	2,82
	45	электрощитовая	16,6	4,48
	46	коридор	3,8	3,77
	47	совмещенный санузел	3,5	3,77
	48	кабинет	14,6	3,77
	49	кабинет	10,8	3,77
	50	кабинет	6,5	3,77
	51	венткамера	98,2	3,77
	52	коридор	129,9	4,82
	53	холодильная камера	19,2	2,63
	54	холодильная камера	9,9	2,63
	55	цех	9,0	2,88
	56	цех	14,7	2,88
	57	холодильная камера	16,9	2,63
	58	склад	19,5	4,82
	59	электрощитовая	20,6	4,82
	60	холодильная камера	26,1	2,63
	61	морозильная камера	26,7	2,63
	62	моечная	16,9	2,88
	63	лестница	7,8	4,82
	64	склад	20,8	4,82
	65	лестница	9,7	3,77
	66	комната охраны	11,8	3,28
	67	серверная	8,6	3,49
	68	серверная	6,3	3,49
	69	коридор	4,0	2,39
	70	комната досмотра	4,7	2,39
	71	водомерный узел	5,7	2,39
	72	коридор	3,8	2,39
	73	подсобное помещение	16,0	3,49
	74	кладовая	0,8	3,49
	75	лестница	35,3	3,49
	76	тамбур	11,2	3,49
2	77	лестница	88,8	5,47
	78	коридор	51,9	2,81
	79	туалет	19,2	2,81
	80	туалет	13,4	2,81
	81	помещение уборочного инвентаря	6,8	2,80
	82	офисное помещение	554,1	4,90
	83	лестница	21,7	4,90
	84	тамбур	4,0	2,87
	85	вестибюль	114,5	2,70
	86	умывальная	7,7	2,70
	87	туалет	1,0	2,70
	88	туалет	0,9	2,70
	89	туалет	1,5	2,70
	90	туалет	7,0	2,70
	91	офисное помещение	59,5	2,70
	92	офисное помещение	17,5	2,70
	93	принтерная	6,7	2,70
	94	кабинет	7,6	2,70

	95	офисное помещение	70,8	2,70
	96	офисное помещение	53,1	3,98
	97	кабинет	18,8	2,70
	98	кабинет	17,6	2,79
	99	кабинет	18,8	2,79
	100	кабинет	18,9	2,79
	101	кабинет	18,1	2,79
	102	офисное помещение	848,3	2,79
	103	кабинет	7,2	2,79
	104	кабинет	7,2	2,79
	105	кабинет	7,2	2,79
	106	принтерная	7,1	2,50
	107	кабинет	7,5	2,50
	108	кабинет	7,2	2,50
	109	кабинет	7,4	2,50
	110	кабинет	7,3	2,50
	111	кабинет	7,5	2,50
	112	кабинет	7,5	2,50
	113	кабинет	7,4	2,50
	114	кабинет	7,3	2,50
	115	кабинет	7,3	2,50
	116	кладовая	3,4	2,50
	117	кладовая	3,4	2,50
	118	шкаф	1,7	2,79
	119	кабинет	8,9	2,50
	120	кабинет	12,5	2,50
	121	принтерная	5,2	2,50
	122	склад	29,8	3,10
	123	туалет	1,2	2,79
	124	туалет	1,0	2,79
	125	туалет	1,0	2,79
	126	туалет	1,1	2,79
	127	умывальная	9,2	2,79
	128	туалет	1,1	2,79
	129	туалет	2,7	2,79
	130	туалет	1,2	2,79
	131	помещение уборочного инвентаря	1,6	2,79
	132	комната приема пищи	36,6	3,93
	133	лестница	22,0	2,95
	134	коридор	5,3	2,95
	135	туалет	1,8	2,95
	136	душевая	1,8	2,95
	137	гардеробная	12,6	2,95
	138	коридор	15,4	2,95
	139	серверная	2,7	2,90
	140	лестница	21,0	4,90
	141	венткамера	33,6	5,23
	142	электрощитовая	14,7	5,23
	143	лестница	12,1	3,93
	144	коридор	113,5	2,84
	145	туалет	8,8	2,84
	146	туалет	13,8	2,84
	147	подсобное помещение	2,4	2,84
	148	туалет	4,3	2,84

		149	офисное помещение	131,4	50,9	2,84	терраса
		150	лестница	26,1		3,93	
		151	офисное помещение	517,0		4,90	
		152	зона безопасности инвалидов	26,1		2,85	
3		153	лестница	95,8	16,3	3,02	балкон; терраса
		154	коридор	16,1		3,03	
		155	сушильная	2,1		2,43	
		156	постирочная	26,5		3,02	
		157	холл	45,8		3,03	
		158	спортзал	118,5		3,43	
		159	спортзал	44,1		3,43	
		160	холл	113,5		2,69	
		161	детская комната	22,5		2,76	
		162	туалет	2,7		2,76	
		163	кабинет	14,1		2,76	
		164	кабинет	12,5		2,76	
		165	кабинет	11,0		2,76	
		166	тренинговая	9,8		2,76	
		167	кладовая	10,3		3,21	
		168	лестница	21,8		3,50	
		169	тамбур	7,3		2,69	
		170	раздевалка	51,5		2,82	
		171	туалет	2,5		2,76	
		172	массажный кабинет	10,8		2,96	
		173	гардеробная	20,2		2,96	
		174	коридор	32,9		2,60	
		175	раздевалка	45,4		2,70	
		176	туалет	2,1		2,70	
		177	туалет	2,2		2,70	
		178	душевая	14,7		2,70	
		179	предбанник	32,7		2,70	
		180	парная	8,6		2,09	
		181	парная	11,2		2,09	
		182	парная	12,2		2,09	
		183	коридор	3,8		2,70	
		184	подсобное помещение	0,8		2,70	
		185	душевая	15,7		2,70	
		186	туалет	1,5		2,70	
		187	туалет	1,4		2,70	
		188	коридор	4,8		2,70	
		189	раздевалка	74,7		2,82	
		190	коридор	19,7		2,82	
		191	коридор	24,0		2,82	
		192	коридор	3,4		2,82	
		193	подсобное помещение	4,4		3,08	
		194	комната отдыха	6,3		2,85	
		195	кабинет	27,0		2,85	
		196	кабинет	11,8		2,85	
		197	кабинет	9,4		2,85	
		198	кабинет	15,8		2,85	
		199	лестница	20,9		3,55	
		200	коридор	5,0		3,08	
		201	кладовая	1,3		3,08	
		202	коридор	6,2		3,08	
		203	кабинет	16,8		3,08	

		204	кабинет	18,5		3,08
		205	кабинет	10,7		3,08
		206	архив	7,7		2,65
		207	кабинет	31,7		2,65
		208	электрощитовая	3,2		2,65
		209	подсобное помещение	4,6		2,65
		210	спортзал	209,7		3,42
		211	спортзал	111,3		3,42
		212	спортзал	83,2		3,42
		213	лестница	17,5		3,42
		214	спортзал	53,6		3,87
		215	лестница	26,2		2,75
		216	спортзал	374,3		2,88
		217	кладовая	5,6		2,88
		218	туалет	5,3		2,94
		219	тренерская	13,0		2,96
		220	коридор	6,2		2,94
		221	кладовая	1,1		2,94
		222	туалет	10,3		2,94
		223	туалет	14,2		2,79
мез.		224	лестница	11,6		3,48
		225	венткамера	24,1		3,48
		226	венткамера	15,2		3,48
Итого по помещению				9292,1	67,2	
1	2-Н	1	теплоцентр	14,7		5,26
Итого по помещению				14,7		
подв.	3-Н	1	водомерный узел	69,7		2,01
		2	водомерный узел	24,9		2,01
Итого по помещению				94,6		
подв.	4-Н	1	коридор	10,8		2,19
		2	техническое помещение	44,2		2,19
		3	техническое помещение	17,6		2,19
		4	техническое помещение	16,1		2,19
		5	техническое помещенис	36,1		2,19
Итого по помещению				124,8		
подв.	5-Н	1	мастерская	32,0		3,33
		2	раздевалка	13,7		2,19
		3	туалет	1,2		2,19
		4	туалет	1,2		2,19
		5	умывальная	1,6		2,19
		6	душевая	1,4		2,19
Итого по помещению				51,1		
подв.	6-Н	1	венткамера	80,2		2,04
Итого по помещению				80,2		

мез.	7-Н	1	кладовая	11,1		3,48	
Итого по помещению				11,1			
мез.	8-Н	1	машинное отделение	21,9		3,48	
Итого по помещению				21,9			
подв.	9-Н	1	венткамера	42,9		2,04	
Итого по помещению				42,9			
Итого по нежилым помещениям				9733,4	67,2		

03 июня 2014г.

03 июня 2014г.

03 июня 2014г.

Выполнил:  (А.В.Ильина)

Проверил:  (О.В.Ковальчук)

Директор филиала:  (А.В.Ракитянский)



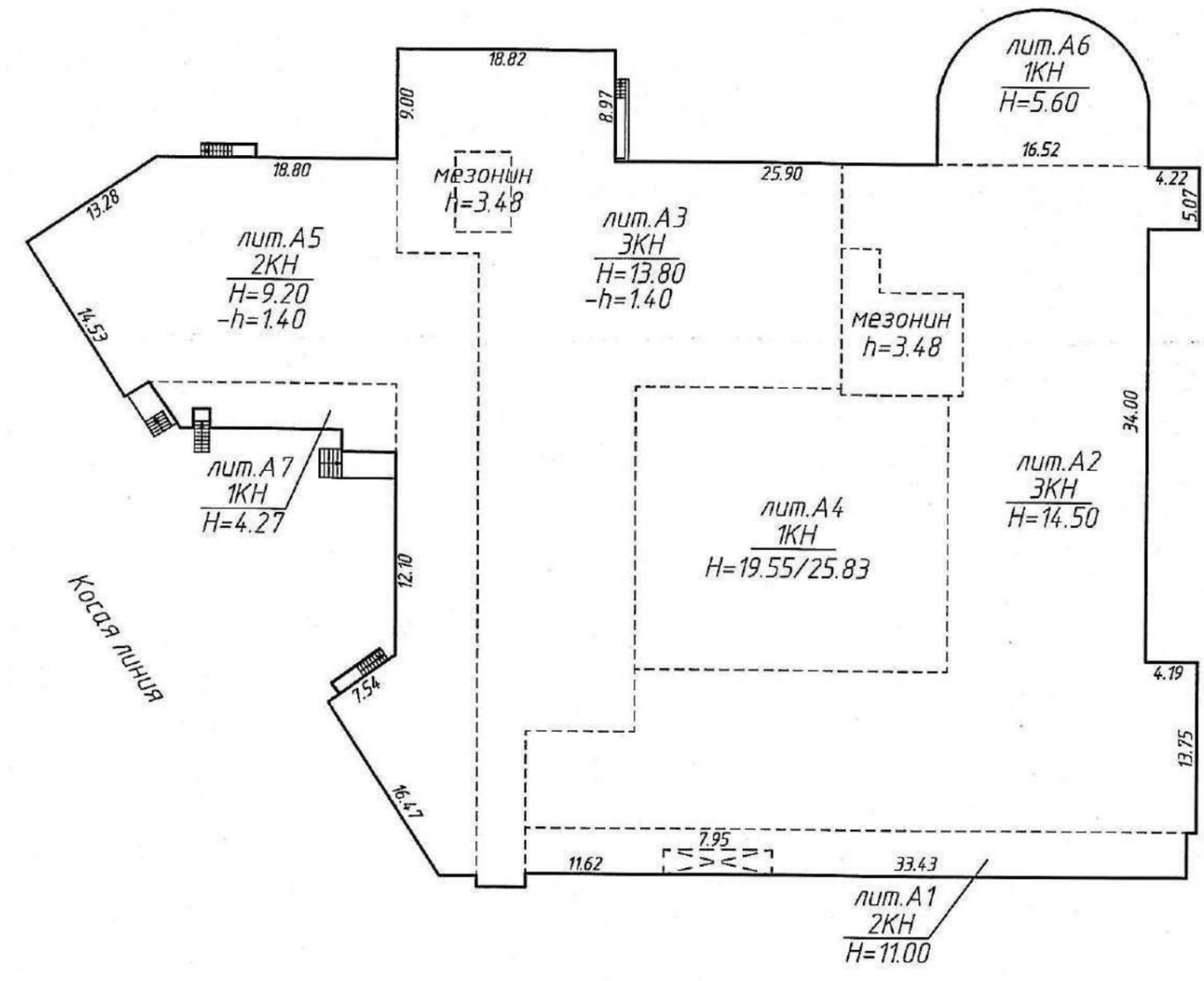
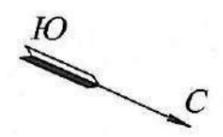
Прошито и пронумеровано
6 (шесть) листа (ов)

« 03 » 06 2014

Подпись



Ситуационный план здания по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А

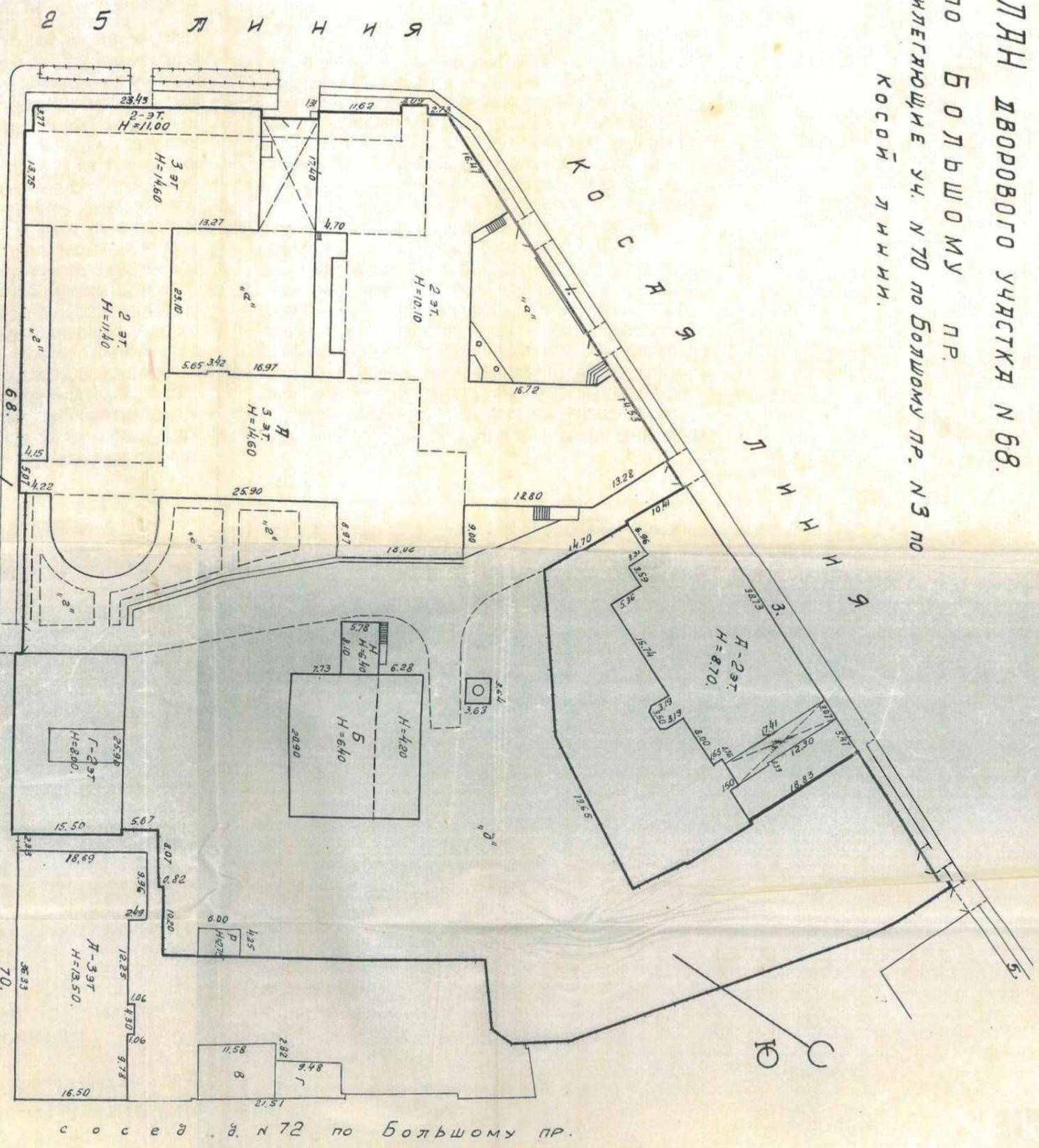


Восток - Ленинград, Большая пр. В.О., д. 68, стр. 8; Косая линия, д. 5а

(Имя архитектора)

НАЦИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
Среднего Ракосова
БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

ПЛАН ДВОРОВОГО УЧАСТКА № 68.
ПО БОЛЬШОМУ ПР.
И ПРИЛЕГАЮЩЕ УЧ. № 70 ПО БОЛЬШОМУ ПР. № 3 ПО
КОСОЙ ЛИНИИ.



МАСШТАБ 1:500.

БОЛЬШОМУ ПР.

ПРОСПЕКТ.

с о с в в н 72 по большому пр.

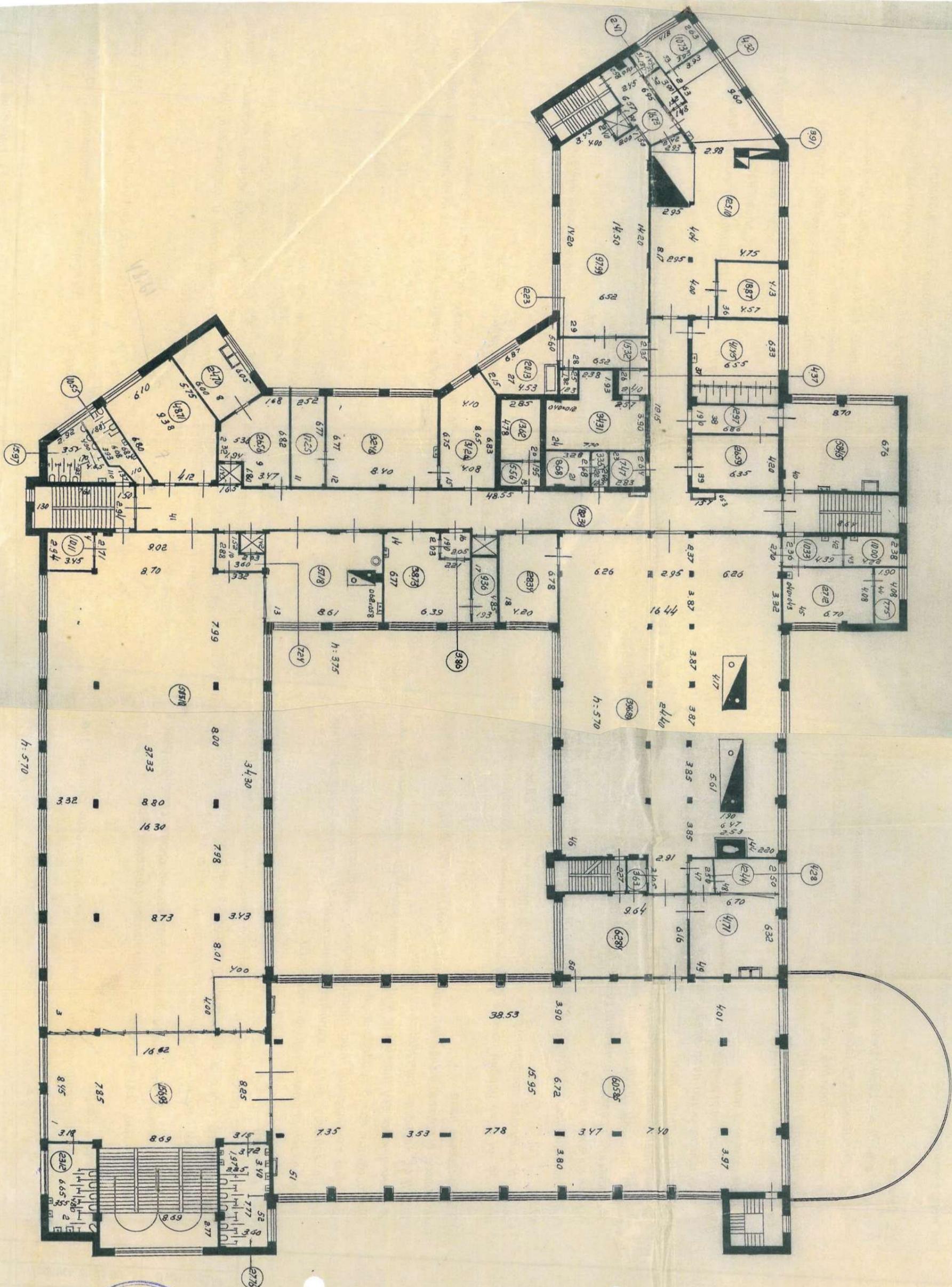
Копировал: БИИ-52.
Сверил: Бурин
Начк бюро: М



КОПИЯ
ВЕРНА

Сучасні - Ремонтні, Борової вул. В. Д., 9. 68, м. м. А) Косає вартість 1,9. 8а

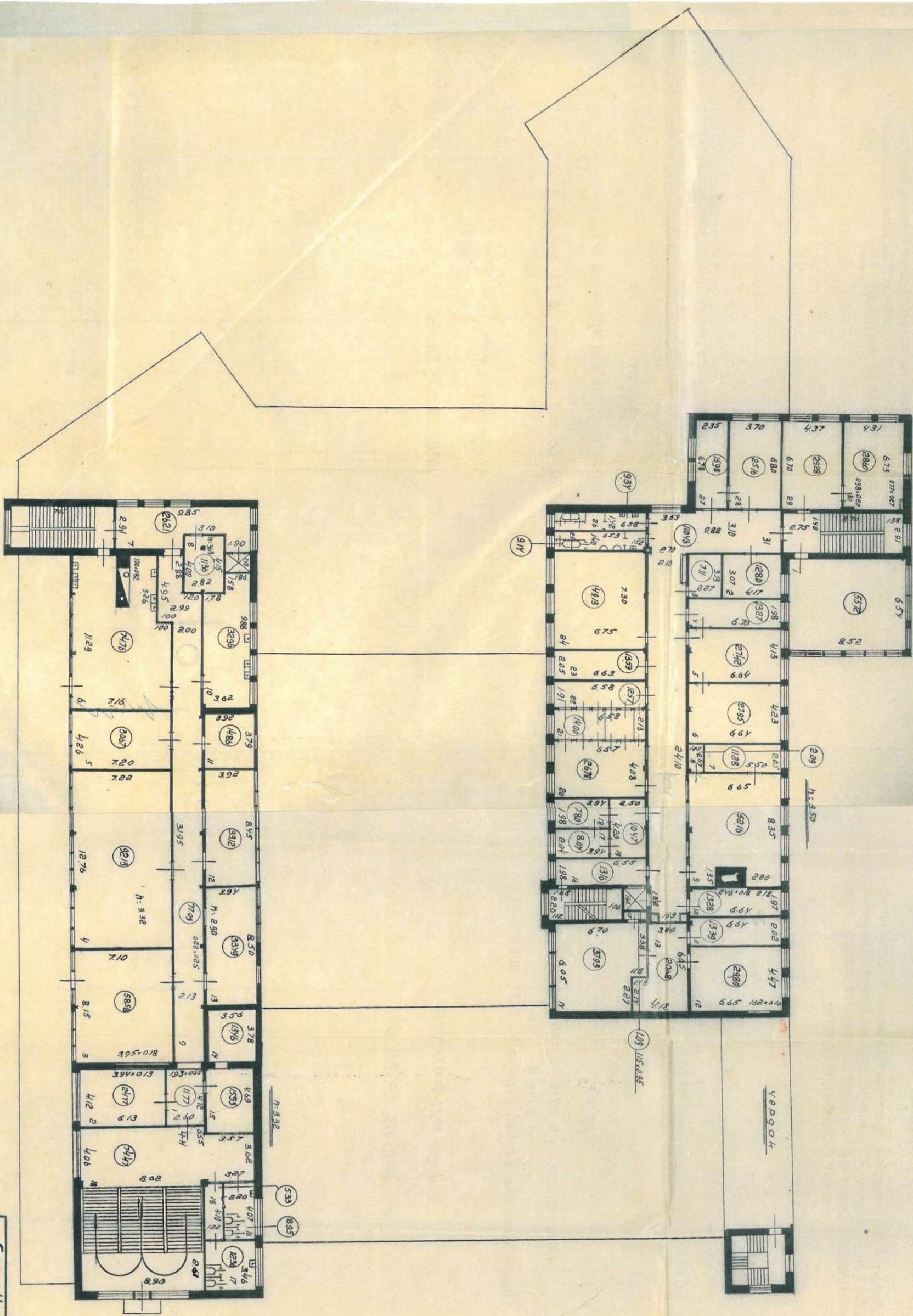
(мале 2 манеж)



КОМПЕТЕНЦІЙНИЙ ЦЕНТР
 НАВЧАННЯ
 № 1958
 Київ
 1. 5.

КОПІЯ
БЕРНА

Савин-Темпышев, Болотов пр. В. Д., г. 68, кв. 4; Косов улица, г. 34
(иные 3 номера)

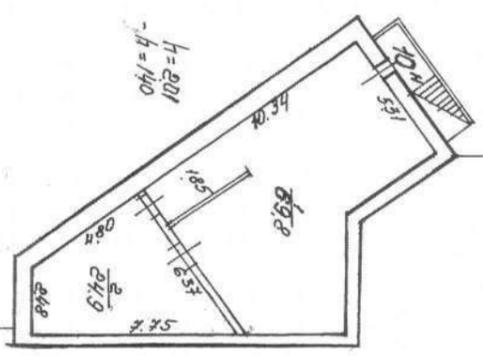
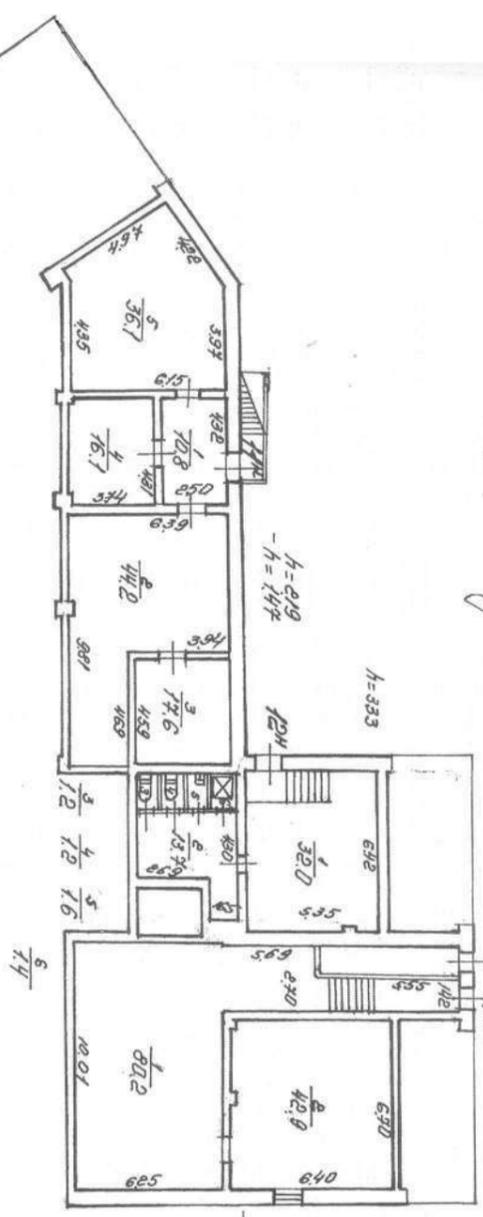


Бюро Инвентаризации
Свердловского р-на
План дворового уч. кв. N 68 по
Большому пр. и поэтажные планы
Нач.-к. Бюро
Канторгалер

№ 0001.
от 10.10.1952г.
Канторов (В.В.)

КОПИЯ
БЕЗ ПЛАТА

Самостоятельная - Ренновского, восточная часть, г. Б. О., г. 68 мкм. А
План этажа - реконструкция (наименование)



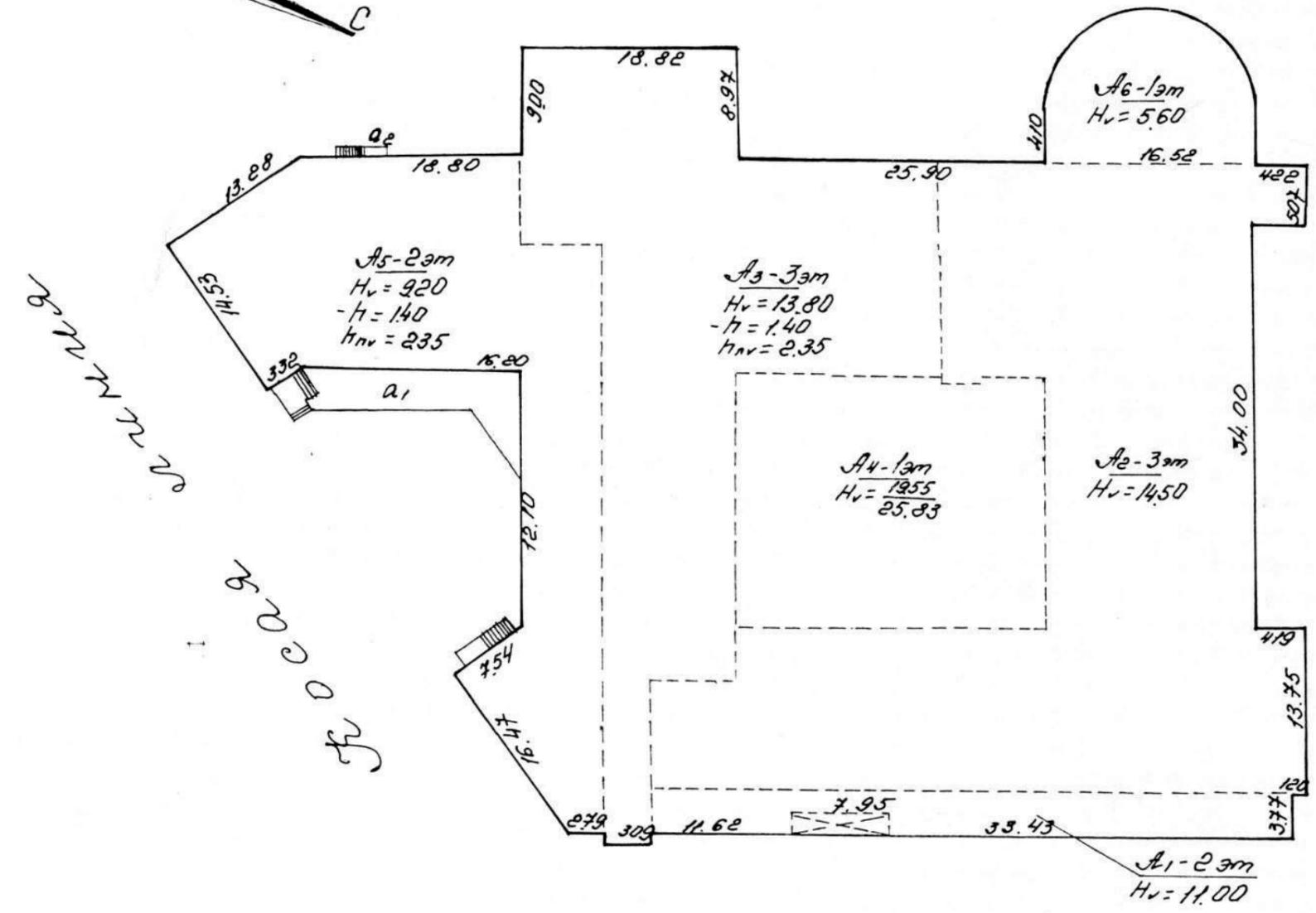
КОЛЛЕКТИВ
БЕРНА

Лист № 2-8
Этаж, 2/1



План пятна застройки
дома № 68 по Большому пр. В.О.

Масштаб 1:500



Большой пр. В.О.

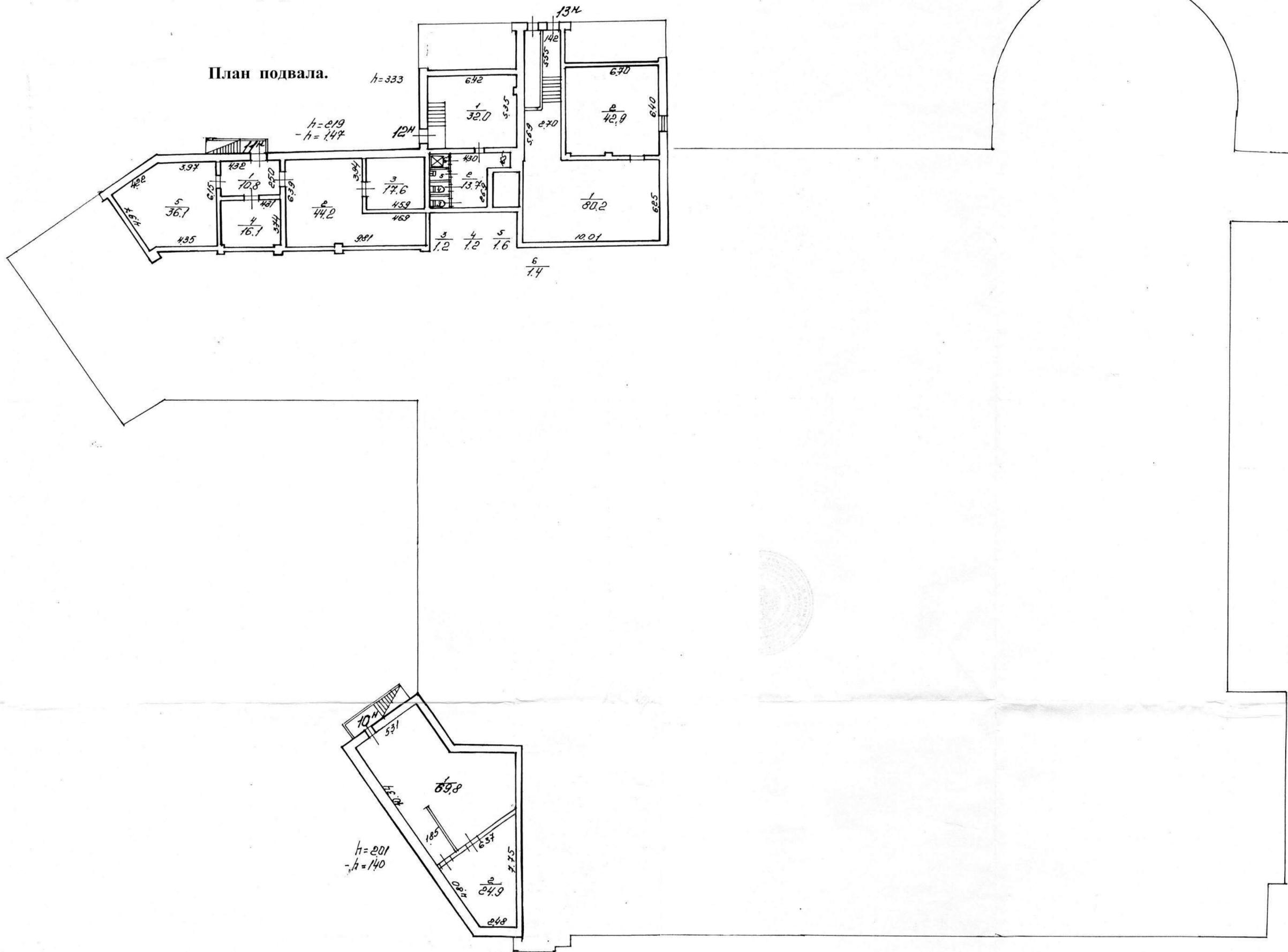
Большой пр. В.О.

Большой пр. В.О.

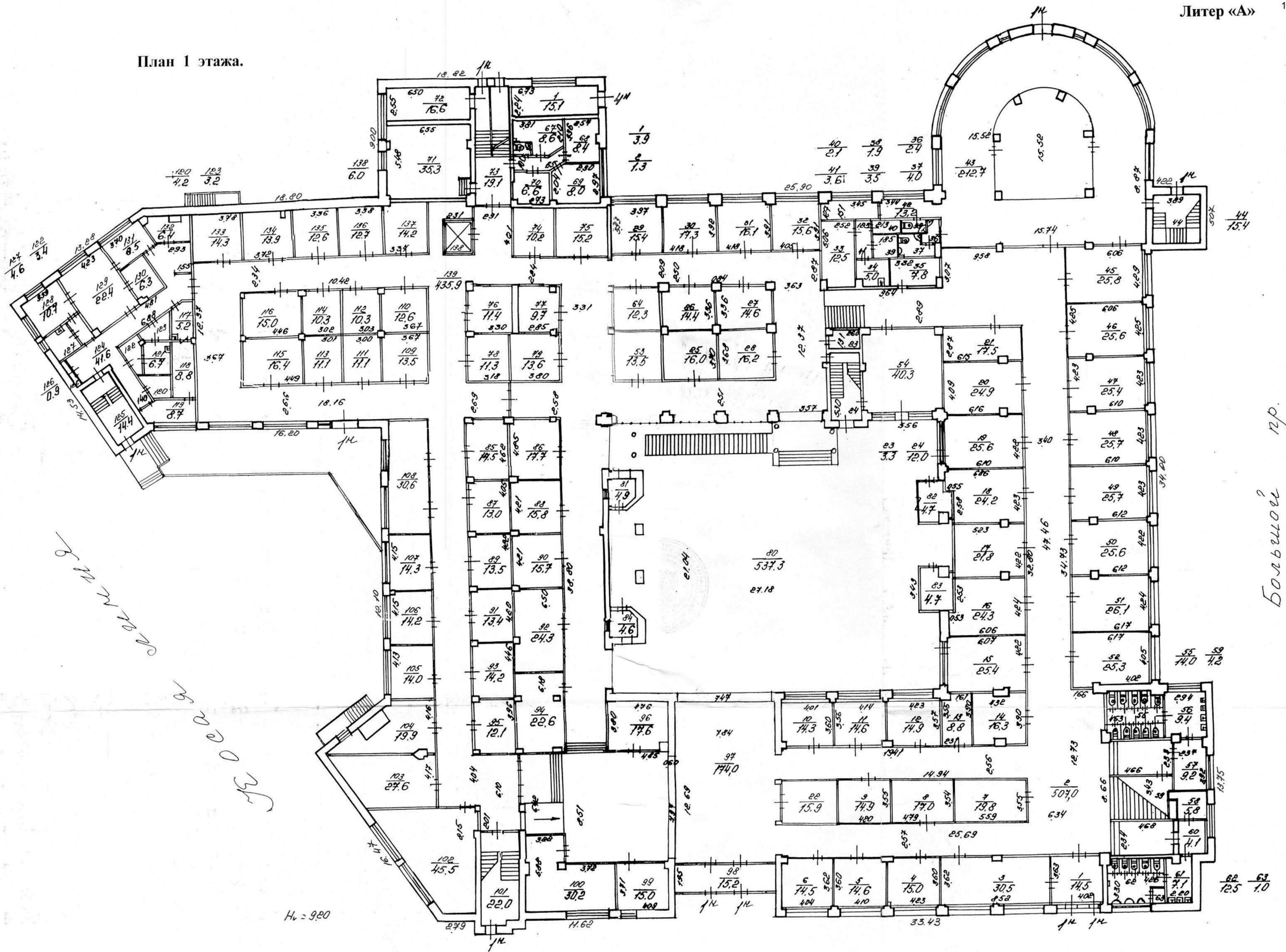
25 м 21 м 21 м 21 м

Поэтажный план
дома № 68 по Большому пр.В.О.

План подвала.



План 1 этажа.



Handwritten notes:
 103 27.6
 102 45.5
 101 22.0
 100 30.2
 99 15.0
 98 15.2
 97 174.0
 96 77.6
 95 12.1
 94 22.6
 93 14.2
 92 24.3
 91 13.4
 90 15.7
 89 13.5
 88 10.7
 87 13.0
 86 15.8
 85 14.5
 84 7.9
 83 4.7
 82 24.2
 81 18.0
 80 537.3
 79 27.18
 78 12.0
 77 17.7
 76 11.4
 75 15.2
 74 10.2
 73 14.2
 72 16.6
 71 35.3
 70 8.0
 69 8.0
 68 8.0
 67 8.0
 66 8.0
 65 8.0
 64 12.3
 63 14.6
 62 14.6
 61 16.1
 60 15.6
 59 15.6
 58 17.9
 57 2.4
 56 2.4
 55 2.4
 54 40.3
 53 12.5
 52 12.5
 51 15.6
 50 15.6
 49 15.6
 48 15.6
 47 15.6
 46 25.8
 45 25.8
 44 15.4
 43 212.7
 42 15.52
 41 15.52
 40 2.1
 39 3.5
 38 3.5
 37 4.0
 36 2.4
 35 2.4
 34 2.4
 33 12.5
 32 12.5
 31 15.6
 30 15.6
 29 15.6
 28 15.6
 27 15.6
 26 15.6
 25 15.6
 24 15.6
 23 15.6
 22 15.6
 21 15.6
 20 15.6
 19 15.6
 18 15.6
 17 15.6
 16 15.6
 15 15.6
 14 15.6
 13 15.6
 12 15.6
 11 15.6
 10 15.6
 9 15.6
 8 15.6
 7 15.6
 6 15.6
 5 15.6
 4 15.6
 3 15.6
 2 15.6
 1 15.6

Handwritten note:
 Большая рр.

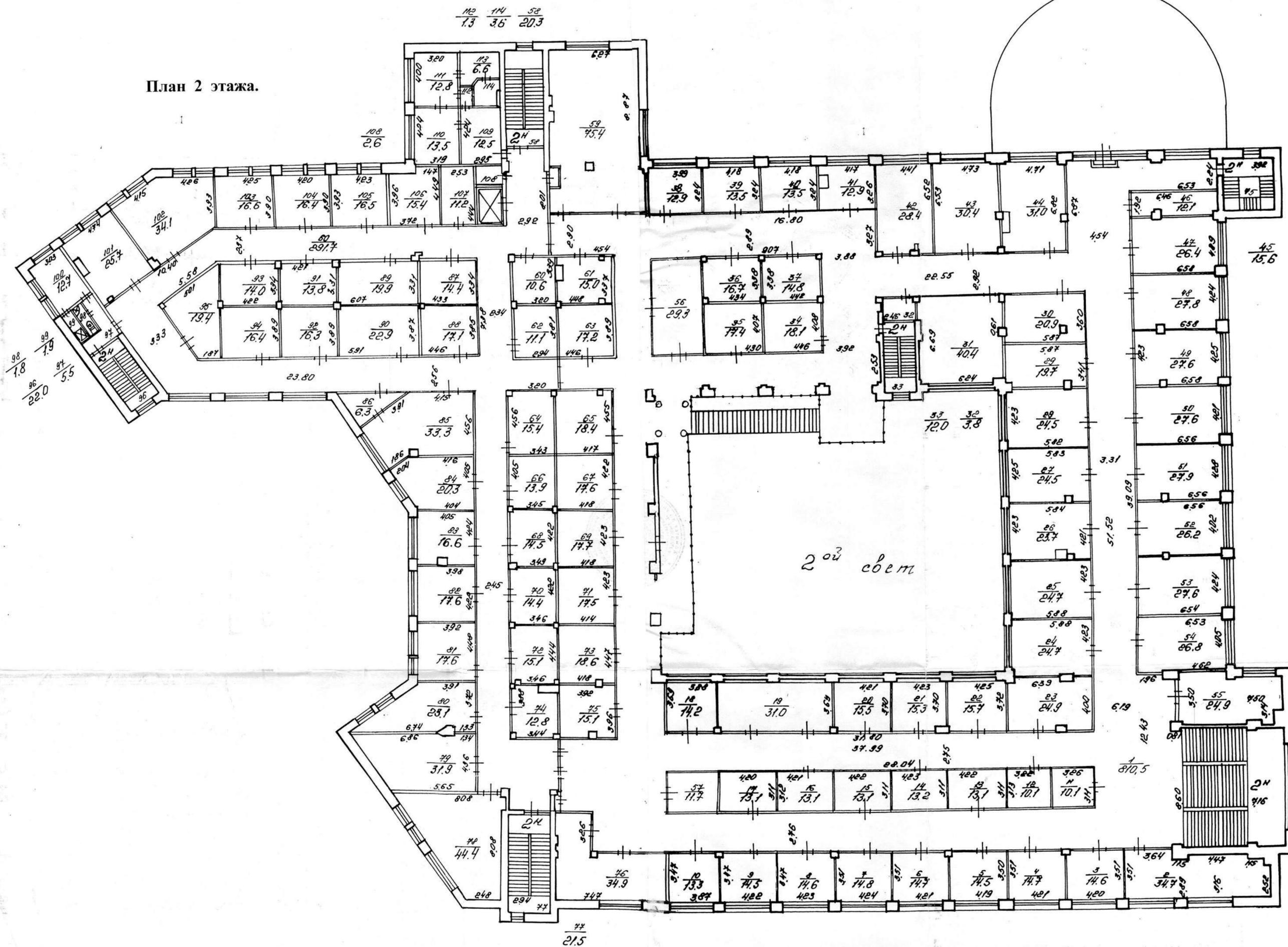
H_к = 9.20

25 - 2

А И И И И

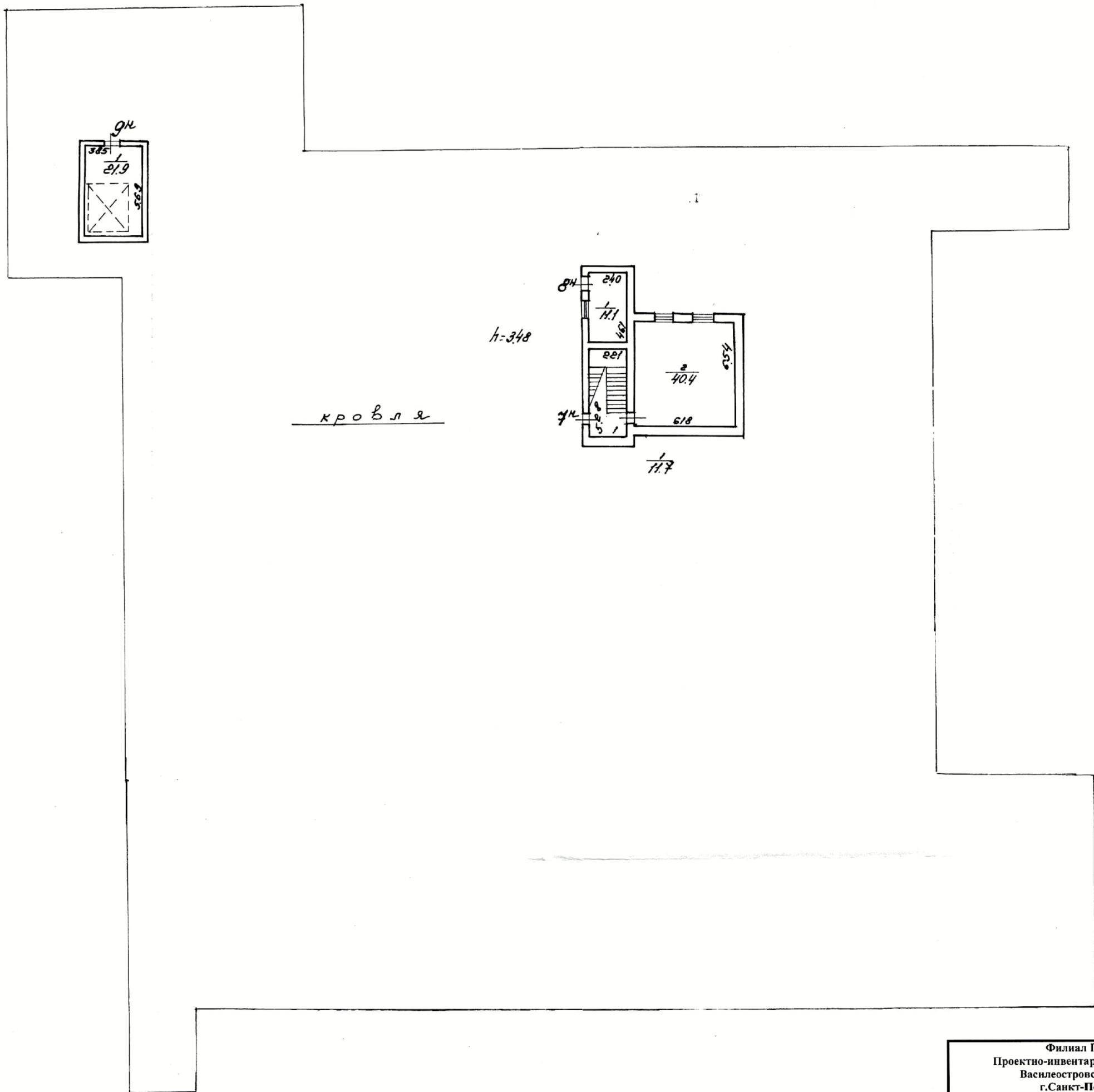
H_к = 11.00

План 2 этажа.



215

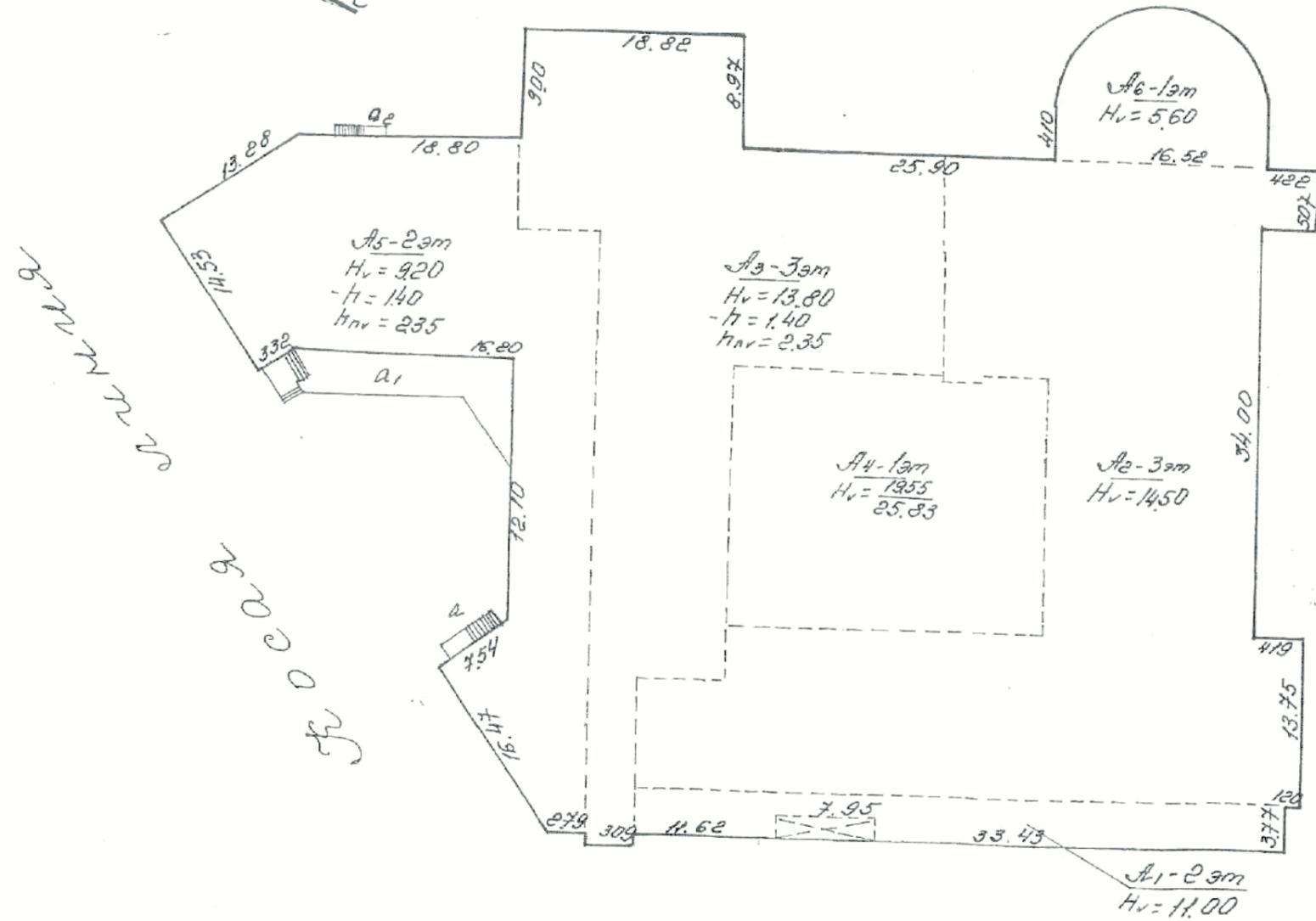
План надстройки.



Филиал ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г. Санкт-Петербург			Инв. № 91/7-8
Лист № 6	поэтажный план дома № 68, Литер «А» по Большому пр. В.О.		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
05.12.2000	Начальник Филиала	Захаров А.И.	<i>[Signature]</i>
05.12.2000	Инженер, бригадир	Панина Л.Г.	<i>[Signature]</i>
05.12.2000	Исполнитель	Трушкина А.В.	<i>[Signature]</i>

Пятно застройки
строения литер "А" дома № 68
по Большому пр. В. Д.

Масштаб 1:500



Большой пр.

Большой пр.

25 ул. М. Д.

Большой пр. проспект

План 1 этажа



План 2 этажа.

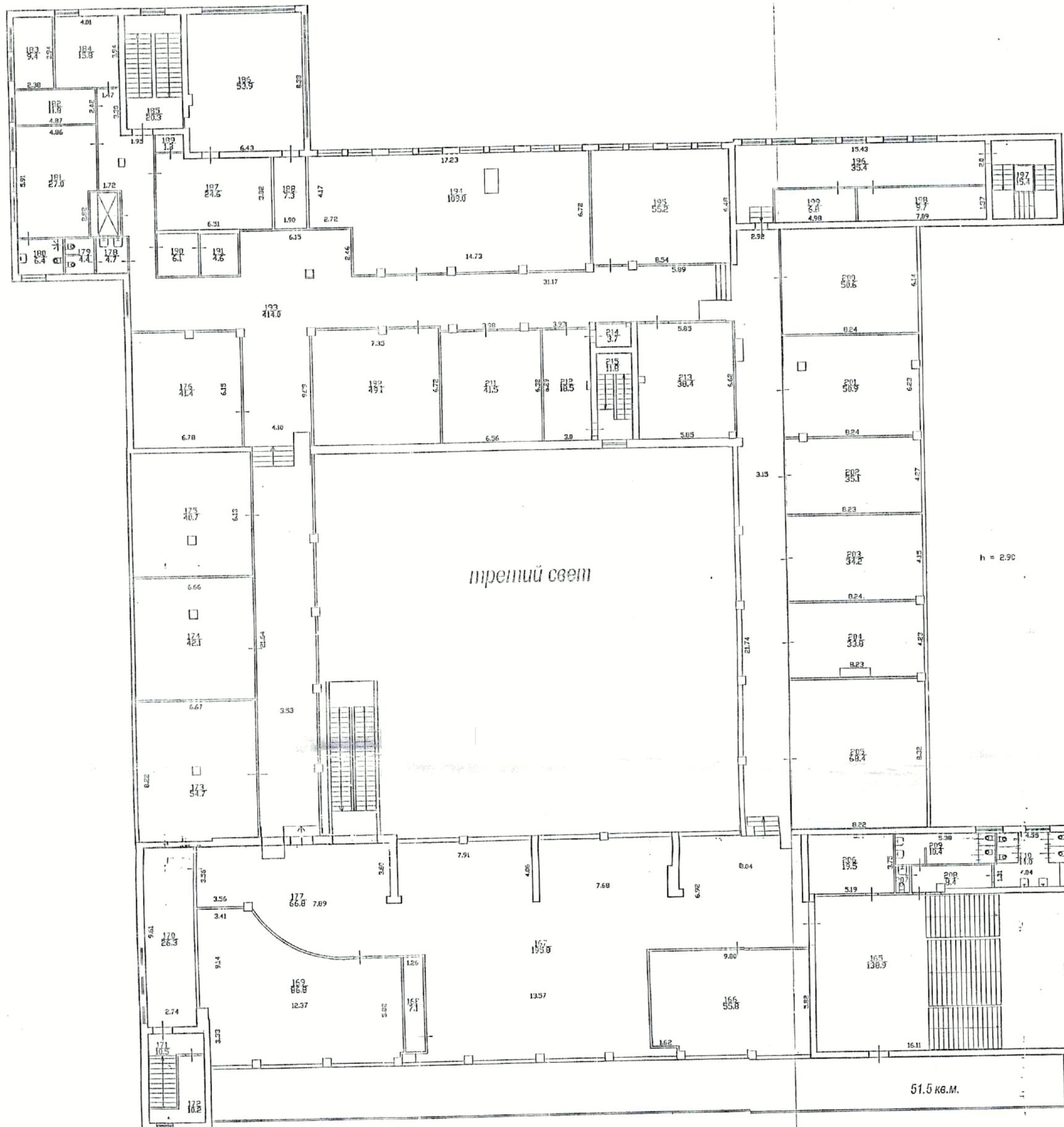
Инв.№ 91/7-8
Литера "А"



План 3 этажа

Инв. № 91/7-8

Литера "А"



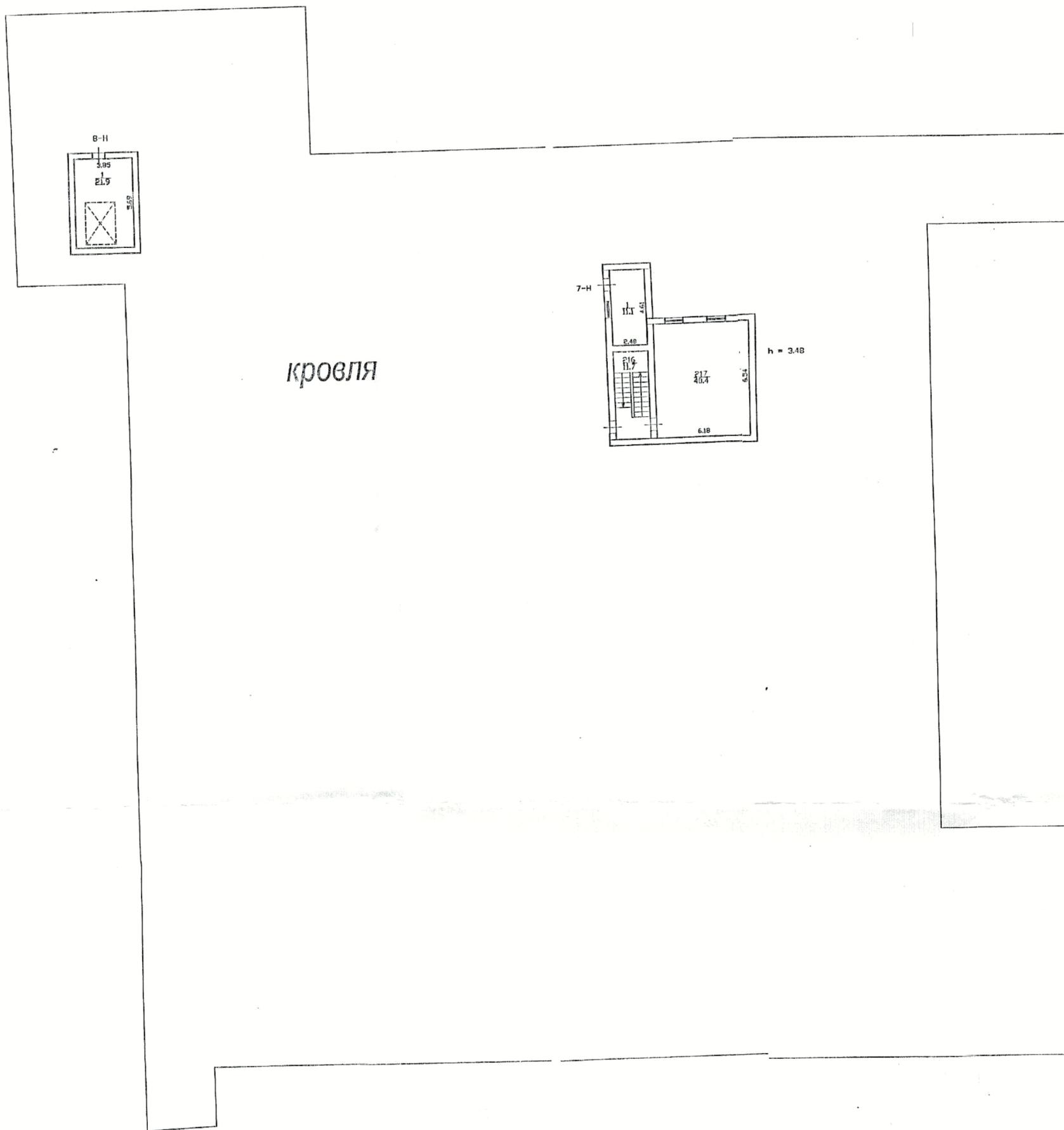
51.5 кв.м.

207
1.0

План мезонина-надстройки

Инв.№ 91/7-8

Литера "А"



По данным на 17.11.2006 г.

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г. Санкт-Петербург		Инв. № 91/7-8
Лист	Позтажный план дома № 68, по Большому проспекту литера "А"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Подпись
21.11.2007	Начальник филиала Ю.С. Солова	<i>[Signature]</i>
21.11.2007	Инженер-бригадир Н.В. Шибанова	<i>[Signature]</i>
21.11.2007	Исполнитель С.В. Стебеньков	<i>[Signature]</i>

Судебный департамент
при Верховном Суде
Российской Федерации

Прощуровано,
прономеровано,
схрещено печатью
-6- листов.
Печать и штамп
Котлова Ю.Ю
2007г

[Handwritten signature]



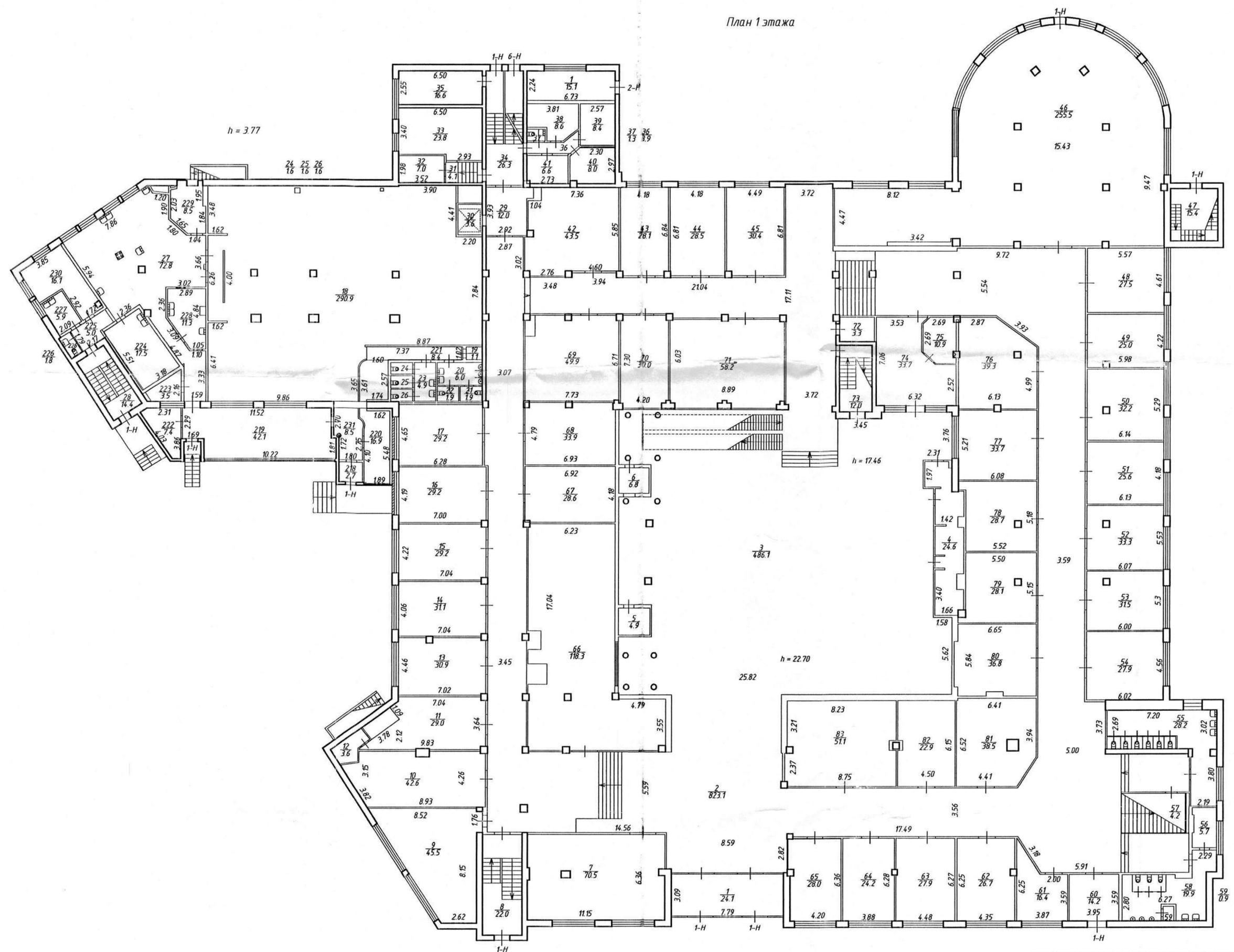
Российская Федерация, Санкт-Петербург:
08 ИЮН 2009 года.
Я, Давидова Т.Е., нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, действующая на основании лицензии № 10, выданной Управлением юстиции Марии Санкт-Петербурга 23 апреля 1993 года, свидетельствую верность настоящей копии с подлинника документа. В последнем подчисток, приписок, вкраданных слов и иных незаконных исправлений или каких-либо особенностей нет.
Судебный департамент при Верховном Суде РФ № 0-9/000
г. Санкт-Петербург М.С.У.Б



Итого в настоящем документе четыре листа об
Нотариус: 

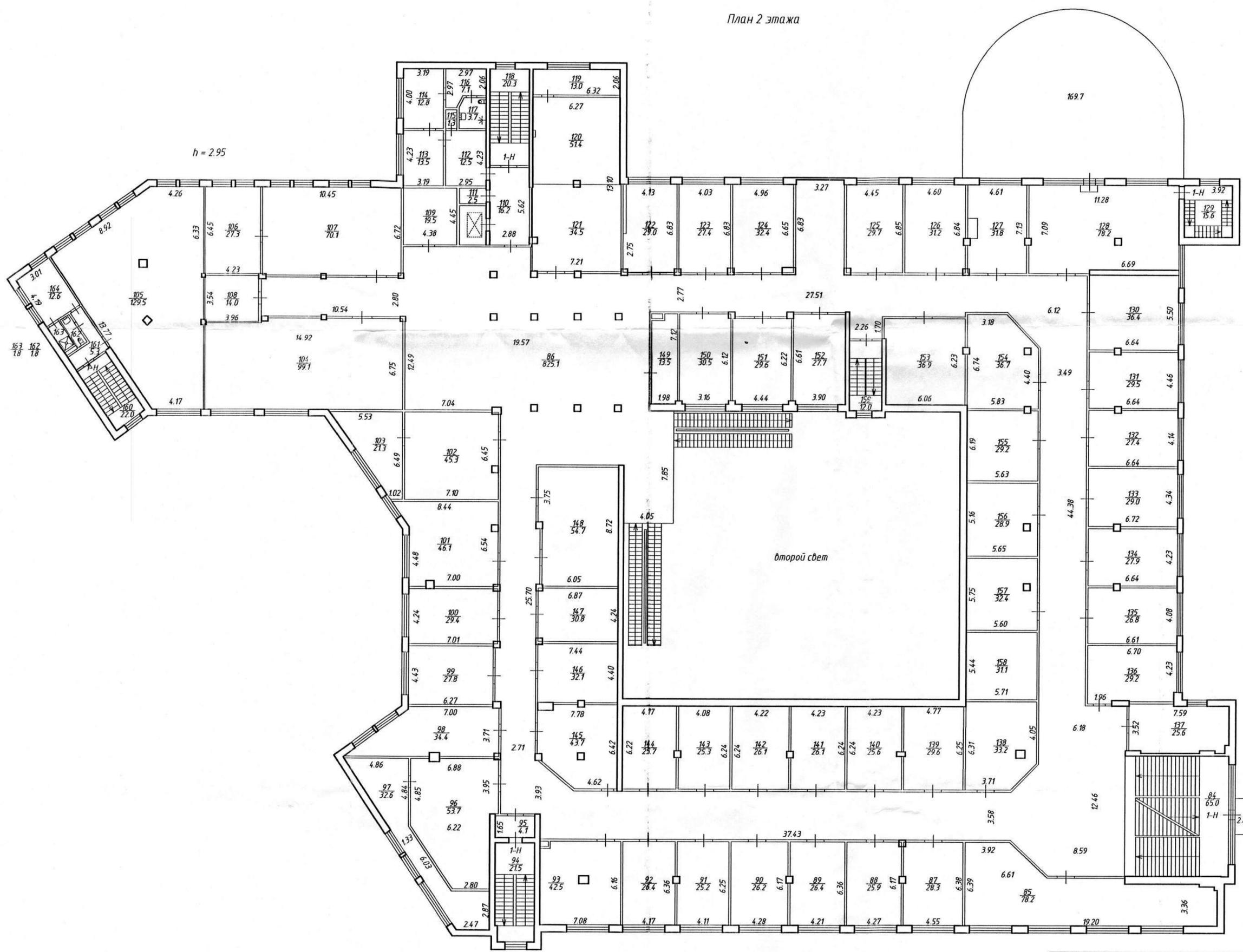


План 1 этажа



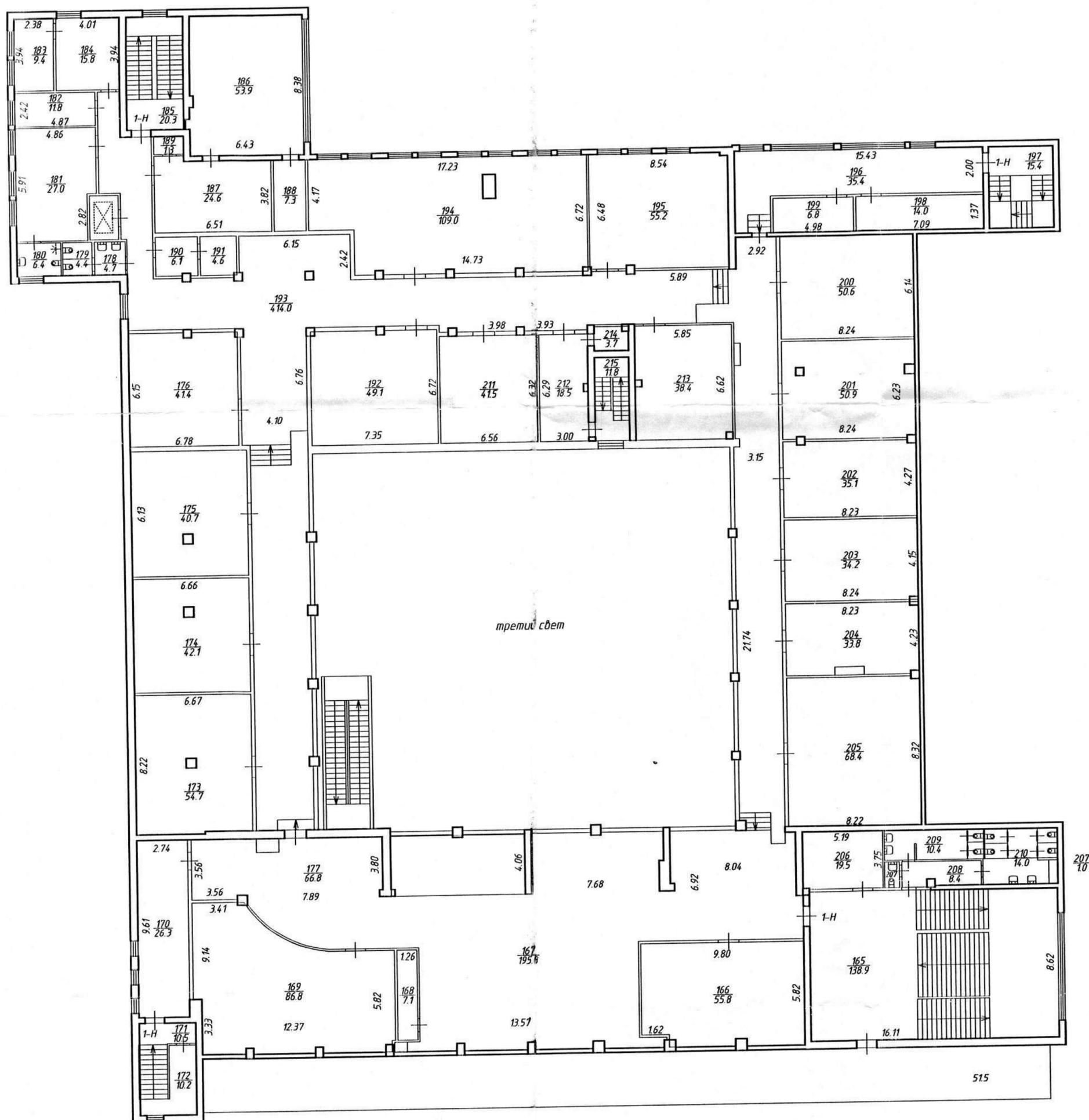
	МУП "БТИ" Санкт-Петербургский филиал		Инвентарный № 78.02.005
	поэтажный план 1 этажа по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А		
Дата 12.08.2013г.	Исполнитель Выполнил Проверил Директор филиала	Фамилия И.О. Ильина А.В. Ковальчук Ю.В. Ракитянский А.В.	Подпись

План 2 этажа



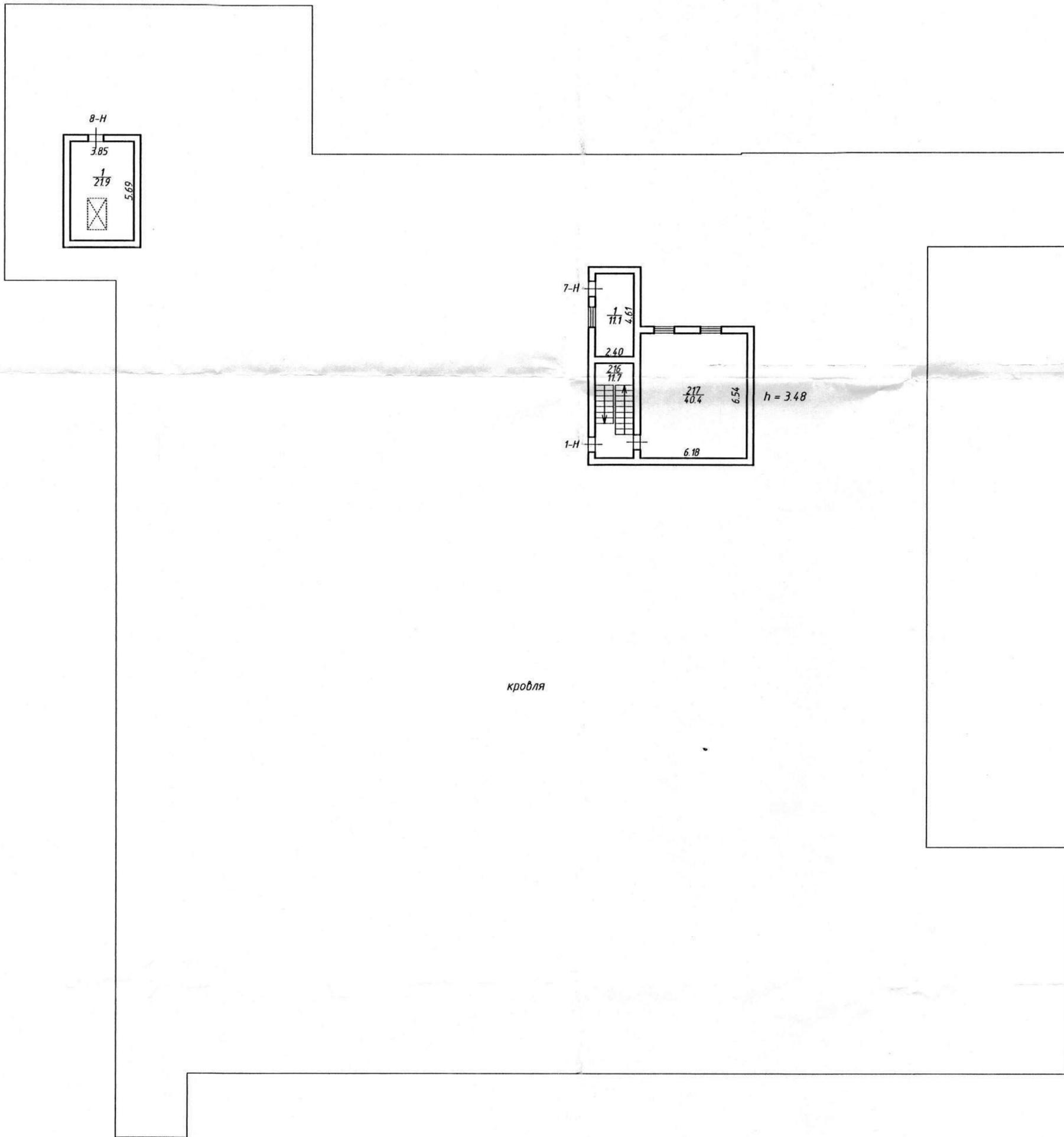
 <p>МУП "БТИ" Санкт-Петербургский филиал</p> <p>Лист 3</p>	<p>МУП "БТИ" Санкт-Петербургский филиал</p>		Инвентарный № 78-02-005	
	<p>Проектный план 2 этажа по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А</p>			Масштаб 1:200
	Дата: 12.08.2013г.	Исполнитель Выполнил Проверил Директор филиала	Фамилия И.О. Ильина А.В. Ковальчук Ю.В. Ракитянский А.В.	Подпись

План 3 этажа



МУП «БТИ» Санкт-Петербургский филиал		Инвентарный № 78-02.005
Листов 5 Лист 4		Масштаб 1:200
Дата 12.08.2013г.	Исполнитель Выполнил Проверил Директор филиала	Фамилия И.О. Ильина А.В. Кодальчук Ю.В. Ракитянский А.В.
		Подпись

План мезонина-надстройки



кровля



Листов 5 Лист 5	МУП "БТИ" Санкт-Петербургский филиал		Инвентарный № 78.02.005
	поэтажный план мезонина по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А		
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
12.08.2013г.	Выполнил	Ильина А.В.	<i>[Signature]</i>
	Проверил	Кобальчук Ю.В.	<i>[Signature]</i>
	Директор филиала	Ракитянский А.В.	<i>[Signature]</i>

План подвала



МУП "БТИ" Санкт-Петербургский филиал		Инвентарный № 78-02-005
Поэтажный план подвала по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А		Масштаб 1:200
Дата 12.08.2013г.	Исполнитель Выполнил Ильина А.В.	Подпись <i>[Signature]</i>
	Проверил Директор филиала Ракитянский А.В.	

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

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

2.1. Материалы иконографии.

Аннотированный список иллюстраций

1. План Петрограда на 1917 год от издательства Маяк [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1917mayak/
2. Карта устья р. Невы и г. Петрограда 1922 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_neva-1922/
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941 – 1944 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
4. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
5. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/
6. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/
7. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
8. Карта города Санкт-Петербурга 2006 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_2006/
9. Проект реконструкции проспекта Пролетарской победы (Большой пр. В.О.) арх. Данилов. 1926-27 гг. ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 592
10. Барутчев А.К., Гильтер И.А., Меерзон И.А., Рубанчик Я.О. Проект фабрики-кухни Василеостровского района в Ленинграде. 1928-1929 гг. Перспектива. Около 1929 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге:11539188. Номер по КП (ГИК):ГНИМА ОФ-6298/34
11. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Генеральный план. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
12. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Разрез. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
13. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Разрез. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
14. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Разрез. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
15. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Разрез. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591

16. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Первый этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
17. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Фрагмент второго этажа. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
18. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Второй этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
19. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Третий этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
20. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Четвертый этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
21. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Первый этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
22. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Второй этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
23. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Третий этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591
24. Проект Василеостровской фабрики-кухни. План 1-го этажа. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. 2008.
25. Проект Василеостровской фабрики-кухни. 1930-31 гг. План 2-го этажа. Архитектор: Барутчев А.К.; Архитектор: Гильтер И.А.; Архитектор: Меерзон И.А.; Архитектор: Рубанчик Я.О. 1931 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге:36932326. Номер по КП (ГИК): ГНИМА ОФ-1578/841
26. Чертеж к переустройству рыбообработки Василеостровской фабрики-кухни. 1932 г. ЦГА СПб ф.Р-3310 оп.3 д.136
27. Чертеж к переустройству рыбообработки Василеостровской фабрики-кухни. 1932 г. ЦГА СПб ф.Р-3310 оп.3 д.136
28. План участка Василеостровской фабрики-кухни. 1932 г. ЦГА СПб ф.Р-3310 оп.3 д.136
29. План первого этажа. Проект перепланировки помещений 1-Н с приспособлением под современное использование (шифр: 002/13)
30. План второго этажа. Проект перепланировки помещений 1-Н с приспособлением под современное использование (шифр: 002/13)
31. План третьего этажа. Проект перепланировки помещений 1-Н с приспособлением под современное использование (шифр: 002/13)
32. Разрезы. Проект перепланировки помещений 1-Н с приспособлением под современное использование (шифр: 002/13)

33. Угол 24-й и 25-й линий Васильевского острова с Косой линией. 1917–1926 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-43. Ед.хр.65664
34. Пустырь у 24-й линии Васильевского острова. до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-43. Ед.хр.65661
35. Андреевский Л.Г. Большой проспект Васильевского острова, левая сторона. 1926 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге:25840016. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 230269. Инвентарный номер:ГМИ СПб Инв.№-II-A-221 ф
36. Василеостровская фабрика-кухня. 1930-31 гг. Фрагмент фасада с балконом. Архитектор: Барутчев А.К.; Архитектор: Гильтер И.А.; Архитектор: Меерзон И.А.; Архитектор: Рубанчик Я.О. 1931 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге:36932387. Номер по КП (ГИК):ГНИМА ОФ-1578/840
37. Фабрика-кухня на Васильевском острове (архитекторы: Барутчев, Гильтер, Меерзон, Рубанчик). 1930-е гг. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге:35668099. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 152106. Инвентарный номер:ГМИ СПб Инв.№-II-B-4706 ф
38. Фабрика-кухня Василеостровского района. 1930-е гг. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге:11539256. Номер по КП (ГИК):ГНИМА ОФ-6298/35
39. Василеостровская фабрика - кухня. 1930-е гг. Открытка ИЗОГИЗ.
40. Физкультурные занятия. 1930-е гг. [Электронный ресурс] URL: https://vk.com/wall-3197974_13545?z=photo-3197974_406406659%2Fwall-3197974_13545
41. Василеостровская фабрика-кухня. 1931 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/551872>
42. Новый зал кафе на Василеостровской фабрике-кухне. 1931 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный центральный музей современной истории России". Номер в Госкаталоге:5429080. Номер по КП (ГИК):7238/14
43. Новый зал кафе на Василеостровской фабрике-кухне. 1931 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный центральный музей современной истории России". Номер в Госкаталоге:5432025. Номер по КП (ГИК):10486/47

44. Василеостровская фабрика-кухня. Репродукция работы, худ. Григорий Соколов. 1931 - 1935 гг. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге:34227691. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 431098/984
45. Работница Василеостровской фабрики-кухни за приготовлением детского питания. 1932 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-22. Ед.хр.39203
46. Василеостровская фабрика-кухня. 1933 г. "Москва-Ленинград",путеводитель в двух томах. 1933, ОГИЗ
47. Кафе Василеостровской фабрики-кухни. 1933 г. "Москва-Ленинград",путеводитель в двух томах. 1933, ОГИЗ
48. Фабрика-кухня. Фасад. В.О. район. 1934 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств". Номер в Госкаталоге:40740003. Номер по КП (ГИК): НИМ РАХ КП-132/61. Инвентарный номер: Ф-7628
49. Здание Василеостровской фабрики-кухни, украшенное по случаю празднования годовщины Октября. 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-22. Ед.хр.39175
50. Дети за обедом в столовой фабрики-кухни Василеостровского района. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-6. Ед.хр.7591
51. Вид на место пересечения Большого проспекта и Косой линии Васильевского острова. (Справа: Василеостровская фабрика-кухня, 1929-1931 гг., архитекторы А.К. Барутчев, И.А. Гильтер, И.А. Меерзон, Я.О. Рубанчик), дом №68. 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-51. Ед.хр.75042
52. Ресторан "Балтика". 1961–1965 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/573325>
53. Большой пр. д. 68 В.О., вид на фабрику-кухню на углу Большого пр. и Косой линии. 1971 г. [Электронный ресурс] URL: https://vk.com/wall-3197974_13545?z=photo-3197974_113212859%2Fwall-3197974_13545
54. Главный, северный фасад фабрики-кухни. 1984 г. ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 592
55. Восточный фасад фабрики-кухни. 1984 г. ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 592
56. Западный фасад фабрики-кухни. 1984 г. ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 592
57. Юго-восточный фасад фабрики-кухни. 1984 г. ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 592

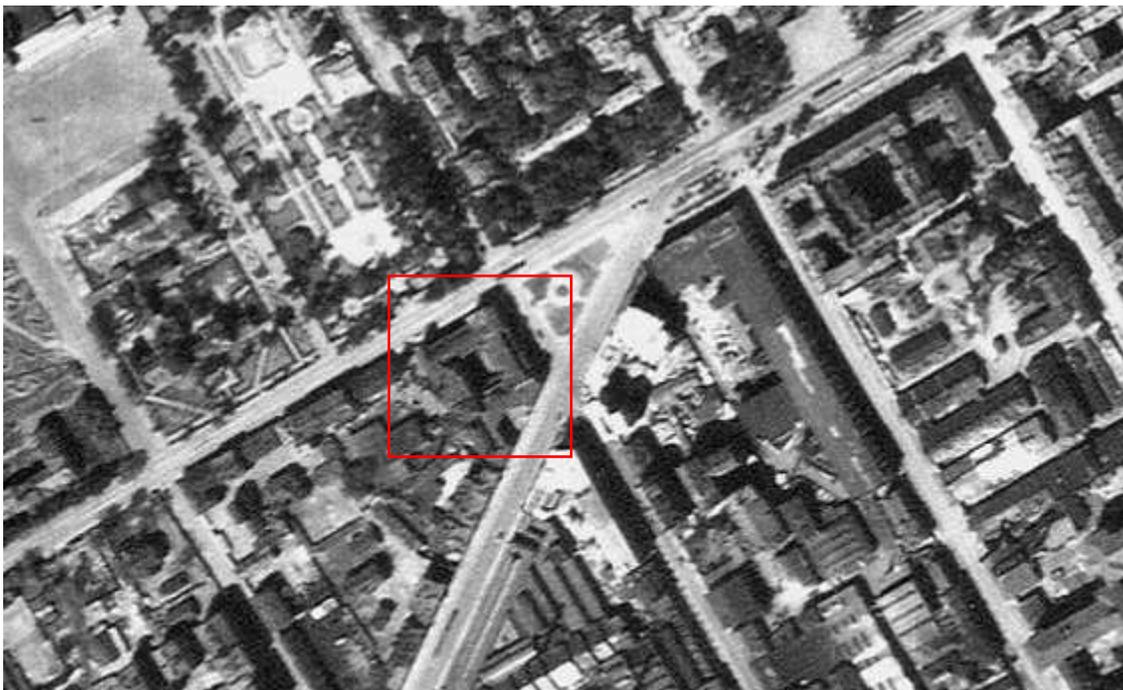
58. Василеостровская фабрика-кухня. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. 2008.



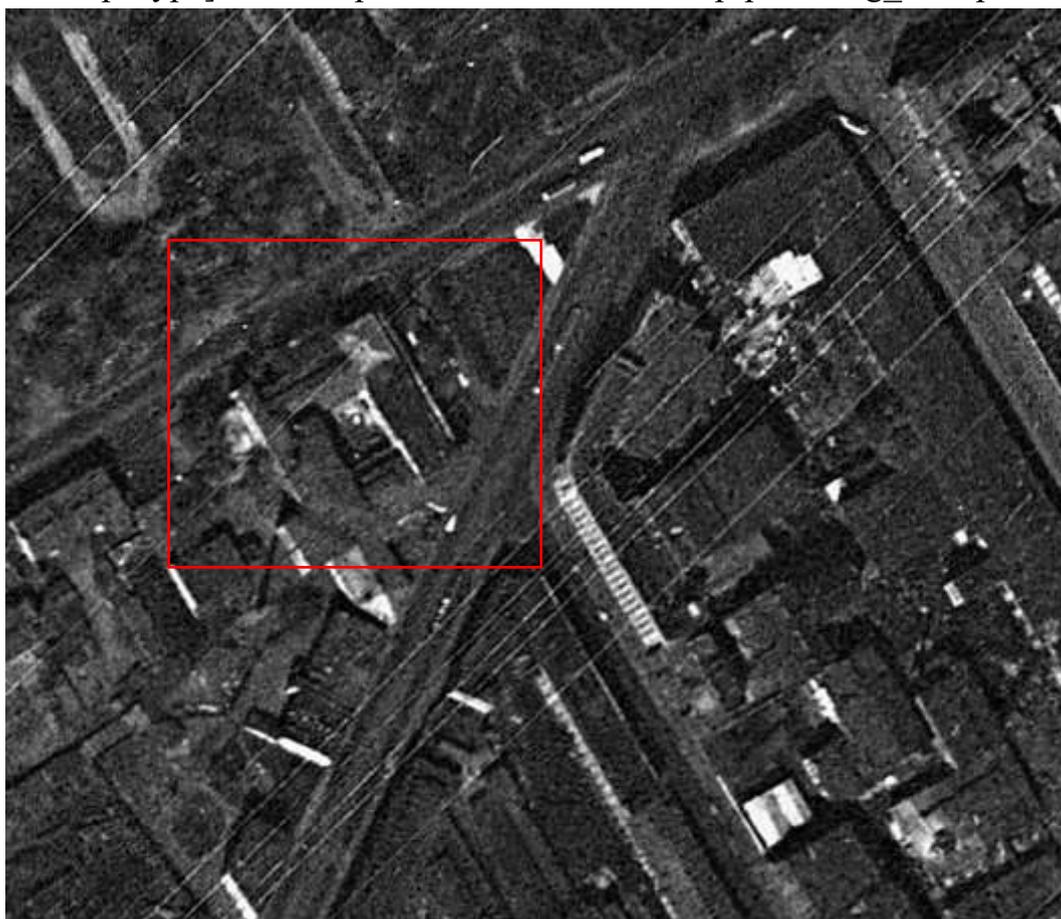
1. План Петрограда на 1917 год от издательства Маяк [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1917mayak/



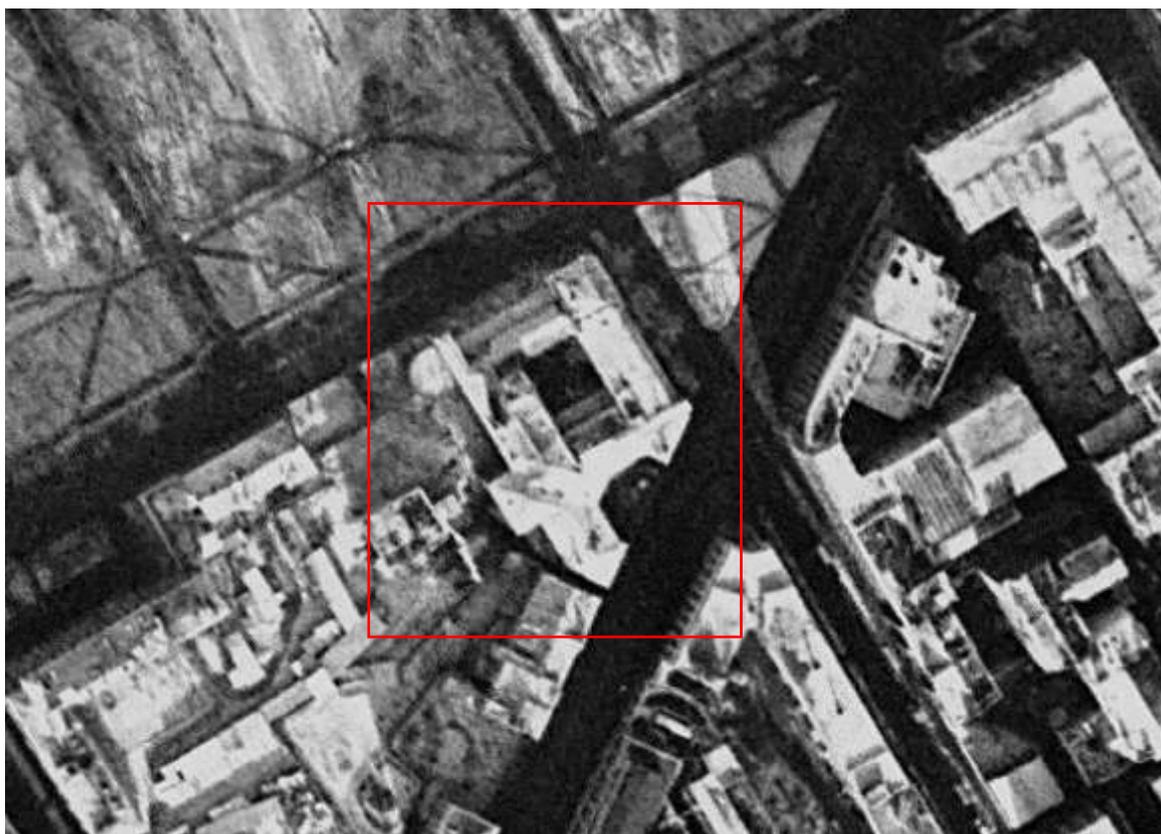
2. Карта устья р. Невы и г. Петрограда 1922 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_neva-1922/



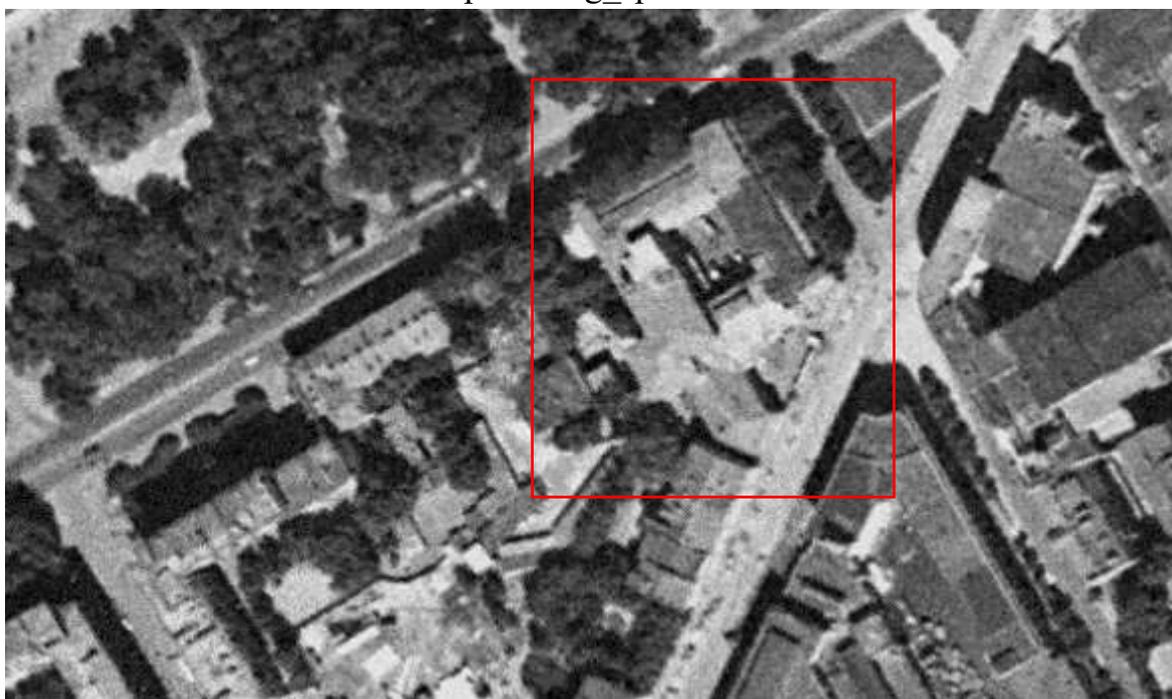
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941 – 1944 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



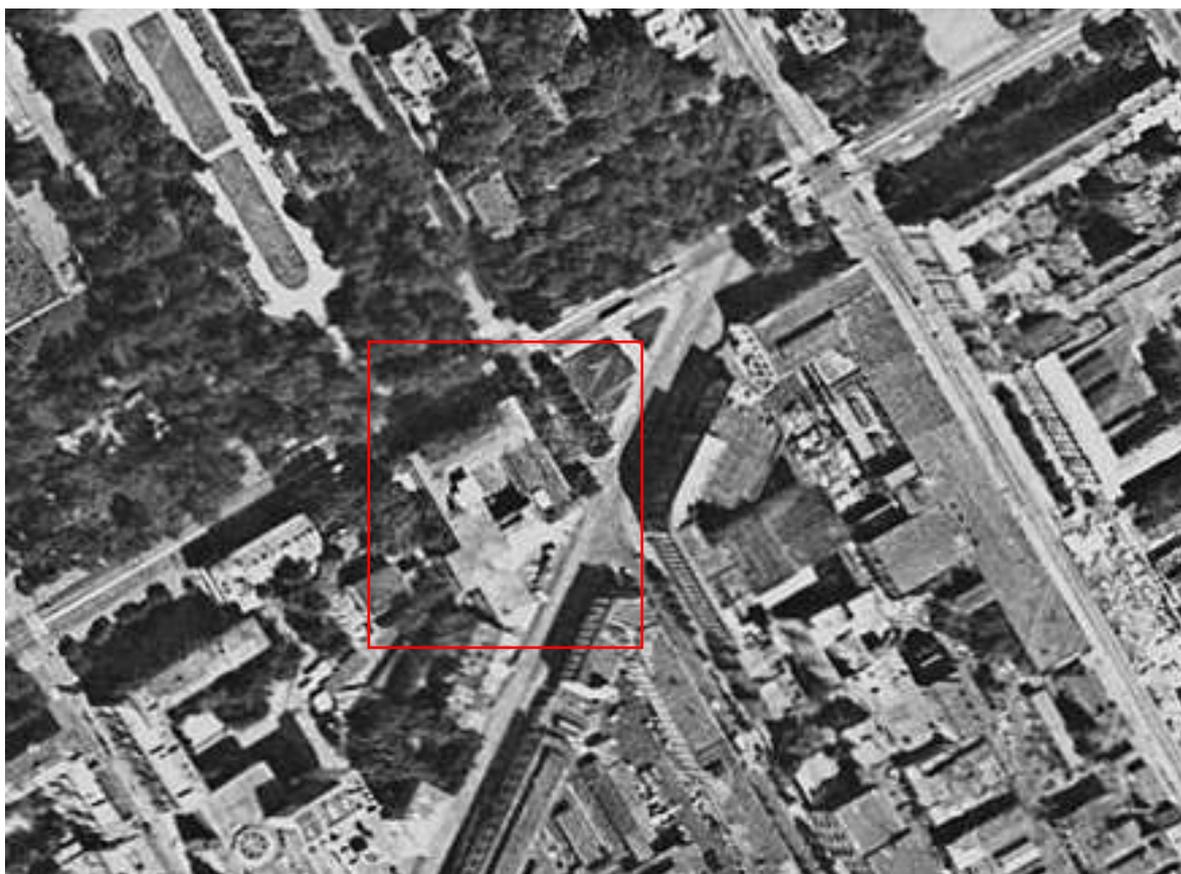
4. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



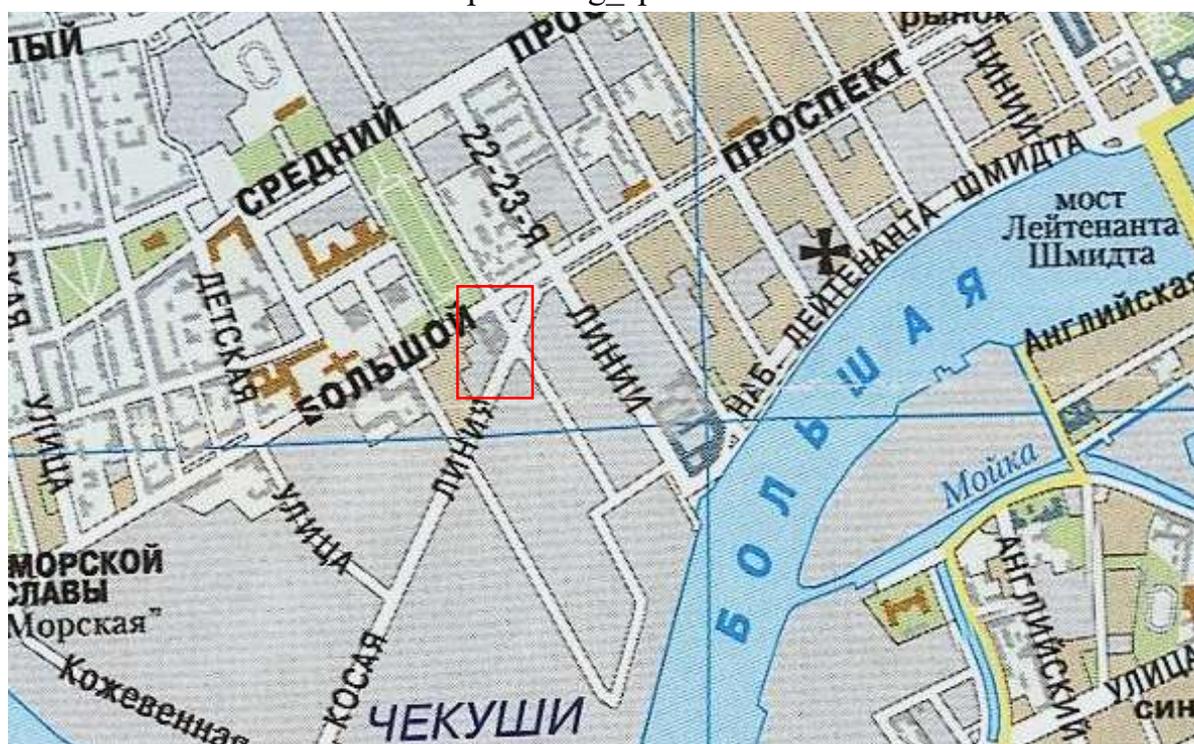
5. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/



6. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/



7. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



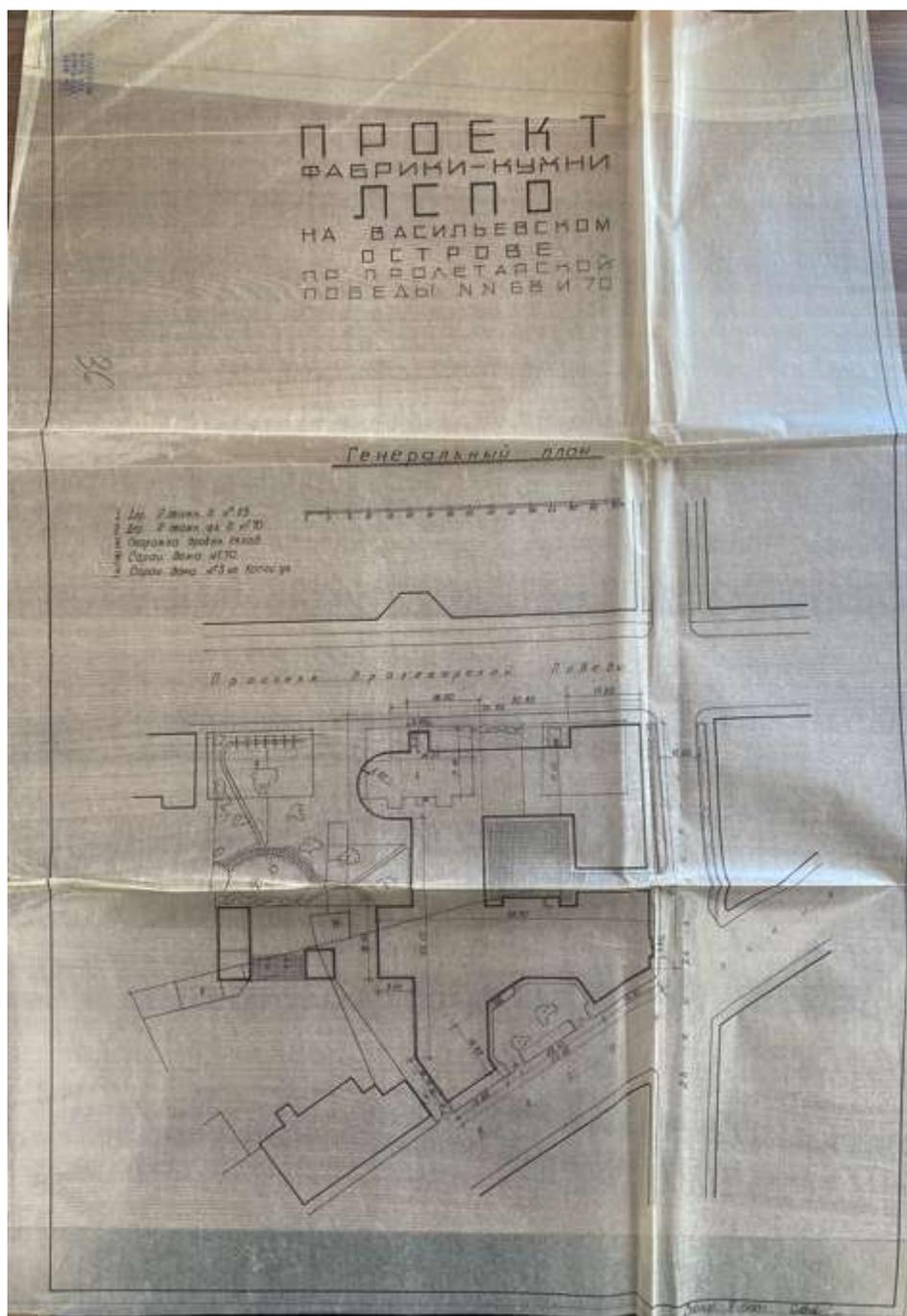
8. Карта города Санкт-Петербурга 2006 г. [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_2006/



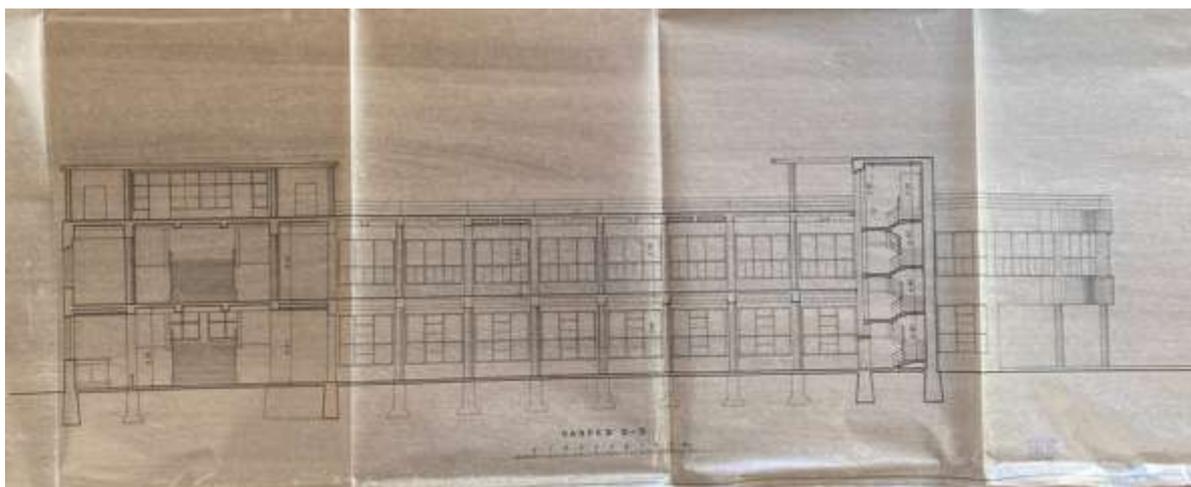
9. Проект реконструкции проспекта Пролетарской победы (Большой пр. В.О.) арх. Данилов. 1926-27 гг. ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 592



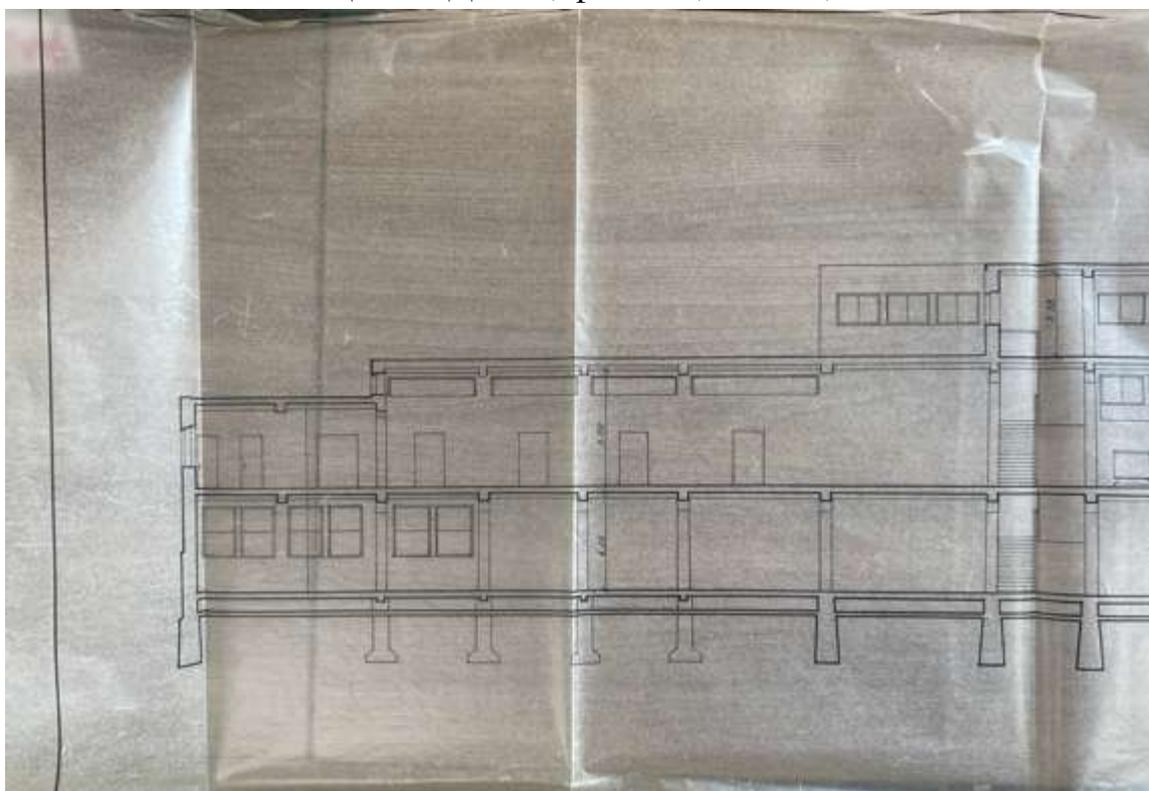
10. Барутчев А.К., Гильтер И.А., Меерзон И.А., Рубанчик Я.О. Проект фабрики-кухни Василеостровского района в Ленинграде. 1928-1929 гг. Перспектива. Около 1929 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге: 11539188. Номер по КП (ГИК): ГНИМА ОФ-6298/34



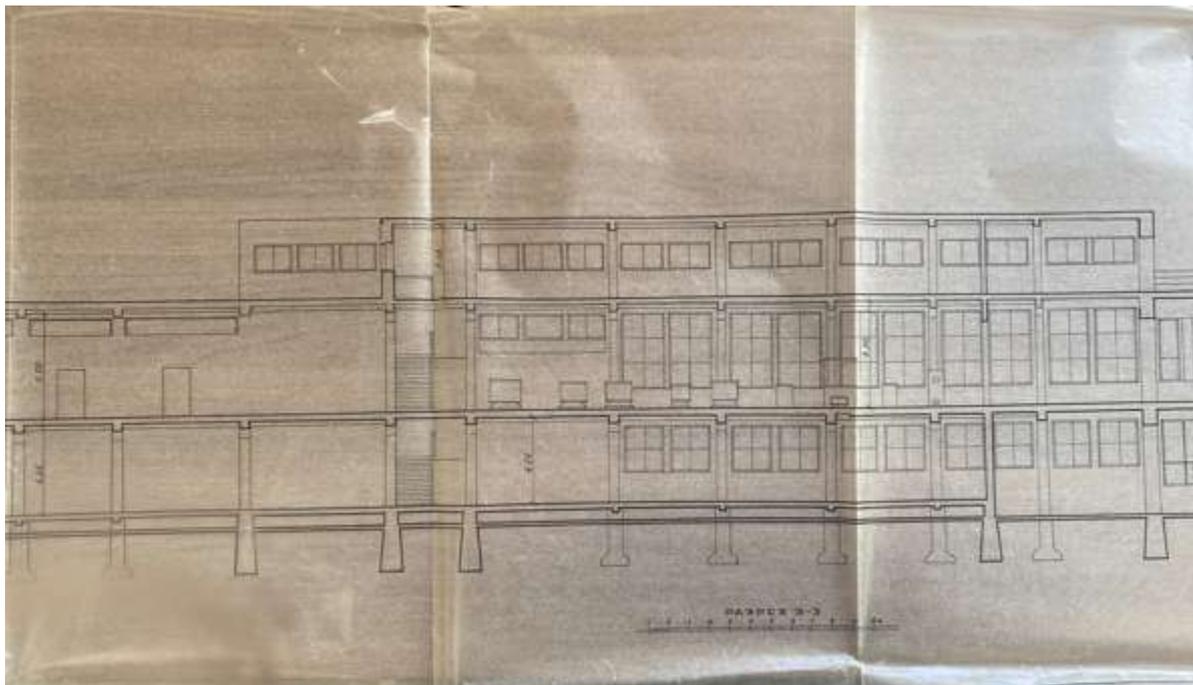
11. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове.
Генеральный план. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



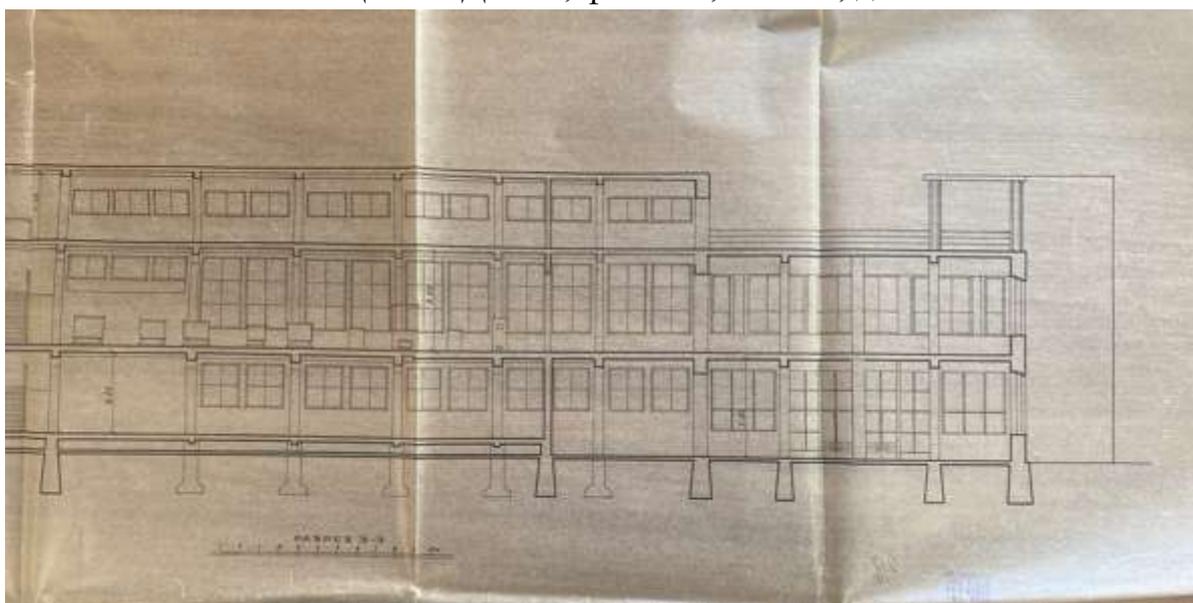
12. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Разрез.
ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



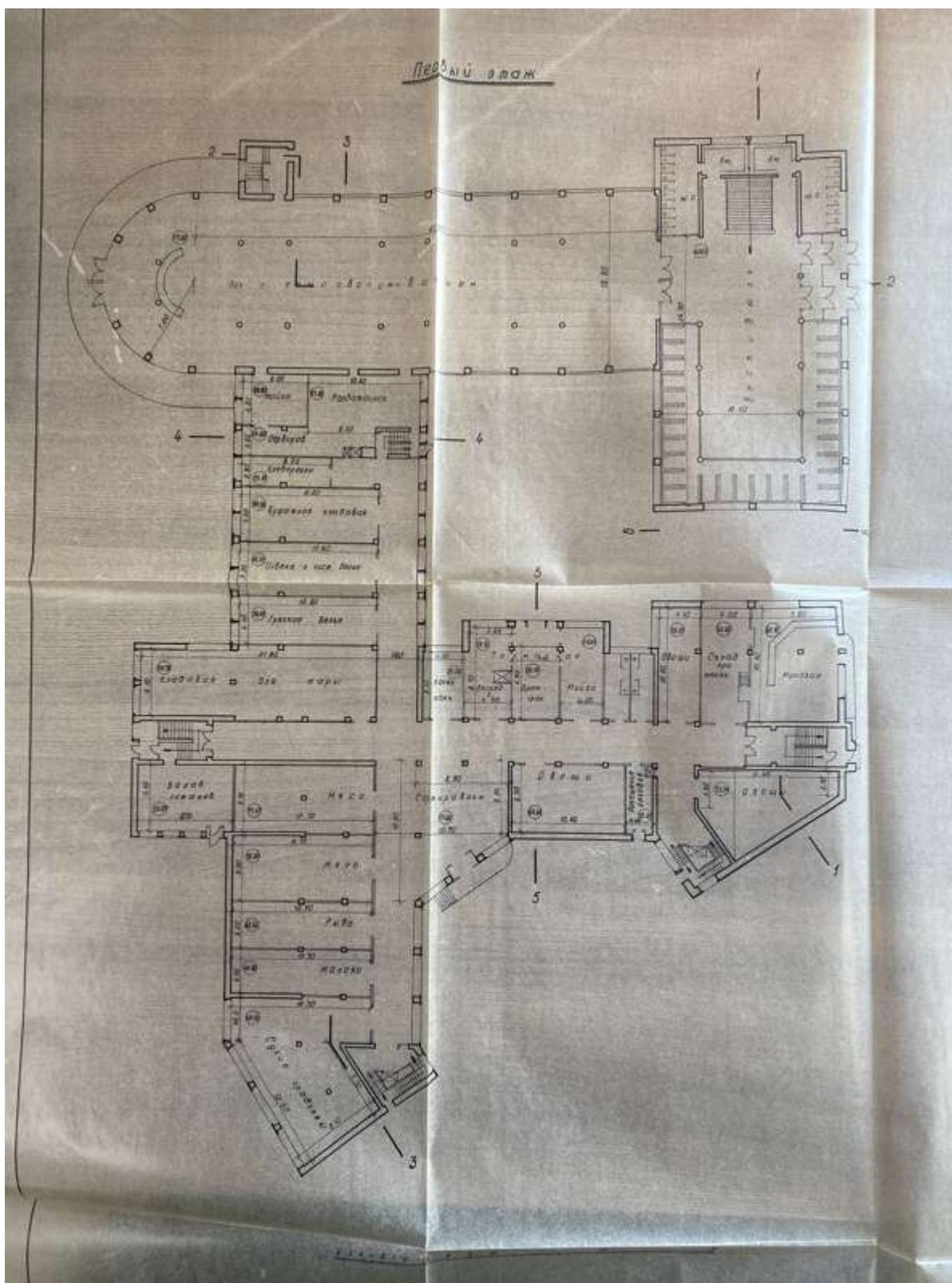
13. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Разрез.
ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



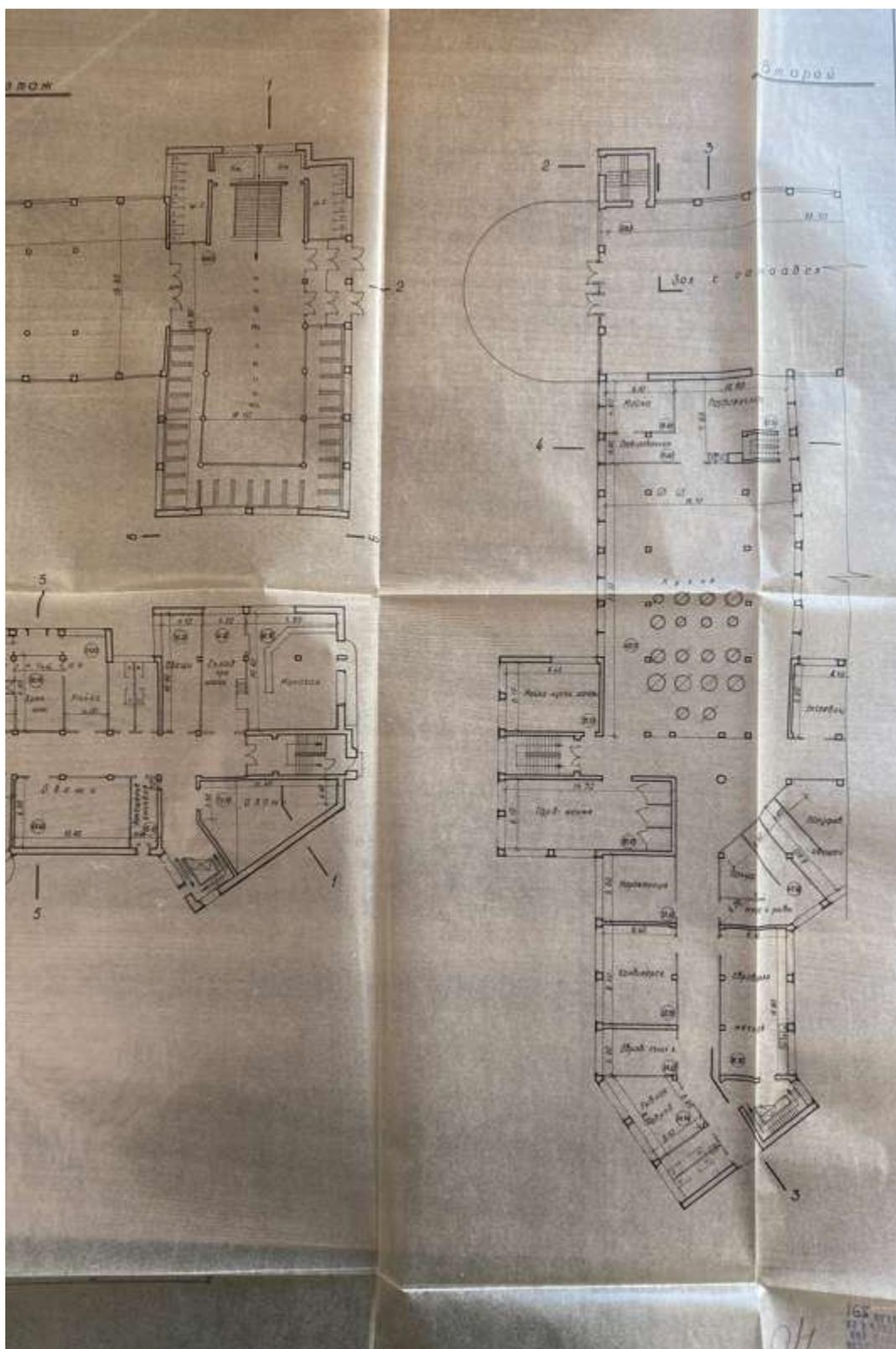
14. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Разрез.
ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



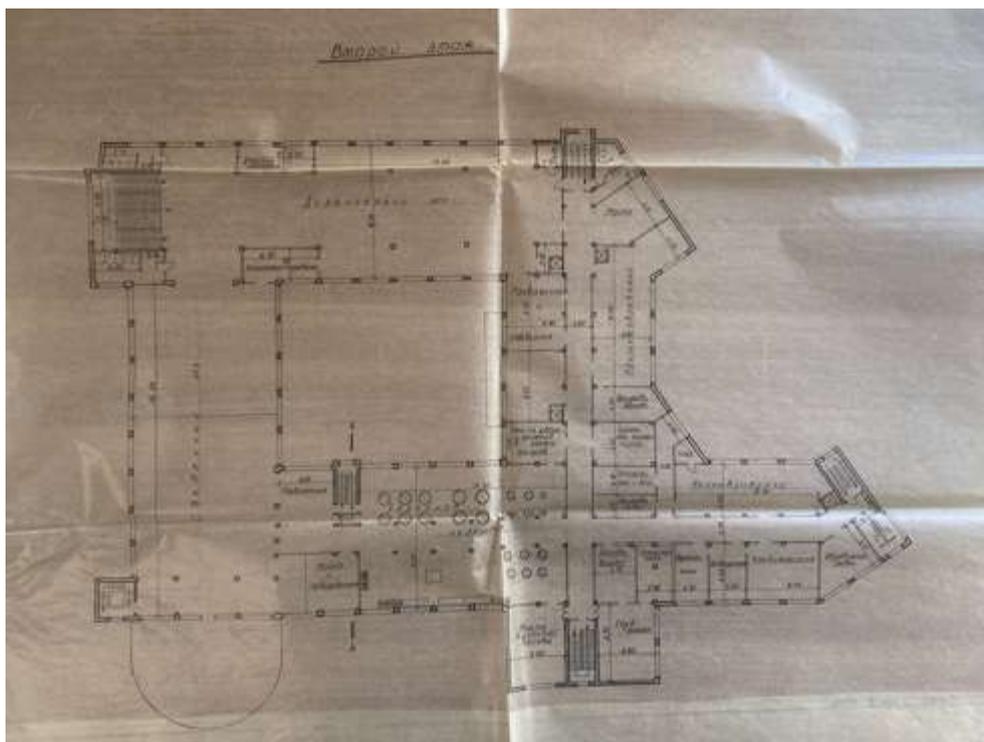
15. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Разрез.
ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



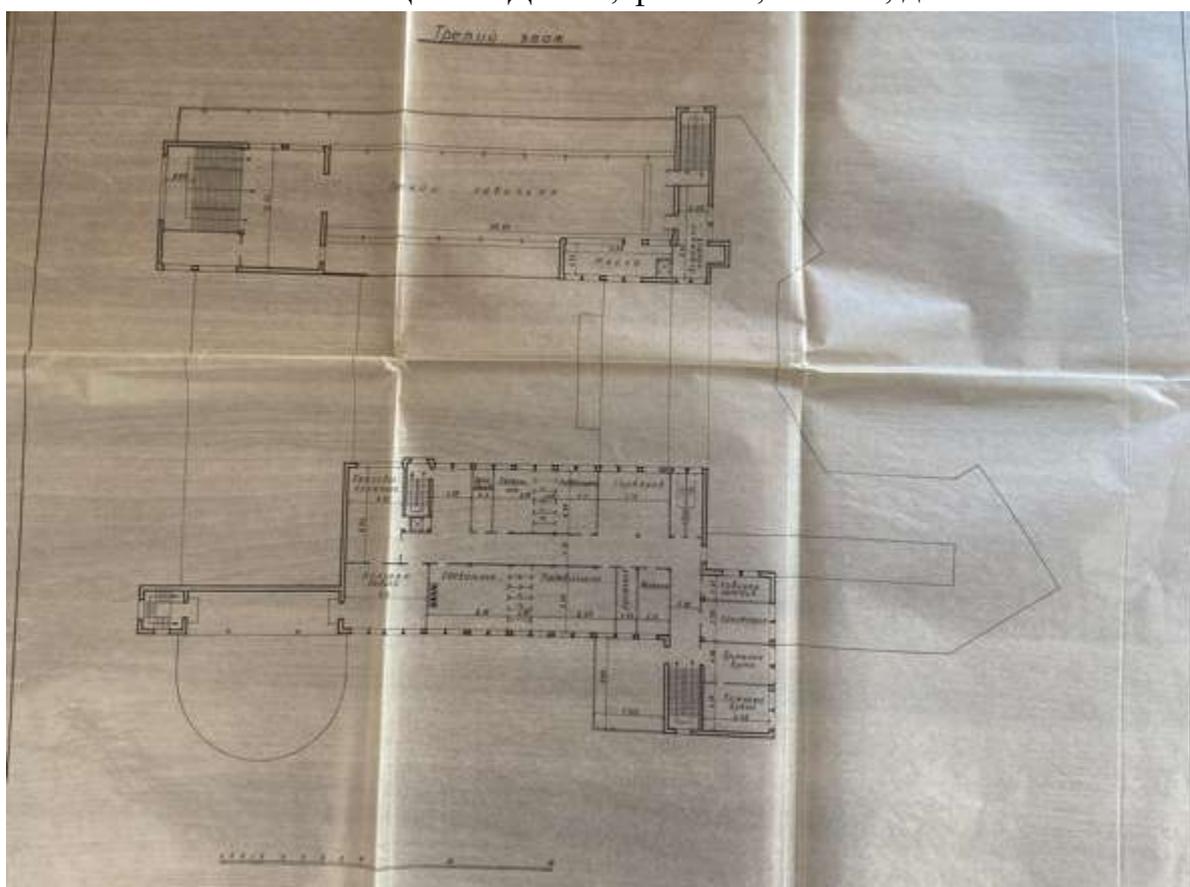
16. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Первый этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



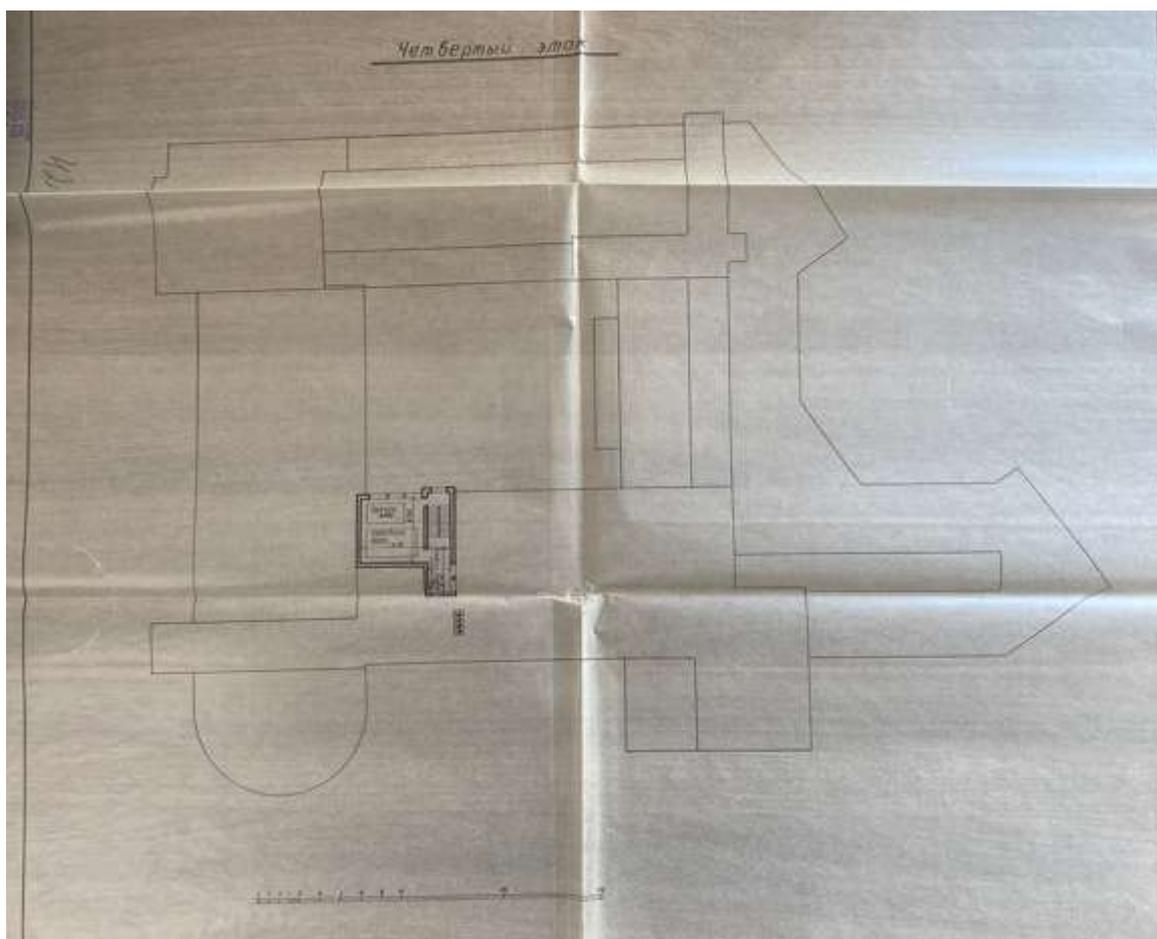
17. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Фрагмент второго этажа. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



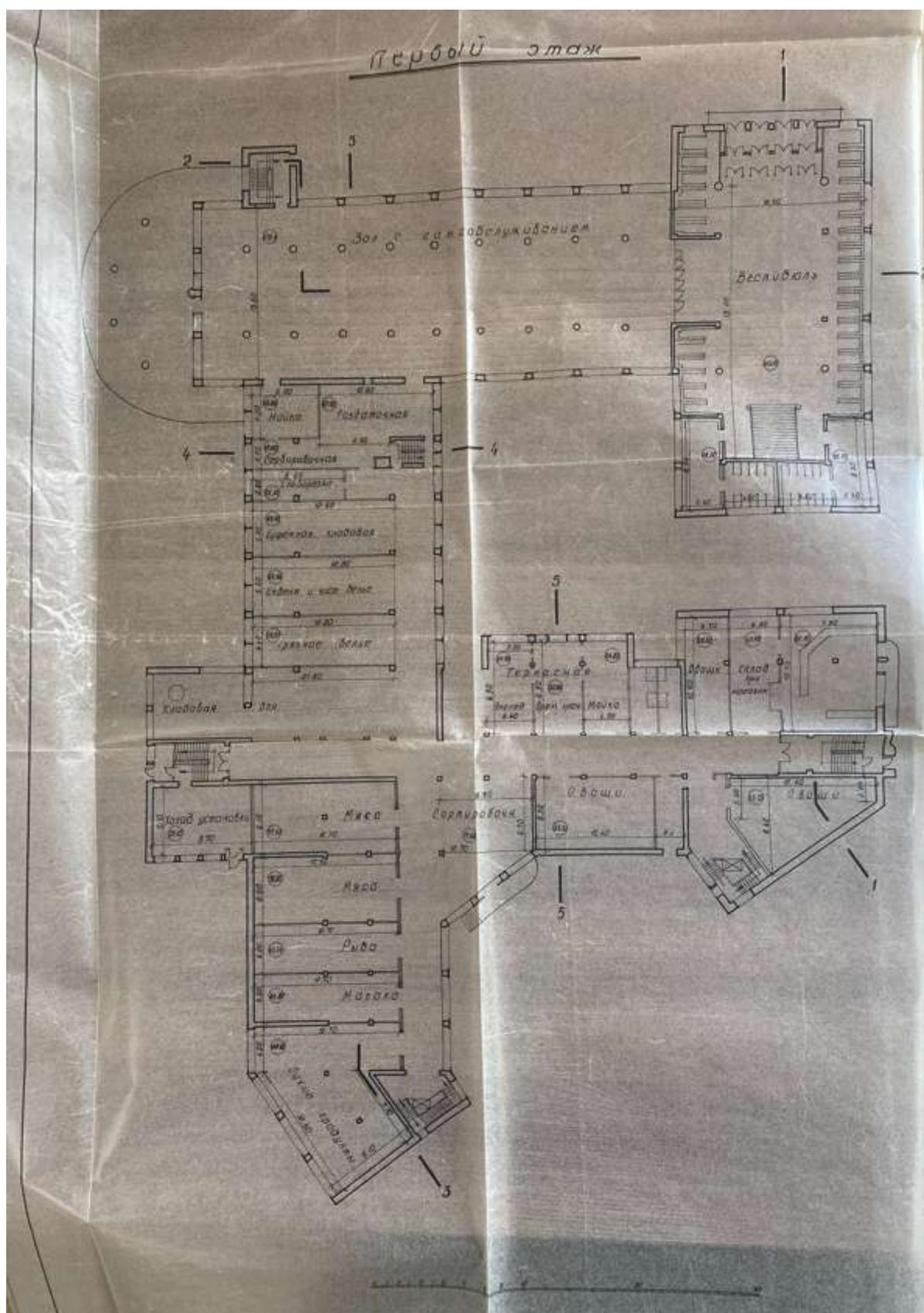
18. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Второй этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



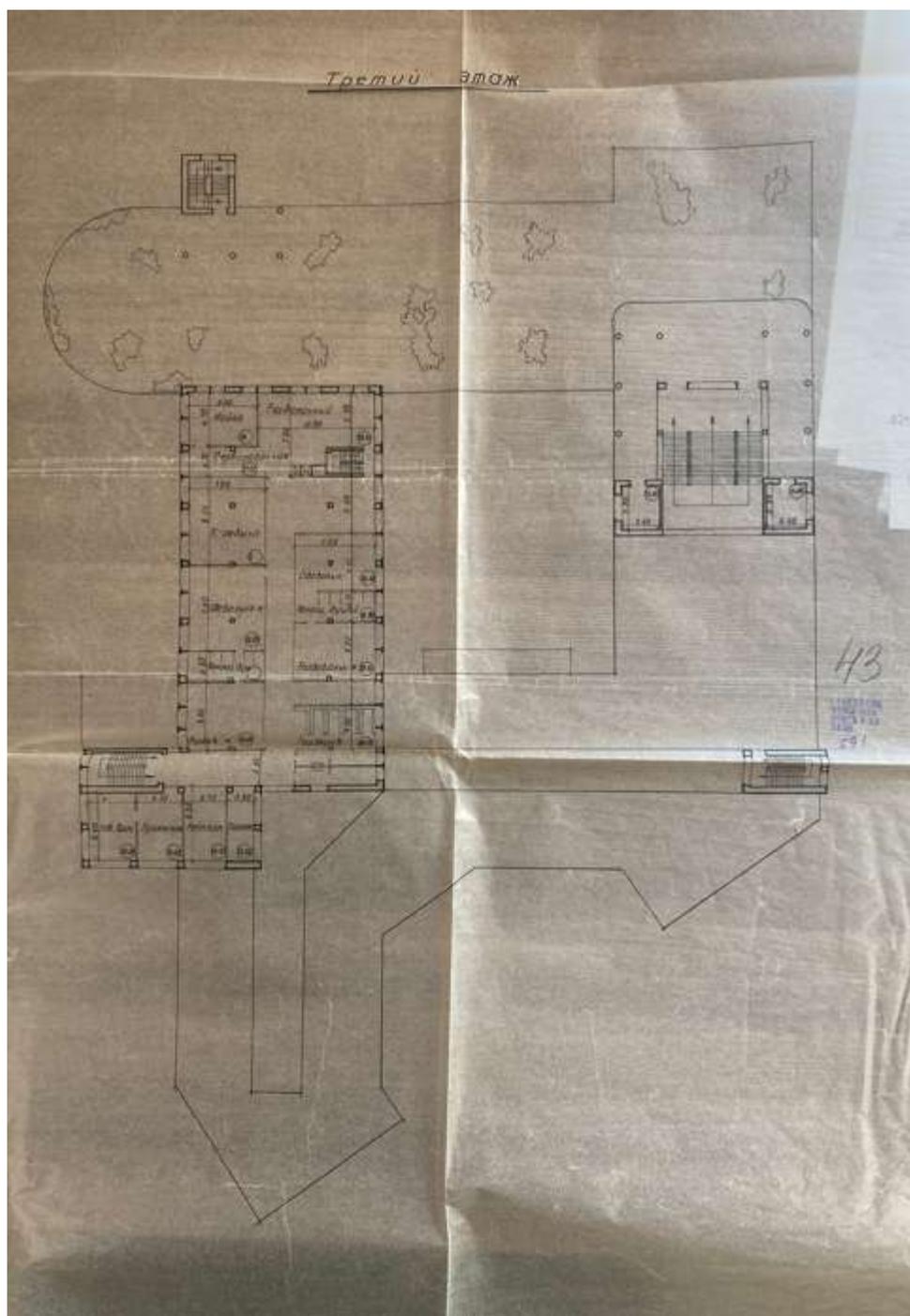
19. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Третий этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



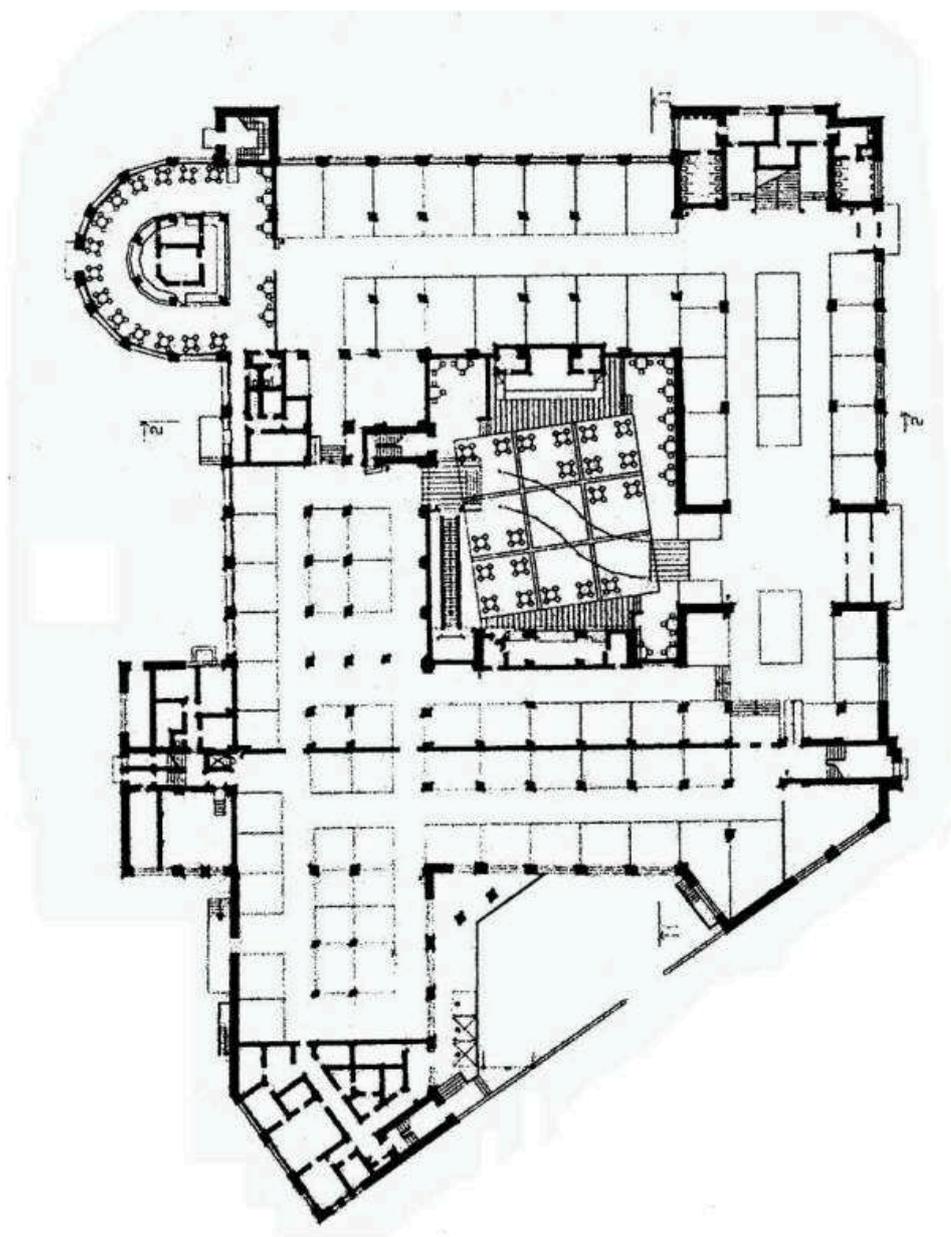
20. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Четвертый этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



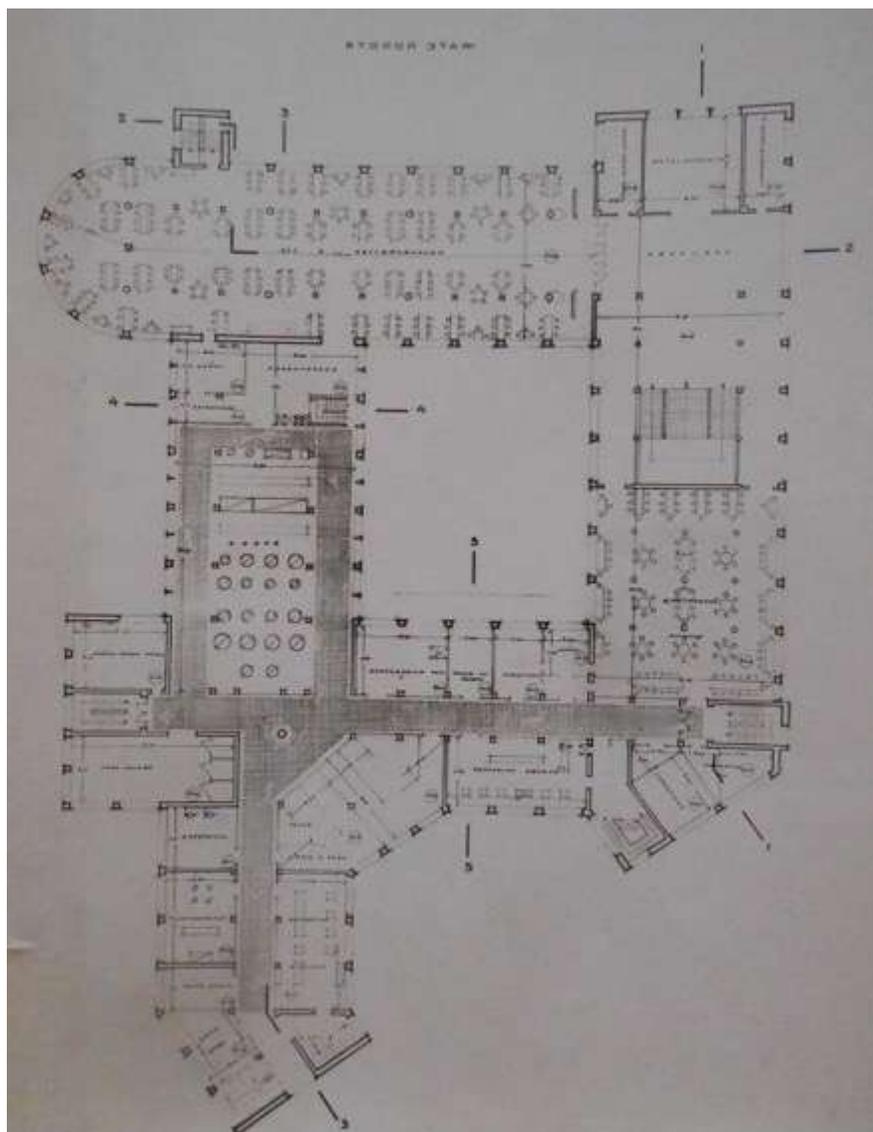
21. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Первый этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



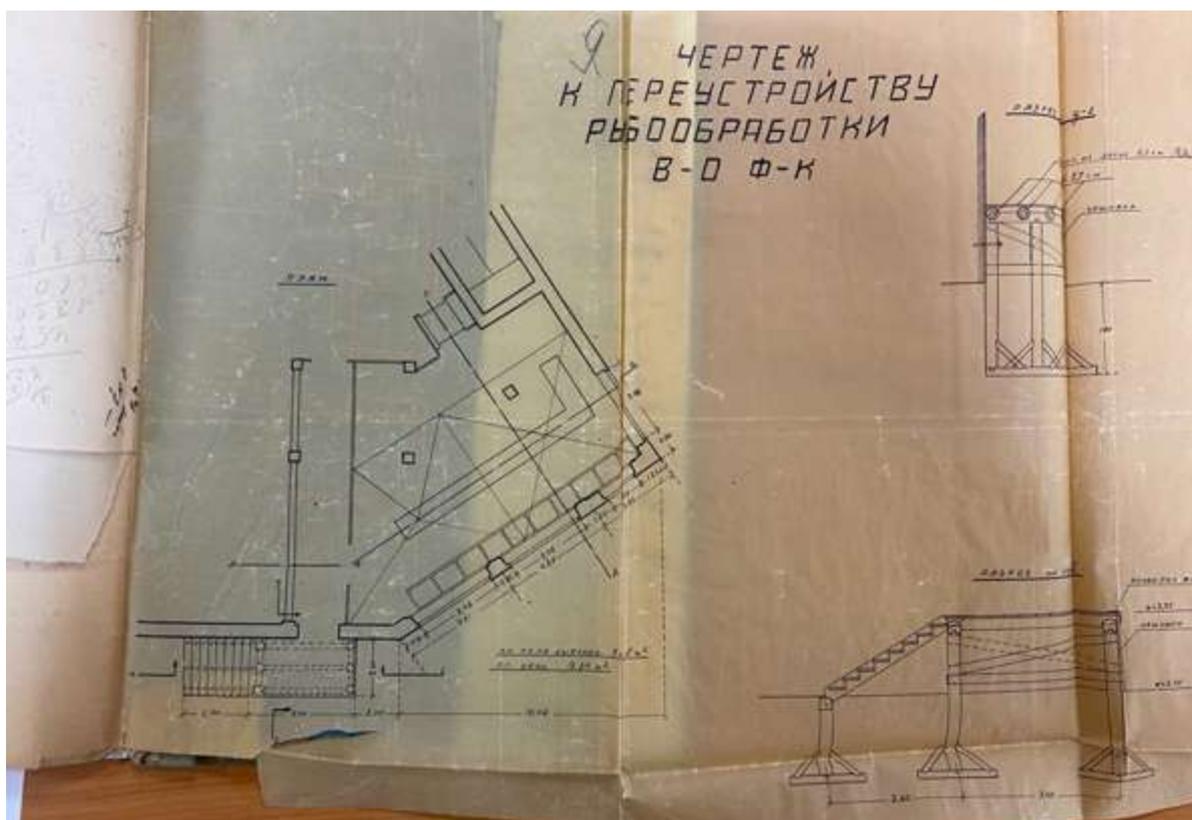
23. Проект фабрики-кухни ЛСПО на Васильевском острове. Третий этаж. ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 323, д. 591



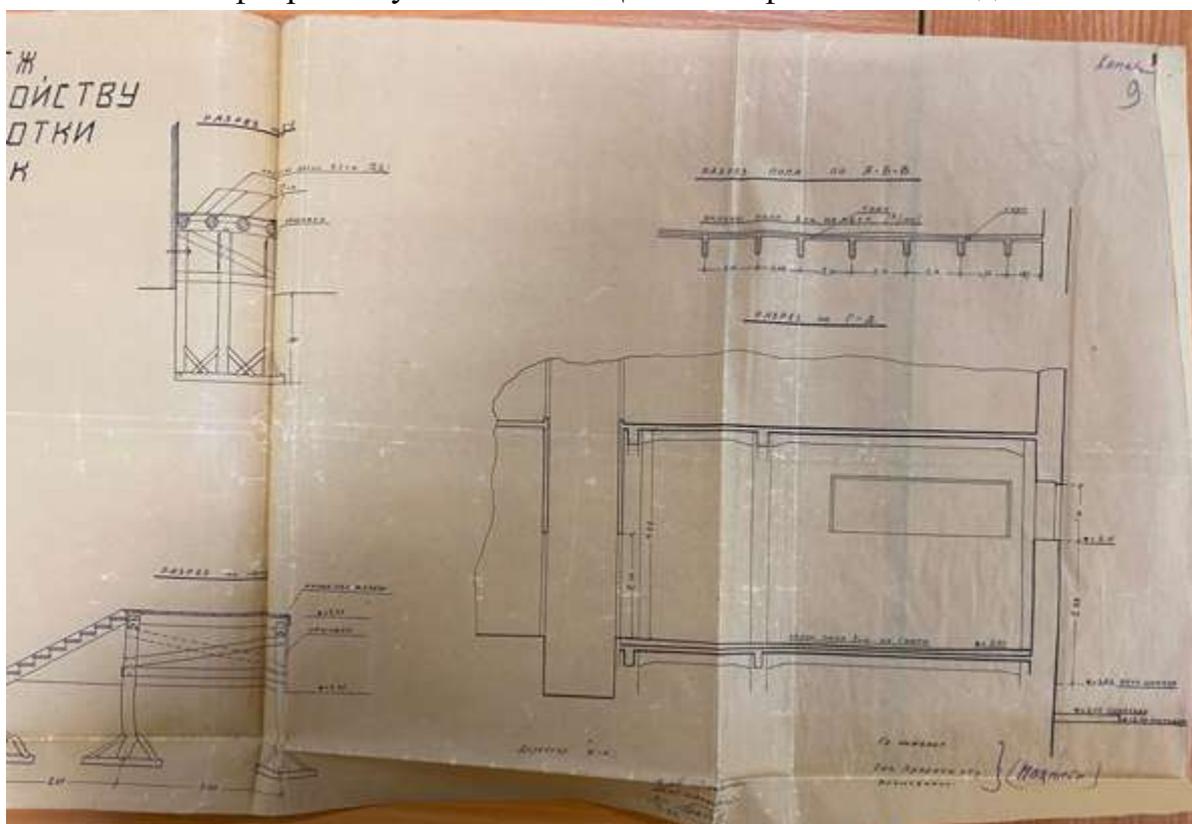
24. Проект Василеостровской фабрики-кухни. План 1-го этажа. Кириков
Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда.
Путеводитель. 2008.



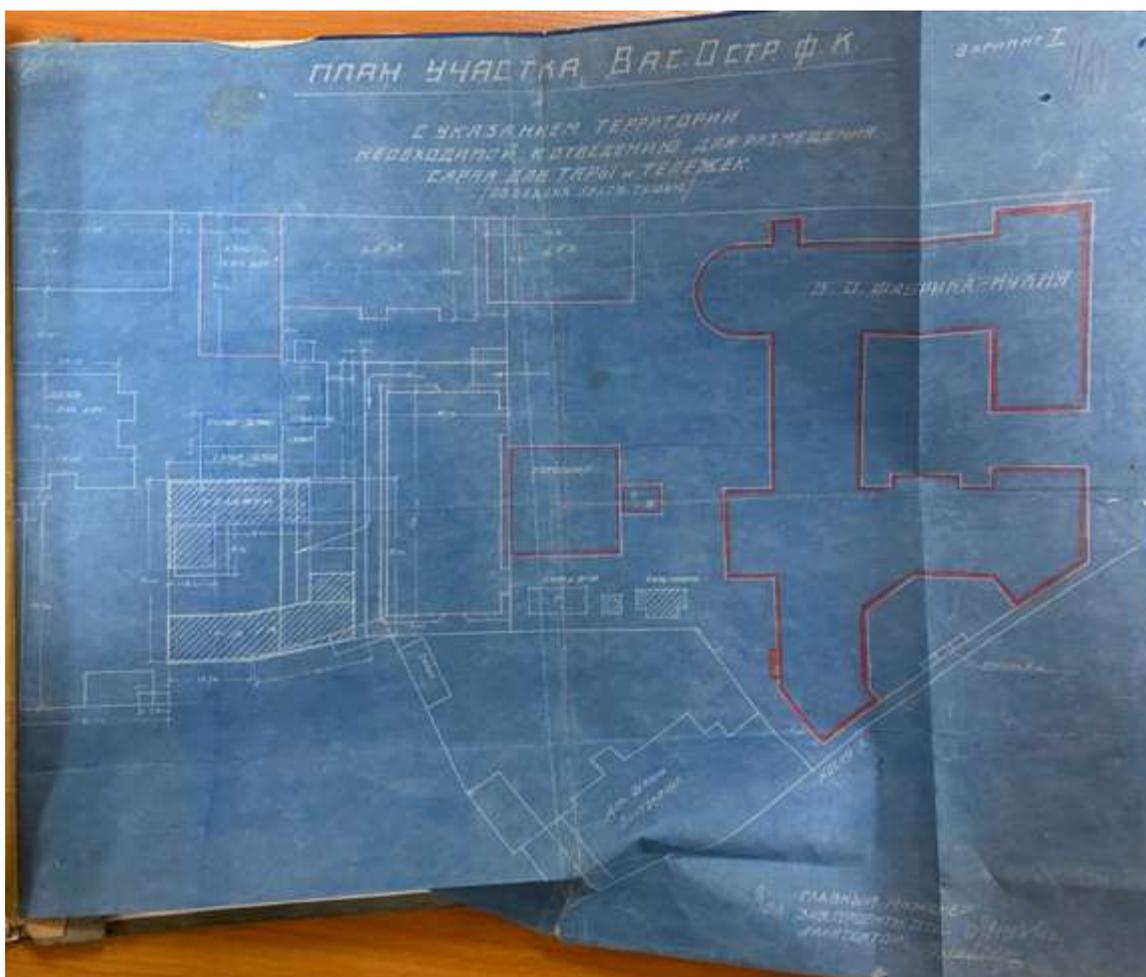
25. Проект Василеостровской фабрики-кухни. 1930-31 гг. План 2-го этажа. Архитектор: Барутчев А.К.; Архитектор: Гильтер И.А.; Архитектор: Меерзон И.А.; Архитектор: Рубанчик Я.О. 1931 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге:36932326. Номер по КП (ГИК): ГНИМА ОФ-1578/841



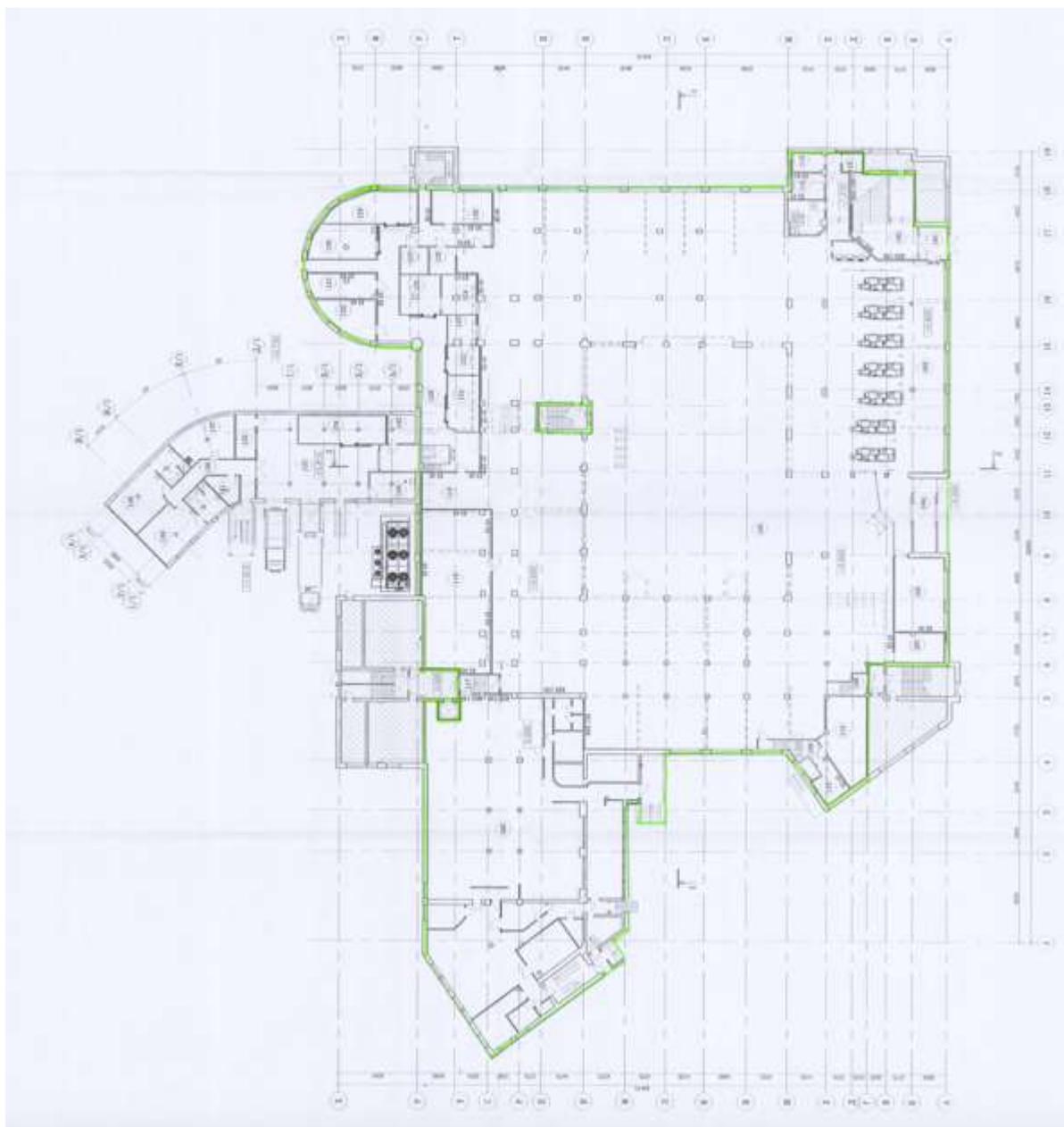
26. Чертеж к переустройству рыбообработки Василеостровской фабрики-кухни. 1932 г. ЦГА СПб ф.Р-3310 оп.3 д.136



27. Чертеж к переустройству рыбообработки Василеостровской фабрики-кухни. 1932 г. ЦГА СПб ф.Р-3310 оп.3 д.136



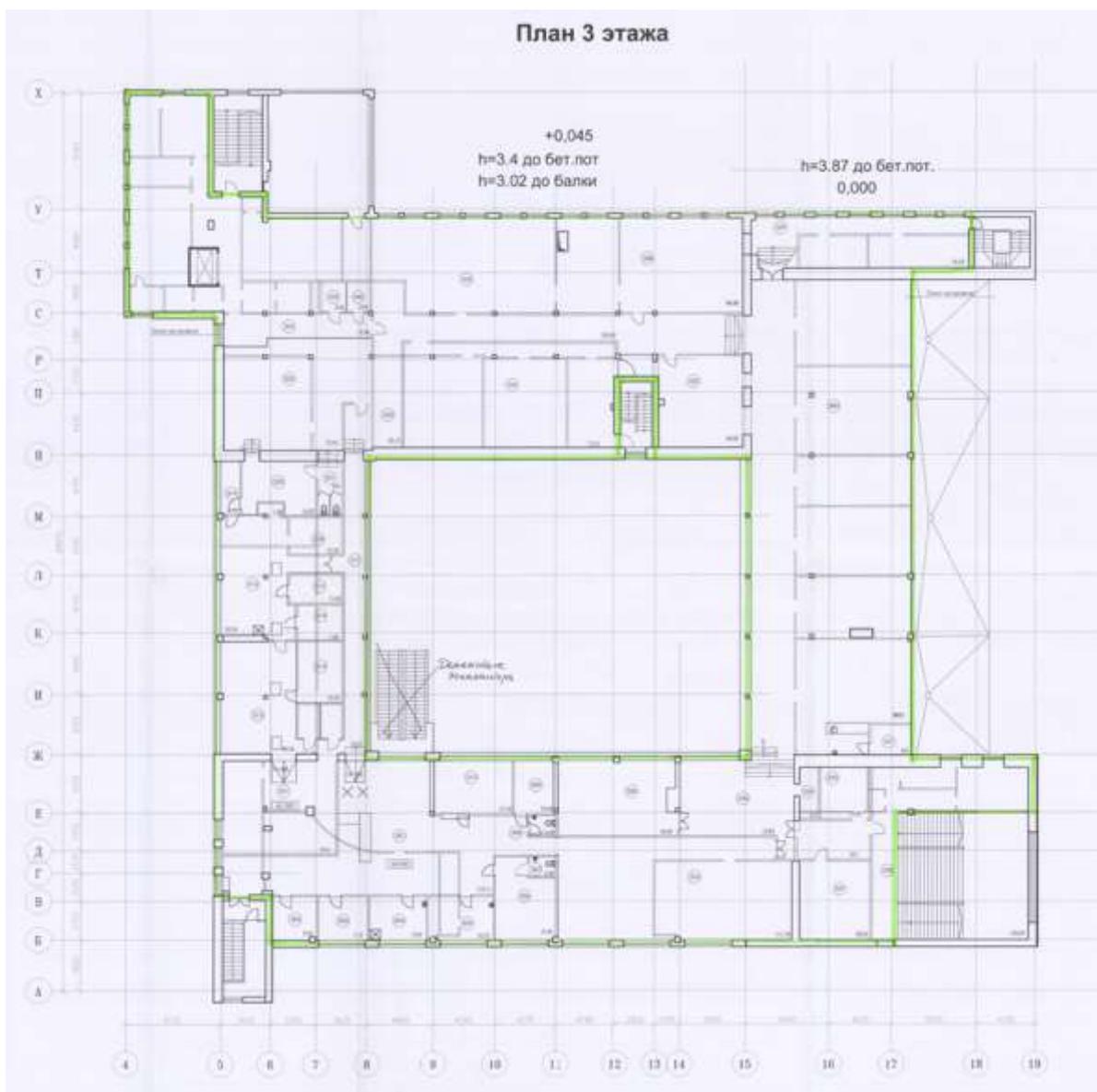
28. План участка Василеостровской фабрики-кухни. 1932 г. ЦГА СПб
ф.Р-3310 оп.3 д.136



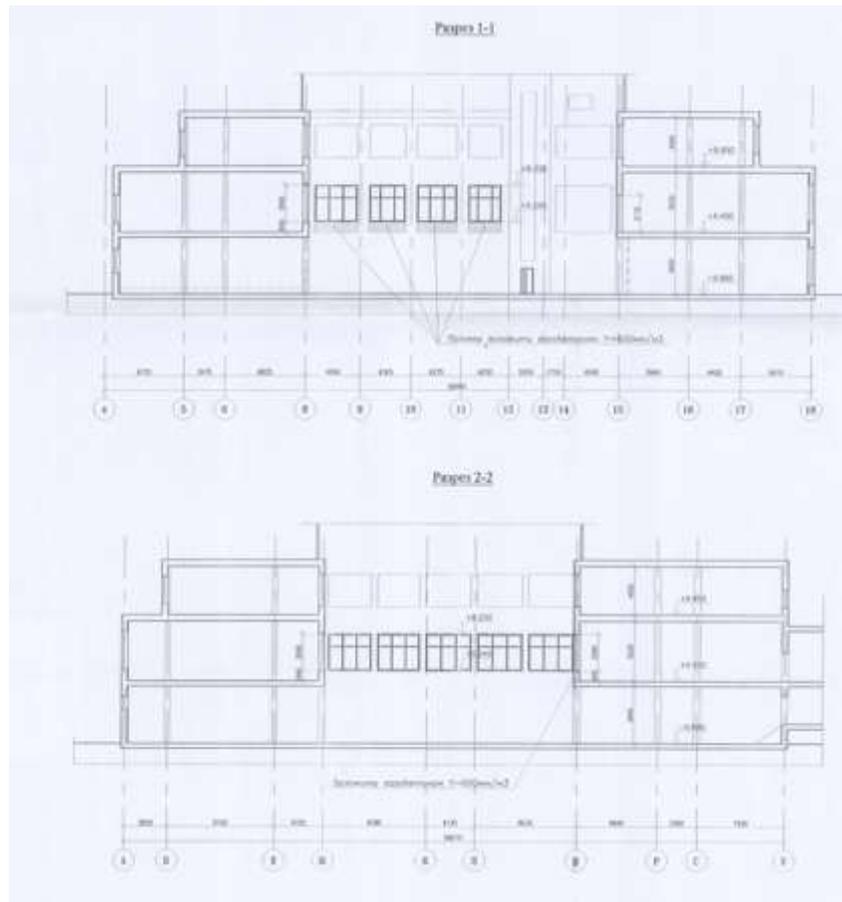
29. План первого этажа. Проект перепланировки помещений 1-Н с приспособлением под современное использование (шифр: 002/13)



30. План второго этажа. Проект перепланировки помещений 1-Н с приспособлением под современное использование (шифр: 002/13)



31. План третьего этажа. Проект перепланировки помещений 1-Н с приспособлением под современное использование (шифр: 002/13)



32. Разрезы. Проект перепланировки помещений 1-Н с приспособлением под современное использование (шифр: 002/13)



33. Угол 24-й и 25-й линий Васильевского острова с Косой линией. 1917–1926 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65664



34. Пустырь у 24-й линии Васильевского острова. до 1926 г. ЦГАКФФД
СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65661



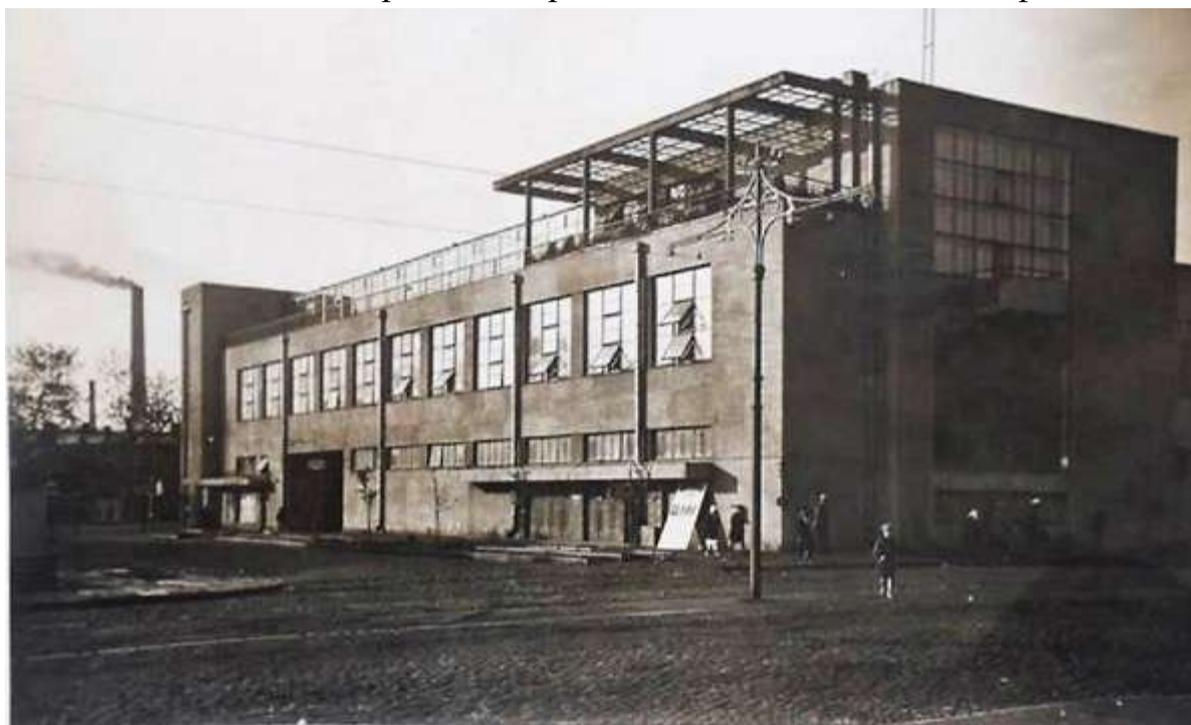
35. Андреевский Л.Г. Большой проспект Васильевского острова, левая
сторона. 1926 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное
учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-
Петербурга". Номер в Госкаталоге:25840016. Номер по КП
(ГИК):ГМИ СПб 230269. Инвентарный номер:ГМИ СПб Инв.№-II-A-
221 ф



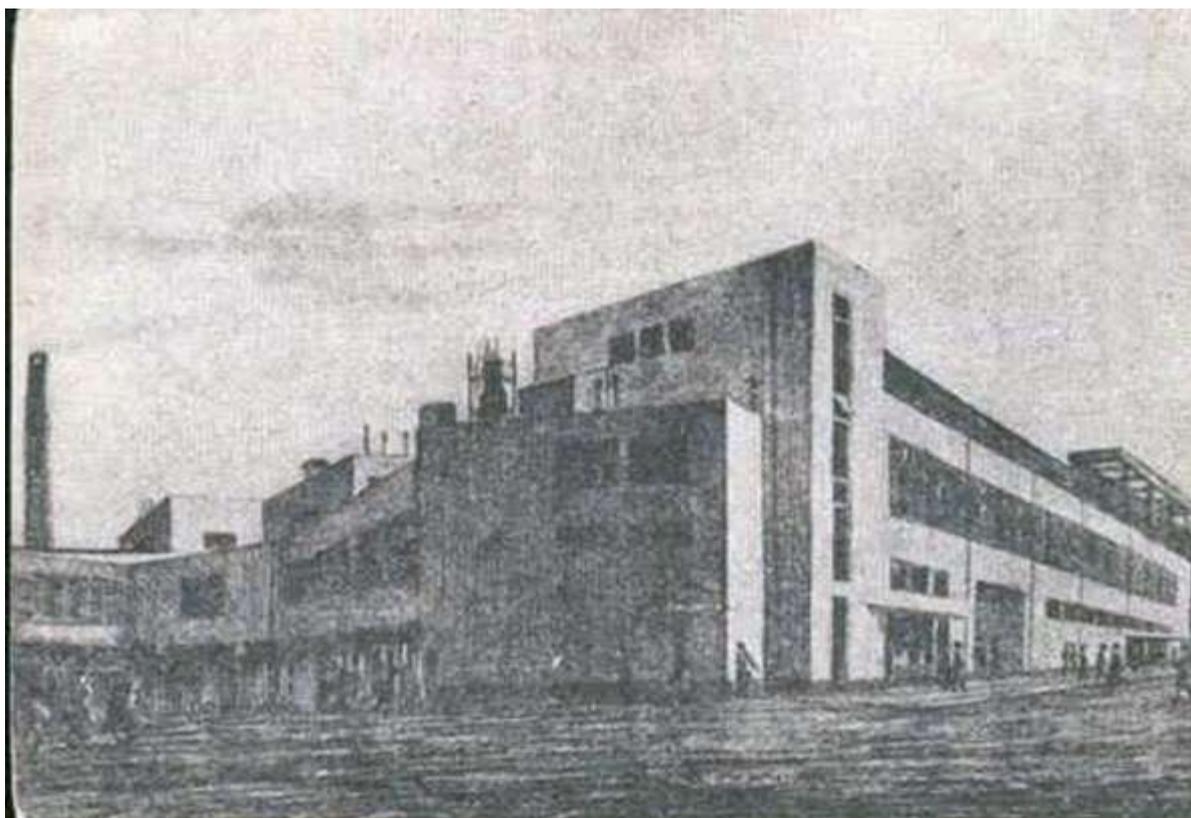
36. Василеостровская фабрика-кухня. 1930-31 гг. Фрагмент фасада с балконом. Архитектор: Барутчев А.К.; Архитектор: Гильтер И.А.; Архитектор: Меерзон И.А.; Архитектор: Рубанчик Я.О. 1931 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге:36932387. Номер по КП (ГИК):ГНИМА ОФ-1578/840



37. Фабрика-кухня на Васильевском острове (архитекторы: Барутчев, Гильтер, Меерзон, Рубанчик). 1930-е гг. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге:35668099. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 152106. Инвентарный номер:ГМИ СПб Инв.№-II-Б-4706 ф



38. Фабрика-кухня Василеостровского района. 1930-е гг. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер в Госкаталоге:11539256. Номер по КП (ГИК): ГНИМА ОФ-6298/35



39. Василеостровская фабрика - кухня. 1930-е гг. Открытка ИЗОГИЗ.



40. Физкультурные занятия. 1930-е гг. [Электронный ресурс] URL:
https://vk.com/wall-3197974_13545?z=photo-3197974_406406659%2Fwall-3197974_13545



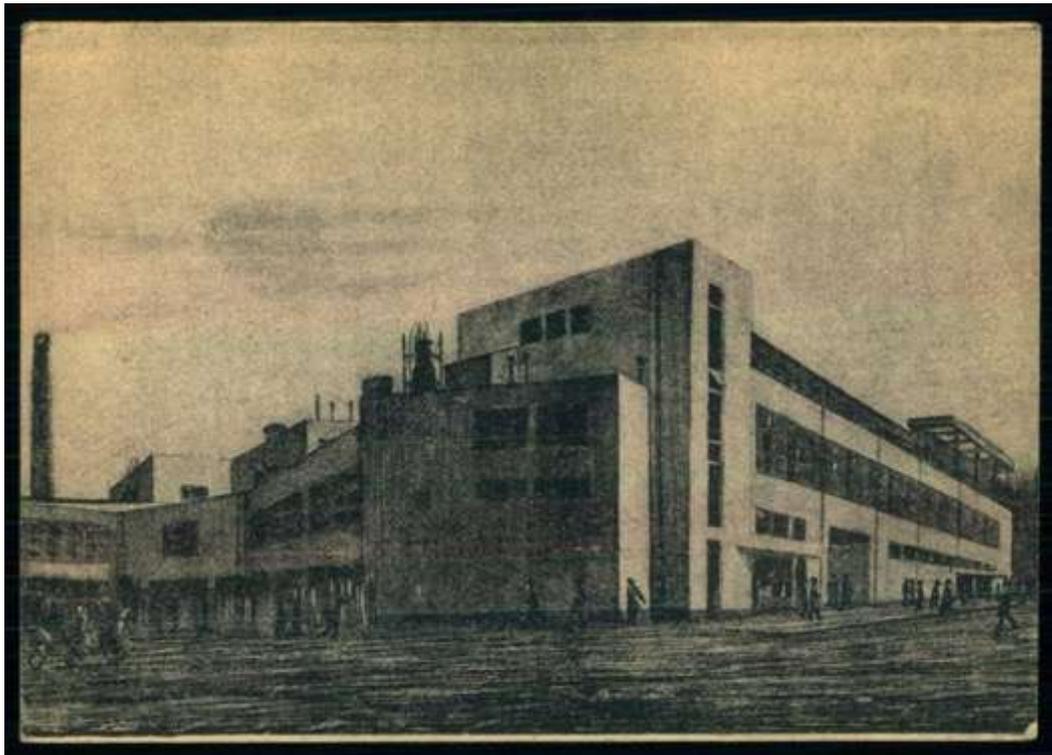
41. Василеостровская фабрика-кухня. 1931 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/551872>



42. Новый зал кафе на Василеостровской фабрике-кухне. 1931 г.
Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
"Государственный центральный музей современной истории
России". Номер в Госкаталоге:5429080. Номер по КП (ГИК):7238/14



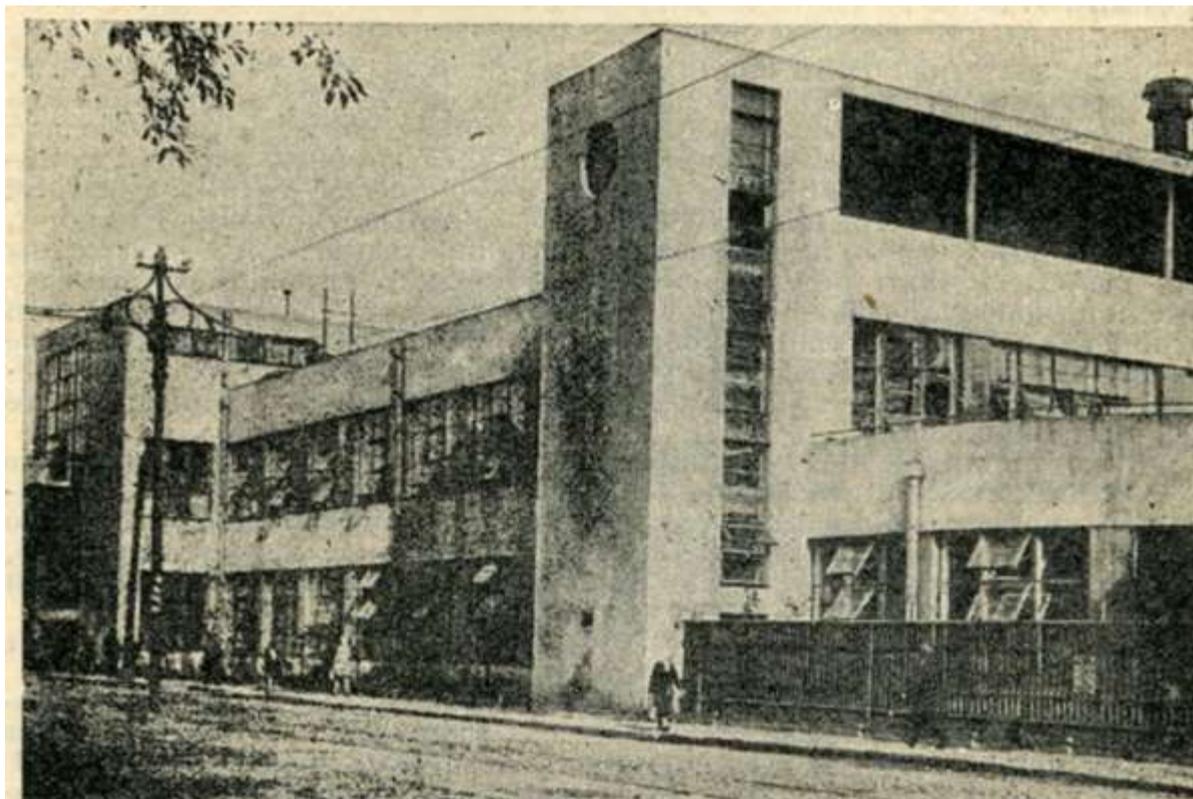
43. Новый зал кафе на Василеостровской фабрике-кухне. 1931 г.
 Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
 "Государственный центральный музей современной истории
 России". Номер в Госкаталоге:5432025. Номер по КП (ГИК):10486/47



44. Василеостровская фабрика-кухня. Репродукция работы, худ.
 Григорий Соколов. 1931 - 1935 гг. Санкт-Петербургское
 государственное бюджетное учреждение культуры
 "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в
 Госкаталоге:34227691. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 431098/984



45. Работница Василеостровской фабрики-кухни за приготовлением детского питания. 1932 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-22. Ед.хр.39203



46. Василеостровская фабрика-кухня. 1933 г. "Москва-Ленинград", путеводитель в двух томах. 1933, ОГИЗ



47. Кафе Василеостровской фабрики-кухни. 1933 г. "Москва-Ленинград", путеводитель в двух томах. 1933, ОГИЗ



48. Фабрика-кухня. Фасад. В.О. район. 1934 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств".
 Номер в Госкаталоге: 40740003. Номер по КП (ГИК): НИМ РАХ КП-132/61. Инвентарный номер: Ф-7628



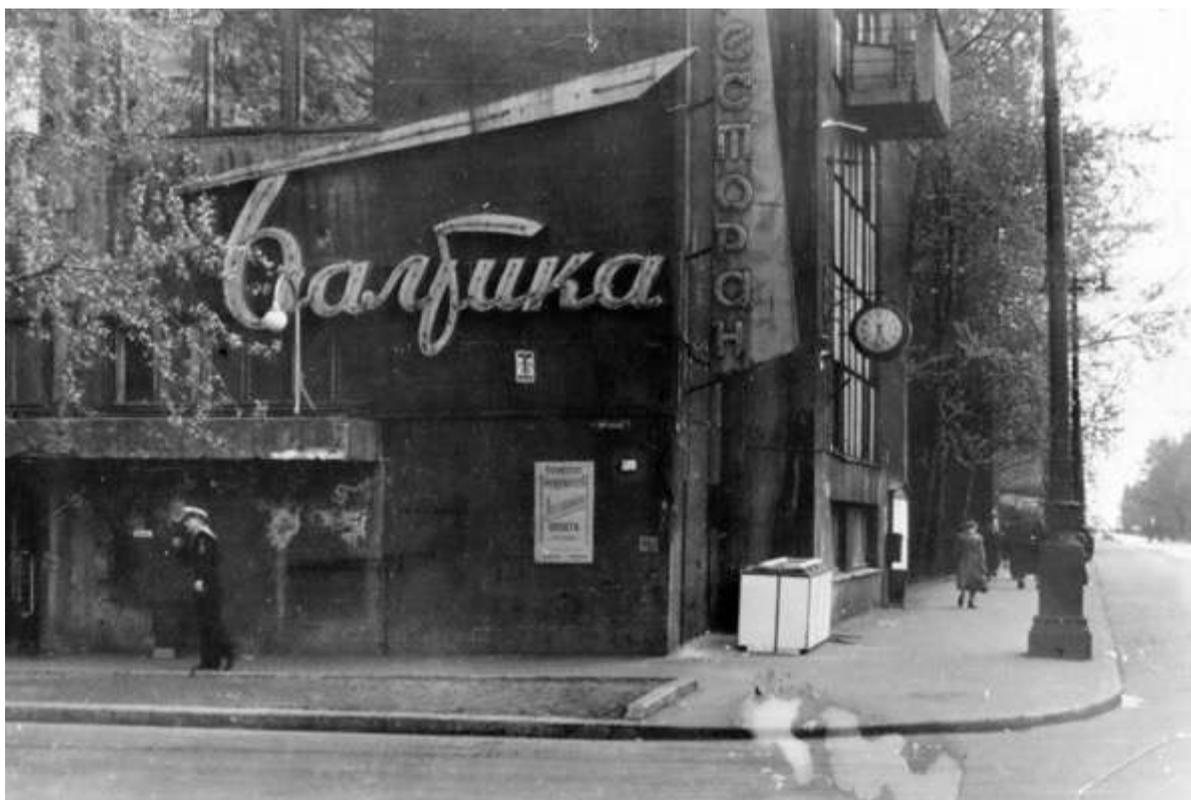
49. Здание Василеостровской фабрики-кухни, украшенное по случаю празднования годовщины Октября. 1934 г. ЦГАКФФД СПб.
 Фотодокументы. Опись 1АР-22. Ед.хр.39175



50. Дети за обедом в столовой фабрики-кухни Василеостровского района. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-6. Ед.хр.7591



51. Вид на место пересечения Большого проспекта и Косой линии Васильевского острова. (Справа: Василеостровская фабрика-кухня, 1929-1931 гг. , архитекторы А.К. Барутчев, И.А. Гильтер, И.А. Меерзон, Я.О. Рубанчик), дом №68. 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-51. Ед.хр.75042



52. Ресторан "Балтика". 1961–1965 гг. [Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/573325>



53. Большой пр. д. 68 В.О., вид на фабрику-кухню на углу Большого пр.
 и Косой линии. 1971 г. [Электронный ресурс] URL:
https://vk.com/wall-3197974_13545?z=photo-3197974_113212859%2Fwall-3197974_13545



54. Главный, северный фасад фабрики-кухни. 1984 г. ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 592



55. Восточный фасад фабрики-кухни. 1984 г. ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 592



56. Западный фасад фабрики-кухни. 1984 г. ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 592



57. Юго-восточный фасад фабрики-кухни. 1984 г. ЦГАНТД СПб, ф. Р-448, оп. 323, д. 592



58. Василеостровская фабрика-кухня. Кириков Б.М., Штиглиц М.С.
Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. 2008.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).
- Штиглиц М.С.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Штиглиц М.С. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Штиглиц Маргарита Сергеевна;

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Штиглиц М.С. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; 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;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Штиглиц М.С. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Штиглиц М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию –

Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Штиглиц М.С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 23.09.2024 по 06.11.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	23.09.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	23.09.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	23.09.2024- 05.11.2024	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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	06.11.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	06.11.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	015-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	015-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	015-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
4	015-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (фасады)
5	015-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
6	015-2024-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (фасады)
7	015-2024-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проектная документация		
8	015-2024-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	015-2024-АР	Часть 3. Архитектурные решения. Фасады
10	015-2024-КР	Часть 4. Конструктивные решения
11	015-2024-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
12	015-2024-ОСОКН	Часть 6. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия
13	015-2024-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

– Копия Распоряжения КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

– Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» от 24.07.2024;

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-553/24-0-1 от 29.02.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);

– Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1623/24-0-1 от 06.08.2024;

– Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 21.03.2024 г.;

– Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579 и от 19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257;

– Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 68, литера «А», составленный 03.06.2014 г. с поэтажными планами;

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии

Штиглиц М.С.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«06» ноября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-

2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	015-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	015-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	015-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
4	015-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (фасады)
5	015-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
6	015-2024-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (фасады)
7	015-2024-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проектная документация		
8	015-2024-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	015-2024-АР	Часть 3. Архитектурные решения. Фасады
10	015-2024-КР	Часть 4. Конструктивные решения
11	015-2024-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
12	015-2024-ОСОКН	Часть 6. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия

13	015-2024-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
----	--------------	---

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Штиглиц М.С. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



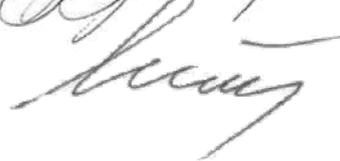
Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии



Штиглиц М.С.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня»**

1. Вид на объект культурного наследия с северо-востока
2. Фрагмент северо-западного фасада
3. Фрагмент северо-западного фасада
4. Фрагмент северо-западного фасада
5. Фрагмент северо-западного фасада
6. Фрагмент северо-западного фасада
7. Фрагмент северо-западного фасада
8. Фрагмент северо-западного фасада
9. Фрагмент северо-восточного фасада
10. Фрагмент северо-восточного фасада
11. Фрагмент юго-восточного фасада
12. Фрагмент юго-восточного фасада
13. Фрагмент юго-восточного фасада
14. Фрагмент юго-восточного фасада
15. Фрагмент юго-западного фасада
16. Фрагмент юго-западного фасада
17. Фрагмент юго-западного фасада
18. Фрагмент юго-западного фасада
19. Фрагмент юго-западного фасада
20. Фрагмент юго-западного фасада
21. Фрагмент юго-западного фасада
22. Фрагмент юго-западного фасада
23. Фрагмент юго-западного фасада
24. Фрагмент северо-западного фасада
25. Фрагмент северо-западного фасада

Схема фотофиксации на плане здания

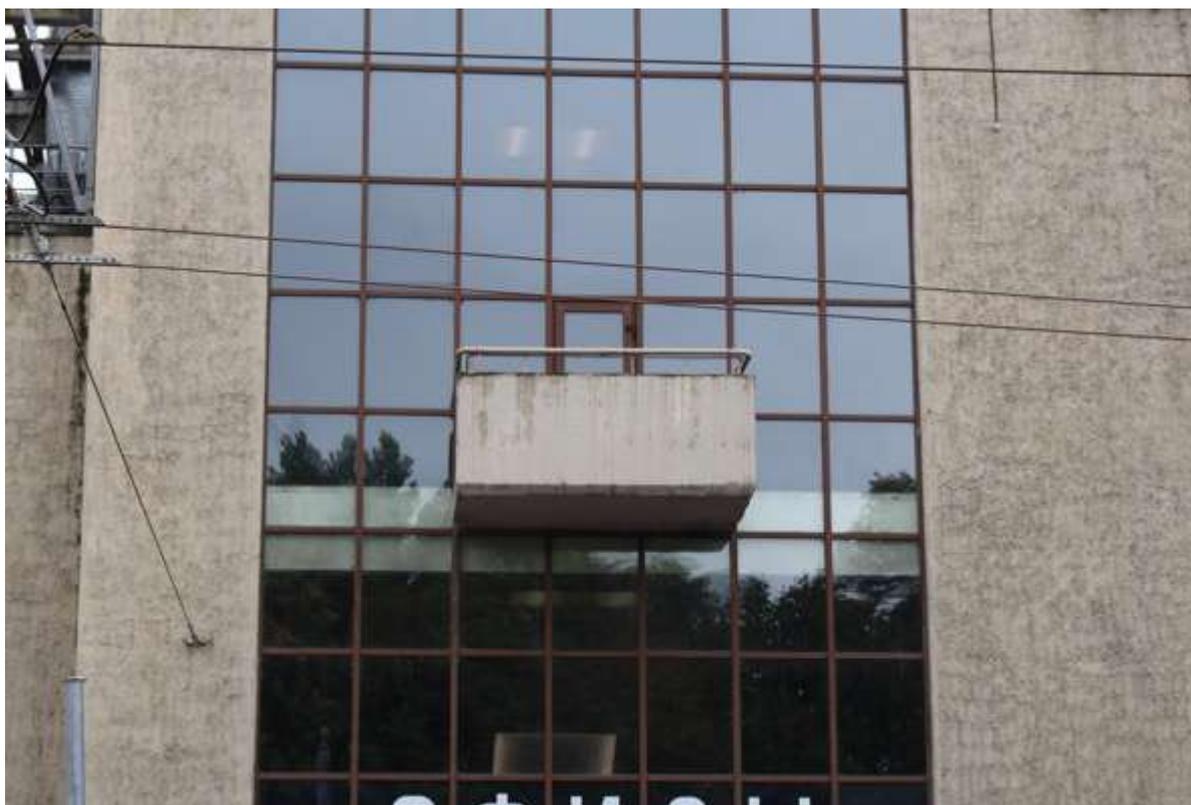




1. Вид на объект культурного наследия с северо-востока



2. Фрагмент северо-западного фасада



3. Фрагмент северо-западного фасада



4. Фрагмент северо-западного фасада



5. Фрагмент северо-западного фасада



6. Фрагмент северо-западного фасада



7. Фрагмент северо-западного фасада



8. Фрагмент северо-западного фасада



9. Фрагмент северо-восточного фасада



10. Фрагмент северо-восточного фасада



11. Фрагмент юго-восточного фасада



12. Фрагмент юго-восточного фасада



13. Фрагмент юго-восточного фасада



14. Фрагмент юго-восточного фасада



15. Фрагмент юго-западного фасада



16. Фрагмент юго-западного фасада



17. Фрагмент юго-западного фасада



18. Фрагмент юго-западного фасада



19. Фрагмент юго-западного фасада



20. Фрагмент юго-западного фасада



21. Фрагмент юго-западного фасада



22. Фрагмент юго-западного фасада



23. Фрагмент юго-западного фасада



24. Фрагмент северо-западного фасада



25. Фрагмент северо-западного фасада

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №29-24/1
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **23 сентября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также

государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

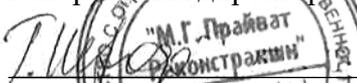
Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgrpspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна

Генеральный директор


 М.п. /Г.А. Трофимов/




 /Н.И. Бревдо/

Приложение № 1
к Договору № 29-24/1
от «23» сентября 2024 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»


 Т.А. Трофимов /
2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году;

– Копия Распоряжения КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

– Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» от 24.07.2024;

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-553/24-0-1 от 29.02.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);

– Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1623/24-0-1 от 06.08.2024;

– Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 21.03.2024 г.;

– Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579 и от 19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257;

– Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 68, литера «А», составленный 03.06.2014 г. с поэтажными планами.

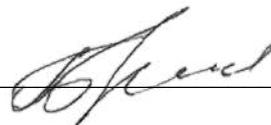
7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



Н.И. Бревдо

ДОГОВОР №29-24/2
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **23 сентября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также

государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

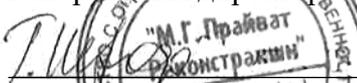
Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

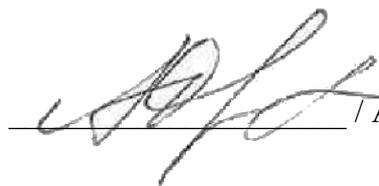
Исполнитель:

Гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна

Генеральный директор


 М.п. / Г.А. Трофимов/




 / А. А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 29-24/2
от «23» сентября 2024 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»


 Т.А. Трофимов /
2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году;

– Копия Распоряжения КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

– Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» от 24.07.2024;

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-553/24-0-1 от 29.02.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);

– Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1623/24-0-1 от 06.08.2024;

– Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 21.03.2024 г.;

– Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579 и от 19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257;

– Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 68, литера «А», составленный 03.06.2014 г. с поэтажными планами.

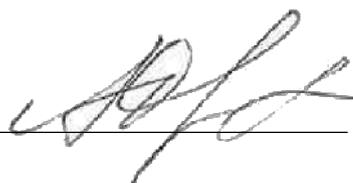
7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №29-24/3
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **23 сентября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также

государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

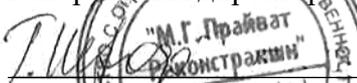
Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

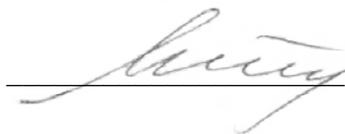
Исполнитель:

Гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна

Генеральный директор

 /Г.А. Трофимов/
 М.п.



 / М.С. Штиглиц/

Приложение № 1
к Договору № 29-24/3
от «23» сентября 2024 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»


 Т.А. Трофимов /
2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 68, литера А», шифр: 015-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году;

– Копия Распоряжения КГИОП от 21.02.2024 № 208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

– Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Василеостровская фабрика-кухня» от 24.07.2024;

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-553/24-0-1 от 29.02.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);

– Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1623/24-0-1 от 06.08.2024;

– Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 21.03.2024 г.;

– Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101485579 и от 19.09.2024г. № КУВИ-001/2024-234747257;

– Копия технического паспорта на здание, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 68, литера «А», составленный 03.06.2014 г. с поэтажными планами.

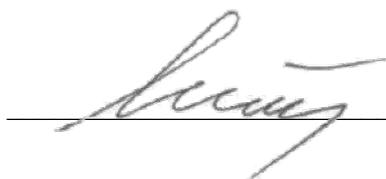
7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



М.С. Штиглиц

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	31
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	172
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	216
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	227
6.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	243
7.	Содержание	268