

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1),
предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного
использования объекта культурного наследия регионального значения
“Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного
использования помещений цокольного (подвального) этажа
в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)»,
выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
в 2024 году (Шифр: 273.3-23)**

**Санкт-Петербург
2024г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проведена экспертной комиссией из трех экспертов на основании Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 72 от 18.09.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Прокофьевым Михаилом Федоровичем, Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 73 от 18.09.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной и Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 74 от 18.09.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Калинин Валерием Александровичем (см. Приложение № 8) в период с 18 сентября 2024г. по 26 ноября 2024г.

2. Место проведения Экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик Экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Балтийская реставрационная коллегия»; ИНН 7839079090, КПП 783901001; ОГРН 1177847061611; адрес: 1191144 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207 (см. Приложение № 8).

4. Сведения об экспертах:

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

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович;

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна;

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович.

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, диплом Ленинградского ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственного университета имени А.А. Жданова, историк, стаж работы по специальности – 44 года, генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 9) (Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, диплом ордена Трудового Красного Знамени института живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед, стаж работы по специальности – 46 лет, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 1) (Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, диплом Санкт-Петербургского государственного политехнического университета, инженер-строитель, стаж работы по специальности – 20 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 5) (Профиль экспертной деятельности: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты Экспертизы

6.1. Объект государственной историко-культурной Экспертизы:

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), далее – «Проект», в составе:

№	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.3-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.3-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.3-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	

<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.3-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.3-23-ОЧ	Архитектурные обмеры	
2.3.	273.3-23-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.3-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.3-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.3-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	273.3-23-АР	Архитектурные решения. Приспособление к современному использованию	
3.3.	273.3-23-КР	Конструктивные решения. Ремонт	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
3.4.1.	273.3-23-ИОС.1	Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование	
3.4.2.	273.3-23-ИОС.2	Внутренний водопровод и канализация	
3.4.3.	273.3-23-ИОС.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление	
3.4.4.	273.3-23-ИОС.4	Сети связи	
3.4.5.	273.3-23-ИОС.5	Система контроля и управления доступом	
3.4.6.	273.3-23-ИОС.6	Система видеонаблюдения	
3.4.7.1	273.3-23-ИОС.7.1	Технологические решения. Столовая	
3.4.7.2	273.3-23-ИОС.7.2	Технологические решения. Свободное офисное пространство	
3.5.	273.3-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.3-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.3-23-ПБ.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией	
3.6.3.	273.3-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	
3.7	273.3-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп	

	населения	
--	-----------	--

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной Экспертизы:

определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), представленной на Экспертизу, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- 7.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
- 7.2. Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение № 4.1).
- 7.3. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г. (Приложение № 4.2).
- 7.4. Распоряжение КГИОП № 934-рп от 15.07.2024г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”». (Приложение № 4.3).
- 7.5. Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781710767820005 от 11.09.2019г. «Дворец пушнины». (Приложение № 4.4).
- 7.6. Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение № 4.5).
- 7.7. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования помещений цокольного этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е) № 01-21-1278/24-0-1 от 30.05.2024г. (Приложение № 4.6).
- 7.8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: Российская Федерация, Санкт-Петербург,

- муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданную Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160. (Приложение № 5.1).
- 7.9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069. (Приложение № 5.2).
- 7.10. Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25. (Приложение № 6.1).
- 7.11. поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. (Приложение № 6.2).
- 7.12. Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1. (Приложение № 6.3).
- 7.13. Выписка из Технического плана здания с кадастровым номером 78:14:0007525:1038 в связи с выполненной реконструкцией, созданного ООО «ЮКОН+» 23.09.2019г. (Приложение № 6.4).
- 7.14. Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. (Приложение № 7.1).
- 7.15. Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. (Приложение № 7.2).
- 7.16. Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. (Приложение № 7.3).
- 7.17. Дополнительное соглашение № 5 от 02.05.2024г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. (Приложение № 7.4).
- 7.18. Договор аренды недвижимого имущества № СПФА-23/05-01 от 04.05.2023г. между ООО «Управляющая компания “Свиньин и партнеры”» (Д.У.) ЗПИФ комбинированным «Форт А» и ООО «Ф.А. СЕРВИС». (Приложение № 7.5).
- 7.19. Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»). (Приложение № 7.6).
- 7.20. 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 25.05.2024г. (Приложение № 7.7).
- 7.21. Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дворец Пушкины» (основание: Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г.) (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 25.05.2024г. (Приложение № 7.8).
- 7.22. Фрагмент интернет-карты. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 18.09.2023г. <https://www.rgis.spb.ru/>. (см. Приложение № 1).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

В рамках Экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта Экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация – фотографические изображения на момент заключения договоров на проведение Экспертизы (18.09.2024г.), включающие общие виды экстерьера и интерьеров объекта, а также схемы с указанием направления съемки (см. Приложение № 3);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объекта культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияния предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта Экспертизы (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта Экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлены: краткая историческая справка (см. п. 10.2 настоящего Акта), проиллюстрированная комплектом иконографических материалов (Приложение № 1) и ситуационный план (Приложение № 2). В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта);
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту Экспертизы, включая документы, представленные Заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении Экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 № 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 были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения Экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода Экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) Экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

10.1. Учетные сведения

Объект культурного наследия по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1)¹, был введен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г. Атрибуция объекта в соответствии с вышеуказанным приказом: Дом пушнины, 1937–1938гг., арх. Д.Ф. Фридман.

Распоряжением КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» «Дворец пушнины», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, литера В был включен в ЕГР объектов культурного наследия. (Приложение № 4.1).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; был утвержден КГИОП 21.11.2013г. (Приложение № 4.2).

Предмет охраны ОКНРЗ «Дворец пушнины», определенный Распоряжением КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”», утратил силу взамен утвержденного предмета охраны ОКНРЗ «Дворец пушнины» Распоряжением КГИОП № 934-рп от 15.07.2024г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”». (Приложение № 4.3).

Паспорт объекта культурного наследия «Дворец пушнины» был оформлен 11.09.2019г. (Приложение № 4.4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца ОКНРЗ «Дворец пушнины» было утверждено Распоряжением КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение № 4.5).

В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ОКН зарегистрирован под регистрационным № 781710767820005.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Развитие застройки Московской дороги в XVII–XIXвв. происходило с севера на юг – от Сенной площади в сторону Московской заставы. Первоначально она именовалась дорогой в Царскую мызу, потом – Царской перспективой, с 1806 по 1878гг. – Царскосельским проспектом. Одновременно ее называли Московской дорогой. После русско-турецкой войны 1877–1878гг. возникло новое название – Забалканский проспект. В советское время до 1956г. проспект именовался Международным, в 1956г. получил название «Московский»².

¹ Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, присвоен на основании решения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 18.01.2018г. № 2602-25 (Приложение № 6.1).

² Горбачевич К.С. Почему так названы? : о происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга / К. Горбачевич, Е. Хабло. 5-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 2007. С. 247.

Территория за Московской заставой в конце 1820-х гг. представляла собой обширные покосы и пашни. Важной доминантой на южном участке Московской дороги стал Новодевичий женский монастырь, основанный 2 апреля 1848г. указом императора Николая I. Новодевичий женский монастырь возводился с перерывами в течение 1848–1880-х гг.; завершением архитектурного ансамбля стала колокольня (1891–1895гг.). В северной части территории монастыря (где впоследствии было выделено место для строительства Дома пушнины) находились сад и огороды.

По генплану 1935–1939гг. Международный проспект рассматривался как одна из парадных магистралей нового Ленинграда, связавшая историческую застройку с новым южным центром, являясь объектом крупных градостроительных преобразований. В центральной и южной частях проспекта были распланированы новые кварталы, где осуществлялось строительство жилых и представительских зданий. В довоенный период на Московском проспекте был построен ряд парадных зданий, среди них – административное здание Гаража ЛСПО (Госторга) (1931г.) по проекту архитектора М.Э. Хевелёва и инженера А.И. Алексеева, здание Средней школы № 374 по проекту архитектора С.В. Васильковского³.

История строительства Дома пушнины тесно связана с деятельностью предприятия «Союзпушнина» (создано в 1931г.) – единственного в СССР, затем и в Российской Федерации, занимавшегося организацией и проведением аукционов по продаже пушнины и изделий из меха⁴.

В январе 1930г. был учрежден Всесоюзный пушной синдикат, а 24 октября 1931г. создано Внешнеэкономическое объединение «Союзпушнина». Первый пушной аукцион был организован в Ленинграде в марте 1931г. С 1932 по 2009гг. пушные аукционы в Ленинграде – Санкт-Петербурге проводились дважды в год⁵.

Первые ленинградские пушные аукционы в начале 1930-х гг. устраивались в различных общественно-исторических зданиях города: в Русском музее, в здании бывшей фондовой биржи, в залах Академии художеств, в гостиницах «Астория» и «Европейская». К середине 1930-х гг. возникла необходимость в проектировании и постройке нового представительского здания пушных аукционов. Участок для строительства был выделен на восточной стороне Международного проспекта, на отрезке между Киевской улицей и площадью Московских ворот.

Распоряжение заместителя председателя Ленсовета «О строительстве здания Дома Союзпушнины по Международному проспекту» было подписано 02.12.1936г. Здание осуществлено строительством в 1938г.

Дом «Союзпушнины» («Дворец пушнины») построен по проекту московского архитектора Д.Ф. Фридмана. Проектирование осуществляла 5-я мастерская института «Моспроект». Здание проектировалось в 1935–1936гг. как комплекс, включавший в себя помещения для проведения аукциона, выставочные помещения и отделения для непродолжительного хранения пушнины. Распоряжение заместителя председателя Ленсовета «О строительстве здания дома Союзпушнины по Международному проспекту» № 33 было подписано 02.12.1938г.⁶

При проектировании автору было необходимо предусмотреть в одном здании помещения различного назначения – выставочные, производственные, торговые и деловые. Архитектор предложил объемно-планировочное решение с учетом поставленной перед ним задачи. В композиции и оформлении фасадов использованы мотивы

³ Воронова Г.В. Историческая справка – Приложение № 1 – в составе Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнины» от 22 июля 2011г.

⁴ Дом Союзпушнины // Citywalls. <https://www.citywalls.ru/house1714.html> (дата обращения: 18.09.2024).

⁵ Международный пушной аукцион. Дом пушных аукционов. Ленинград. Союз пушнина СССР // Госкаталог.рф. URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=31806413> (дата обращения: 18.09.2024).

⁶ ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 597. Л. 65.

архитектуры эпохи позднего Возрождения в Италии (зодчего Андреа Палладио). В деталях оформления «Дворца пушнины» стилизованные исторические элементы соединяются с геометрическими формами конструктивизма.

«Дворец пушнины» расположен с отступом от красной линии Московского проспекта. Протяженный главный фасад – западный – выходит на Московский проспект. Здание имеет центрально-осевую композицию. Центральной парадной части лицевого фасада – главному входу и портику фасада – отвечает расположенный во дворе на той же средней оси большой полуциркульный аукционный зал, а двум симметрично расположенным 8-ми колонным коринфского ордера крыльям фасада – 4 поэтажных пары операционных и выставочных залов. По центральной оси здания располагаются парадная мраморная 3-х маршевая лестница, 2 лифта, вестибюль и 3 поэтажных холла. В конце каждого крыла здания размещены малые выставочные залы, лестничные клетки и санузлы. Крыша над основной частью здания была односкатной, над центральной частью – над холлами – двухскатной, над аукционным залом – конической формы. «В трактовке карниза, имеющего двухметровый вынос и украшенного тяжелыми модульонами, и в ритме тяжелых балконов, и в удачном сочетании высокого гладкого аттика с нарядной колоннадой, и в решении торцов, весь испытанный арсенал старых классических форм автором применен достаточно по-новому и со вкусом. Поэтому архитектура Дома пушнины воспринимается и как новое, и как что-то давно уже знакомое и где-то виденное»⁷. Академик Е.И. Катонин отмечал, что «выполнение штукатурки главного фасада и прорисовка большого коринфского ордера хороши. Цвет здания соответствует его стилевой характеристике»⁸.

Лицевой и боковые фасады здания выполнены в каменной (терразитовой) штукатурке на высоком ступенчатом гранитном цоколе. Лицевой фасад оформлен трехчетвертной колоннадой коринфского ордера, как бы наложенной на простую гладь стены. В центре колоннада прервана ризалитом с нишей входа на высоту 3-х этажей, перекрытой полуциркульной аркой с кессонами, несущей выступающие части двух этажей. Третий этаж снабжен массивными балконами с балюстрадой, опирающейся на простые консоли. Сильный аттик является как бы продолжением основного поля стены объема. Торцевые фасады оформлены скромнее лицевого фасада, но также с применением деталей и элементов классического ордера. Четвертый этаж трактуется как фризовый с проемами-окнами.

Дворовый фасад оштукатурен, повторяет мотив аркады лицевого фасада, но только без декоративных деталей. Межоконные простенки первого и второго этажей декорированы рустами. Оконные проемы – прямые в районе третьего и четвертого этажей – и полуциркульные – второго этажа – оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию дворового фасада профилированный венчающий карниз.

Интерьеры «Дворца пушнины» также были решены архитектором в неоклассицистической стилистике, с использованием ордерных элементов. В отделке помещений широко применялись различные отделочные материалы, в том числе натуральный и искусственный мрамор.

В оформлении распашной парадной лестницы использован натуральный мрамор и элементы с отделкой в технике «терраццо» декоративными растворами в несколько цветовых фоновых гамм по бетонному основанию. В вестибюле колонны, а также пилястры дорического ордера, с орнаментированными капителями, облицованы искусственным мрамором. В объем между лестничными маршами помещены 2 лифтовые шахты с ажурным оформлением ограждений, выполненным с применением металлических уголков и полос.

⁷ Покшишевский С.Н. Новое здание на Международном проспекте // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 25.

⁸ Катонин Е.И. Дом Пушнины в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 23.

Оформление фойе второго этажа решено аналогично вестибюлю первого этажа, за исключением ордера колонн – в данном случае коринфского. Второй, третий и четвертый этажи по планировке близки первому этажу с тем, однако, исключением, что в четвертом этаже не попадает уже объем аукционного зала, а боковые залы представляют собой служебные помещения с коридором вдоль главной фасадной стены⁹.

Аукционные и выставочные залы располагались на каждом этаже по сторонам от центральных помещений вестибюлей-холлов. Наибольшей парадностью отличались помещения 2-го этажа. Смысловым и композиционным центром интерьера «Дворца пушнины» был полукруглый в плане аукционный зал в два света. Подиум с трибуной президиума окружали расположенные амфитеатром места участников аукциона. Вдоль всей полукруглой стены устроен второй ярус (балкон), поддерживаемый ионической колоннадой.

Законченность интерьерам придавали авторская мебель и предметы прикладного искусства – люстры, различные настенные и потолочные светильники, дверные приборы.

Дворец пушнины был открыт в 1939г. В нем до начала Великой Отечественной войны было проведено несколько аукционов. С наступлением войны «Союзпушнину» перевели из Ленинграда в Новосибирск, где она продолжала работу, а в Ленинграде остались 25 сотрудников объединения, которые поддерживали Дворец пушнины в порядке.

В послевоенный период декор главного фасада не претерпел значительных изменений. В конце 1940-х г. на аттике портика сбиты буквы второй строчки надписи «Н К В Т» (Народный комиссариат внешней торговли). В 1960-х гг. над аттиком центрального входа впервые появилась световая реклама: «Союзпушнина».

В 1970-х п. были выполнены работы по замене столярных оконных заполнений на металлические из алюминиевого профиля со стеклопакетами, без соблюдения размеров импостов.

Вероятно, в 1970-х гг. вместо исторической двери главного входа была установлена новая металлическая дверь. Старые наружные двери – деревянные, кессонированные, со стеклянным заполнением, были заменены на металлические со стеклянным заполнением. Эти новые двери со стилизованными медными ручками в виде пушных зверей сохранились до сегодняшнего дня.

В те же годы осуществлена замена инженерных коммуникаций (проектировщик – проектный институт «Ленжилпроект»). Проводились работы по внутренней перепланировке и приспособлению помещений под новое использование. Например, выставочный зал первого этажа в южном крыле здания был приспособлен под ресторан с соответствующими подсобными помещениями. Холл второго этажа был отделен от выставочных залов перегородками из алюминиевых профилей.

В 1980-х гг. стали устанавливать дополнительные перегородки и двери, разделившие огромные анфиладные выставочные залы и холлы 1-го и 2-го этажей на обособленные помещения.

До апреля 2009г. здание выполняло функцию, заложенную при проектировании, в нем дважды в год проводились пушные аукционы.

В конце 2000-х гг. интерьеры 3-го и 4-го этажей были также разделены перегородками на небольшие офисные помещения. При установке перегородок большая часть исторической отделки не пострадала.

В наиболее значимом помещении – аукционном зале – изменения коснулись только мебели: кафедра для президиума, столы и стулья для посетителей были заменены новыми¹⁰.

⁹ Катонин Е.И. Дом Пушнины в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 22–23.

¹⁰ Историческая справка к Акту государственной историко-культурной экспертизы по сохранению ОКНРЗ «Дворец пушнины» «Корректировка проектной и рабочей документации по реконструкции и реставрации

В 2012г. ООО «ПКБ им. В.С. Фиалковского» был разработан проект реконструкции и реставрации объекта культурного наследия регионального значения. Проектная документация была согласована в КГИОП, и в июне 2014г. выдано разрешение на строительство.

Все элементы предметов охраны, включающие главный и боковые фасады, дворовый фасад до уровня 3-го этажа, интерьеры холлов с 1 до 4 этажей были сохранены и отреставрированы. Проведены работы по усилению фундаментов, углублению подвала, устройства прямков вдоль дворового фасада здания, с организацией выходов из подвала и оконных проемов. Со стороны дворового фасада устроены две наружные лестничные клетки. Чердачные помещения переоборудованы в мансардный этаж за счет надстройки существующей стены дворового фасада с устройством оконных проемов. Отметка кровли главного фасада и боковых фасадов со стороны Московского проспекта не изменилась. Центральная лестница надстроена с 4-го на мансардный этаж. Выполнена модернизация газовой котельной, перекладка всех внутренних инженерных сетей с полной заменой оборудования.

Летом 2018г. ремонт, реставрация и приспособление для современного использования ОКНРЗ «Дворец пушнины» было завершено, и 16.10.2019г. КГИОП выдал разрешение на ввод ОКН в эксплуатацию.

10.3. Описание современного состояния объекта

Здание «Дворца пушнины» – пятиэтажное (включая мансардный этаж), с подвальными помещениями, в плане – вытянутое, симметричное, с сильно акцентированной центральной частью и примыкающими боковыми крыльями. Центральная часть выделена портиком главного фасада и соответствующим ему со стороны двора полукругом аукционного зала. Стилистика здания – советский неоклассицизм. В объемно-планировочной композиции и оформлении Дворца пушнины прослеживается ориентация на парадную дворцовую архитектуру итальянского Возрождения (Палладиева архитектура).

Фундаменты под несущими стенами ленточные, под железобетонными колоннами – монолитные железобетонные ленточного и столбчатого типов, под кирпичными столбами – каменные, столбчатые.

Лицевой и боковые фасады здания выполнены на высоком ступенчатом гранитном цоколе. Цоколь дворового фасада – бетонный, устроен по арматурному каркасу. Отмостка по периметру здания предусмотрена асфальтовым покрытием.

Наружные стены – кирпичные; перекрытия – монолитные железобетонные ребристые. В центральной части здания установлены монолитные железобетонные колонны (круглые на этажах и квадратные в плане в подвале), в подвале – в качестве промежуточных опор установлены дополнительные кирпичные столбы. Чердачное перекрытие над аукционным залом опирается на наружные стены и на металлические фермы. Конструкция крыши – деревянные стропила из бревен и брусьев, опирающиеся через мауэрлаты на наружные стены, покрытие – кровельное железо по деревянной обрешетке.

Перемычки над проемами – балочные железобетонные, над полуциркульными оконными проемами 2-го этажа – кирпичные.

Главная парадная распашная лестница и две боковые лестницы в крыльях здания (с организованным входом со стороны двора) – сборные железобетонные по металлическим косоурам.

Наружные балконы на лицевом фасаде в уровне третьего этажа – из монолитного железобетона. Внутри аукционного зала имеются железобетонные балконы по консольным стальным балкам. Балкон вдоль полукруглой стены в аукционном зале – из

монолитного железобетонного ребристого перекрытия, опирающегося на наружную стену и внутренние железобетонные колонны.

Лицевой фасад декорирован трехчетвертными колоннами коринфского ордера высотой в три этажа, опирающимися на трехступенчатый стилобат цокольной части. Центральная часть выделена ризалитом с арочным портиком на высоту 3-х этажей, фланкированным пониженными узкими полупортиками. 4 колонны, расположенные попарно по сторонам ризалита опираются на высокие постаменты и перекрыты карнизами. Фасад венчается прямоугольным аттиком над выступающим карнизом. Оконные проемы второго этажа – арочные, остальные окна – прямоугольные. В уровне третьего этажа расположен ряд балконов на кронштейнах. Дверь главного входа металлическая со стеклянным заполнением и стилизованными медными ручками в виде пушных зверей. Дверные заполнения со стороны дворовой территории – металлические, облицованы деревянными филенками, создающие кессонированную архитектурную форму. Дверные заполнения в полукруглой части здания имеют остекленные фрамуги.

Боковые фасады оформлены проще. Колонны и стилобат отсутствуют, плоскость стены поделена плоскими коринфскими пилястрами на высоту 2-х этажей. Высокий цоколь облицован блоками гранита.

Дворовый фасад гладко оштукатурен. Центральная часть дворового фасада – в виде выступающего полукруга (наружная стена аукционного зала). Цоколь боковых частей дворового фасада подчеркнут небольшим выступом, оштукатурен. Цоколь полукруглой части фасада первоначально был облицован путиловской плитой, поверх которой позднее была сделана цементная накрывка.

Центральный объем в интерьере здания занимает лестничная клетка и парадные холлы, расположенные на каждом этаже. По сторонам от помещений холлов 1-го – 3-го этажей располагаются вытянутые просторные объемы выставочных залов. Холл 2-го этажа также связан двумя дверными проемами с помещением полукруглого аукционного зала.

Центральная парадная лестница – двойная возвратная с дополнительными промежуточными боковыми маршами, открывающимися в холлы. Внутренний край лестничных маршей и промежуточных площадок ограждены балюстрадами. В свободные объемы между лестничными маршами вмонтированы две шахты лифтов с металлическим ажурным ограждением (крашеный профиль, прут, полосы, сетка черного металла). Ступени нижних маршей облицованы мрамором, между 2 и 4 этажами выполнены в технике «террасо» по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками «террасо», окантованными полосками мраморных вставок.

Сохранившиеся исторические полы тамбура, вестибюля первого этажа – из мраморных плит.

В помещениях вестибюлей 1-го и 2-го этажей – ордерные колонны и пилястры, облицованные искусственным мрамором, в холлах 3-го и 4-го этажей – оштукатурены и окрашены. Колонны и пилястры в помещениях холлов поддерживают потолочные балки. Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В помещениях холлов стены в верхней части оформлены поясами лепного декора.

Потолки – из пересекающихся балок с глубокими кессонами. Поверхности балок оштукатурены и окрашены.

Сохранившиеся исторические дверные проемы – с деревянным филенчатым заполнением и полусветные с частичным остеклением (двери тамбура, двери в залы 1-го этажа).

Заполнения оконных проемов новые, выполненные по проекту с частичным повторением исторического рисунка.

Сохранившаяся историческая декоративная отделка выставочных залов – кессонированные потолки, пилоны и пилястры, профилированные карнизы, ниши в межоконных пространствах, радиаторные резные деревянные решетки.

Аукционный зал – двухсветный, построен амфитеатром с трехъярусным партером, окружающим центральный двухъярусный подиум. За подиумом располагается портал с двумя портиками по две круглые колонны на высоких постаментах. По сторонам от портала расположены два балкона на кронштейнах с глухим ограждением, украшенным филенками. Вдоль полукруглой стены устроен балкон, поддерживаемый ионическими колоннами и огражденный балюстрадой. Стены и колонны зала облицованы искусственным мрамором цвета светлой охры.

В интерьерах сохраняются исторические осветительные приборы – люстры и бра, предметы исторической обстановки – банкетки.

В предмет охраны ОКН, утвержденный Распоряжением КГИОП № 934-рп от 15.07.2024г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”» (Приложение № 4.3), входят:

1. Объемно-пространственное решение.
2. Конструктивная система.
3. Объемно-планировочное решение.
4. Архитектурно-художественное решение фасадов.
5. Декоративно-художественное оформление интерьеров.

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

11.1. Специальная литература, использованная при проведении Экспертизы:

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

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

11.2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы:

11.2.1. Фотографические изображения объекта (выполнены 18.09.2024г.).

11.2.2. Иконографические материалы.

11.2.3. Архивные материалы, использованные при проведении Экспертизы:

СПб ГКУ «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга»

1. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 597. 1938г. Л. 65. О строительстве здания дома Союзпушнины по Международному пр., 98. Распоряжение зам. пред. Ленсовета от 02.12.1938г.

СПб ГКУ «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга»

2. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 71. 1848г. План Воскресенского Новодевичьего монастыря в Петербурге.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»

3. ЦГАКФФД СПб. Ар 129346.
4. ЦГАКФФД СПб. Ар 129348.
5. ЦГАКФФД СПб. Ар 129349.
6. ЦГАКФФД СПб. Ар 129350.
7. ЦГАКФФД СПб. Ар 129351.
8. ЦГАКФФД СПб. Ар 129352.
9. ЦГАКФФД СПб. Ар 129353.
10. ЦГАКФФД СПб. Ар 129354.
11. ЦГАКФФД СПб. Ар 34157.
12. ЦГАКФФД СПб. Ар 3891.
13. ЦГАКФФД СПб. Ар 47993.
14. ЦГАКФФД СПб. Ар 54401.
15. ЦГАКФФД СПб. Ар 6848.
16. ЦГАКФФД СПб. Бр 13570.
17. ЦГАКФФД СПб. Бр 2202.
18. ЦГАКФФД СПб. Бр 48131.
19. ЦГАКФФД СПб. Бр 51976.
20. ЦГАКФФД СПб. Бр 55631.
21. ЦГАКФФД СПб. Бр 55632.
22. ЦГАКФФД СПб. Бр 62000.
23. ЦГАКФФД СПб. Бр 63075.
24. ЦГАКФФД СПб. Вр 35578.
25. ЦГАКФФД СПб. Вр 37452.
26. ЦГАКФФД СПб. Вр 37453.
27. ЦГАКФФД СПб. Вр 37454.
28. ЦГАКФФД СПб. Вр 37575.
29. ЦГАКФФД СПб. Вр 37577.
30. ЦГАКФФД СПб. Вр 37579.
31. ЦГАКФФД СПб. Вр 37580.
32. ЦГАКФФД СПб. Вр 49698.
33. ЦГАКФФД СПб. Гр 78076.
34. ЦГАКФФД СПб. Гр 78077.
35. ЦГАКФФД СПб. Гр 78078.
36. ЦГАКФФД СПб. Гр 78079.

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

37. КГИОП. Акт ГИКЭ № 01-26-6339/18-0-0 от 15.08.2018г.

Архив ОАО «Пушиной дом»

38. Докладная записка генерального директора ВО «Союзпушнина» от 05.10.1980г. зам. министру Минвнешторга.
39. Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнины». ООО «ЛСУ», СПб, 2011.
40. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. Государственные эксперты Трушковский В.Э, Мясникова М. Е., Степанова Е.А.
41. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, лит. В, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 1 июля 2013г. Государственный эксперт Егорова Т.Г.
42. Проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанная ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010 году (шифр 2ФС/2010).
43. Проект приспособления здания «Союзпушнина». Проектировщик – AVENA OY (Финляндия). 1982г.
Архив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
44. Проект газосветной установки «Союзпушнина». Проектировщик – ЛЕННИИПРОЕКТ, мастерская № 9. 1975г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект»
45. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. Проектировщик – проектный институт Ленжилпроект. 1974г.
Архив ООО «Балтийская реставрационная компания» (ООО «БРК»)
46. Фонд фотографий 2016–2018гг.
Архив Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга
47. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. 1932–2013гг.

11.2.4. Используемые для проведения Экспертизы литература и публикации в периодических изданиях:

48. Бусырева Е.П. Лев Ильин. СПб.: ГМИ СПб, 2008. 256 с.
49. Василенко О.В. Первый этап создания ансамбля Московского проспекта (архитектура и идеология) // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 4. СПб.: Пилигрим, 1996. С. 241–247.
50. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории. М.: Центрполиграф; СПб.: Русская тройка-СПб, 2014. 764 с.
51. Вилков О.Н. Пушной промысел в Сибири // Наука в Сибири: еженедельная газета Сибирского отделения Российской академии наук. 1999, 19 ноября. Вып. 45 (2231).
52. Горбачевич К.С. Почему так названы? : о происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга / К. Горбачевич, Е. Хабло. 5-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 2007. 347 с.
53. Историческая застройка Санкт-Петербурга : перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учет. зданий) : справочник / Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры ; К.С. Колодезникова и др. ; науч. ред. Б.М. Кириков. СПб.: Альт-Софт, 2001. 517 с.
54. Катонин Е.И. Дом Пушнины в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 22–23.

55. Курбатов Ю.И. Петроград – Ленинград – Санкт-Петербург: Архитектурно-градостроительные уроки. СПб.: Искусство-СПб, 2008. 280 с.
56. Ленинград. Путеводитель / [Общая ред. В.А. Дурнов и М.А. Легздайн]. Л.: Лениздат, 1940. С. 220–221.
57. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург : очерки архитектурной истории города : в 2 т. Т. 2. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009. 584 с.
58. Покшишевский С.Н. Новое здание на Международном проспекте // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 23–25.
59. Реставрация памятников архитектуры : Учебное пособие для вузов / С.С. Подъяпольский, Г.Б. Бессонов, Л.А. Беляев, Т.М. Постникова; под общ. ред. С.С. Подъяпольского. М.: Стройиздат, 1988. 264 с.
60. Советская архитектура. 1931. № 1–2.
61. Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л.: Лениздат, 1986. С. 121–126.

11.2.5. Информационные интернет-ресурсы, использованные для проведения Экспертизы:

62. #165082. Великая Отечественная война 1941–1945гг. Баррикады в блокадном Ленинграде на Международном проспекте (Московский проспект) у трамвайного парка им. Коняшина. URL: <https://riamediabank.ru/media/165082.html> (дата обращения: 18.09.2024).
63. «Союзпушнина» на Московском проспекте Петербурга – история дома старейшей компании по поставке меха. 12.01.2021. URL: <https://vecherka.spb.ru/?p=27638> (дата обращения: 18.09.2024).
64. Archive of historical photos, generated by users. URL: pastvu.com (дата обращения: 18.09.2024).
65. Авдеев В.Г. Пушной аукцион международный // Энциклопедия Петербурга: URL: <http://www.ensspb.ru/object/2804002164?lc=ru> (дата обращения: 18.09.2024).
66. Архитектор Даниил Фридман. URL: <http://n-metro.ru/> (дата обращения: 18.09.2024).
67. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. <https://goskatalog.ru/> (дата обращения: 18.09.2024).
68. Дом Союзпушнины // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house1714.html?s=hi28l4gammujemun08493g29ff> (дата обращения: 18.09.2024).
69. История одного объекта: «Дом пушнины». URL: <https://www.ibgroup.ru/news/> (дата обращения: 18.09.2024).
70. Московская меховая компания. URL: <https://www.mosmexa.ru/> (дата обращения: 18.09.2024).
71. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». <https://www.rgis.spb.ru/> (дата обращения: 18.09.2024).
72. РИА Новости Медиабанк – фото, видео, инфографика. URL: <https://riamediabank.ru/media/165082.html> (дата обращения: 18.09.2024).
73. Санкт-Петербург, Дворец пушнины сверху // Викигид – свободный путеводитель. <https://ru.wikivoyage.org/> (дата обращения: 18.09.2024).
74. Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 18.09.2024).
75. Харшак М. «Все классические постройки вторичны». Интервью с М.С. Штиглиц // Портал «АртИ». 26.06.2013. URL: <http://www.artl.ru> (дата обращения: 18.09.2024).
76. Ярцева А.В. Ленинград 1930-х годов на открытках фотографа Николая Штерцера. URL: <https://expositions.nlr.ru/ve/RA4517/leningrad-na-otkrytkakh-shtertsera> (дата обращения: 18.09.2024).

12. Обоснования вывода Экспертизы

На Экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-21-1278/24-0-1 от 30.05.2024г. (ремонт, приспособление для современного использования помещений цокольного этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е) (*Приложение № 4.6*), заданием на проектирование, градостроительным и техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Проектные решения приняты с учетом обследования технического состояния здания и его элементов. В соответствии с ФЗ РФ № 184-ФЗ от 27.12.2002г. «О техническом регулировании» все изделия, материалы и оборудование, применённые в проектной документации, имеют сертификаты соответствия.

В разработанном Проекте ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования ОКНРЗ «Дворец Пушкины» в соответствии с техническим заданием Заказчика представлена документация по ремонту с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е.

1. Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1.1. 273.3-23-ИРД. Исходно-разрешительная документация

Том содержит, в частности: копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, копии документов, удостоверяющих права на ОКН (выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – на здание и на земельный участок), копии документации, содержащей сведения об ОКН (поэтажные планы здания, ведомость помещений, справку о технико-экономических показателях здания и т.п.), договоры с поставщиками электро-, водо- и газоснабжения, заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы и другие документы, относящиеся к исходно-разрешительной документации.

2. Том 1.1.2. 273.3-23-ПИ. Предварительные исследования

Том содержит, в основном, документацию, относящуюся к этапу предварительного исследования, в частности: Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН от 25.05.2024г. (*Приложение № 7.7*) с выводом о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН; Акт технического состояния ОКН от 25.05.2024г. (*Приложение № 7.8*), заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования и др.

3. Том 1.2. 273.3-23-ФФ. Фотофиксация до начала проведения работ

Том содержит подробную натурную фотофиксацию – фотографические изображения, произведенные 20.08.2024г., до начала проведения работ, включающие общие виды интерьеров цокольного (подвального) и первого этажей ОКН и поэтажные схемы с указанием направления съемки.

4. Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. 273.3-23-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования

Том содержит обширные исторические сведения, изложенные в «Исторической справке», сопровождаемой списком библиографических и архивных материалов. Том завершает подробная историческая иконография, снабженная списком иллюстраций, содержащая картографические материалы, копии проектных чертежей, фотографические изображения ОКН (фасады и интерьеры) в различные года периода эксплуатации.

5. Том 2.2. 273.3-23-ОЧ. Архитектурные обмеры

Том содержит общие данные – ведомость чертежей комплекта ОЧ. Приведены обмерные планы этажей, разрезы в осях, детали, схемы расположения рассматриваемых участков и др. Раздел выполнен в необходимом для принятия проектных решений объеме.

6. Том 2.3. 273.3-23-ТО1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций

Целью обследования являлась общая оценка технического состояния основных строительных конструкций здания ОКН с целью определения их дальнейшей безопасной эксплуатации для разработки проектной документации по ремонту и реставрации с приспособлением ОКН. Обследование технического состояния основных строительных конструкций здания ОКН выполнено путём визуального освидетельствования, инструментальных измерений и вскрытий отдельных конструкций.

Фундаменты здания были визуально обследованы со стороны подвала и произведен осмотр состояния цоколя с наружной стороны здания. Со стороны главного и боковых фасадов цокольная часть облицована крупными гранитными плитами. Цокольная облицовка между пилястрами опирается на монолитные железобетонные балки, опирающиеся на пилястры фундаментных стен.

Обследование *наружных и внутренних стен* проведено путем визуального осмотра, инструментальных измерений и вскрытия отдельных конструкций. Наружные и внутренние стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. Снаружи и внутри стены оштукатурены. По результатам обследования можно сделать вывод, что конструкции наружных и внутренних стен находятся в работоспособном состоянии.

Обследование *перекрытий и внутренних колонн* выполнено путем визуального осмотра. Перекрытие над подвалом выполнено монолитным железобетонным ребристым. По конструктивной схеме перекрытие представляет собой систему главных и второстепенных балок с плоской монолитной железобетонной плитой поверху. Главные балки перекрытия расположены в поперечном направлении здания, второстепенные – в продольном направлении. Колонны внутри здания выполнены монолитными железобетонными и воспринимают нагрузку от перекрытий. При обследовании перекрытий подвала и первого этажей, а также внутренних колонн, дефектов и повреждений не обнаружено. Состояние перекрытий работоспособное, они пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации.

В целом техническое состояние основных строительных конструкций обследуемых этажей здания находится в работоспособном состоянии, и есть возможность проведения ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования ОКН в пределах цокольного (подвального) и первого этажей.

7. Том 2.4. 273.3-23-ТО2. Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования

В отчете по результатам обследования системы электроснабжения указано, что степень обеспечения надежности электроснабжения электроприемников здания – II, часть электроприемников запитана по I категории (противопожарные устройства, дымоудаление, аварийное освещение). Электропитание потребителей I степени надежности электроснабжения, в соответствии выполнено от панелей ППУ. Электроснабжение здания выполнено по двум кабельным линиям. Кабельные линии распределительной сети от распределительных панелей ГРЩ поднимаются на уровень 2,5м и далее проложены по металлическим лоткам. Кабельные линии до электроприемников систем противопожарной защиты и аварийного освещения проложены отдельными трассами.

Отчет по результатам обследования системы водоснабжения и водоотведения уточняет, что источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения является коммунальная сеть водопровода. Обеспечение водой на хозяйственно-питьевые нужды осуществляется от коммунальных сетей водопровода по двум существующим вводам. Пожаротушение здания осуществляется с помощью пожарных кранов. Стояки канализации на этажах располагаются в санитарных узлах. Вентиляция сетей канализации осуществляется через вытяжную часть стояков, которая выводится через кровлю на высоту от плоской неэксплуатируемой и скатной кровли – 0,2м.

По результатам инженерного обследования систем водоснабжения и водоотведения и оценки ее фактического состояния были выявлены следующие факты:

- система в целом соответствует проектным решениям;
- отмечены отдельные переносы от проектного положения – пожарный кран на 5 этаже, замена выходов на кровлю вентклапанами, вентклапаны находятся в местах, где невозможно обслужить их – высоко наверху.

По результатам инженерного обследования систем отопления, вентиляции и кондиционирования и оценки ее фактического состояния были выявлены следующие факты: система в целом соответствует проектным решениям. Системы вентиляции и кондиционирования предусмотрены в основном для планировок типа «открытый офис», при появлении большего количества помещений потребуется установка дополнительного оборудования.

8. Том 2.5. 273.3-23-КНИ. Отчет по комплексным научным исследованиям

Результаты историко-архивных и библиографических исследований, приведенные в томе, содержат однозначную оценку: историко-архивные исследования выполнены в объеме, достаточном для проектирования по приспособлению помещений цокольного (подвального) и первого этажей для современного использования ОКН.

Том содержит результаты архитектурных обмеров, выполненных в достаточном объеме, а также результаты обследования строительных конструкций, обследования инженерных сетей и инженерного оборудования, инженерно-геологических изысканий.

В целом, техническое состояние основных строительных конструкций обследуемых этажей здания находится в работоспособном состоянии, и есть возможность проведения ремонта с приспособлением для современного использования ОКН в пределах цокольного (подвального) и первого этажей.

Обследование инженерных сетей и инженерного оборудования выполнено в объеме, достаточном для разработки проекта по ремонту, реставрации с приспособлением к современному использованию ОКН. Существующие кабельные каналы структурированной кабельной сети позволяют достаточно гибко разместить рабочие места, не затрагивая охраняемые интерьеры здания. Центральное оборудование, при модернизации, предлагается заменить на бренды, представленные на отечественном рынке.

Проектом не предусматривается изменение основных характеристик здания и его технико-экономических показателей.

9. Раздел 3. Проект ремонта с приспособлением для современного использования Том 3.1. 273.3-23-ПЗ. Пояснительная записка

Проектом предусмотрены изменения, вносимые в планировочные решения, связанные с ремонтом и приспособлением под современное использование помещений цокольного (подвального) и первого этажей. При проведении работ по ремонту и приспособлению помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9"/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9"/Д-Е; вмешательства в предмет охраны нет. Объемно-пространственные решения в помещениях, входящих в предмет охраны, сохраняются. Элементы отделки, дверные заполнения помещений вестибюля и залов 1 и 2 этажей, входящие в предмет охраны, находятся в удовлетворительном состоянии и Проектом не затрагиваются.

В подвальных помещениях предусмотрена организация столовой с подсобными помещениями и блоком санитарных помещений для посетителей. На 1-ом этаже Проектом предусмотрено устройство свободного офисного пространства и два блока санитарных помещений для посетителей. Оконные заполнения в наружных стенах, дверные заполнения в наружных стенах находятся в работоспособном состоянии и Проектом не затрагиваются.

Помимо документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации и исходных данных для подготовки проектной документации, том содержит данные о потребности здания ОКН в топливе, газе, воде и электрической энергии, а также сведения: об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов, о категории земель, на которых располагается ОКН, об использованных в проекте изобретениях, результатов проведенных патентных исследований, о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов, строений и сооружений и др. В томе, в частности, приводятся требования к обеспечению безопасной эксплуатации ОКН и перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.

10. Том 3.2.1. 273.3-23-АР. Архитектурные решения. Приспособление к современному использованию

Проектом предусмотрено:

1. Перепланировка части подвала под помещения столовой;
2. Перепланировка части помещений под свободное офисное пространство на 1-ом этаже с перепланировкой санузлов;
3. Центральные холлы и лестнично-лифтовые блоки остаются без изменений и проектом не затрагиваются;
4. Отметки чистого пола подвала рассматриваемых этажей остаются без изменения;
5. Проемы в наружных и внутренних капитальных стенах проектом не затрагиваются и остаются без изменений;
6. Корректировка чистовых покрытий полов;
7. Изменение материалов конструкций перегородок.

Проектом предусмотрена организация столовой в подвальном этаже и свободного офисного пространства на 1-ом этаже с блоком санитарных помещений на каждом этаже. Приспособление здания под размещение музейных, вспомогательных, складских и офисных помещений выполнено в объеме существующего здания, являющегося объектом культурного наследия без изменения технико-экономических показателей объекта. Планировочные решения не нарушают и не изменяют историческое объемно-планировочное решение помещений подвального и первого этажей.

Оформление и отделка фасадов и интерьеров охраняемых помещений проектом не затрагивается и не предусматривается. Помещения без ценной отделки отделяются исходя из функционального назначения помещения, цветовое решение подбирается исходя из общего цветового решения и стилистики интерьеров здания.

Проектом корректировки предусмотрено изменение решений по внутренней отделке помещений, не входящих в Перечень предмета охраны. Дверные заполнения в помещениях, не входящих в предмет охраны выполняются деревянными филёнчатыми, металлопластиковыми в зависимости от функционального назначения помещения. Оконные заполнения в наружных стенах, дверные заполнения в наружных стенах Проектом не затрагиваются. Проектом не предусмотрены изменения конструкции полов.

11. Том 3.3. 273.3-23-КР. Конструктивные решения. Ремонт

Конструктивные решения по устройству проема в кирпичной кладке ограждающей стены помещения венткамеры разработаны на основании принятых архитектурно-планировочных решений в соответствии с Техническим заданием Заказчика. Расширение проема в подвальном помещении устраивается в соответствии с технологическими и архитектурно-планировочными решениями.

В графической части тома представлены планы до и после ремонта, разрез, спецификация металла.

12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Том 3.4.1. 273.3-23-ИОС.1. Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование

Все сети не оказывают негативного влияния на предмет охраны. Проект рекомендует:

- Розетки в помещениях установить на высоте 300мм, если на плане не указано иное.
- Розеточные сети выполняются кабелем марки ППГнг-НФ:
 - скрыто в штробе в гофрированной ПВХ трубе;
 - открыто в лотке;
 - открыто по конструкции плиты перекрытия в гофрированной ПВХ трубе;
 - скрыто в стяжке пола в ПНД трубе.
- Все ответвления выполнить в распределительных коробках, соединение жил кабеля выполнить сваркой графитовым электродом. Распределительные коробки устанавливать на расстоянии 150мм от уровня перекрытия.
- Проходы через стены выполнить в трубах (гильзах) с последующим их уплотнением огнезащитным герметиком и однокомпонентной огнезащитной пеной.

Монтаж электроустановочных изделий (выключатели, переключатели, розетки) выполняется как скрытым, так и открытым способом. Степень защиты электроустановочных изделий принять по условиям окружающей среды.

Том содержит обширную графическую часть (схемы, фрагменты розеточной сети в осях, спецификацию оборудования, изделий и материалов).

13. Том 3.4.2. 273.3-23-ИОС.2 . Внутренний водопровод и канализация

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам, планы (с существующими сетями водопровода и канализации) подвала и первого этажа, ведомости ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

14. Том 3.4.3. 273.3-23-ИОС.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 3-х листах), планы (вентиляция и отопление) подвала и 1-го этажа, планы (кондиционирование и теплоснабжение) подвала и 1-го этажа; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

15. Том 3.4.4. 273.3-23-ИОС.4. Сети связи

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 2-х листах), структурная схема структурированной кабельной сети, планы (структурированная кабельная сеть) столовой и оранжереи, кабельный журнал; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

16. Том 3.4.5. 273.3-23-ИОС.5. Система контроля и управления доступом

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 2-х листах), структурная схема системы контроля и управления доступом, план (существующая система контроля и управления доступом) столовой, кабельный журнал, схема монтажа оборудования, перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

17. Том 3.4.6. 273.3-23-ИОС.6. Система видеонаблюдения

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 3-х листах), структурная схема системы видеонаблюдения, планы (размещения видеокамер) в столовой, в свободном офисном пространстве, кабельный журнал, перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

18. Том 3.4.7.1. 273.3-23-ИОС.7.1. Технологические решения. Столовая

Технологическая часть проектной документации разработана для предприятия общественного питания, а именно столовой на 120 посадочных мест. Вход посетителей в столовую расположен по оси В/1, между осями 10-11. Доступ на пассажирских лифтах или по лестнице размещенных в осях В/1, Д – 11-13. Вход персонала расположен в осях Б-14. Загрузка продуктов организована между осями Д – Е, по оси 9" в загрузочное помещение с улицы в подвальный этаж по существующей лестнице. Для внутренней отделки потолков и стен помещений предприятий общественного питания используются материалы, разрешенные для этих целей органами Госсанэпидслужбы в установленном порядке. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

19. Том 3.4.7.2. 273.3-23-ИОС.7.2. Технологические решения. Свободное офисное пространство

Проектом предусмотрено:

1. Устройство временных технологических подмостей вдоль полукруглой стены.
2. Устройство тамбура на выходе из помещения во внутренний двор.

Отметки чистого пола свободного офисного пространства на 1-го этаже остаются без изменения. Проемы в наружных и внутренних капитальных стенах проектом не затрагиваются и остаются без изменений. Приспособление помещения под свободное офисное пространство не нарушает и не изменяет историческое объемно-планировочное решение. Технологические решения по временным технологическим подмостям разработаны на основании принятых архитектурно-планировочных решений в соответствии с Техническим заданием Заказчика. Предполагаемая схема расстановки мебели и оборудования представлена в графической части. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

20. Том 3.5. 273.3-23-ПОР. Проект организации работ

В основу разработки проекта организации строительства заложены следующие основные принципы:

- минимально необходимые размеры строительной площадки;
- возможность сохранения проезда по прилегающим дорогам с учетом условий функционирования объекта в условиях окружающей застройки;
- снабжение объекта строительными конструкциями, деталями, полуфабрикатами и материалами с предприятий и складов с поставкой автотранспортом и складированием на строительной площадке;
- строгое соблюдение правил техники безопасности при производстве строительномонтажных работ и правил эксплуатации строительных механизмов;
- обеспечение работающих необходимыми бытовыми условиями;
- обеспечение пожарной безопасности строительства и охраны окружающей среды.

Исполнители работ должны обеспечивать соответствие технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной культурной ценности памятника, обеспечения условий для его современного использования и физического долголетия. При производстве работ необходимо стремиться к максимальному сохранению подлинных элементов ОКН.

В ходе работ должна постоянно вестись фотофиксация всех этапов работ, составляться исполнительные схемы на выполненные работы. При обнаружении фрагментов старых зданий и сооружений и других исторических ценностей работы приостанавливаются. На стройплощадку немедленно вызываются представители проектной организации, заказчика, а также органа охраны культурного наследия для фиксации фактического положения и принятия согласованных решений по дальнейшему производству работ. Строительные работы производить, в основном, щадящими методами, вручную или с применением ручного инструмента. Устройство скважин, штраб и проемов производить безударными методами с применением инструмента с алмазными рабочими органами.

По окончании работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

21. Том 3.6.1. 273.3-23-ПБ.1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с ч. 1 ст. 1 и ч. 2 ст. 4 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности применяется Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, а также нормативные документы, вышедшие в развитие Технического регламента о безопасности зданий и сооружений в части не противоречащей Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. Пожарная безопасность ОКН обеспечивается за счёт выполнения в полном объёме требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании» и пожарный риск, не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом (ФЗ № 123). Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Техническая документация на здание, строительные конструкции, изделия и материалы, к которым в действующих нормативных документах и в настоящем разделе Проекта предъявляются противопожарные требования, содержит их пожарно-технические характеристики.

22. Том 3.6.2. 273.3-23-ПБ.2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 3-х листах), структурная схема системы автоматической пожарной сигнализации, планы демонтажа автоматической установки пожарной сигнализации подвала и 1-го этажа, монтаж оборудования автоматической установки пожарной сигнализации подвала в осях 9-9”/В-Е и первого этажа в осях 9-9”/Д-Е, расчет токопотребления, перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

23. Том 3.6.3. 273.3-23-РР. Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска

Расчет по определению величин пожарного риска проводится в целях определения соответствия расчетных величин пожарного риска соответствующим нормативным значениям, установленным ст. 79 Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Для определения условий соответствия объекта защиты установленным требованиям пожарной безопасности был проведен анализ пожарной опасности объекта защиты. Расчет пожарного риска выполнен в соответствии с приложением к Приказу МЧС России № 1140 от 14.11.2022г. «Методика определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и пожарных отсеках различных классов функциональной пожарной опасности». Полученное в результате проведения расчетов значение индивидуального пожарного риска для здания ОКН класса функциональной пожарной опасности Ф4.3, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 98, стр. 1, не превышает нормативного. Объект защиты соответствует требованиям пожарной безопасности при условии соответствия исходных данных.

24. Том 3.8. 273.3-23-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

В рамках проекта ремонта с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в

осях 9-9”/Д-Е предусматривается пребывание маломобильных групп населения всех категорий в свободном офисном пространстве (пом. 129), в которое можно попасть из холла (пом. 109). Все дверные проемы на пути МНГ имеют ширину не менее 900мм в свету. Двери с порогами высотой не более 0,014м. Между холлом и свободным офисным пространством расположен универсальный санузел для МГН (пом. 118). Пребывание МГН в помещениях подвального этажа здания не предусматривается.

Представлена схема доступа и движения внутри здания малоподвижных групп населения (1-й этаж в осях 9-9”/Д-Е).

Планируемые в рамках приспособления под современное использование работы не предполагают полного или частичного изменения объемно-пространственных характеристик ОКН. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», описаны в достаточном для производства работ объеме.

В предложенных Проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность ОКН. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без изменений и с обеспечением условий для эксплуатации зданий в современных условиях.

Проектная документация соответствует заданиям на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений Проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Принятые проектные решения предусматривают сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), определенных Распоряжением КГИОП № 934-рп от 15.07.2024г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”».

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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. (Приложение № 7.6).

- Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, приспособление для современного использования помещений цокольного этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е) № 01-21-1278/24-0-1 от 30.05.2024г. (*Приложение № 4.6*), и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНРЗ «Дворец пушнины». В состав исходно-разрешительной документации включен 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 25.05.2024г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. (*Приложение № 7.7*). В состав исходно-разрешительной документации включен Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дворец Пушкины» (основание: Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г.) (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 25.05.2024г. (*Приложение № 7.8*).
- Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНРЗ «Дворец пушнины», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч., требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Решения, предлагаемые Проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны ОКНРЗ «Дворец пушнины», утвержденных Распоряжением КГИОП № 934-рп от 15.07.2024г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”» (*Приложение № 4.3*), и удовлетворяют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ. Прокладка коммуникаций и размещение оборудования и окончных устройств предусмотрены без нарушения сохранности ОКН –

крепление и опирание осуществляются на элементы здания, не являющиеся предметом охраны.

- В Приложении № 7 к настоящему Акту 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 25.05.2024г. (далее – «Акт влияния»). В нем фиксируется общее состояние ОКН:

на момент начала работ «Центральный объем в интерьере здания занимает лестничная клетка и парадные холлы, расположенные на каждом этаже. По сторонам от помещений холлов 1-го – 3-го этажей располагаются вытянутые просторные объемы выставочных залов. Холл 2-го этажа также связан 2-мя дверными проемами с помещением полукруглого аукционного зала. Центральная парадная лестница – двойная возвратная с дополнительными промежуточными боковыми маршами, открывающимися в холлы. Внутренний край лестничных маршей и промежуточных площадок ограждены балюстрадами. В свободные объемы между лестничными маршами вмонтированы две шахты лифтов с металлическим ажурным ограждением (крашенный профиль, прут, полосы, сетка черного металла). Ступени нижних маршей облицованы мрамором, между 2 и 4 этажами выполнены в технике “терраццо” по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками “терраццо”, окантованными полосками мраморных вставок. Сохранившиеся исторические полы тамбура, вестибюля первого этажа из мраморных плит. В помещениях вестибюлей 1-го и 2-го этажей ордерные колонны и пилястры, облицованные искусственным мрамором, в холлах 3-го и 4-го этажей оштукатурены и окрашены. Колонны и пилястры в помещениях холлов поддерживают потолочные балки. Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В помещениях холлов стены в верхней части оформлены поясами лепного декора. Потолки из пересекающихся балок с глубокими кессонами. Поверхности балок оштукатурены и окрашены. Сохранившаяся историческая декоративная отделка выставочных залов – кессонированные потолки, пилоны и пилястры, профилированные карнизы, ниши в межоконных пространствах, радиаторные резные деревянные решетки. Аукционный зал двухсветный, построен амфитеатром с трехъярусным партером, окружающим центральный двухъярусный подиум. За подиумом располагается портал с двумя портиками по две круглые колонны на высоких постаментах. По сторонам от портала расположены 2 балкона на кронштейнах с глухим ограждением, украшенным филенками. Вдоль полукруглой стены устроен балкон, поддерживаемый ионическими колоннами и огражденный балюстрадой. Стены и колонны зала облицованы искусственным мрамором цвета светлой охры. В интерьерах сохраняются исторические осветительные приборы – люстры и бра, предметы исторической обстановки – банкетки. Общее состояние – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- перенос вентиляционной установки из свободного офисного пространства 1-го этажа в подвальное помещение;
- демонтаж металлических конструкций в свободном офисном пространстве 1-го этажа;
- перепланировка санузлов (демонтаж и монтаж несущих перегородок) на 1-м этаже и в подвале;
- изменение трассировок инженерных коммуникаций и прокладка новых трассировок на 1-м этаже;
- чистовая отделка свободного офисного пространства и санузлов на 1-м этаже;
- монтаж вентиляционной установки в подвальном помещении;

- расширение и усиление дверного проема в подвале;
- устройство ненесущих перегородок с целью приспособления помещений подвального этажа в зоне проектирования под предприятие общественного питания, с организацией обеденного зала, зоны кухни и бытовых помещений для персонала столовой;
- изменение трассировок инженерных коммуникаций и прокладка новых трассировок в подвальных помещениях;
- чистовая отделка помещений подвального этажа в зоне проектирования;
- размещение в помещениях 1-го этажа, в свободном офисном пространстве, мебели, стендов и другого оборудования».

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

13. Вывод Экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденной постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

представленная на Экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренная проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненная ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), в составе в соответствии с п. 6.1 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» <https://kgior.gov.spb.ru/>:

Приложение № 1. Историческая иконография

Приложение № 2. Ситуационный план**Приложение № 3.** Фотофиксация**Приложение № 4.** Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга**Приложение № 4.1.**

Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 4.2.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г.

Приложение № 4.3.

Распоряжение КГИОП № 934-рп от 15.07.2024г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”».

Приложение № 4.4.

Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781710767820005 от 11.09.2019г. «Дворец пушнины».

Приложение № 4.5.

Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 4.6.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования помещений цокольного этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е) № 01-21-1278/24-0-1 от 30.05.2024г.

Приложение № 5. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия**Приложение № 5.1.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданную Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160.

Приложение № 5.2.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069.

Приложение № 6. Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия**Приложение № 6.1.**

Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25.

Приложение № 6.2.

Поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г.

Приложение № 6.3.

Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1.

Приложение № 6.4.

Выписка из Технического плана здания с кадастровым номером 78:14:0007525:1038 в связи с выполненной реконструкцией, созданного ООО «ЮКОН+» 23.09.2019г.

Приложение № 7. Сопроводительные документы

Приложение № 7.1.

Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.

Приложение № 7.2.

Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

Приложение № 7.3.

Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

Приложение № 7.4.

Дополнительное соглашение № 5 от 02.05.2024г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

Приложение № 7.5.

Договор аренды недвижимого имущества № СПФА-23/05-01 от 04.05.2023г. между ООО «Управляющая компания “Свиньин и партнеры”» (Д.У.) ЗПИФ комбинированным «Форт А» и ООО «Ф.А. СЕРВИС».

Приложение № 7.6.

Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»).

Приложение № 7.7.

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 25.05.2024г.

Приложение № 7.8.

Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дворец Пушкины» (основание: Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г.) (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 25.05.2024г.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения Экспертизы:

26 ноября 2024г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: _____ М.Ф. Прокофьев

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)
Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Н.Б. Глинская
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)
Член экспертной комиссии: _____ В.А. Калинин
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы подписаны экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23).

Историческая иконография

Список иллюстраций

I. Картографические материалы

1. План Шуберга. 1828г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
2. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1843 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
3. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
4. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
5. План Санкт-Петербурга. 1905г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
6. План Санкт-Петербурга. 1913г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
7. План Ленинграда 1925 года. Гублит. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942гг. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
9. План-схема Ленинграда 1947 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
11. Дворец пушнины сверху. 2021г. <https://ru.wikivoyage.org/>.
12. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 18.09.2023г. <https://www.rgis.spb.ru/>.
13. Топоъемка Ленинграда. 1932г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.
14. Топоъемка Ленинграда. 1934г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.
15. Топоъемка Ленинграда 1975г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

II. Материалы проектов

16. Воскресенский Новодевичий монастырь. Генплан. 1848г. Арх. Н.Е. Ефимов. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 71.
17. План земельного участка, отведенный ВО «Союзпушнина». 1938г. Архив ОАО «Пушной дом».
18. Проект строительства забора на территории Дворца пушнины (обозначен как дворец «Союзпушнины»). Ленпроект. 1952г. Архив ОАО «Пушной Дом».
19. План участка. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
20. План подвала. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
21. План 1-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
22. План 2-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
23. План 3-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
24. План 4-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
25. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. Генплан. План подвала. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
26. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 1-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
27. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 2-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
28. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 3-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».

29. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 4-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
30. Проект газосветной установки. 1975г. Институт «Ленниипроект», мастерская № 9. Архив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».
31. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План подвала. 1982г. (по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнины». ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.). Архив ОАО «Пушной дом».
32. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План 1-го этажа. 1982г. (по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнины». ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.). Архив ОАО «Пушной дом».
33. Схема строительной истории здания. План подвала. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
34. Схема строительной истории здания. План 1-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
35. Схема строительной истории здания. План 2-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
36. Схема строительной истории здания. План 3-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
37. Схема строительной истории здания. План 4-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
38. Схема строительной истории здания. План чердака. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
39. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План подвала. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
40. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 1-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
41. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 2-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
42. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 3-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
43. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 4-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
44. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного

- ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План мансарды. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
45. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План кровли. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
46. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. Главный и боковые фасады. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
47. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. Дворовый фасад. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».

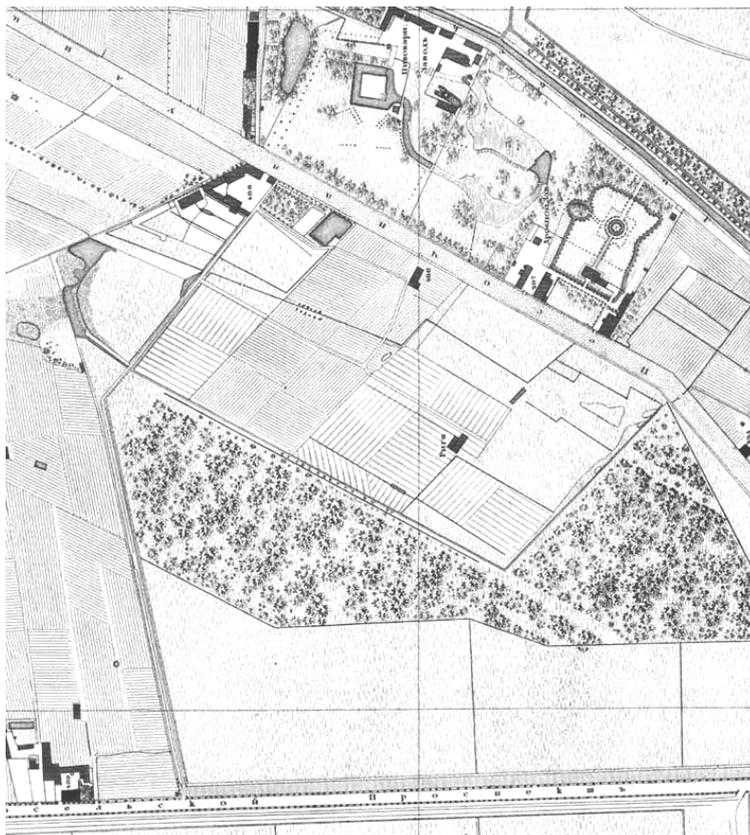
III. Изображения

48. Вид здания Дома Пушнины на Международном проспекте в строительных лесах. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78077.
49. Окончание строительства Дворца пушнины. Демонтаж строительных лесов с главных фасадов. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 49698.
50. Ленинградский Дом Пушных Аукционов (1939 год). <http://n-metro.ru/>.
51. Вид на здание Дворца Пушнины с юго-запада. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78078.
52. Фрагмент части фасада здания Дома Пушнины на Московском проспекте, украшенного коринфскими полуколоннами. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78079.
53. Вид части фасада с главным входом в здание «Дворец Пушнины» на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД Бр 2202.
54. Вид главного входа в здание Дома Пушнины на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78076.
55. Вид на холл 2-го этажа с площадки парадной лестницы. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129354.
56. 1-й этаж. Вестибюль. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129352.
57. Холл 3-го этажа. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129353.
58. Холл 4-го этажа. Вид на балюстраду перильного ограждения парадной лестницы и лифтовые шахты. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37453.
59. Холл 4-го этажа. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37452.
60. Холл 4-го этажа. Колонны ионического ордера. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129351.
61. Холл 4-го этажа. Общий вид. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37579.
62. Операционный зал 1-го этажа. Представители иностранных меховых фирм за осмотром товара в отделе мехов лисицы и куницы. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 3891.
63. Операционный зал 1-го этажа. Зал отведен под выставку мехов горносталя, лисы, голубого песка, каракуля, соболя, куницы. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Ар 34157.
64. Выставочный зал 2-го этажа. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Ар 47993.

65. Операционный зал 3-го этажа. Северо-западная сторона. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37580.
66. Операционный зал 3-го этажа. Юго-западная сторона. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37454.
67. Аукционный зал. Трибуна. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129348.
68. Аукционный зал. Вид на амфитеатр и колоннаду. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129349.
69. Аукционный зал. Вид с верхнего яруса амфитеатра. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129350.
70. Вид на главный вход в здание Дворца пушнины с юго-запада. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129346.
71. Вид на здание Дворца пушнины с юго-запада. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37575.
72. Дворец Пушнины на Международном проспекте. Почтовая карточка. 1939г. <https://expositions.nlr.ru/>.
73. Вид на главный вход в здание Дворца пушнины. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37577.
74. Дом пушнины на Международном проспекте. Автор проф. Д.Ф. Фридман (5-я проектная мастерская Моссовета). Перспектива. Архитектура Ленинграда. 1939г. № 1. С. 22.
75. Здание «Союзпушнины». 1939г. <https://pastvu.com/>.
76. Великая Отечественная война 1941–1945гг. Баррикады в блокадном Ленинграде на Международном проспекте (Московский проспект) у трамвайного парка им. Коняшина. 1942г. <https://riamediabank.ru/media/165082.html>.
77. Тяжелое орудие Бр-2 у здания Союзпушнины. 1941–1944гг. <https://pastvu.com/>.
78. У здания «Союзпушнина» на Международном проспекте. 1941–1943гг. <https://pastvu.com/>.
79. Вид фасада Дворца пушнины на Международном проспекте, где в аукционном и выставочном залах проводятся реставрационные работы. 1945г. ЦГАКФФД СПб. Ар 6848.
80. Вид здания Дворца пушнины на Международном проспекте. 1948г. ЦГАКФФД СПб. Бр 51976.
81. Общий вид здания Ленинградского отделения Всероссийского объединения «Союзпушнина» на проспекте имени Сталина, дом № 98. 1951г. ЦГАКФФД СПб. Бр 48131.
82. Вид части фасада здания «Союзпушнины» на проспекте имени Сталина. 1951г. ЦГАКФФД СПб. Ар 54401.
83. Дворец пушнины. Иностранцы представители пушно-меховых фирм во время аукциона. 1960г. <https://goskatalog.ru/>.
84. Дворец пушнины. (Московский проспект, дом 98). 1965г. <https://goskatalog.ru/>.
85. Вид на здание Дворца пушнины с юго-запада. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Вр 35578.
86. Вид фасада здания «Союзпушнины» на Московском проспекте, дом № 98. 1966г. ЦГАКФФД СПб. Бр 63075.
87. Общий вид здания Ленинградского отделения Всероссийского объединения «Союзпушнина» на Московском проспекте, дом № 98. 1970г. ЦГАКФФД СПб. Бр 62000.
88. Вид на главный вход Дворца пушнины с юго-запада. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 55631.
89. Вид на главный вход Дворца пушнины с северо-запада. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 55632.
90. Аукционный зал. Вид с галереи на амфитеатр во время аукциона. 1960-е – 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 13570.
91. Лицевой фасад. Главный вход. 2010г. ООО «БРК».

92. Лицевой фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».
93. Лицевой фасад. Портал главного входа. 2010г. ООО «БРК».
94. Северный фасад. 2010г. ООО «БРК».
95. Южный фасад. 2010г. ООО «БРК».
96. Восточный фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».
97. Дворовый фасад. Вид на северный фасад правого крыла. 2010г. ООО «БРК».
98. Дворовый фасад. Вид на южный фасад левого крыла. 2010г. ООО «БРК».
99. Дворовый фасад. Вид на полукруглый корпус аукционного зала. 2010г. ООО «БРК».
100. Дворовый фасад. Вид на примыкание аукционного зала к объему холлов. Фрагмент северного крыла. 2010г. ООО «БРК».
101. Вестибюль 1-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
102. Операционный зал 1-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».
103. Операционный зал 1-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».
104. Холл 2-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
105. Выставочный зал 2-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».
106. Выставочный зал 2-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».
107. Холл 3-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
108. Холл 4-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
109. Парадная лестница. 2010г. ООО «БРК».
110. Аукционный зал. Вид с балкона амфитеатра. 2010г. ООО «БРК».

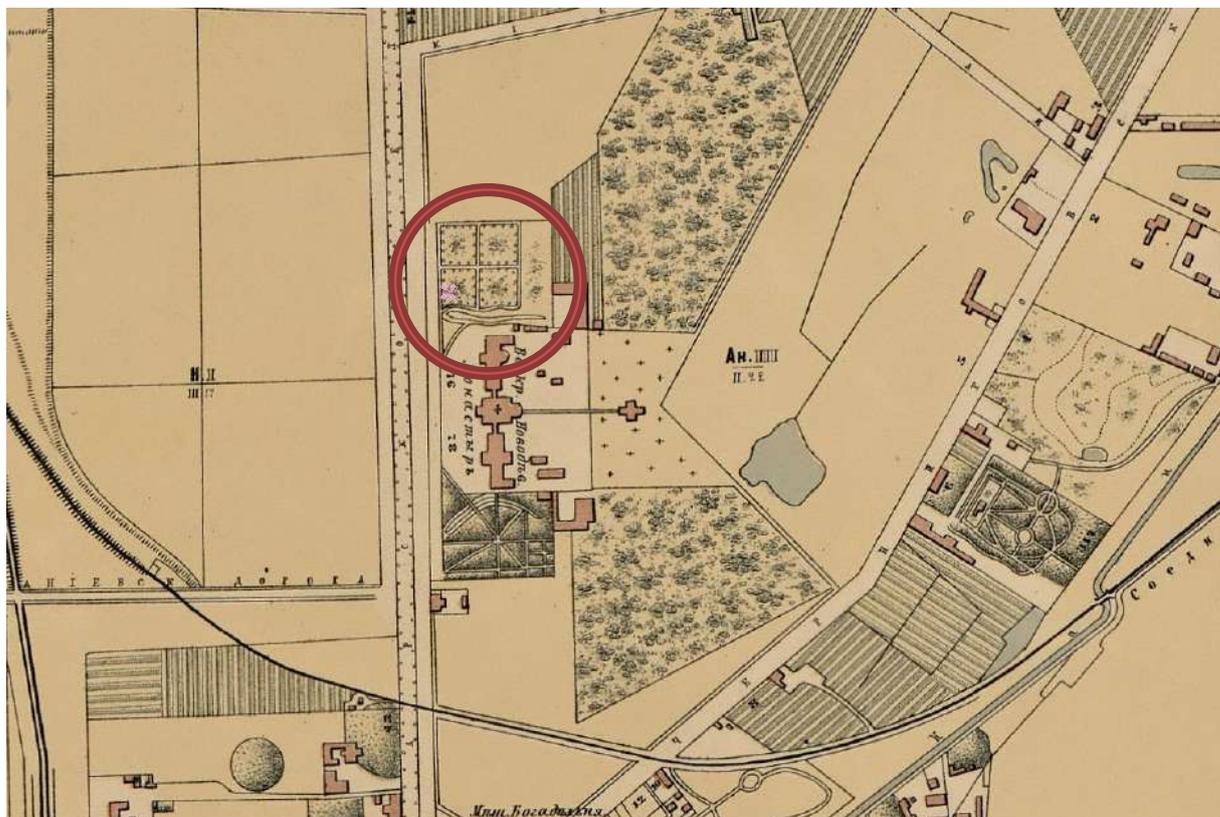
1. Картографические материалы



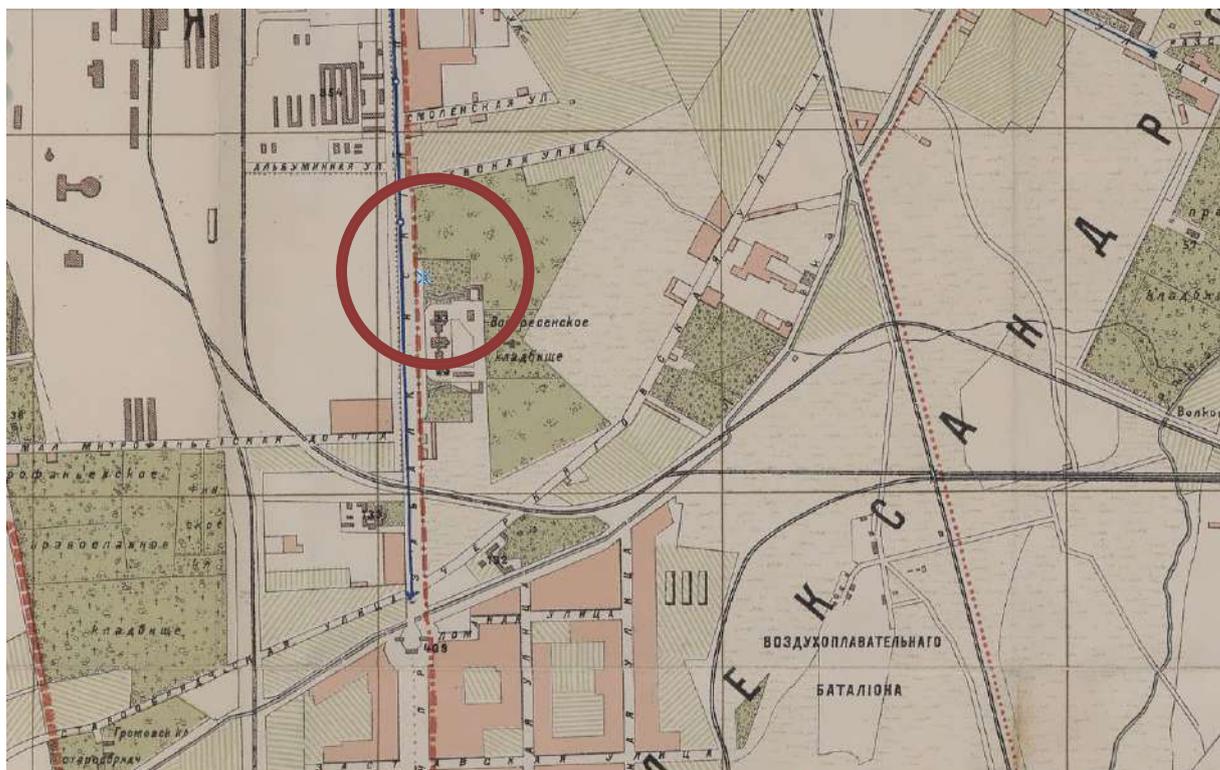
1. План Шуберта. 1828г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



2. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1843 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



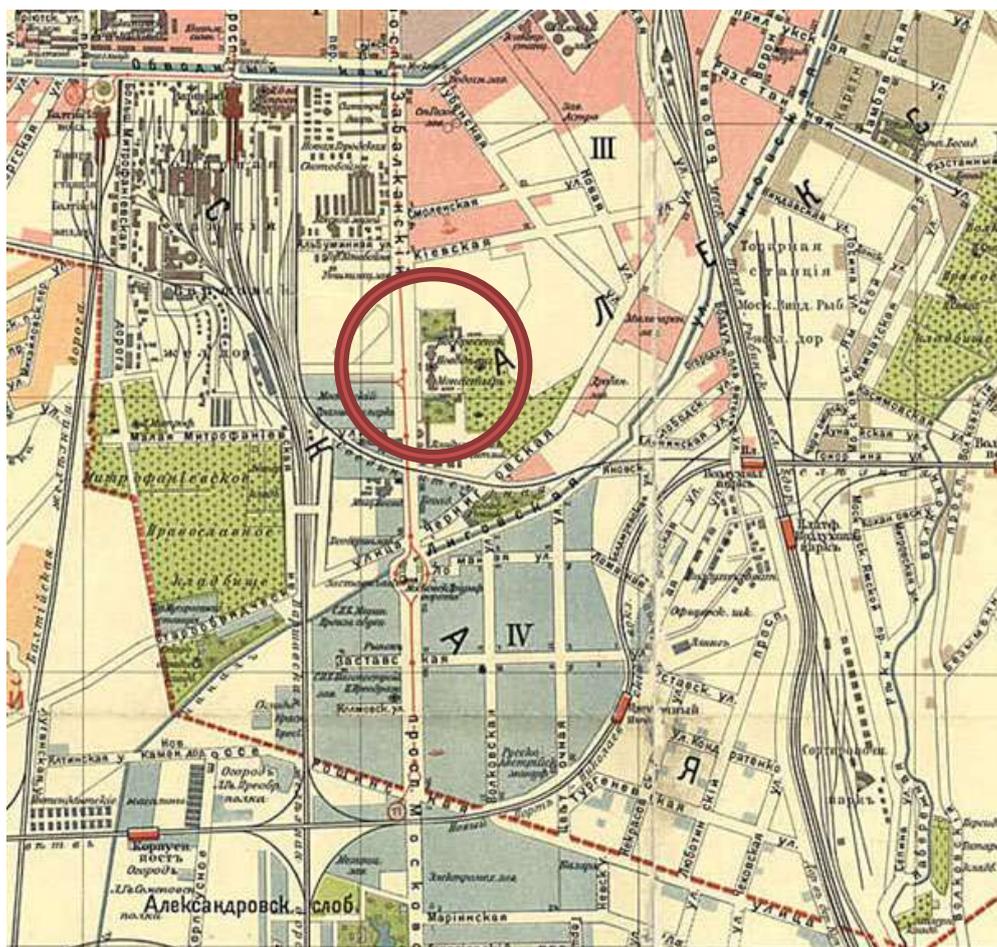
3. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



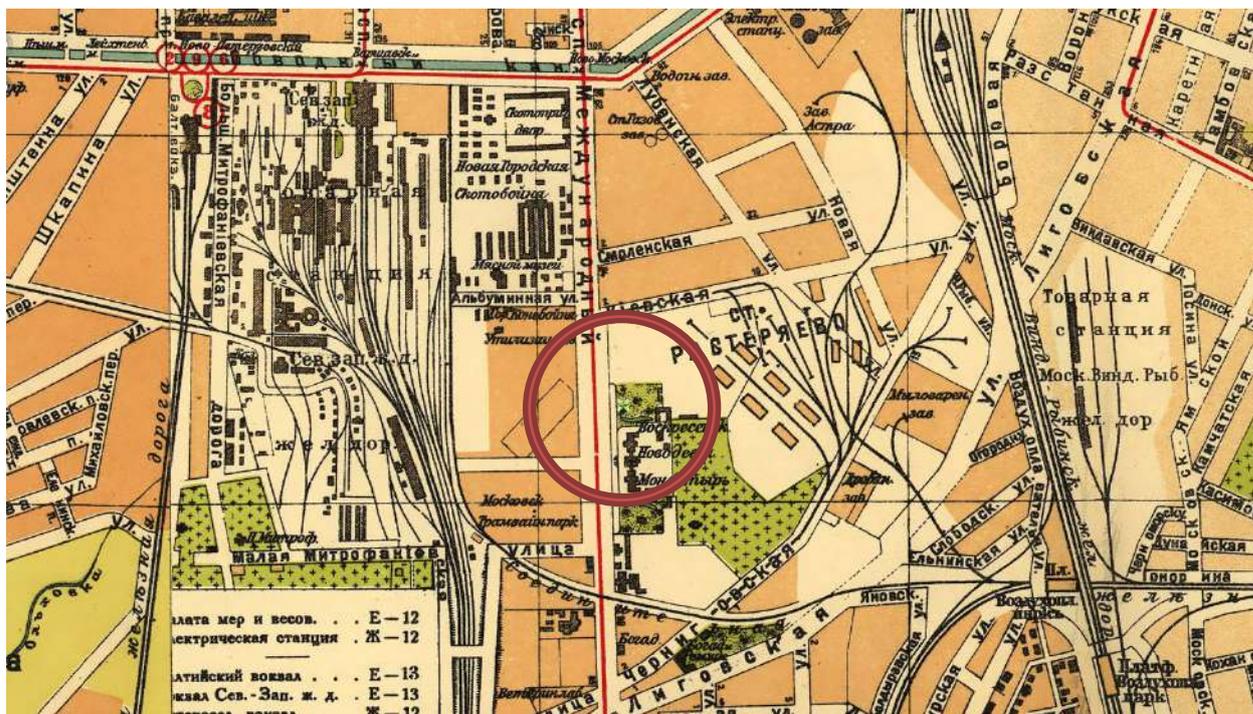
4. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



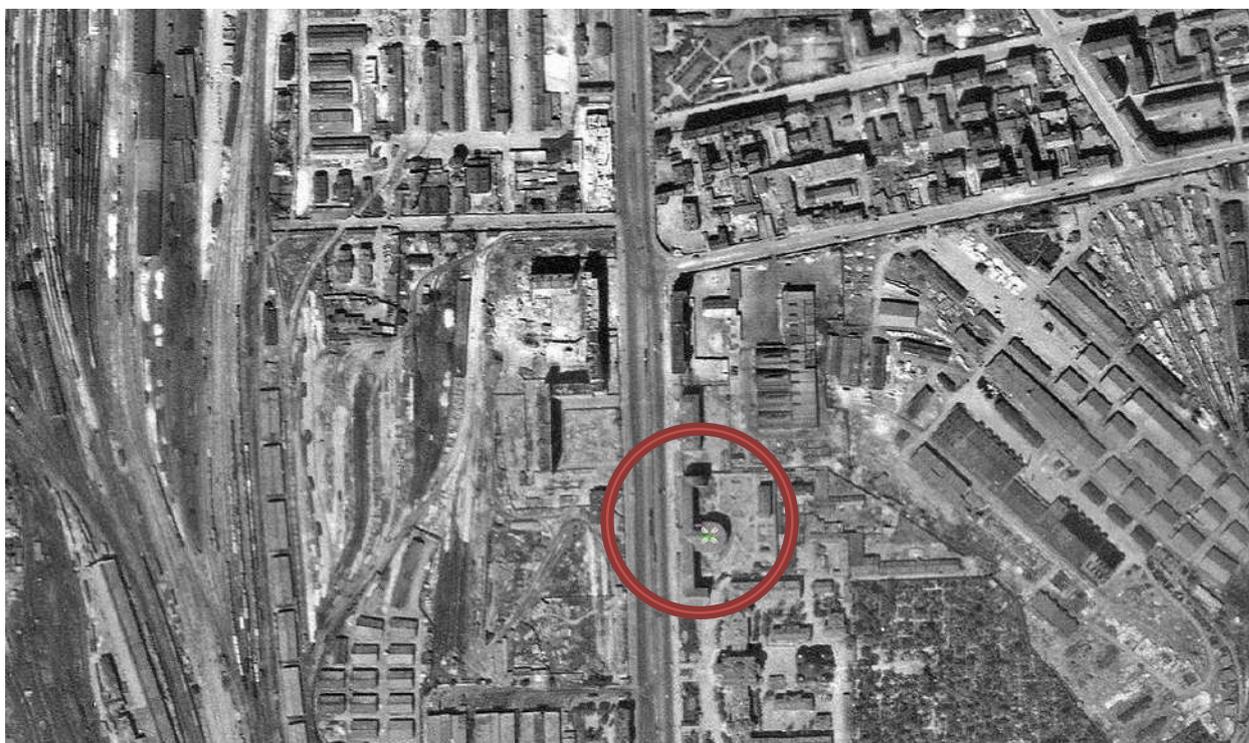
5. План Санкт-Петербурга. 1905г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



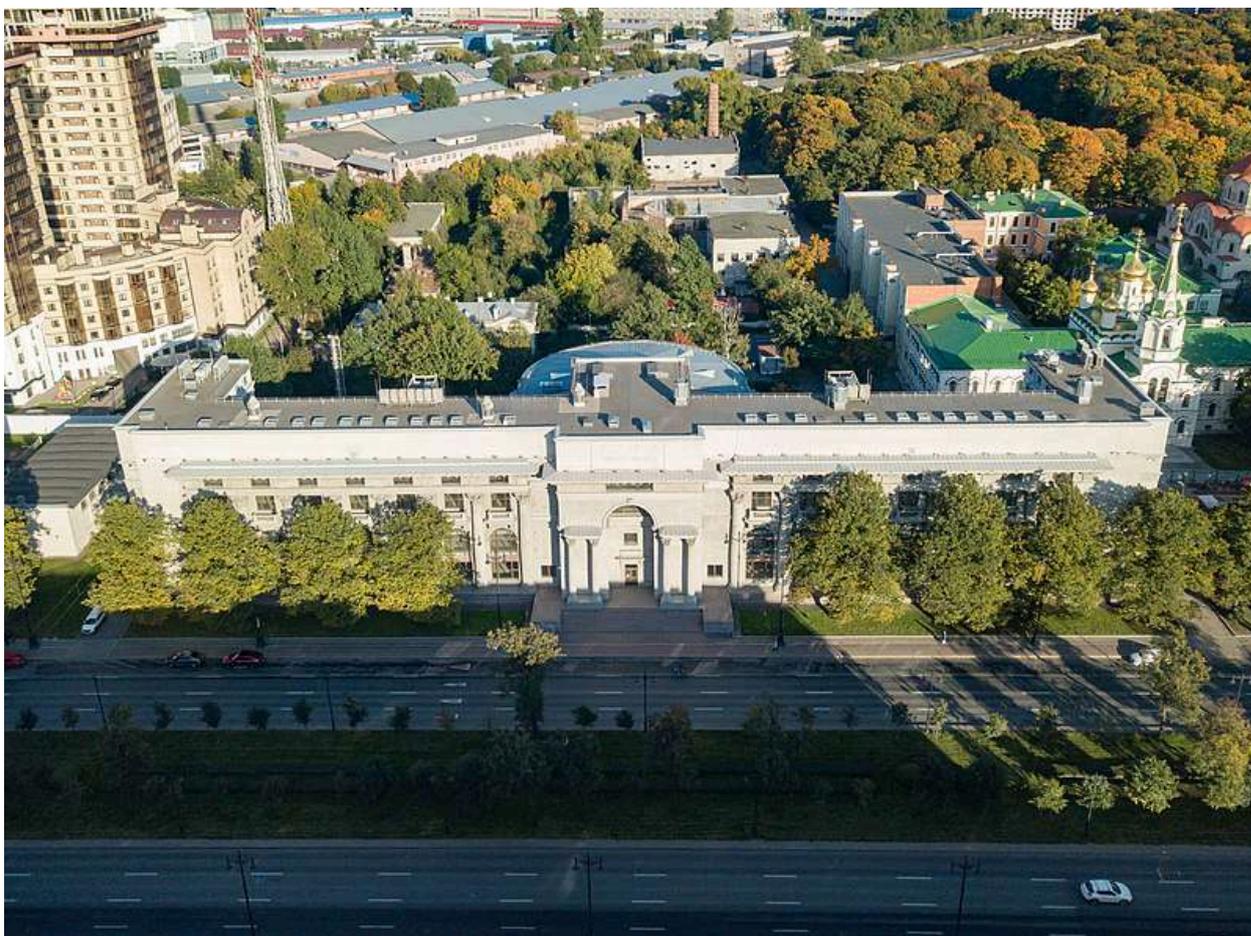
6. План Санкт-Петербурга. 1913г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



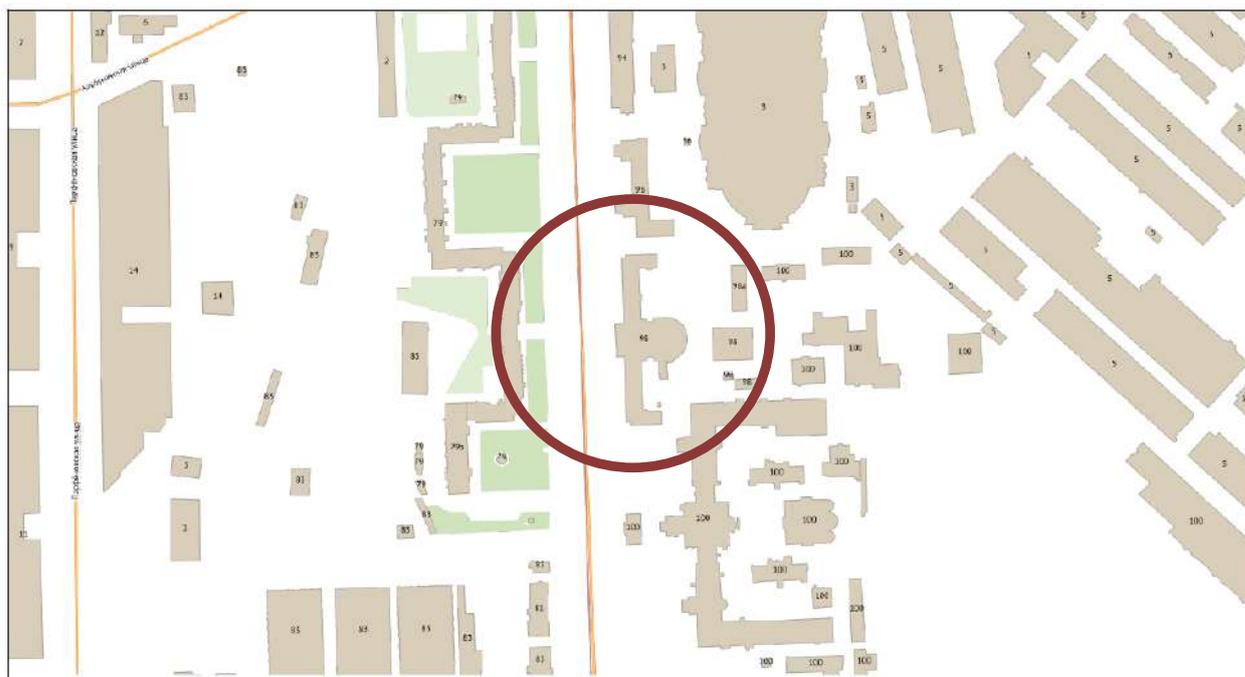
7. План Ленинграда 1925 года. Гублит. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942гг. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



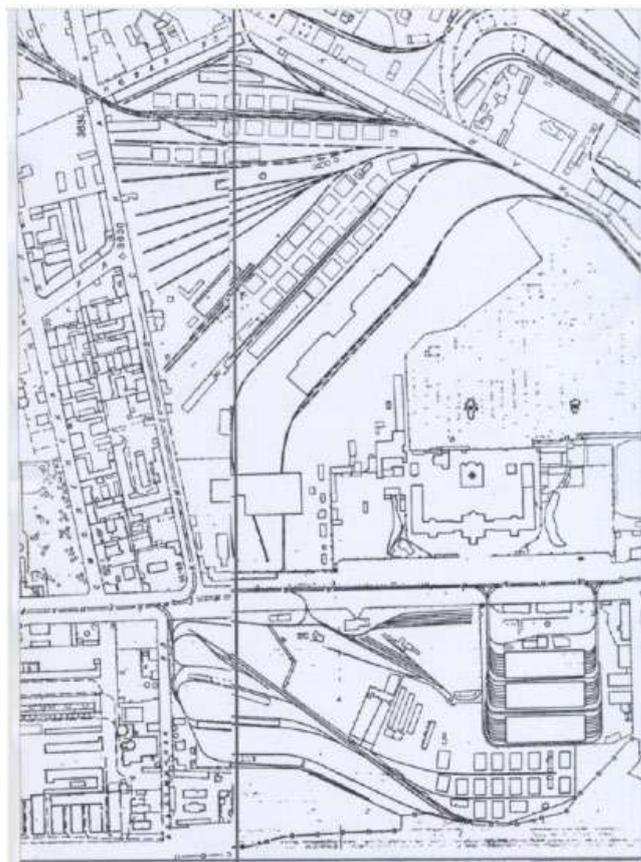
11. Дворец пушкины сверху. 2021г. <https://ru.wikivoyage.org/>.



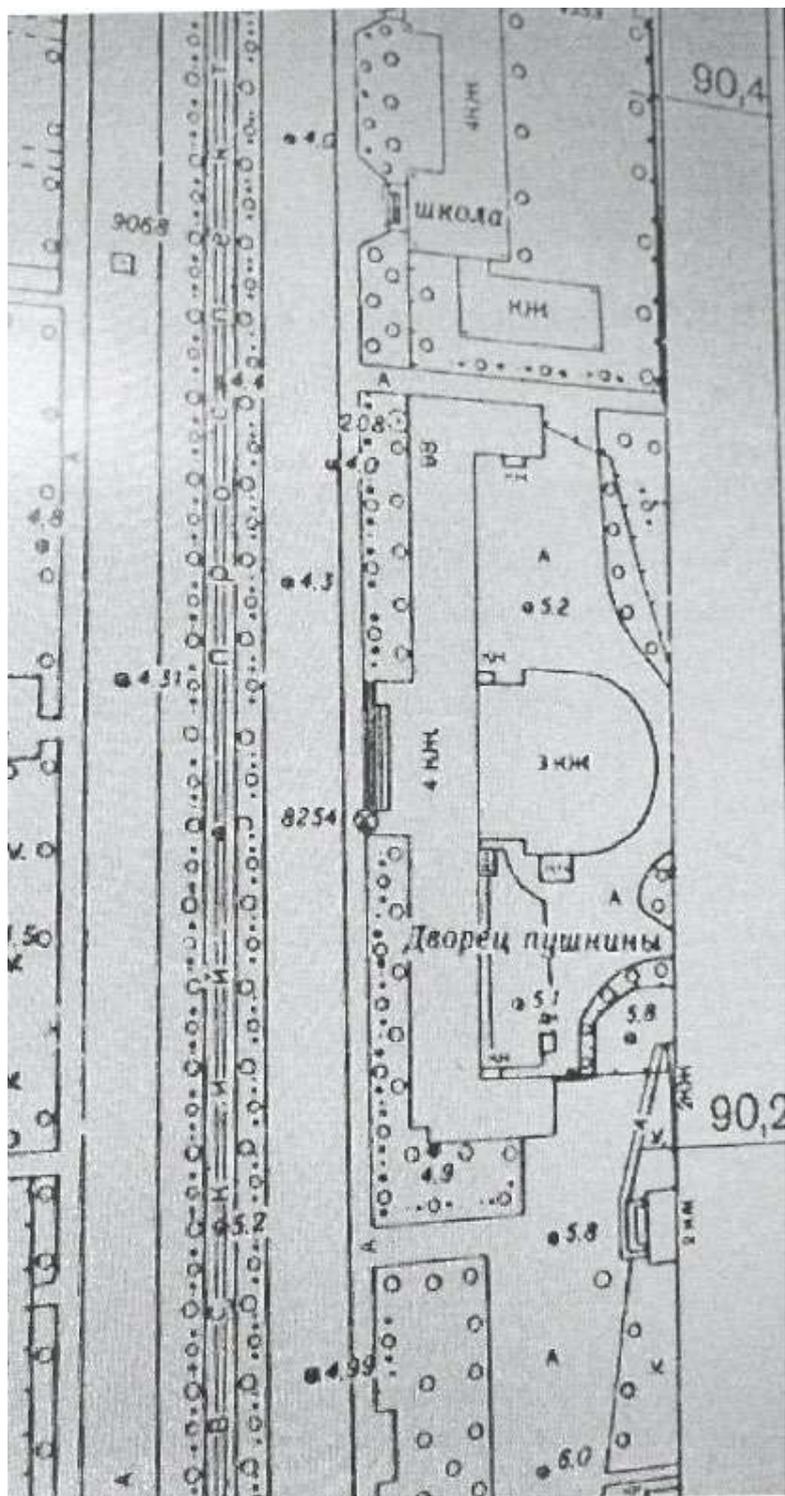
12. Региональная информационная система
«Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 18.09.2023г.
<https://www.rgis.spb.ru/>.



13. Топоъемка Ленинграда. 1932г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

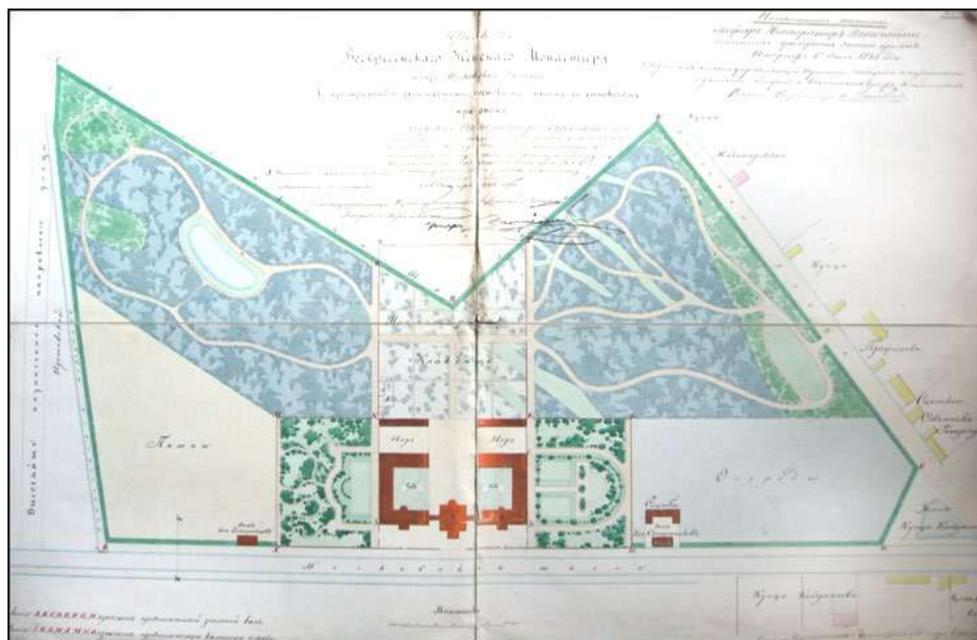


14. Топоъемка Ленинграда. ТГРИИ. 1934г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.



15. Топоъемка Ленинграда 1975г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

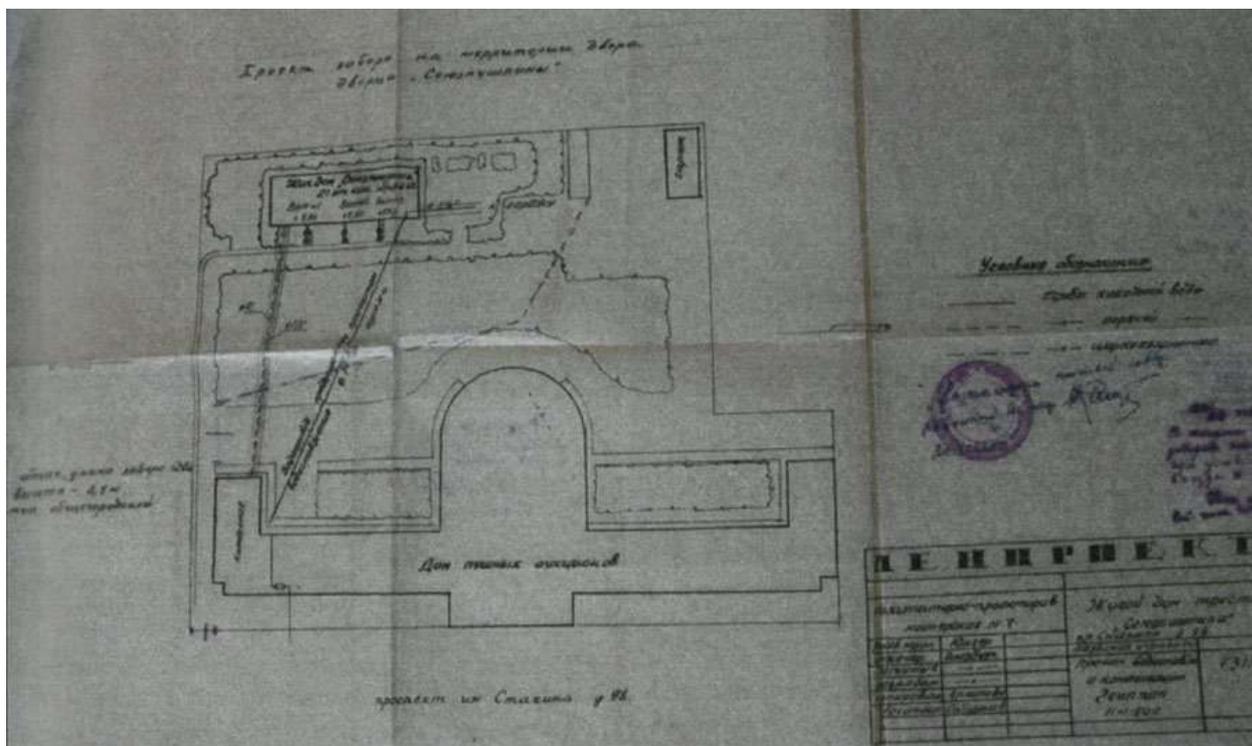
II. Материалы проектов



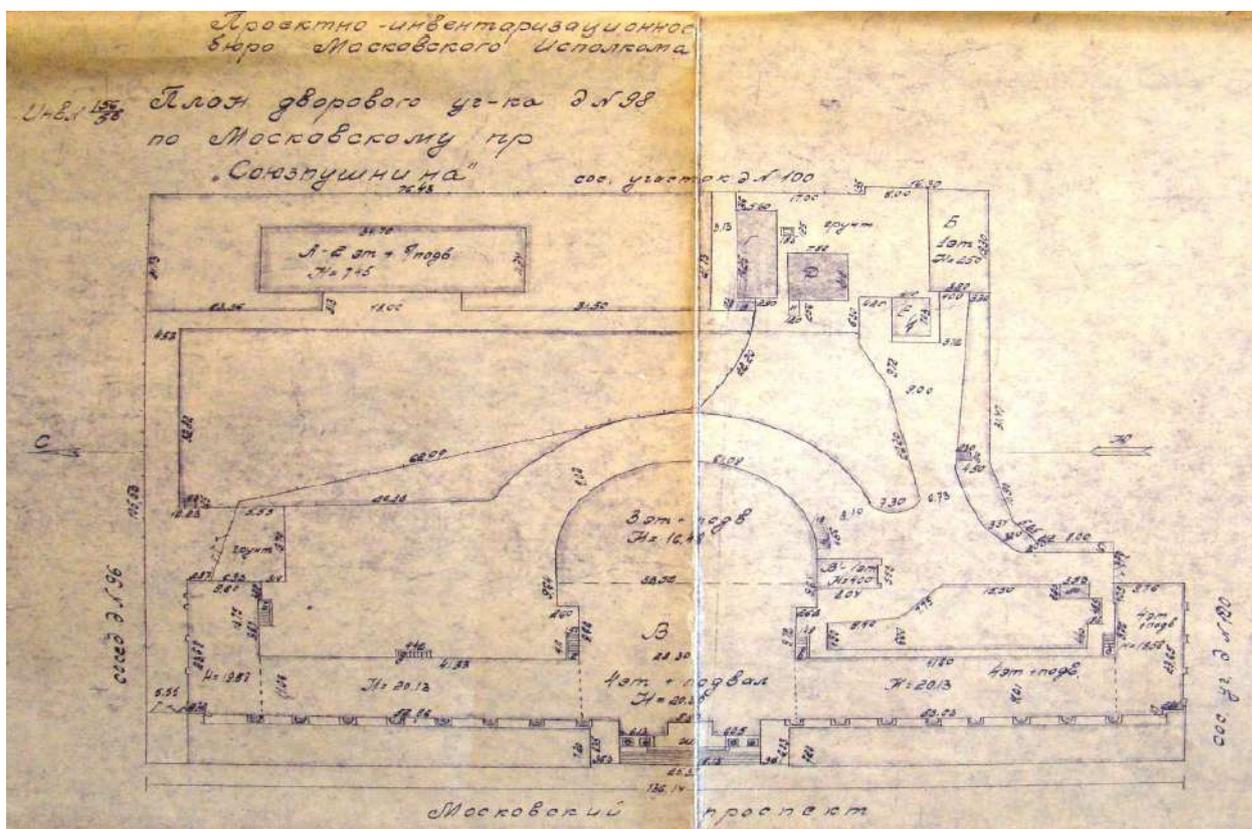
16. Воскресенский Новодевичий монастырь. Генплан. 1848г. Арх. Н.Е. Ефимов.
ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 71.



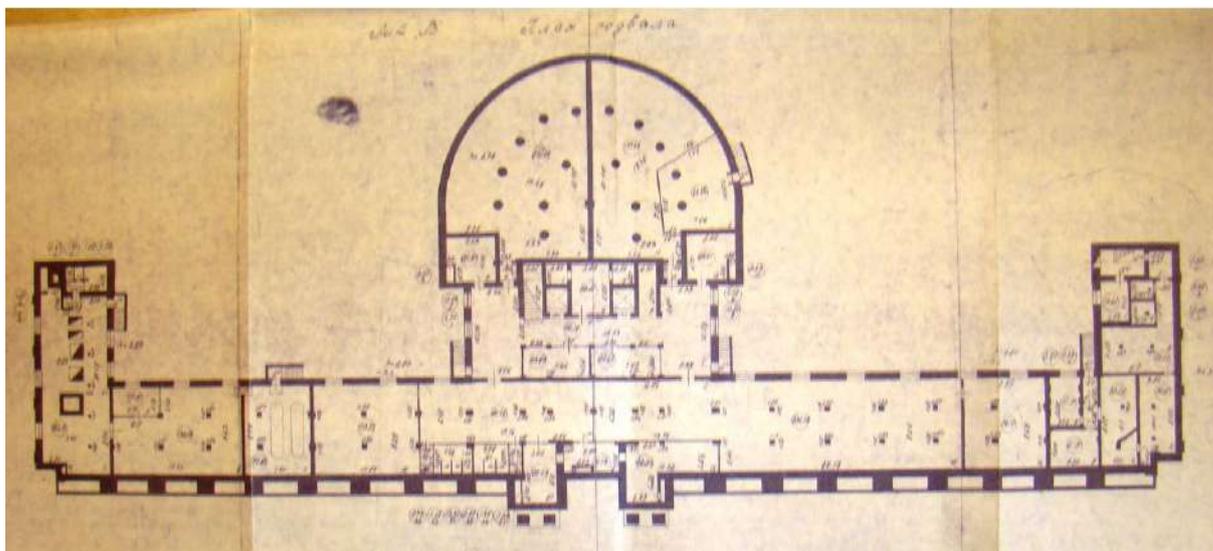
17. План земельного участка, отведенный ВО «Союзпушнина». 1938г.
Архив ОАО «Пушной дом».



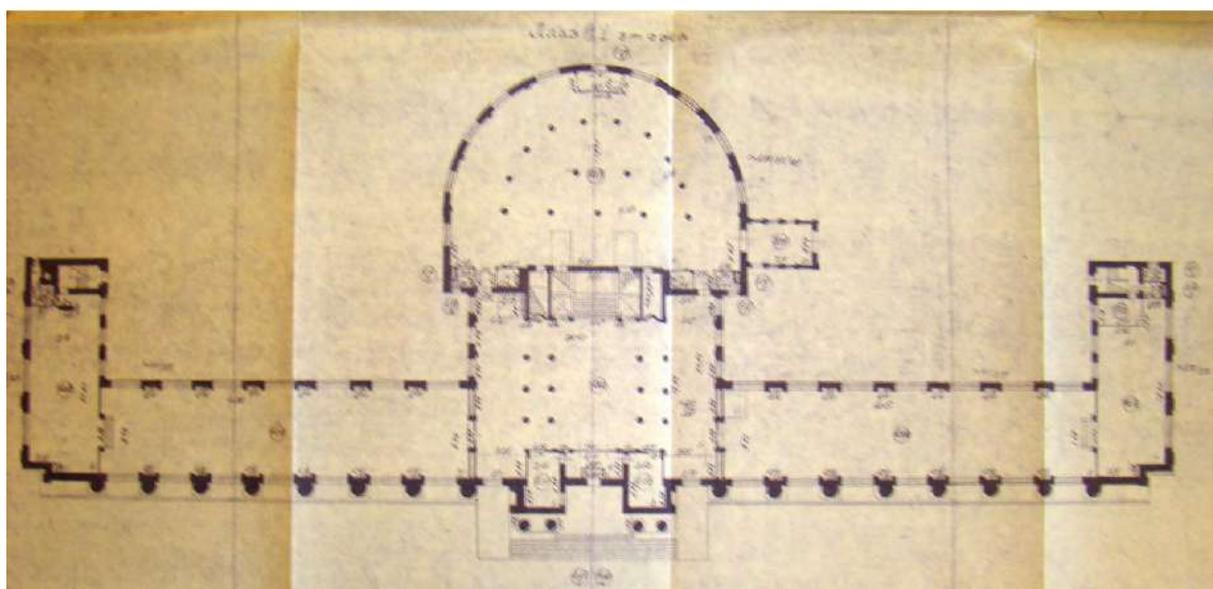
18. Проект строительства забора на территории Дворца пушнины (обозначен как дворец «Союзпушнина»). Ленпроект. 1952г. Архив ОАО «Пушной Дом».



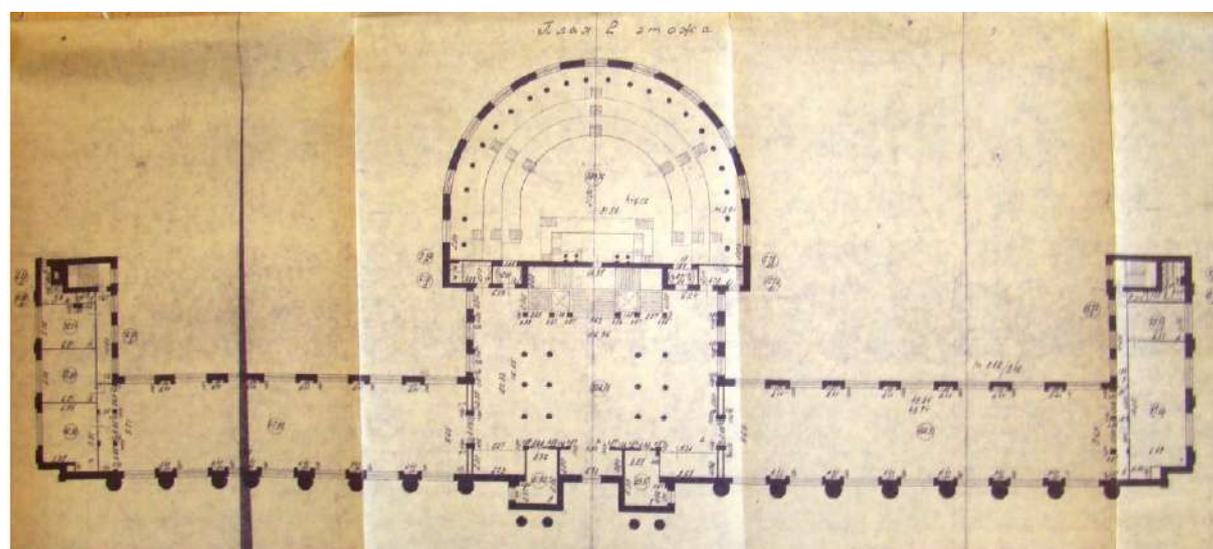
19. План участка. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



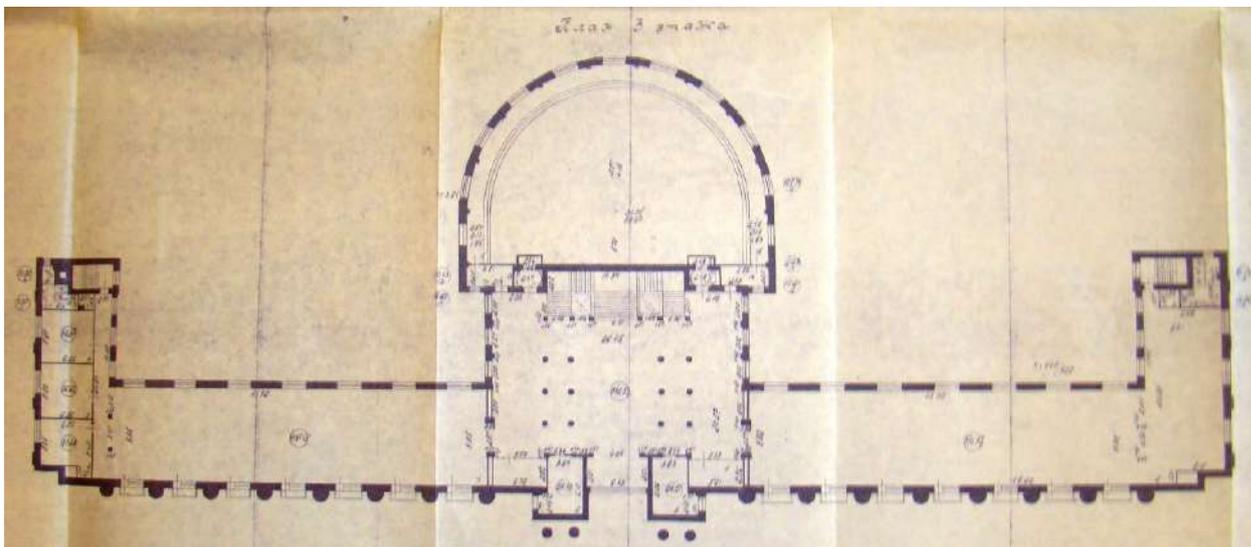
20. План подвала. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



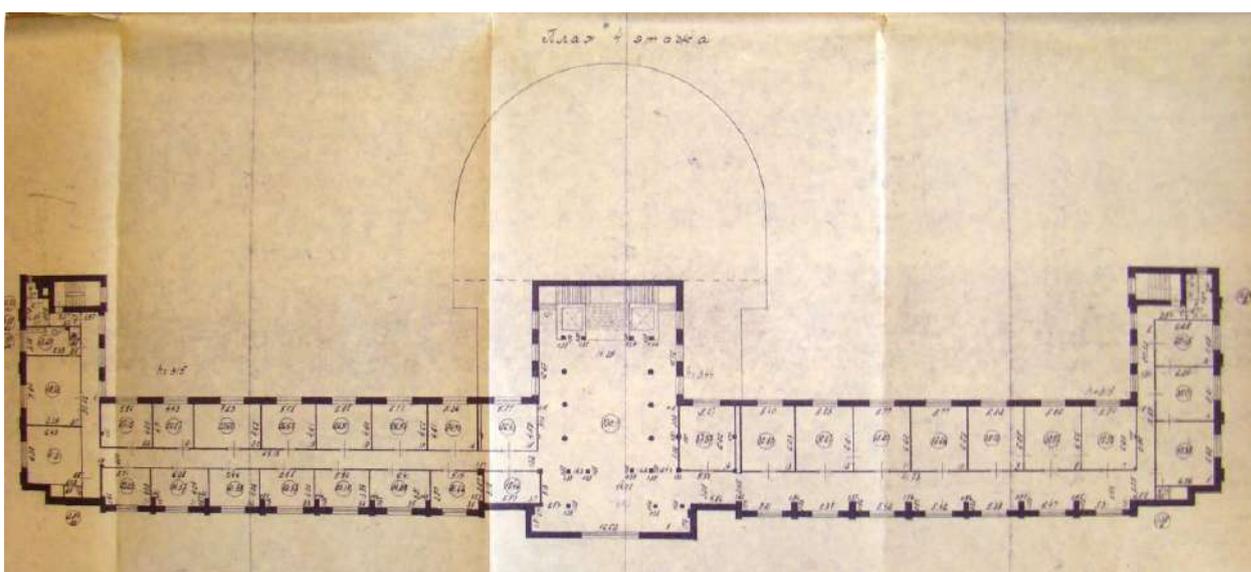
21. План 1-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



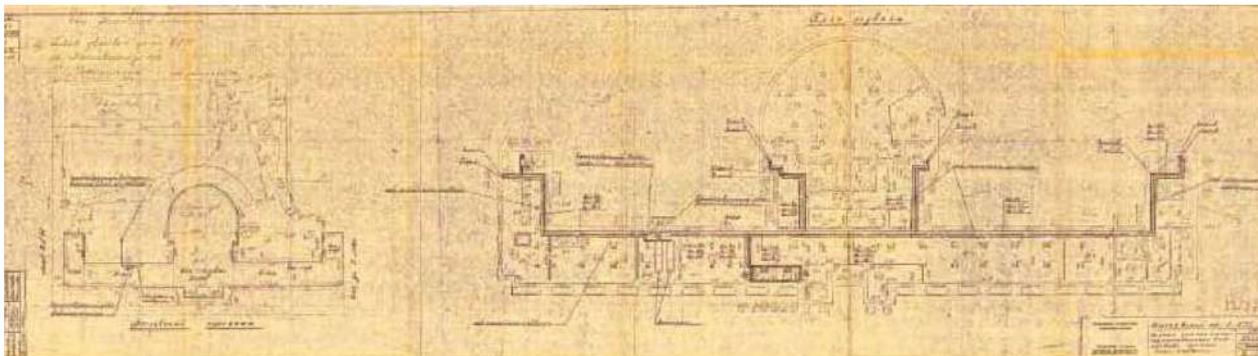
22. План 2-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



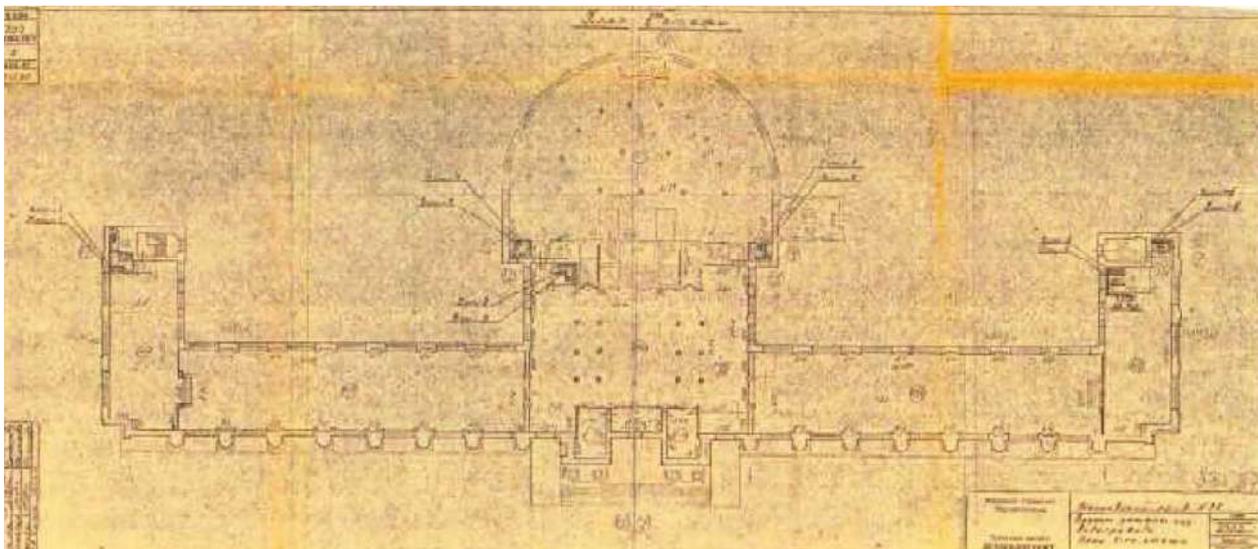
23. План 3-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



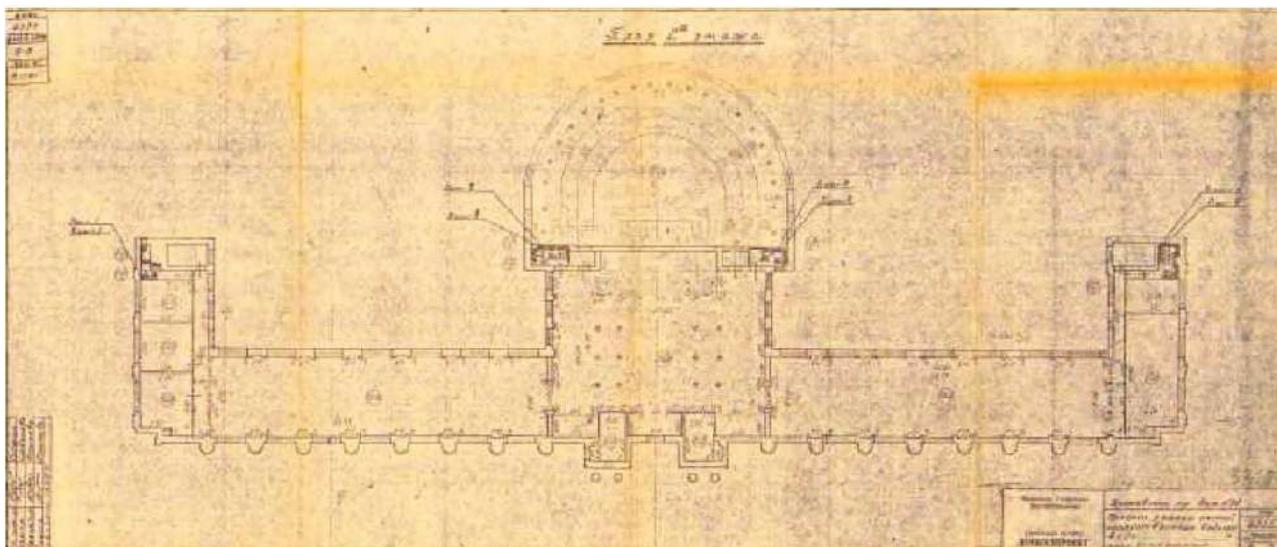
24. План 4-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



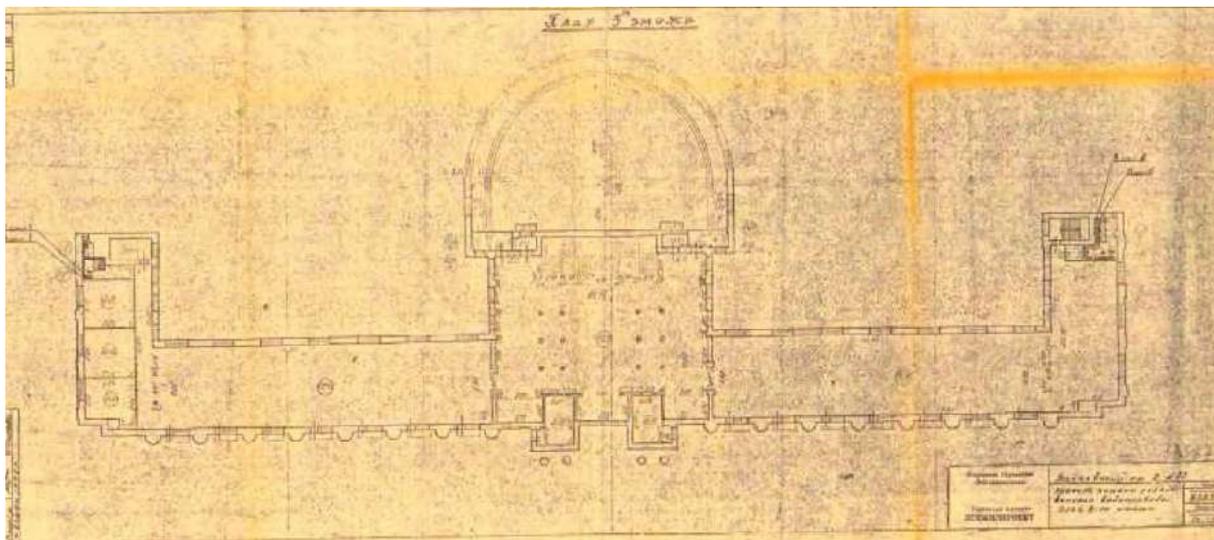
25. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. Генплан. План подвала. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



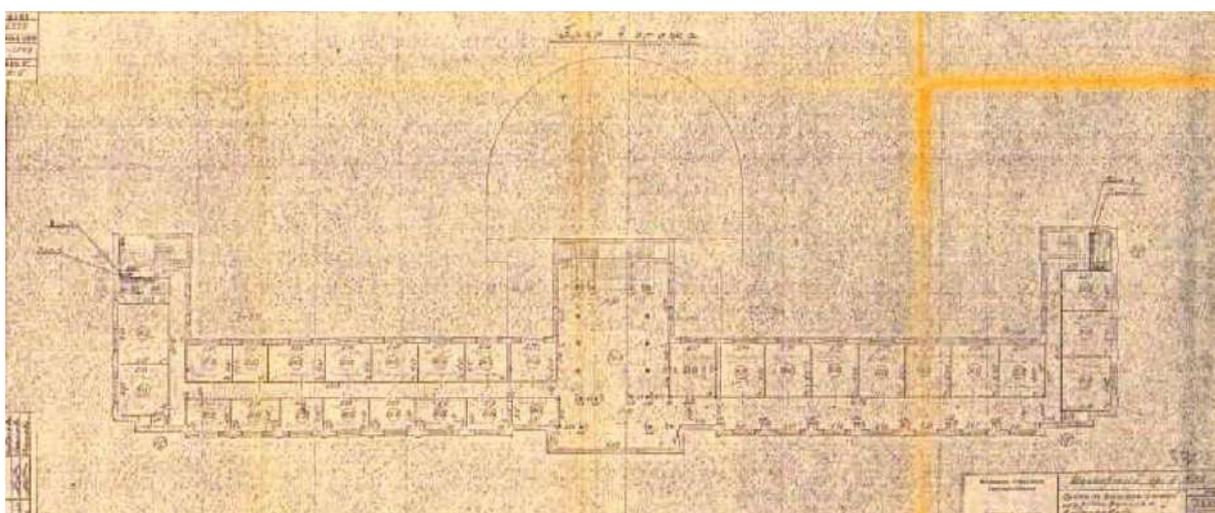
26. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 1-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



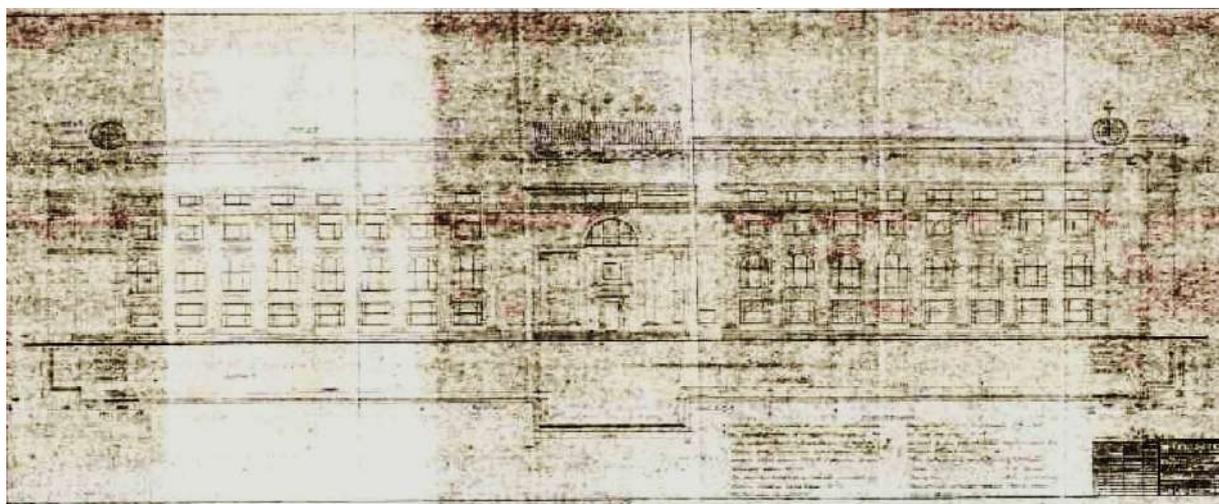
27. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 2-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



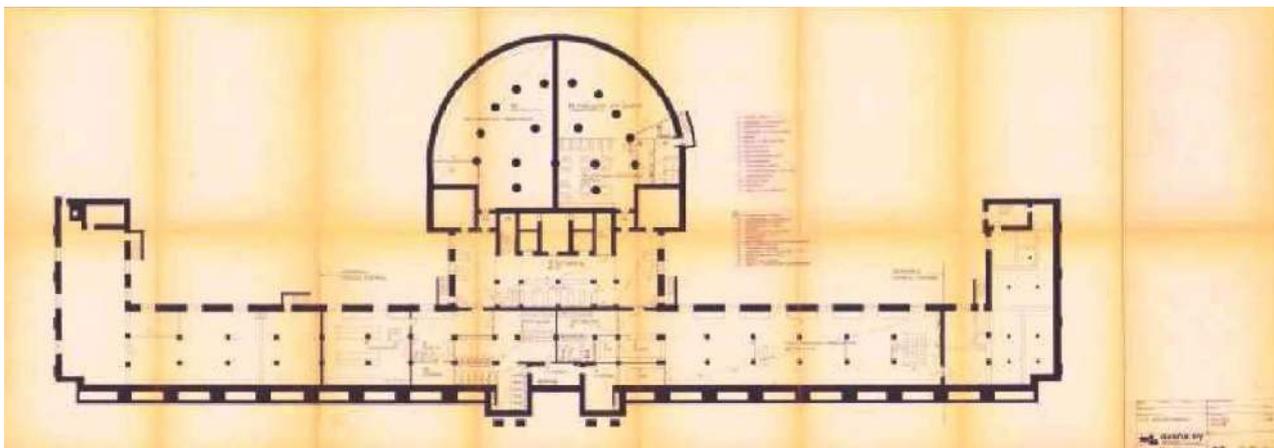
28. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 3-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



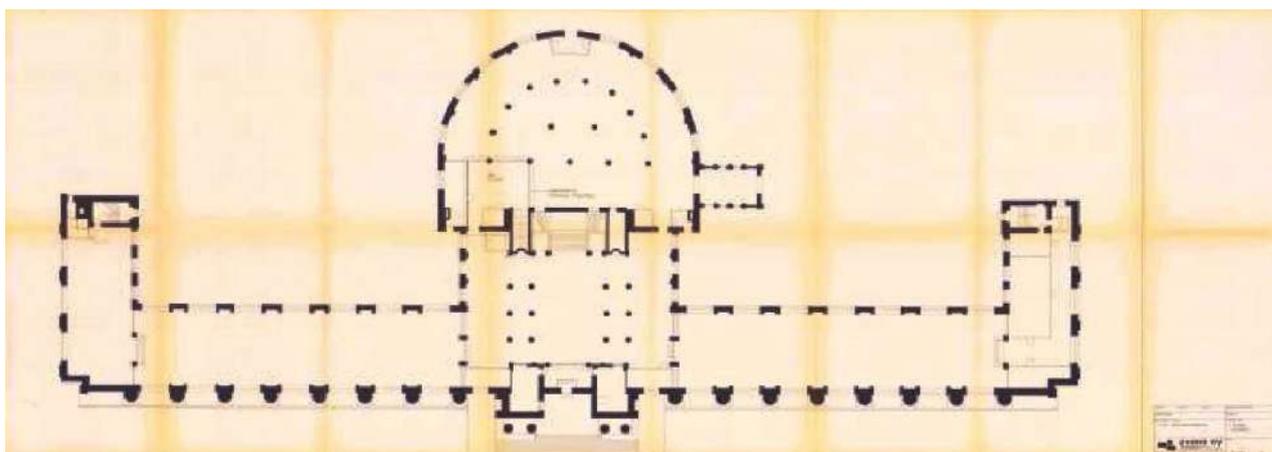
29. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 4-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



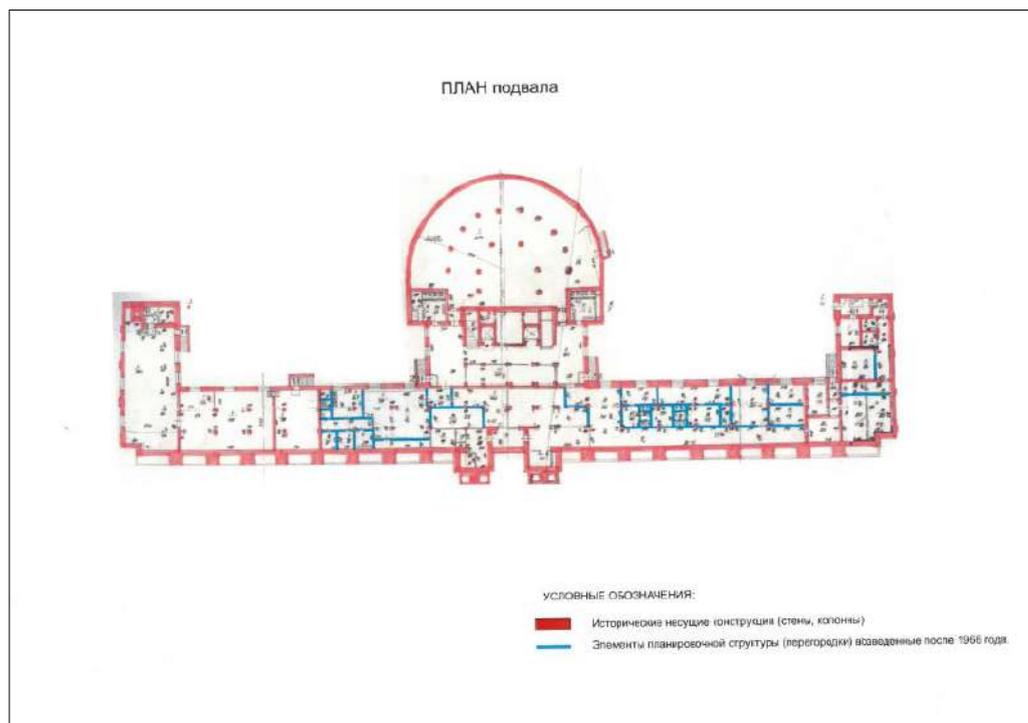
30. Проект газосветной установки. 1975г. Институт «Ленниипроект», мастерская № 9.
Архив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».



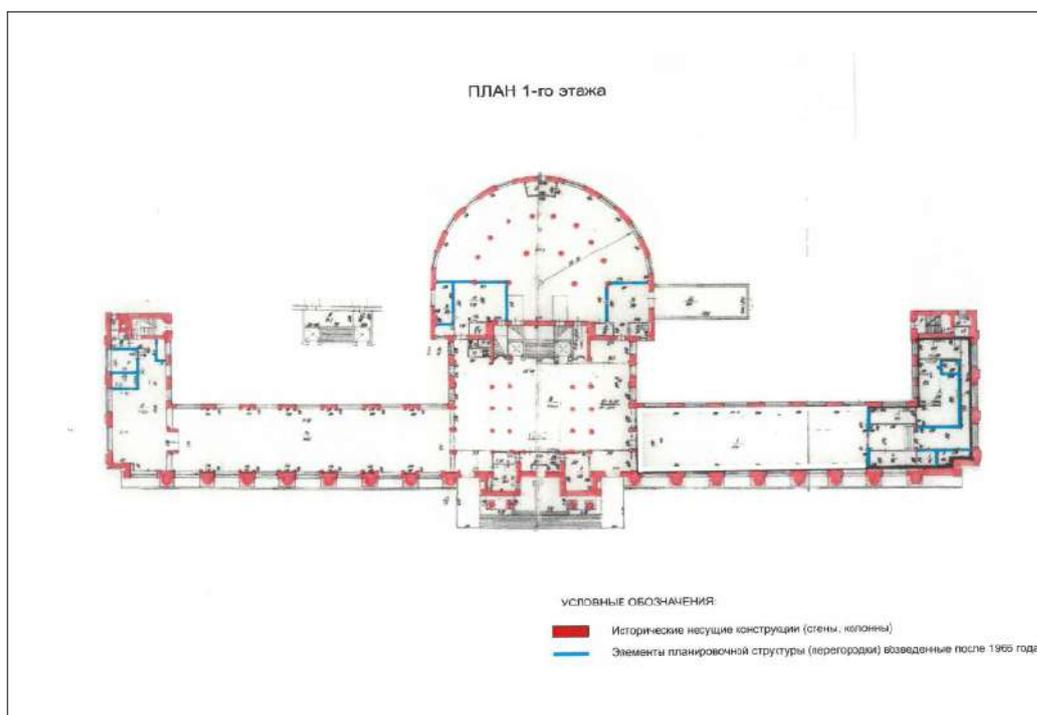
31. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План подвала. 1982г.
 (по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного
 объекта культурного наследия «Дом пушнины». ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.).
 Архив ОАО «Пушной дом».



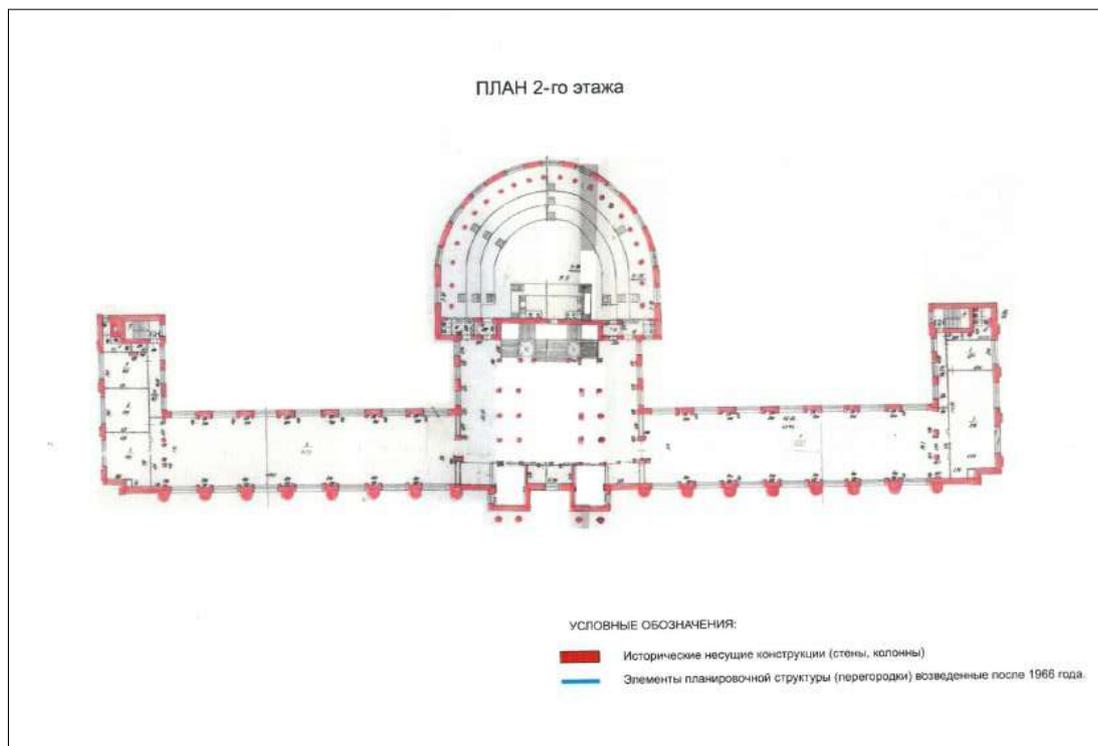
32. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План 1-го этажа. 1982г.
 (по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного
 объекта культурного наследия «Дом пушнины». ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.).
 Архив ОАО «Пушной дом».



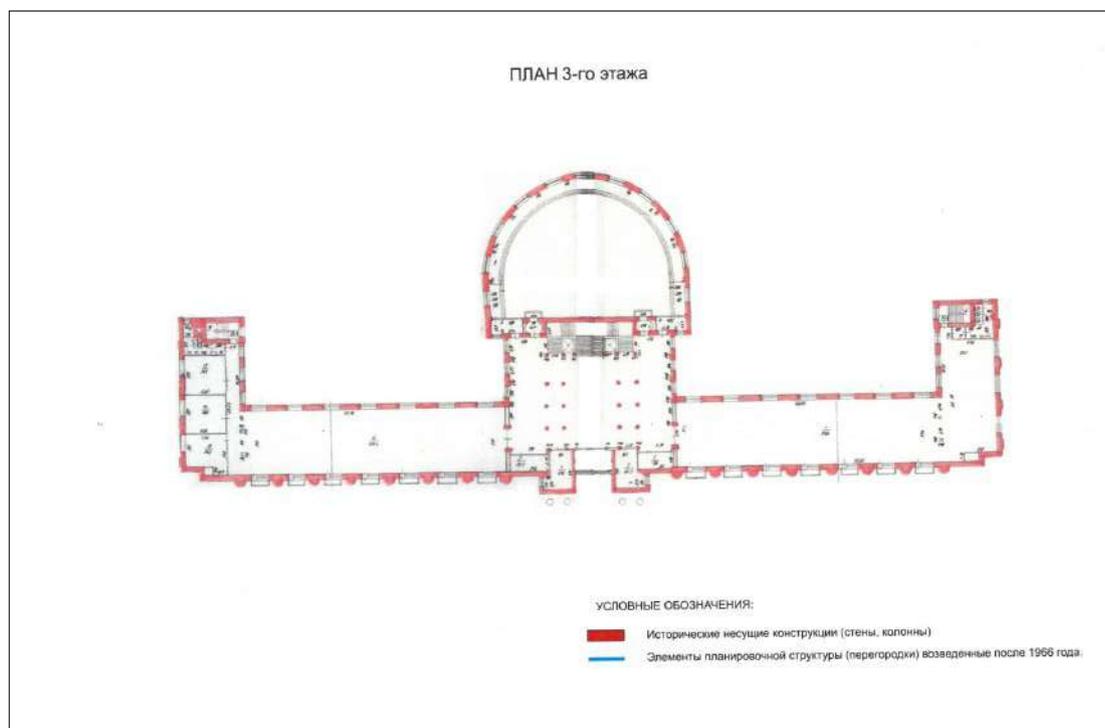
33. Схема строительной истории здания. План подвала.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



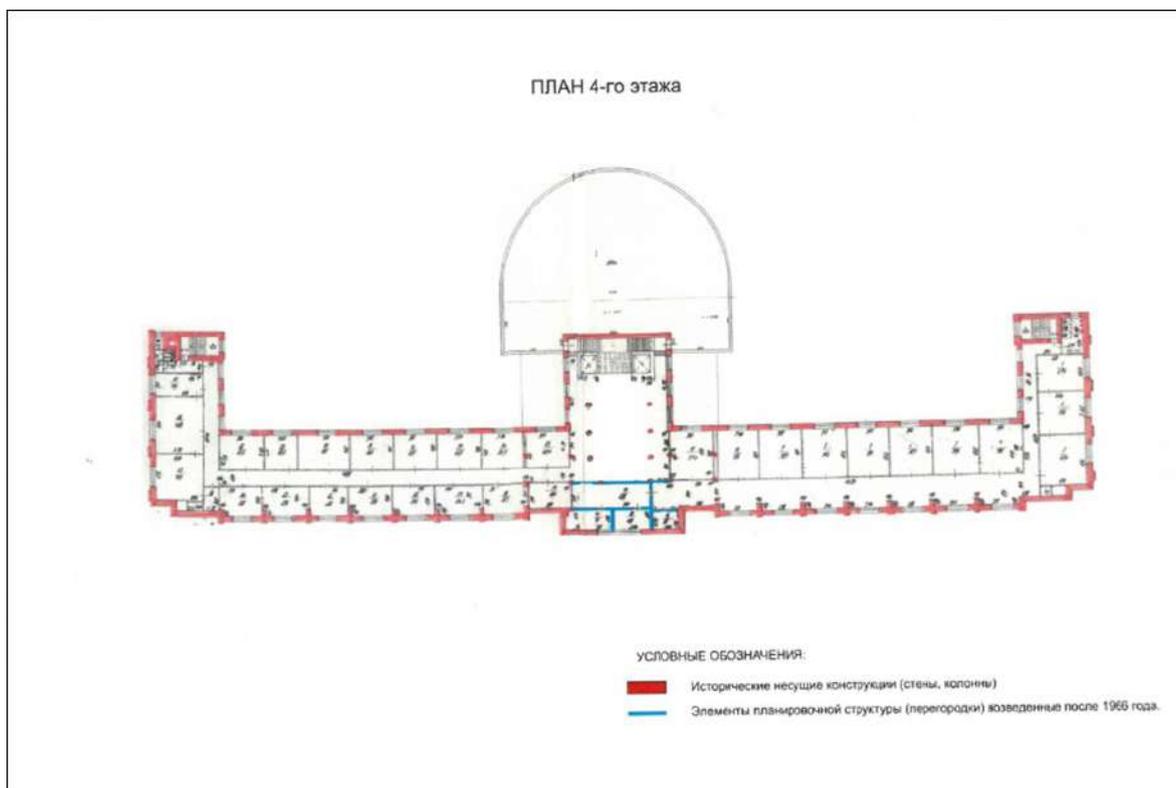
34. Схема строительной истории здания. План 1-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



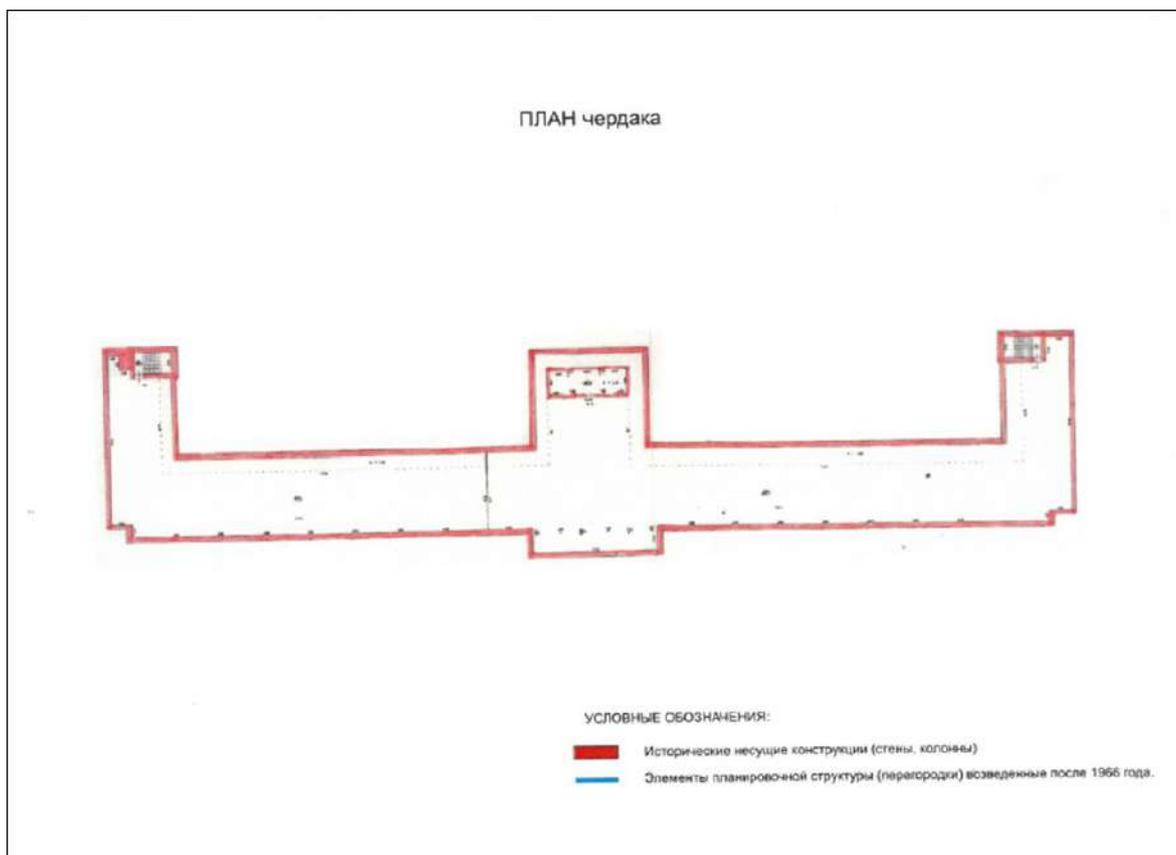
35. Схема строительной истории здания. План 2-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



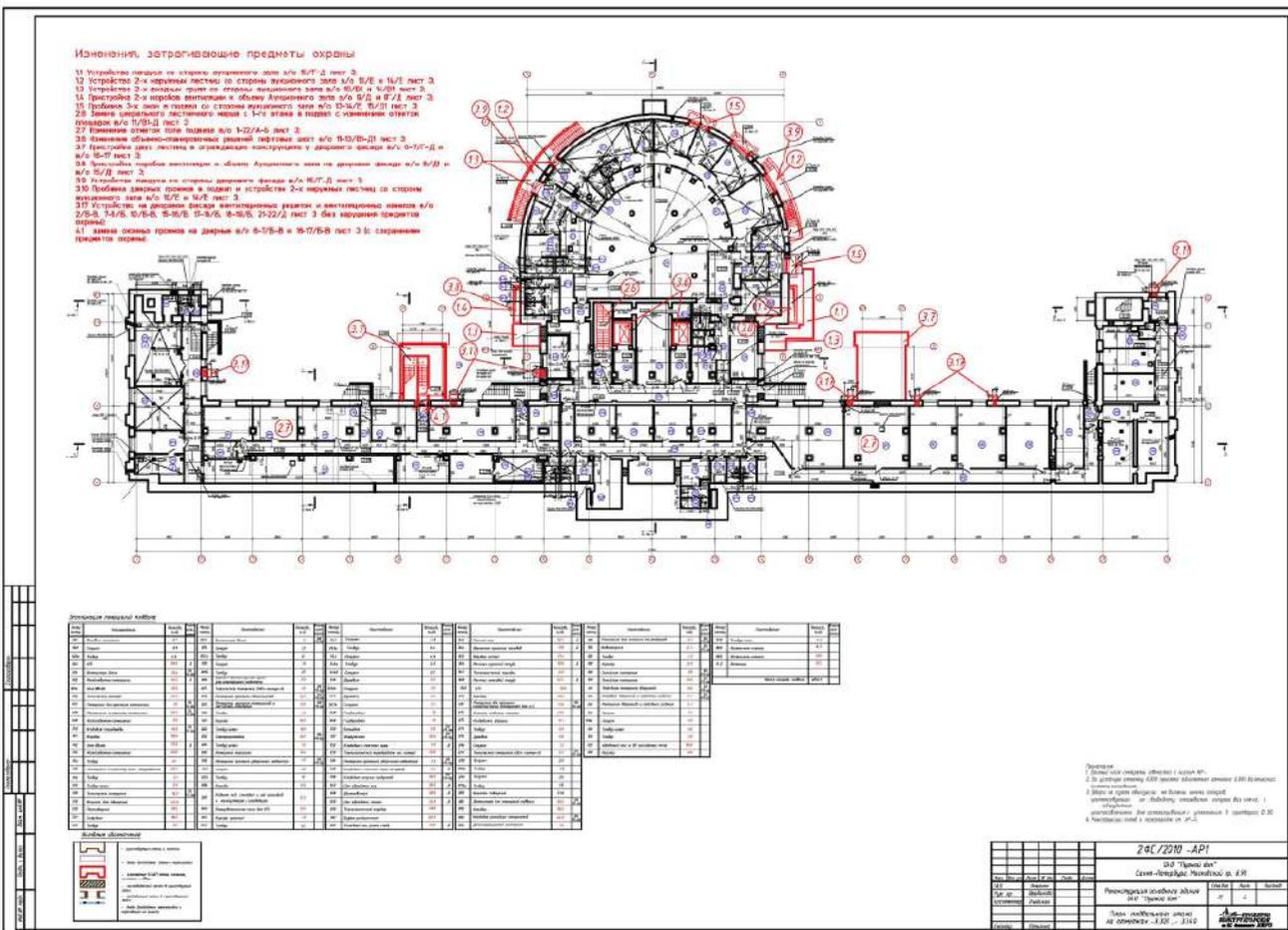
36. Схема строительной истории здания. План 3-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



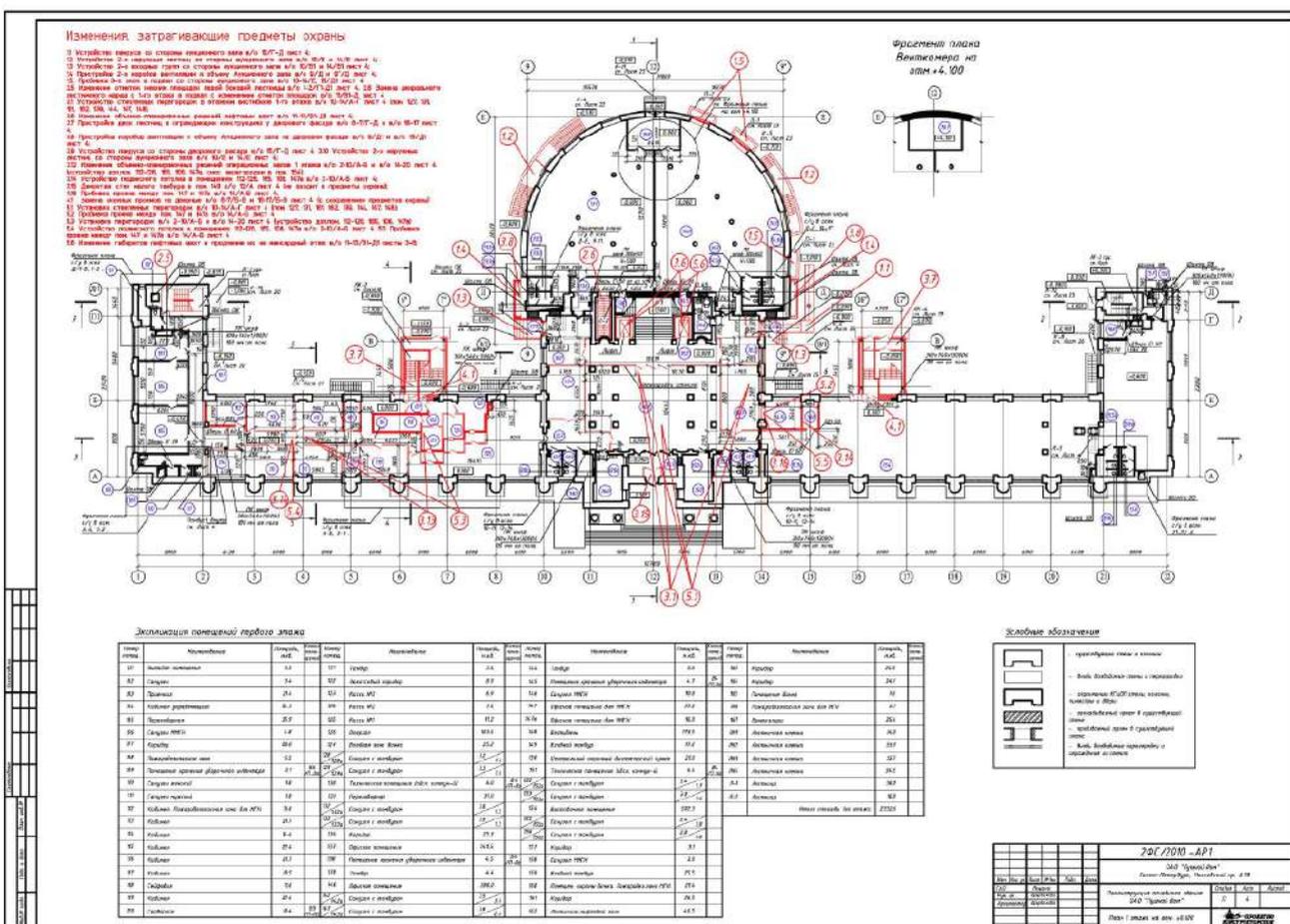
37. Схема строительной истории здания. План 4-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



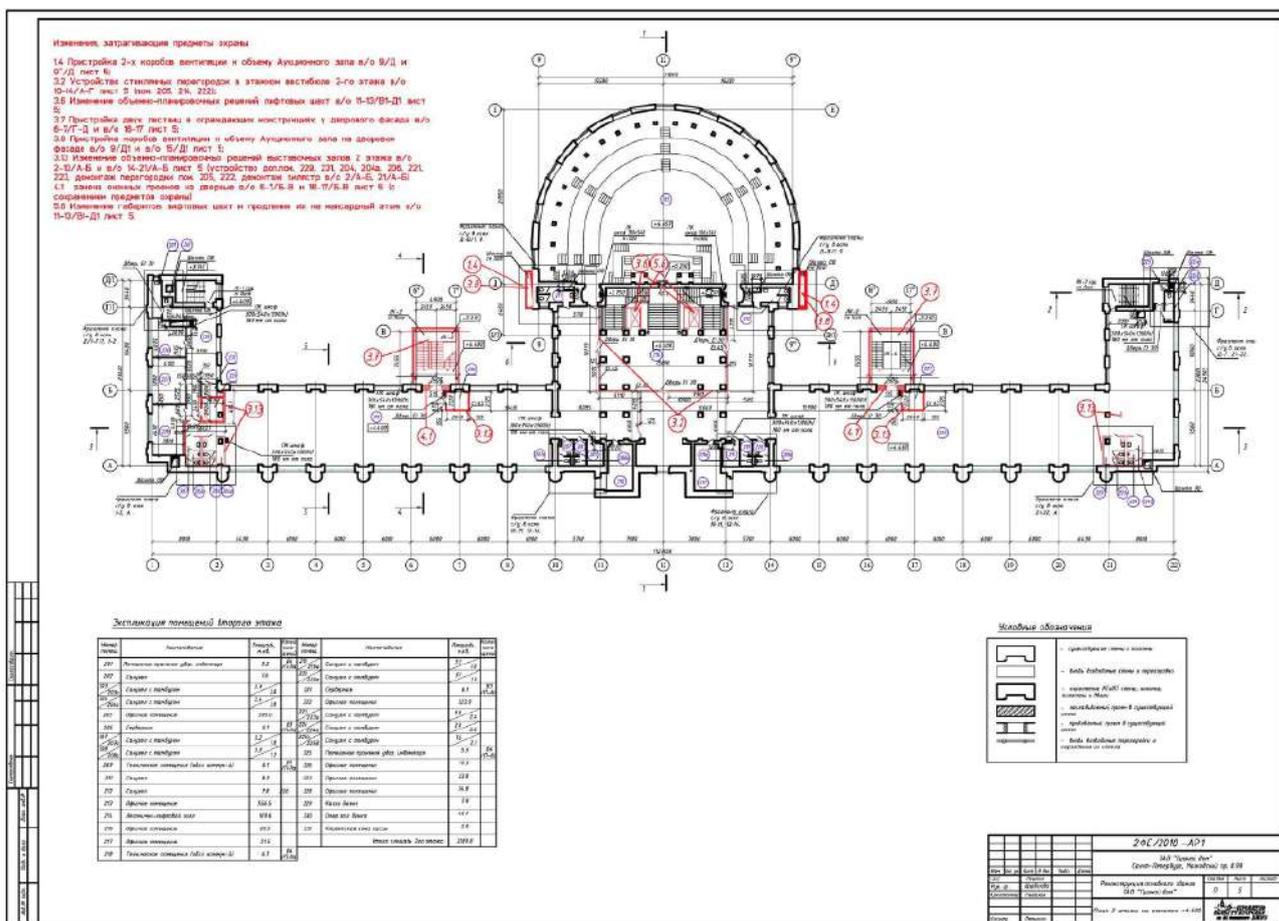
38. Схема строительной истории здания. План чердака.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



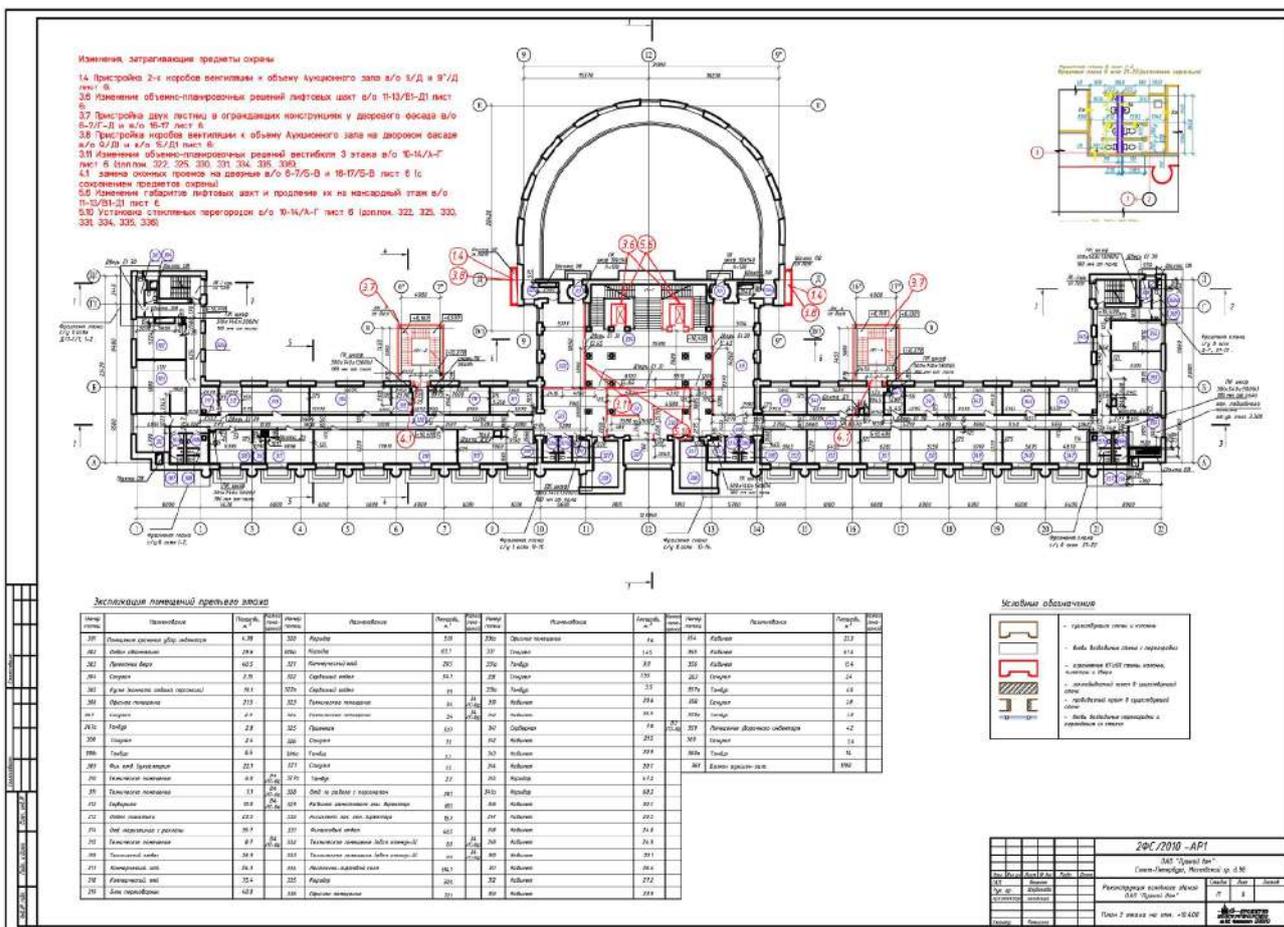
39. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План подвала. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



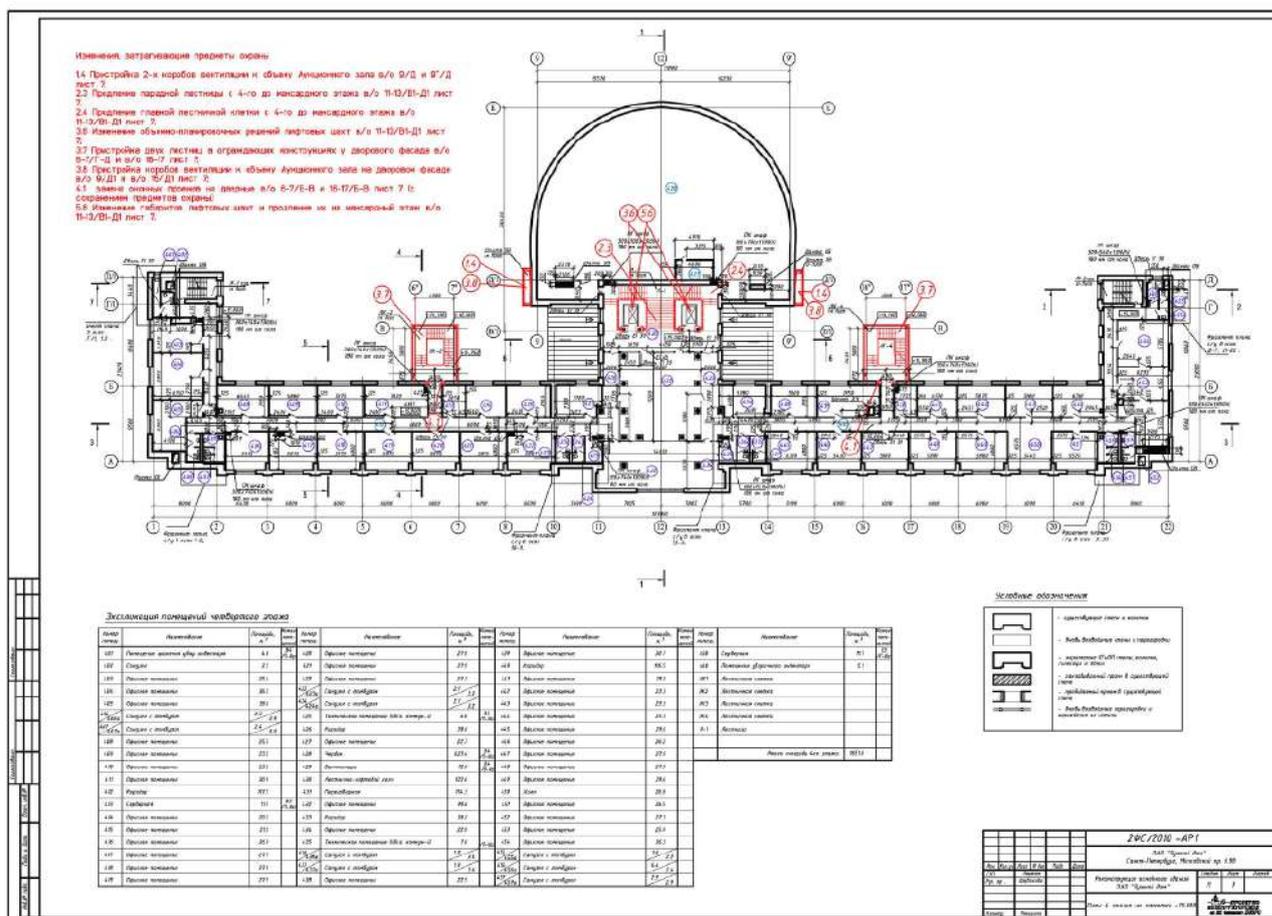
40. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 1-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



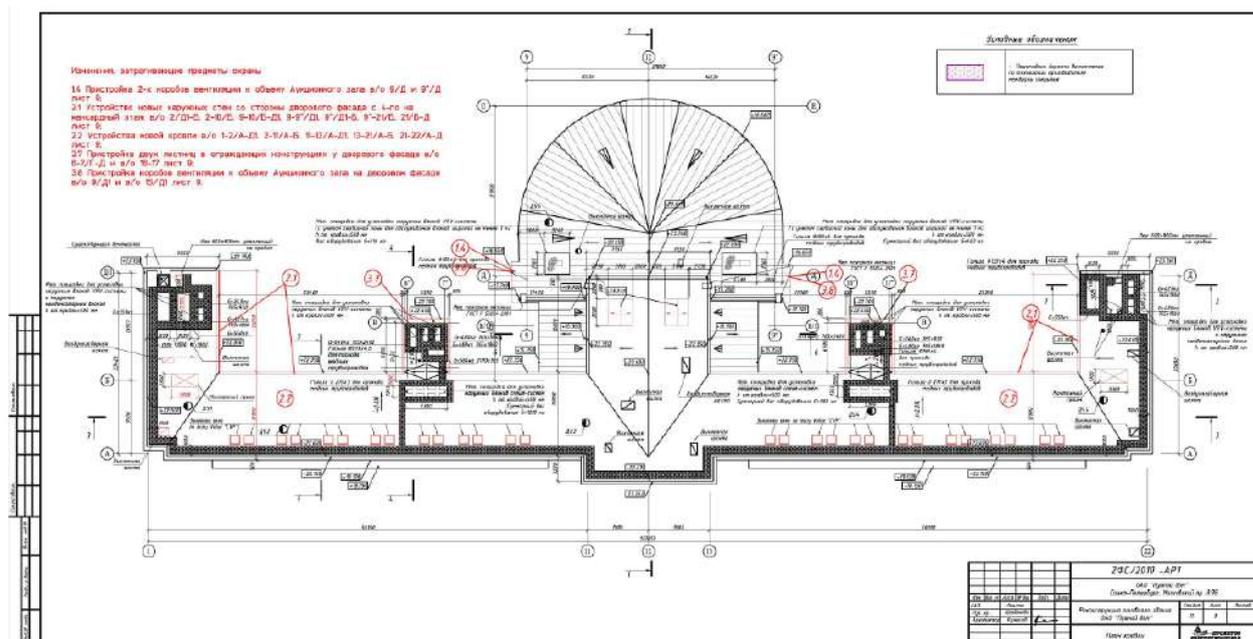
41. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 2-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



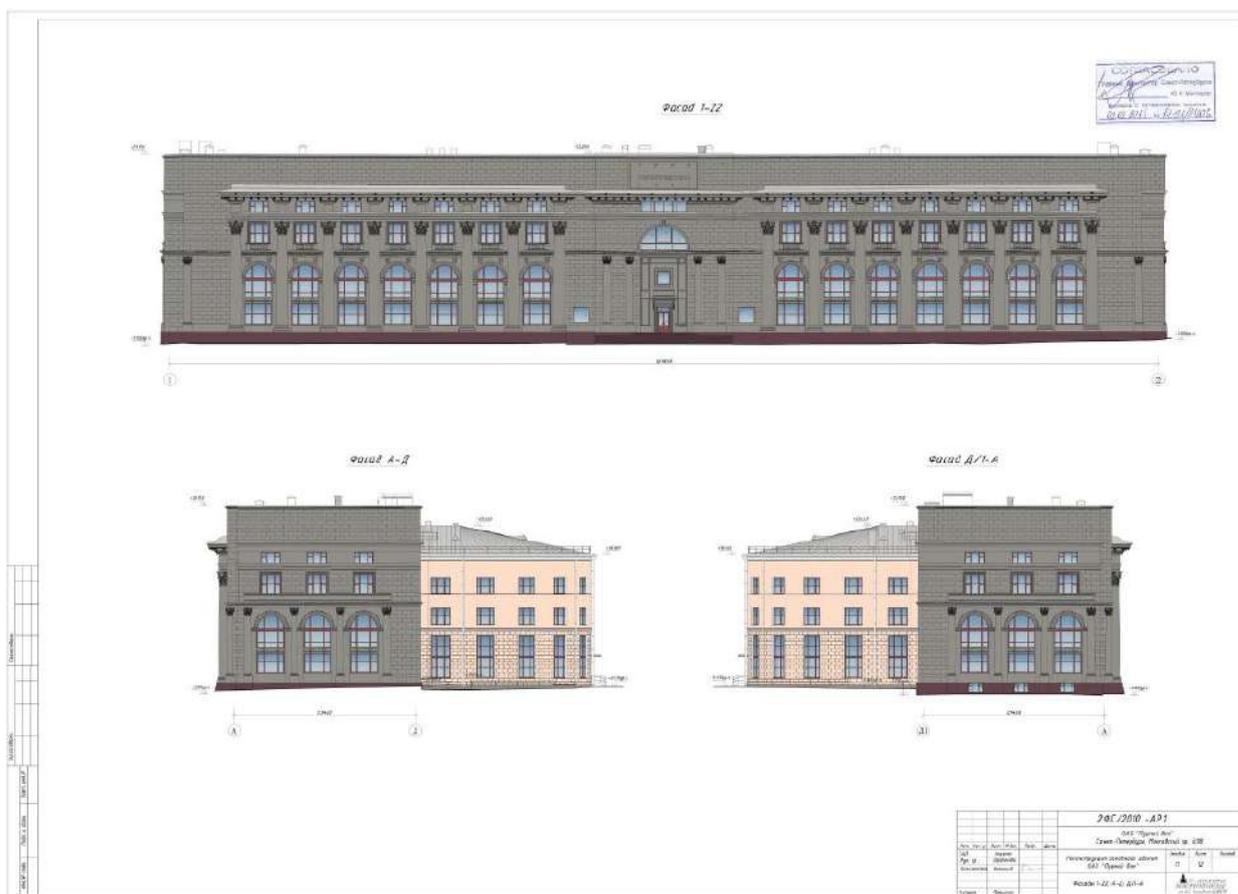
42. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 3-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



43. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 4-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



45. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План кровли. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



46. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. Главный и боковые фасады. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



47. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. Дворовый фасад. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».

III. Изображения



48. Вид здания Дома Пушкины на Международном проспекте в строительных лесах. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78077.



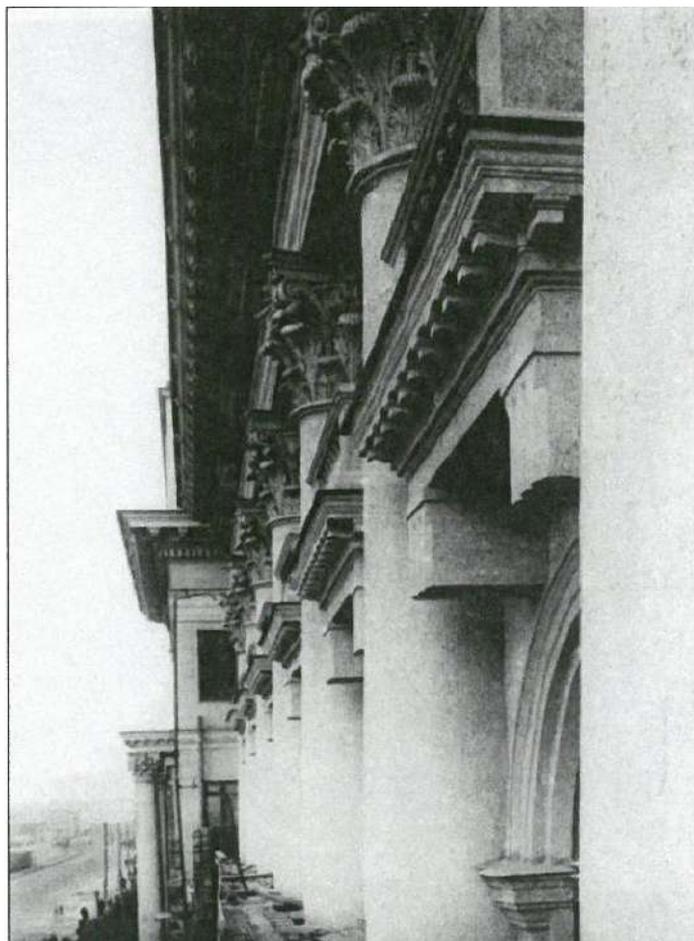
49. Окончание строительства Дворца пушкины. Демонтаж строительных лесов с главных фасадов. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 49698.



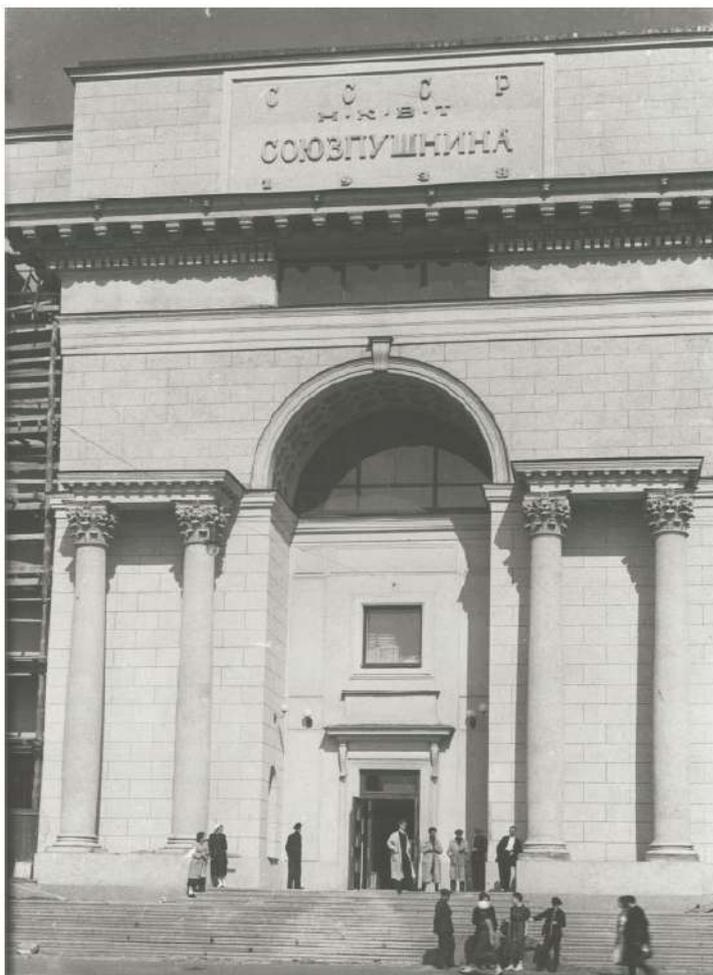
50. Ленинградский Дом Пушных Аукционов (1939 год). <http://n-metro.ru/>.



51. Вид на здание Дворца Пушкины с юго-запада. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Гр 78078.



52. Фрагмент части фасада здания Дома Пушкины на Московском проспекте,
украшенного коринфскими полуколоннами. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78079.



53. Вид части фасада с главным входом в здание «Дворец Пушкины» на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД Бр 2202.



54. Вид главного входа в здание Дома Пушкины на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78076.



55. Вид на холл 2-го этажа с площадки парадной лестницы. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129354.



56. 1-й этаж. Вестибюль. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129352.



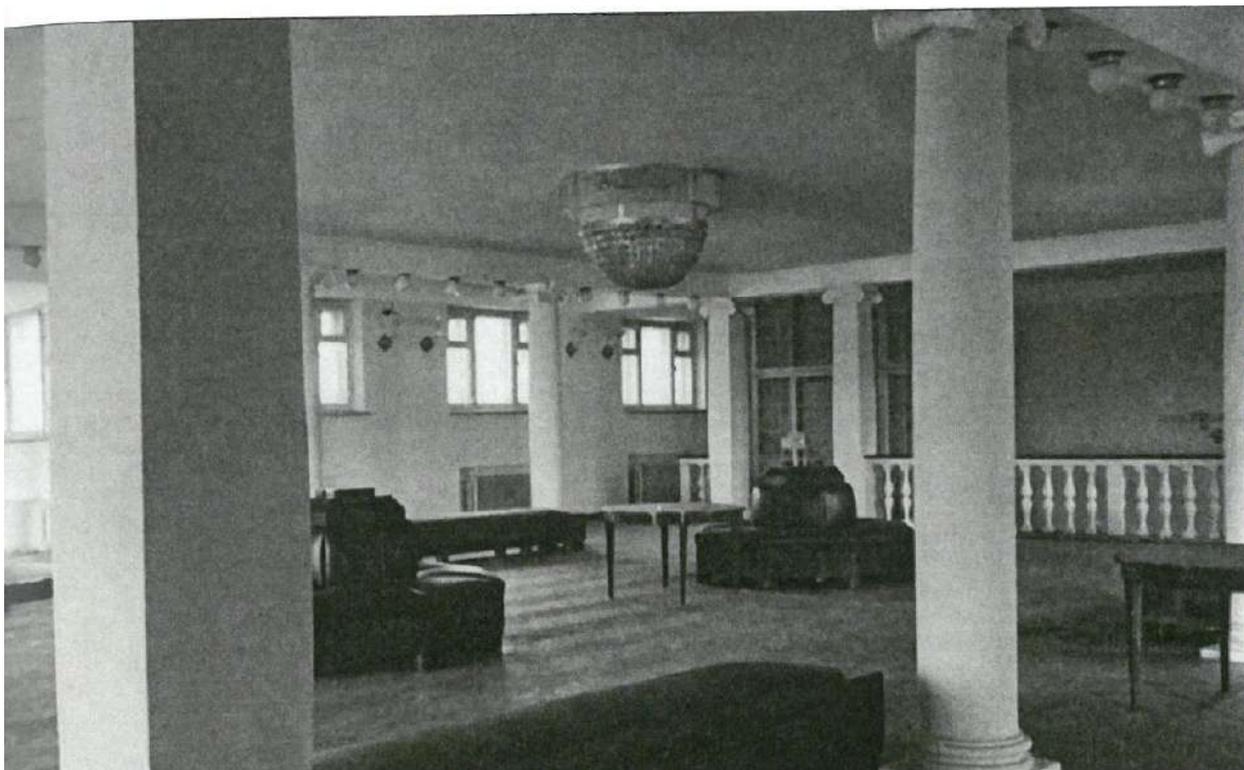
57. Холл 3-го этажа. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129353.



58. Холл 4-го этажа. Вид на балюстраду перильного ограждения парадной лестницы
и лифтовые шахты. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37453.



59. Холл 4-го этажа. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37452.



60. Холл 4-го этажа. Колонны ионического ордера. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129351.



61. Холл 4-го этажа. Общий вид. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37579.



62. Операционный зал 1-го этажа. Представители иностранных меховых фирм за
осмотром товара в отделе мехов лисицы и куницы. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 3891.



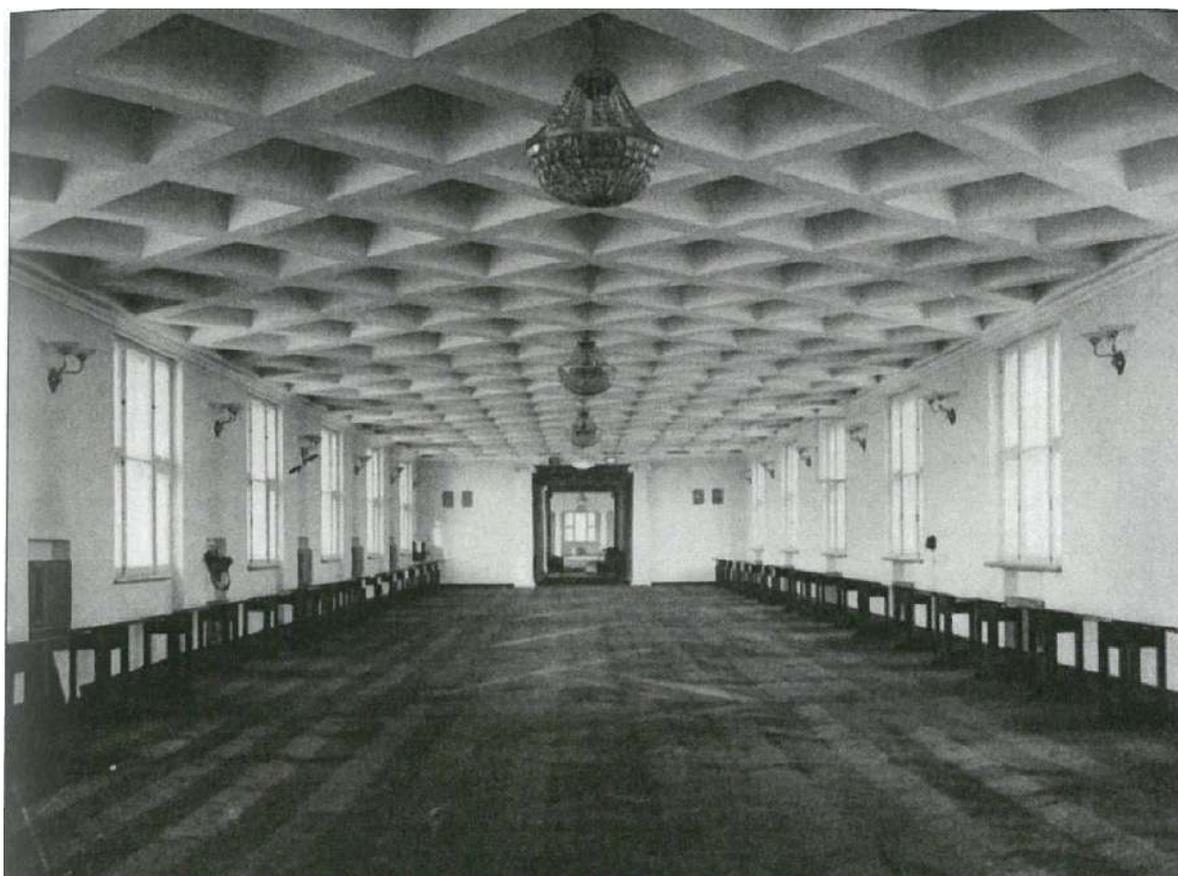
63. Операционный зал 1-го этажа. Зал отведен под выставку мехов горностая, лисы, голубого песца, каракуля, соболя, куницы. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 34157.



64. Выставочный зал 2-го этажа. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 47993.



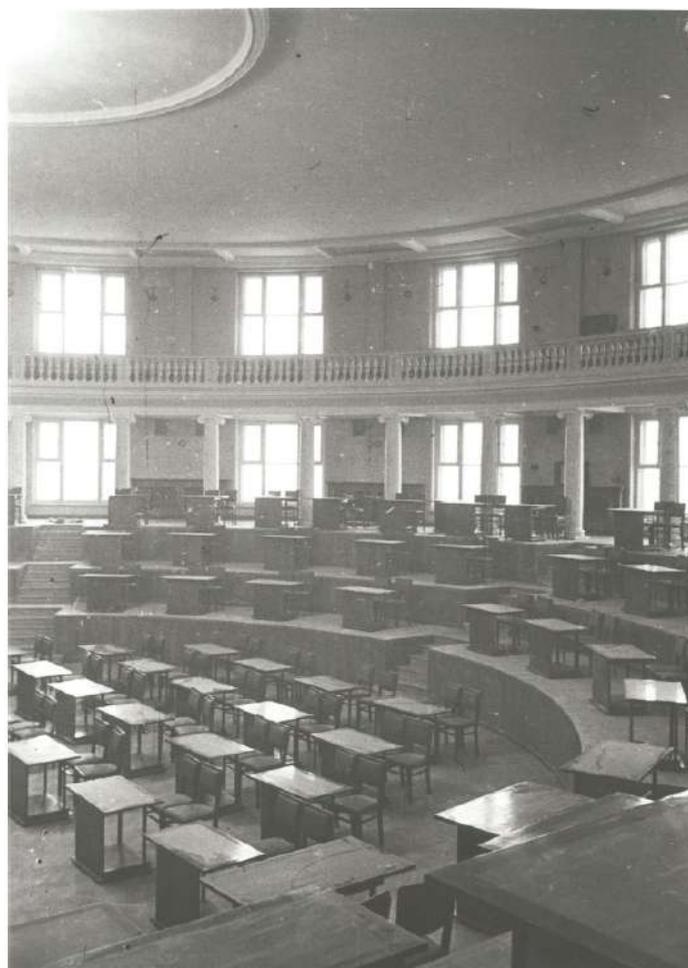
65. Операционный зал 3-го этажа. Северо-западная сторона. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37580.



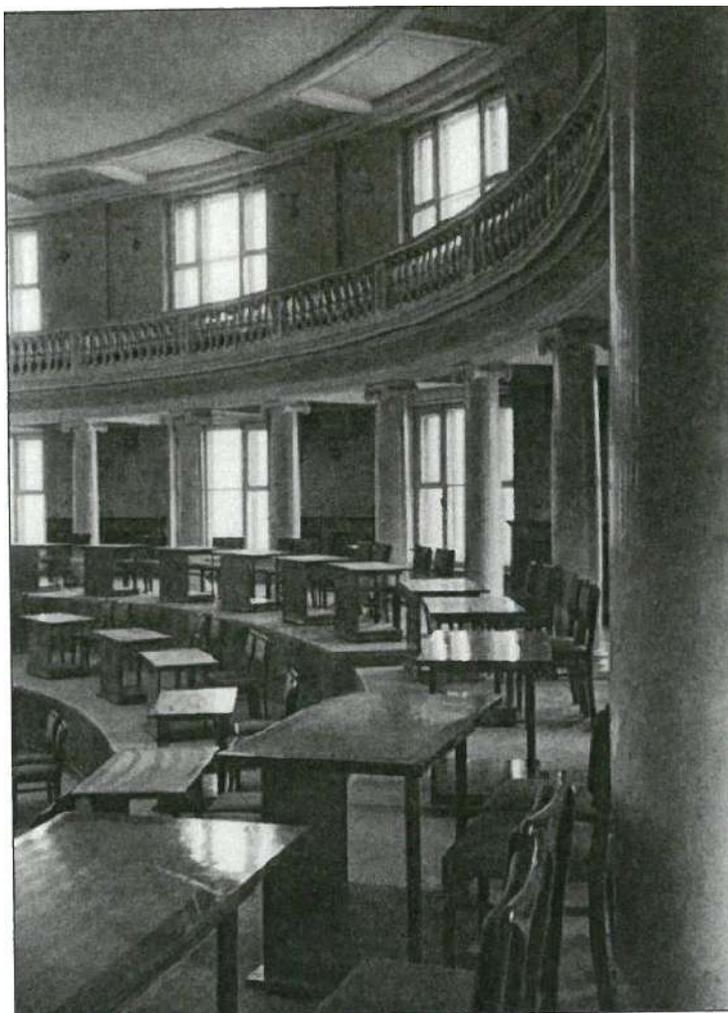
66. Операционный зал 3-го этажа. Юго-западная сторона. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37454.



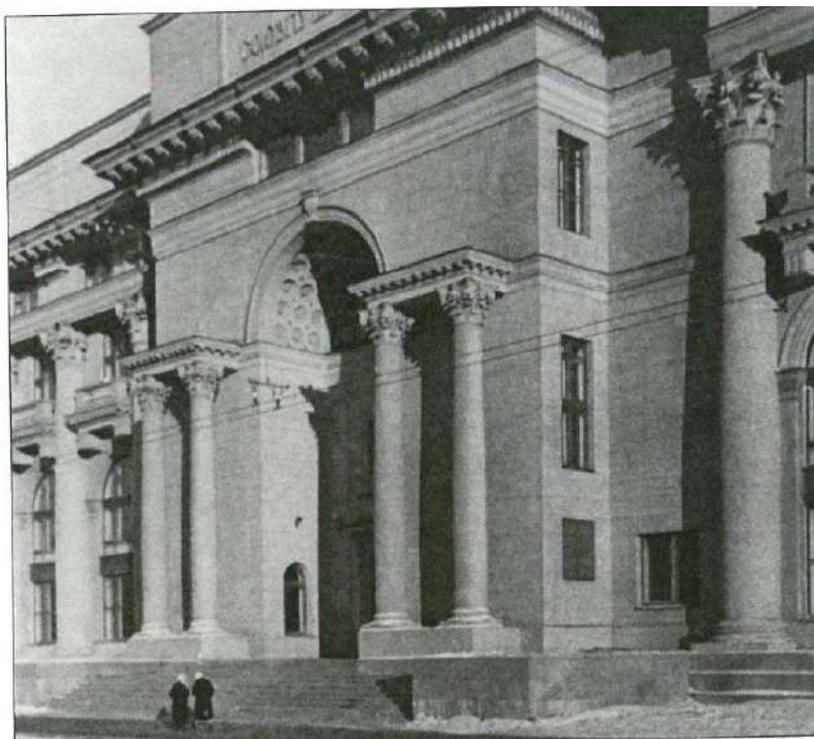
67. Аукционный зал. Трибуна. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129348.



68. Аукционный зал. Вид на амфитеатр и колоннаду. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129349.



69. Аукционный зал. Вид с верхнего яруса амфитеатра. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129350.



70. Вид на главный вход в здание Дворца пушкины с юго-запада. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129346.



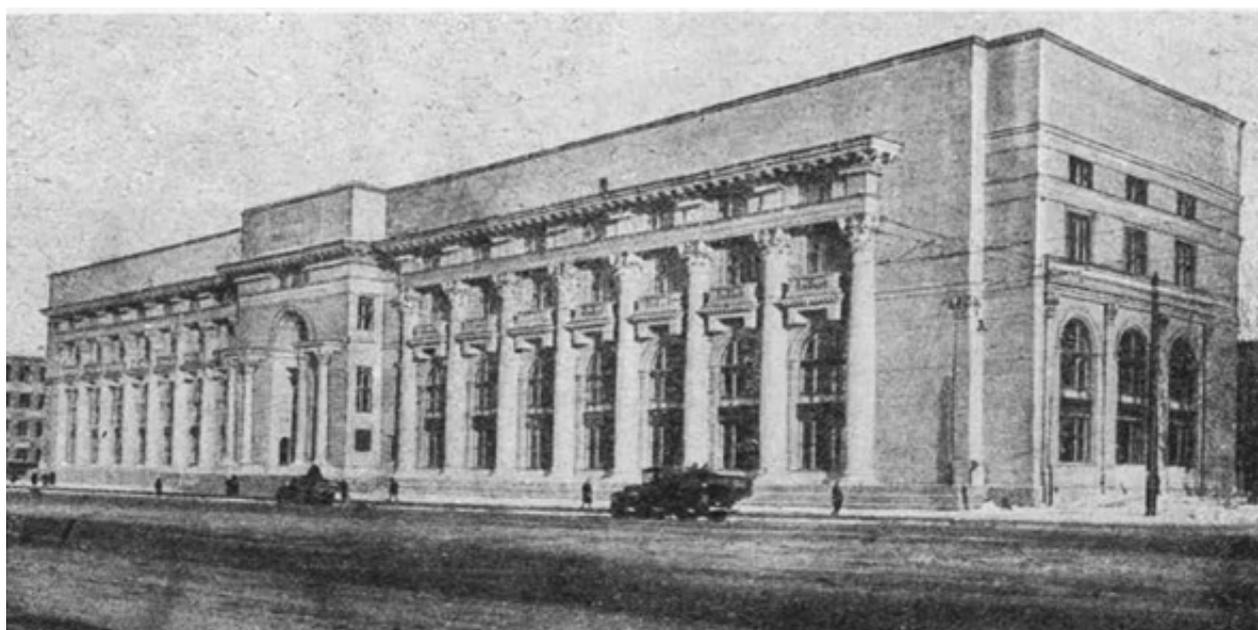
71. Вид на здание Дворца пушнины с юго-запада. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37575.



72. Дворец Пушкины на Международном проспекте. Почтовая карточка. 1939г.
<https://expositions.nlr.ru/>.



73. Вид на главный вход в здание Дворца пушины. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37577.



74. Дом пушины на Международном проспекте. 1938г.
Автор проф. Д.Ф. Фридман (5-я проектная мастерская Моссовета). Перспектива.
Архитектура Ленинграда. 1939г. № 1. С. 22.



75. Здание «Союзпушнины». 1939г.
<https://pastvu.com/>



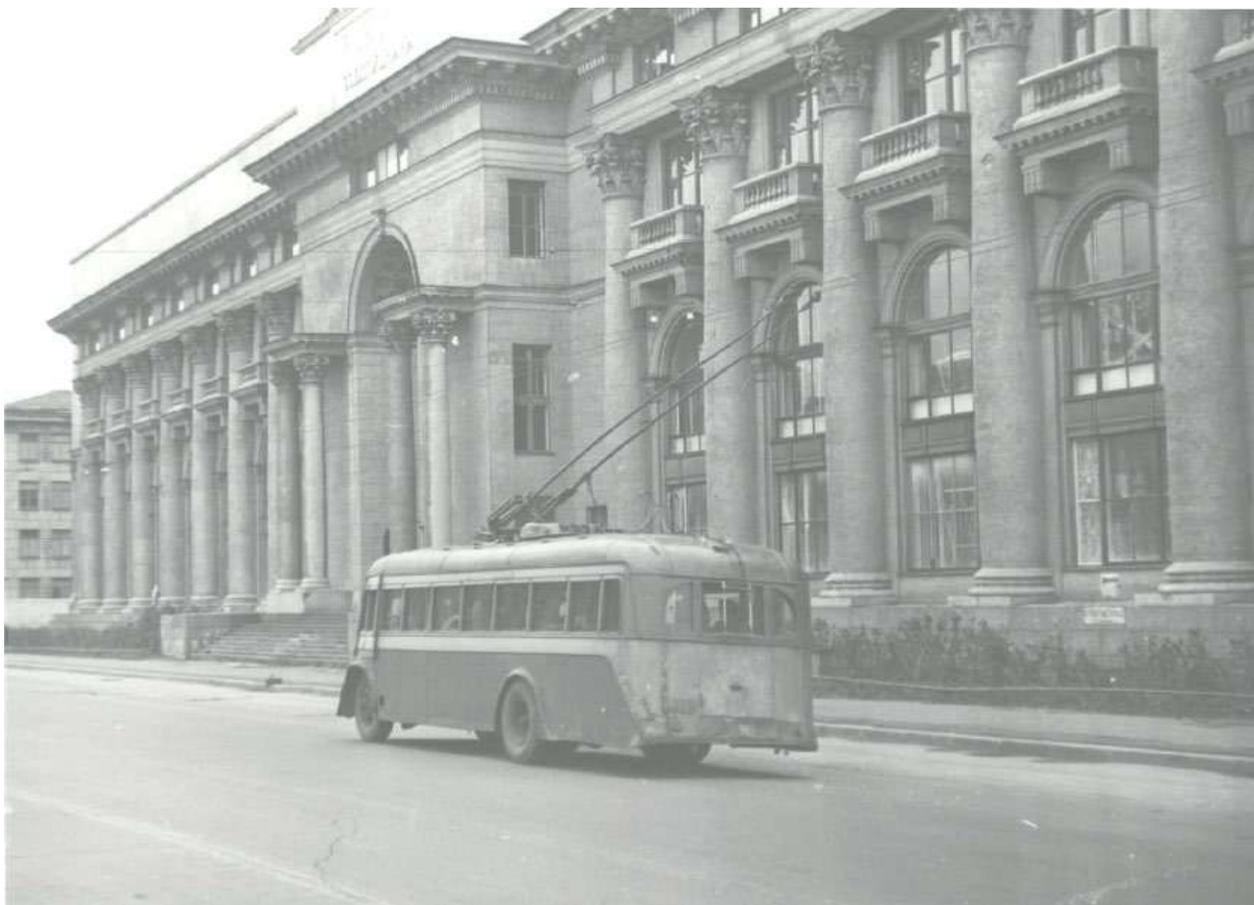
76. Великая Отечественная война 1941–1945гг. Баррикады в блокадном Ленинграде на Международном проспекте (Московский проспект) у трамвайного парка им. Коняшина. 1942г.
<https://riamediabank.ru/media/165082.html>



77. Тяжелое орудие Бр-2 у здания Союзпушнины. 1941–1944гг.
<https://pastvu.com/>



78. У здания «Союзпушнина» на Международном проспекте. 1941–1943гг.
<https://pastvu.com/>



79. Вид фасада Дворца пушкины на Международном проспекте, где в аукционном и выставочном залах проводятся реставрационные работы. 1945г. ЦГАКФФД СПб. Ар 6848.



80. Вид здания Дворца пушкины на Международном проспекте. 1948г. ЦГАКФФД СПб. Бр 51976.



81. Общий вид здания Ленинградского отделения Всероссийского объединения «Союзпушнина» на проспекте имени Сталина, дом № 98. 1951г.
ЦГАКФФД СПб. Бр 48131.



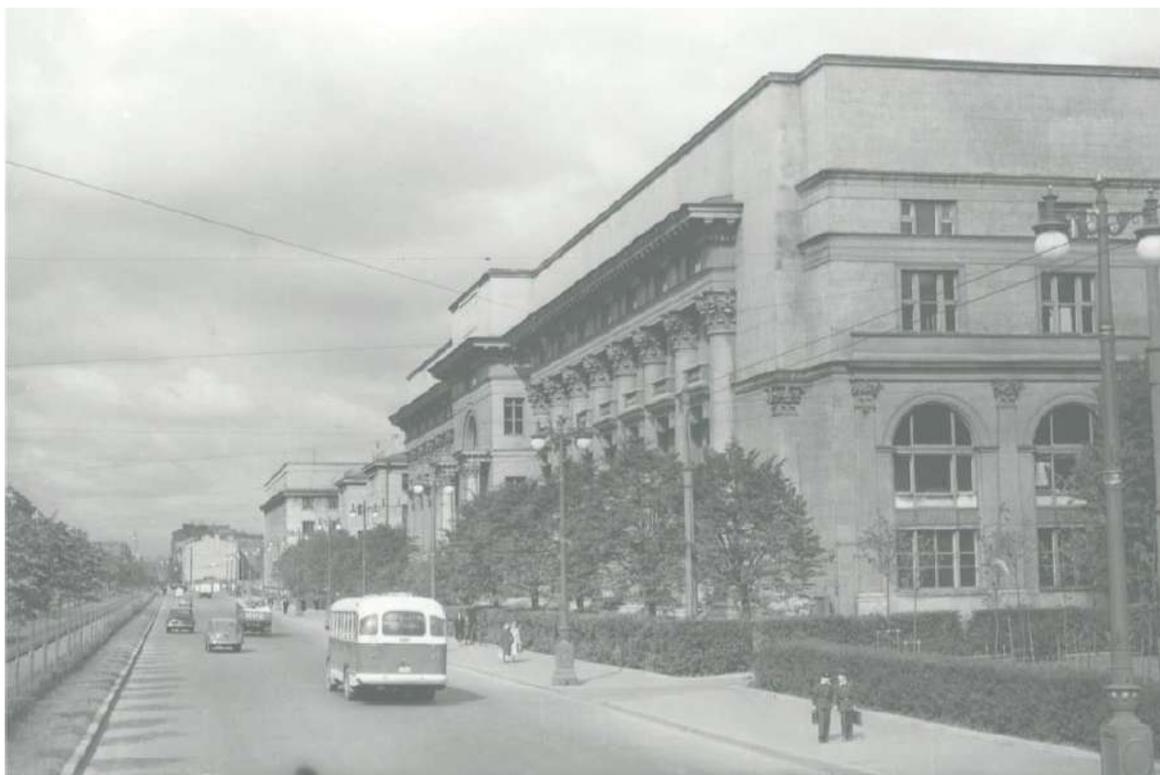
82. Вид части фасада здания «Союзпушнина» на проспекте имени Сталина. 1951г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 54401.



83. Дворец пушнины. Иностранные представители пушно-меховых фирм во время аукциона. 1960г. <https://goskatalog.ru/>.



84. Дворец пушнины. (Московский проспект, дом 98). 1965г. <https://goskatalog.ru/>.



85. Вид на здание Дворца пушнины с юго-запада. 1960-е гг.
ЦГАКФФД СПб. Вр 35578.



86. Вид фасада здания «Союзпушнины» на Московском проспекте, дом № 98.
1966г. ЦГАКФФД СПб. Бр 63075.



87. Общий вид здания Ленинградского отделения Всесоюзного объединения «Союзпушнина» на Московском проспекте, дом № 98. 1970г.
ЦГАКФФД СПб. Бр 62000.



88. Вид на главный вход Дворца пушнины с юго-запада. 1970-е гг.
ЦГАКФФД СПб. Бр 55631.



89. Вид на главный вход Дворца пушкины с северо-запада. 1970-е гг.
ЦГАКФФД СПб. Бр 55632.



90. Аукционный зал. Вид с галереи на амфитеатр во время аукциона.
1960-е – 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 13570.



91. Лицевой фасад. Главный вход. 2010г. ООО «БРК».



92. Лицевой фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».



93. Лицевой фасад. Портал главного входа. 2010г. ООО «БРК».



94. Северный фасад. 2010г. ООО «БРК».



95. Южный фасад. 2010г. ООО «БРК».



96. Восточный фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».



97. Дворовый фасад. Вид на северный фасад правого крыла. 2010г. ООО «БРК».



98. Дворовый фасад. Вид на южный фасад левого крыла. 2010г. ООО «БРК».



99. Дворовый фасад. Вид на полукруглый корпус аукционного зала.
2010г. ООО «БРК».



100. Дворовый фасад. Вид на примыкание аукционного зала к объему холлов.
Фрагмент северного крыла. 2010г. ООО «БРК».



101. Вестибюль 1-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



102. Операционный зал 1-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».



103. Операционный зал 1-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».



104. Холл 2-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



105. Выставочный зал 2-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».



106. Выставочный зал 2-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».



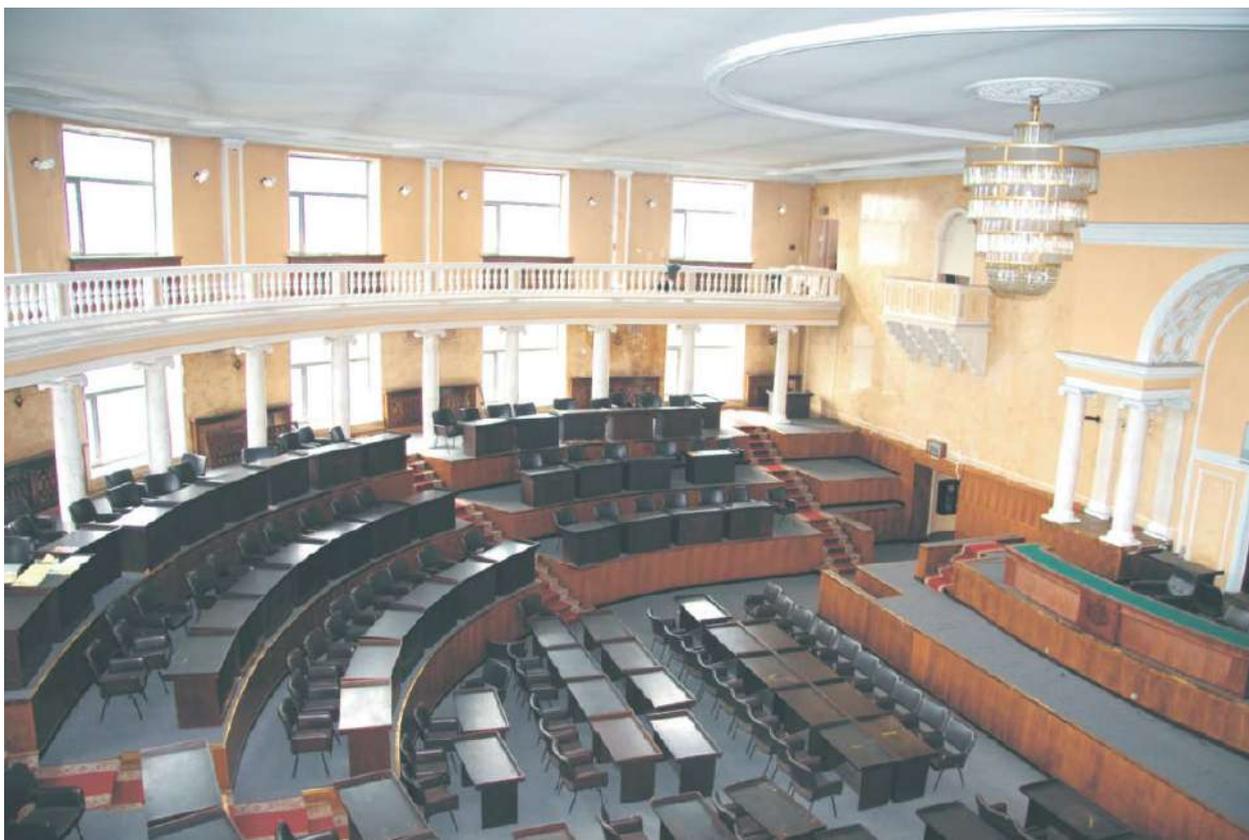
107. Холл 3-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



108. Холл 4-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



109. Парадная лестница. 2010г. ООО «БРК».



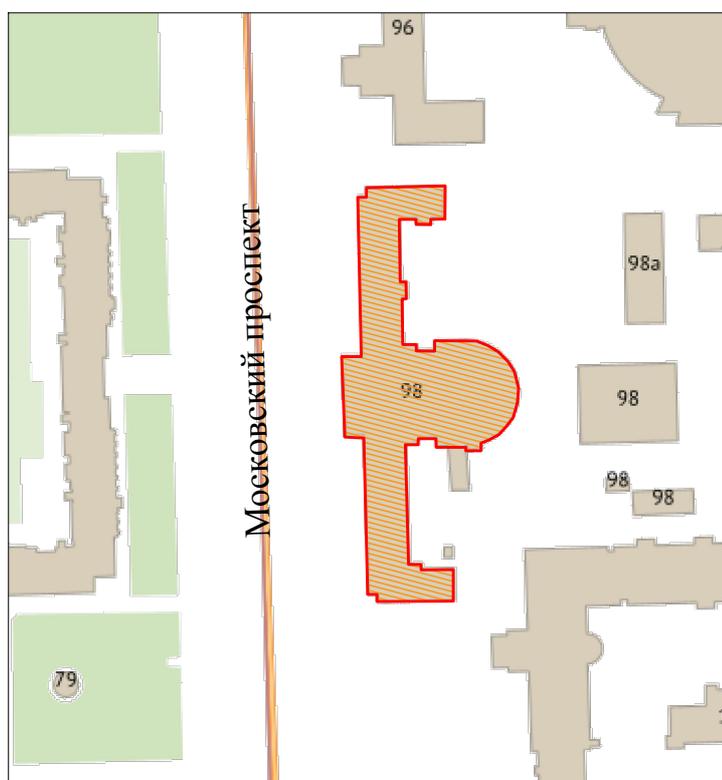
110. Аукционный зал. Вид с балкона амфитеатра. 2010г. ООО «БРК».

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23).

Ситуационный план

Ситуационный план



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1)

Примечание.

Подоснова плана взята на сайте Региональной информационной системы "Геоинформационная система Санкт-Петербурга"

(<https://www.rgis.spb.ru/>)

18.09.2024г.

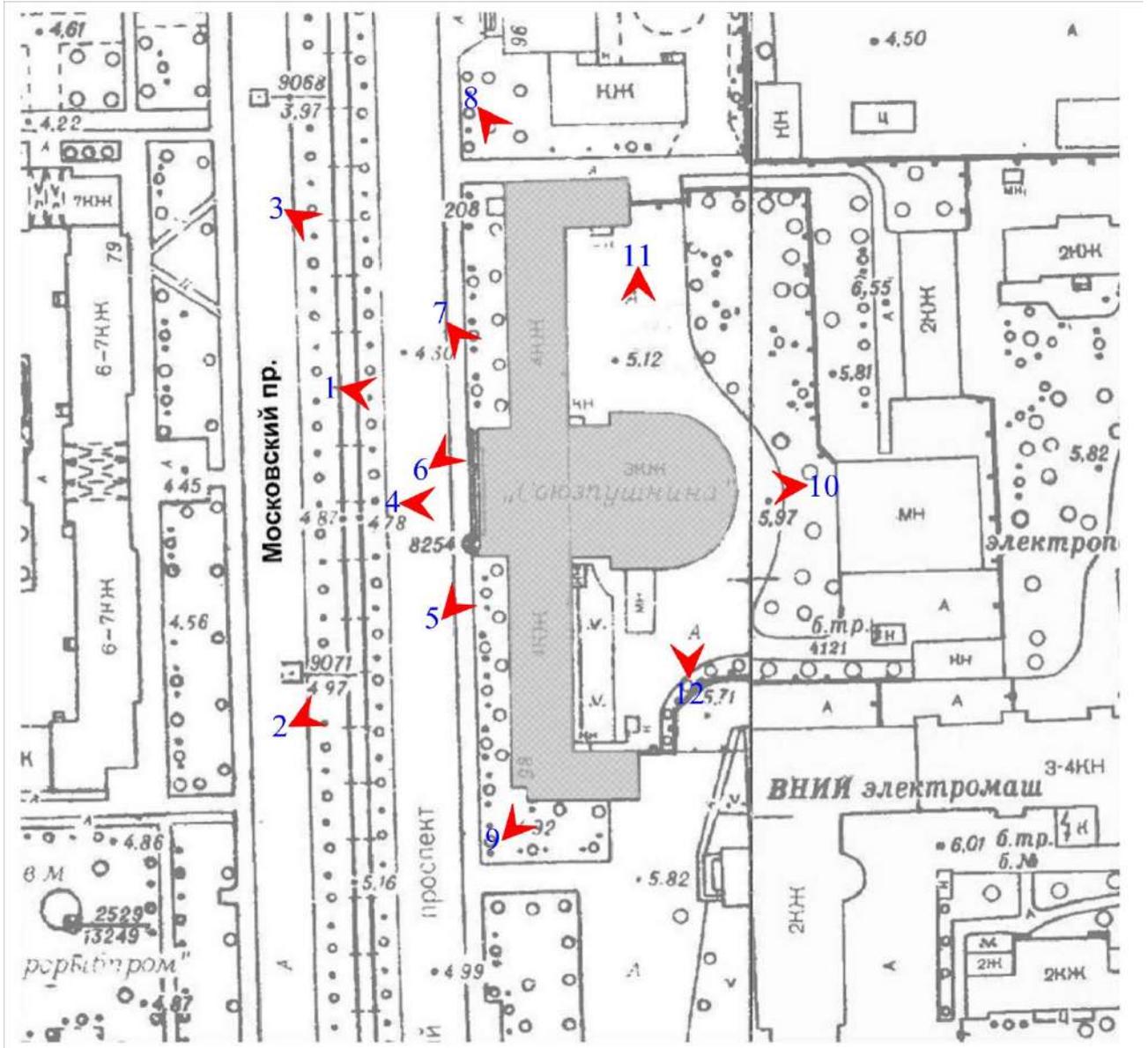
Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23

Фотофиксация

Схема фиксации
Фасады





1. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Западный фасад.
Вид на восток со стороны Московского проспекта. Дата съемки 18.09.2024.



2. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Западный фасад.
Вид на северо-восток со стороны Московского проспекта. Дата съемки 18.09.2024.



3. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Западный фасад.
Вид на юго-восток со стороны Московского проспекта. Дата съемки 18.09.2024.



4. ОКНРЗ «Дворец пушнины».
Западный фасад.
Вид на восток со стороны Московского проспекта. Дата съемки 18.09.2024.



5. ОКНРЗ «Дворец пушнины».
Западный фасад.
Вид на северо-восток со стороны
Московского проспекта.
Дата съемки 18.09.2024.



6. ОКНРЗ «Дворец пушнины».
Западный фасад.
Вид на северо-восток со стороны
Московского проспекта.
Дата съемки 18.09.2024.



7. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Западный фасад.
Вид на юго-восток со стороны Московского проспекта.
Дата съемки 18.09.2024.



8. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Фрагмент угловой части западного и южного фасадов.
Вид на юг со стороны Московского проспекта. Дата съемки 18.09.2024.



9. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Южный фасад.
Вид на восток со стороны Московского проспекта. Дата съемки 18.09.2024.



10. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Центральный полуциркульный ризалит восточного фасада.
Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.

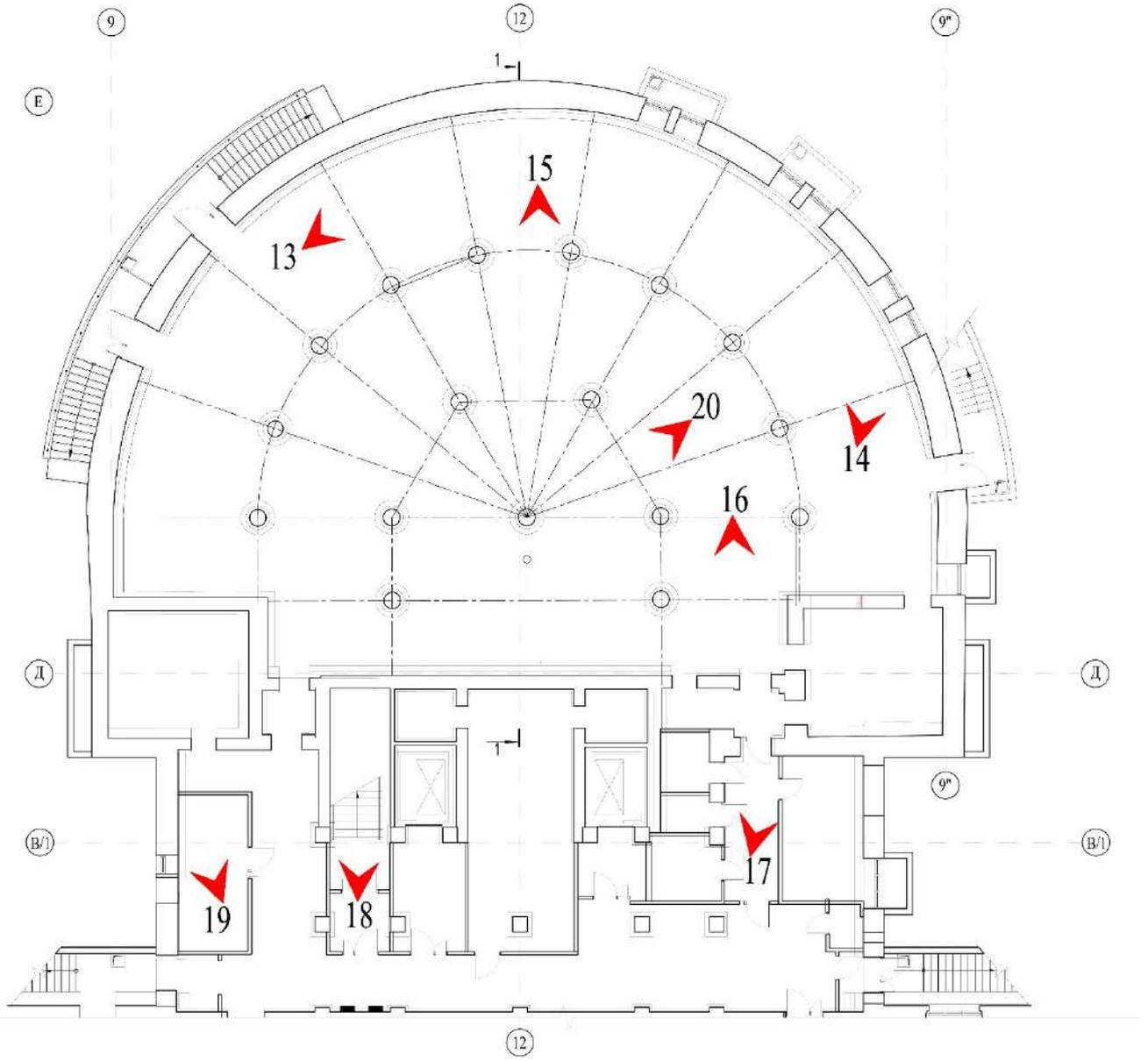


11. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Фрагмент восточного фасада.
Вид на юг. Дата съемки 18.09.2024.



12. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Фрагмент восточного фасада.
Вид на северо-запад. Дата съемки 18.09.2024.

Схема фиксации
Подвал





13. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны и историческое перекрытие
(перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением).
Вид на юг. Дата съемки 18.09.2024.



14. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны и историческое перекрытие
(перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением).
Вид на север. Дата съемки 18.09.2024.



15. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны и историческое перекрытие
(перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением).
Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.



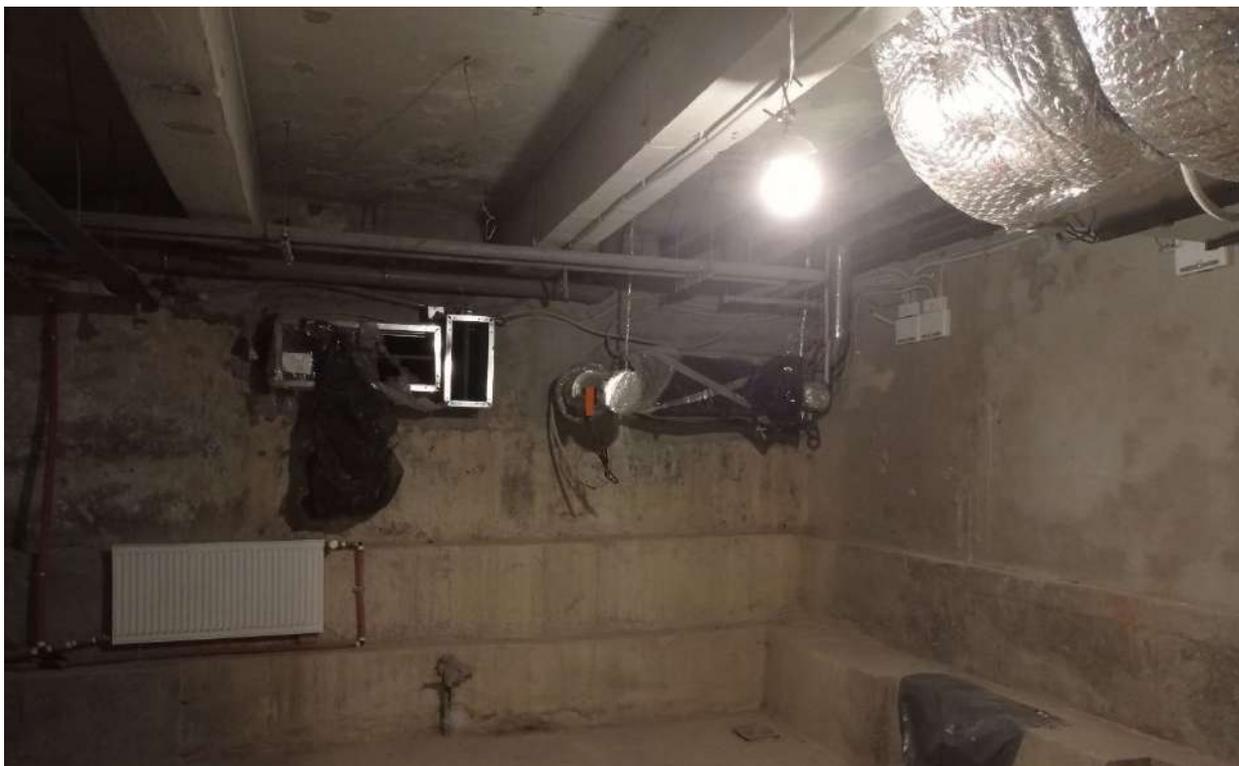
16. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.



17. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Вид на восток. Дата съемки 18.09.2024.



18. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.

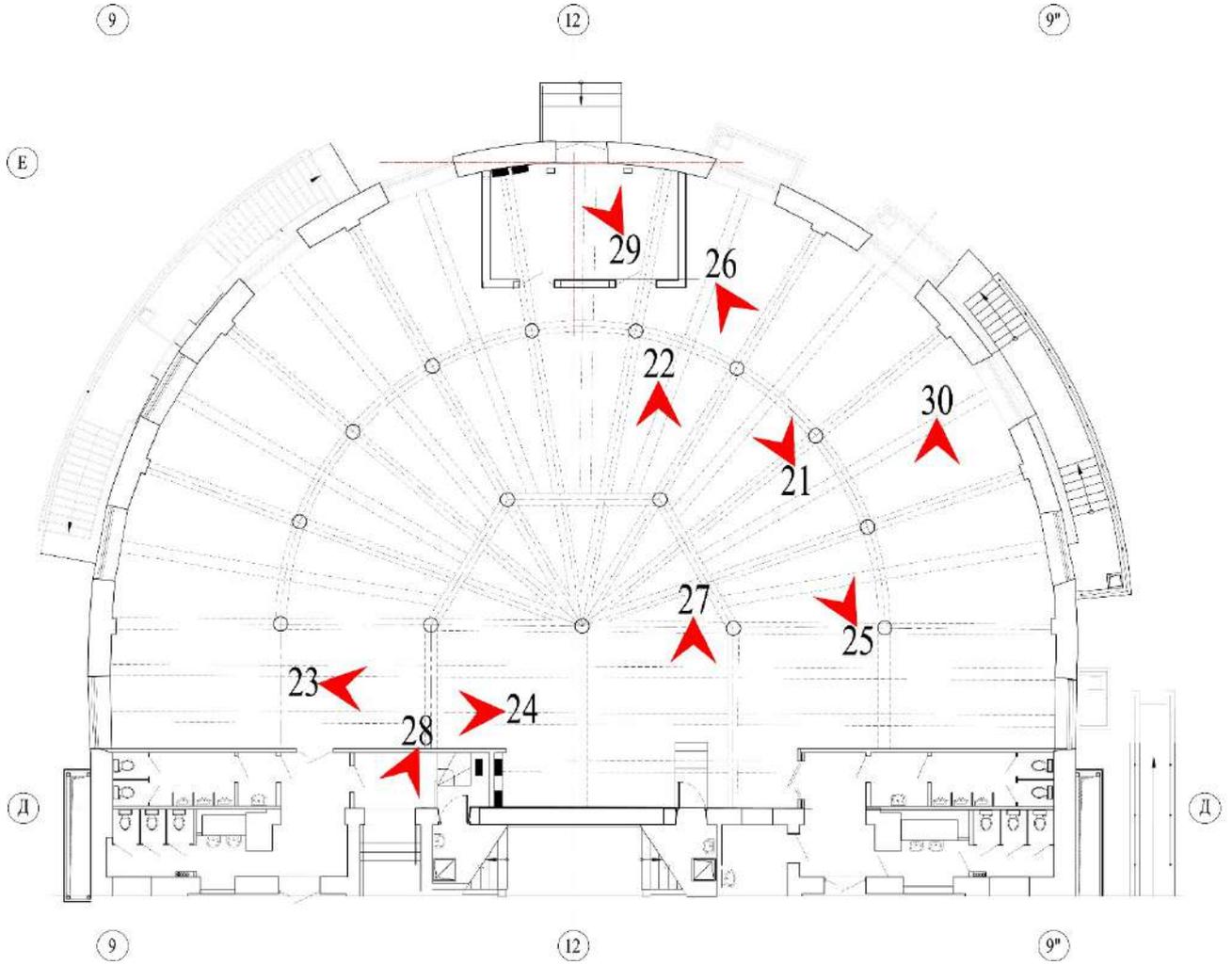


19. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьер подвального этажа.
Дата съемки 18.09.2024.



20. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны.
Вид на юг. Дата съемки 18.09.2024.

Схема фиксации
1-й этаж





21. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Фрагмент помещения под аукционным залом.
Элементы конструктивной системы здания – колонны и пилоны.
Вид на северо-восток. Дата съемки 18.09.2024.



22. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Фрагмент помещения под аукционным залом.
Элементы конструктивной системы здания – колонны и пилоны.
Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.



23. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Фрагмент помещения под аукционным залом.
Элементы конструктивной системы здания – колонны и пилоны.
Вид на юг. Дата съемки 18.09.2024.



24. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Фрагмент помещения под аукционным залом.
Элементы конструктивной системы здания – колонны и пилоны.
Вид на север. Дата съемки 18.09.2024.



25. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Фрагмент помещения под аукционным залом.
Элементы конструктивной системы здания – колонны и пилоны.
Вид на восток. Дата съемки 18.09.2024.



26. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Фрагмент помещения под аукционным залом.
Элементы конструктивной системы здания – колонны и пилоны.
Вид на юг. Дата съемки 18.09.2024.



27. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры первого этажа.
Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.



28. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры первого этажа.
Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.

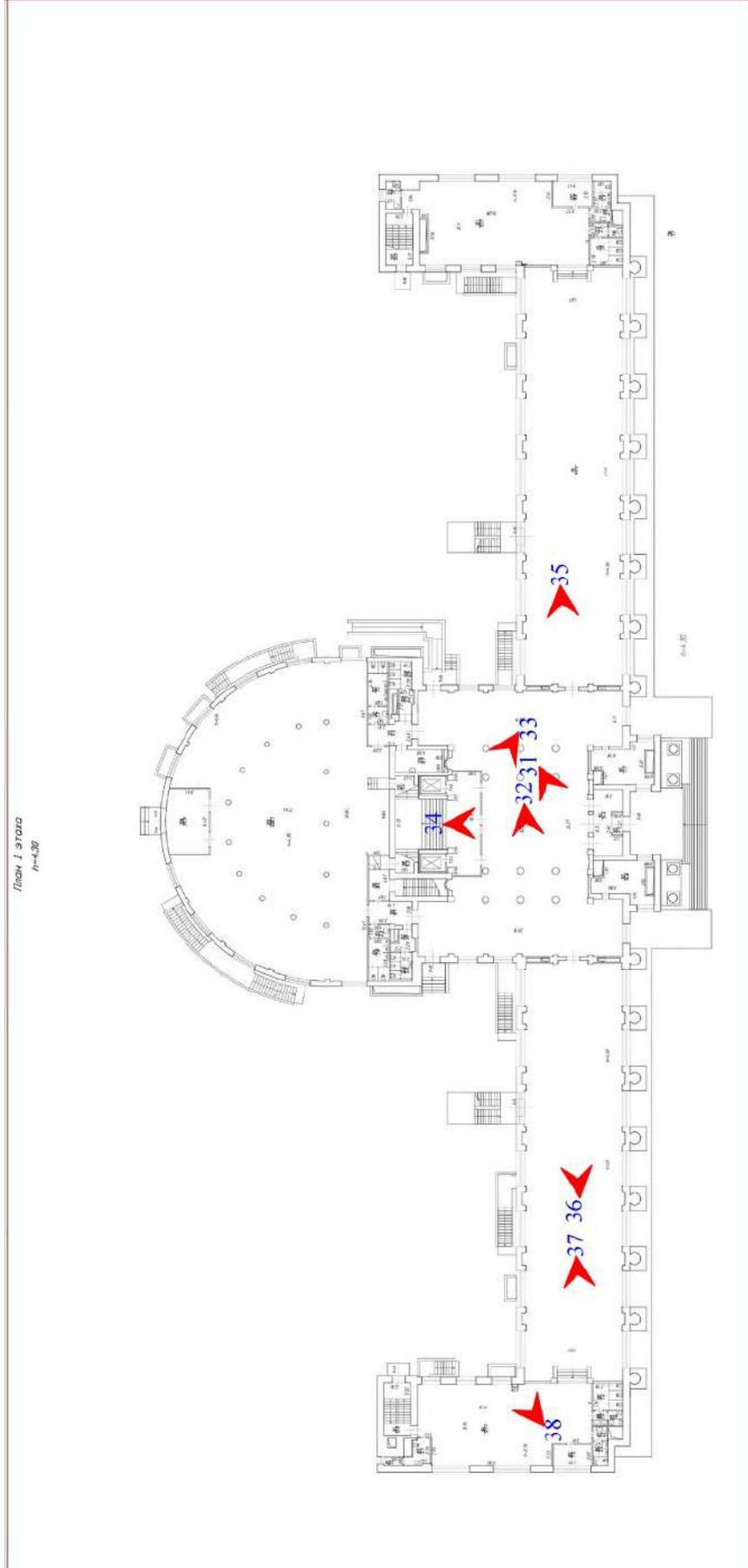


29. ОКНРЗ «Дворец пушнины».
Интерьеры первого этажа.
Вид на восток. Дата съемки
18.09.2024.



30. ОКНРЗ «Дворец пушнины».
Фрагмент помещения под
аукционным залом.
Элементы конструктивной системы
здания – колонны и пилоны.
Вид на запад.
Дата съемки 18.09.2024.

Схема фотофиксации 1-й этаж





31. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Центральный вход: трехчастный дверной проем с деревянным полусветным филленчатым заполнением (центральная часть – двустворчатая). Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.



32. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Парадная лестница со стороны центрального входа. Вид на восток. Дата съемки 18.09.2024.



33. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Вестибюль первого этажа – объемно-пространственное решение помещения; колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пол с облицовкой из плит серого и белого мрамором геометрического рисунка; оформление потолка – балки с профилем по краю. Вид на север. Дата съемки 18.09.2024.



34. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Центральный вход со стороны парадной лестницы. Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.



35. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Оформление потолка – глубокие кессоны.
Вид на юг. Дата съемки 18.09.2024.



36. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Оформление потолка – глубокие кессоны.
Ниши в межоконных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка).
Вид на юг. Дата съемки 18.09.2024.



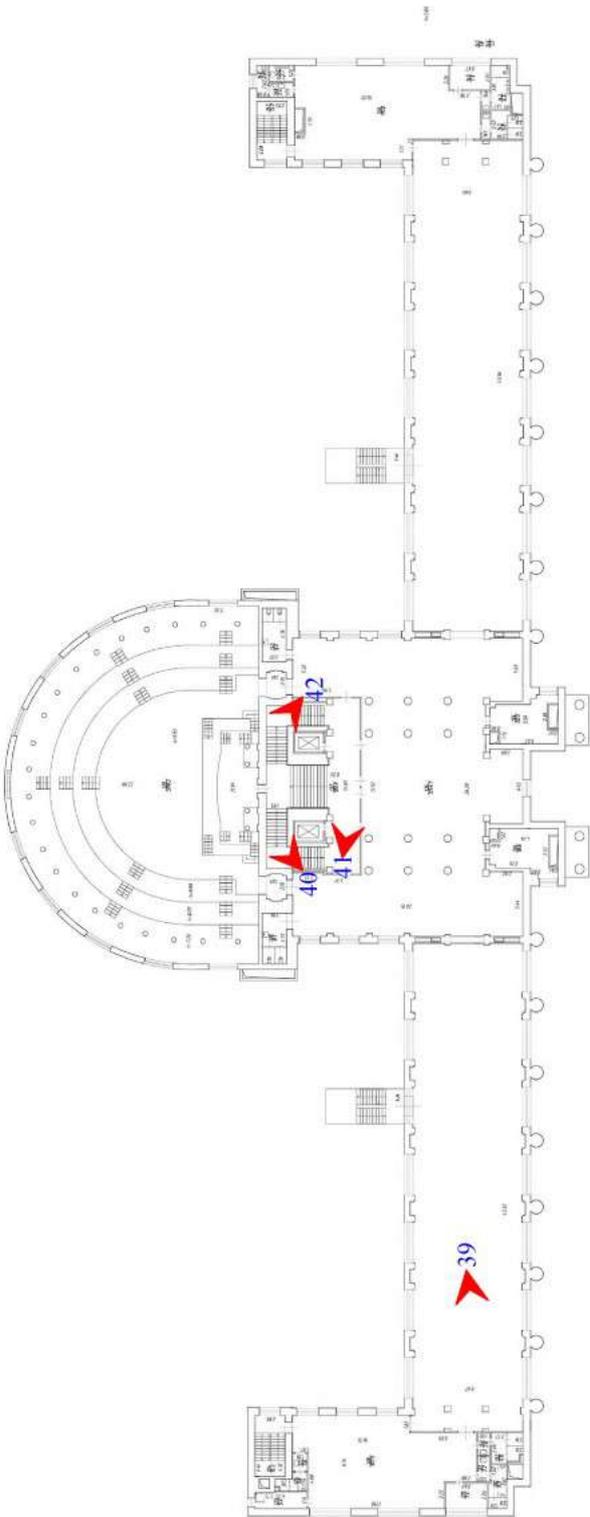
37. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Оформление потолка – глубокие кессоны. Ниши в межконных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка). Вид на север. Дата съемки 18.09.2024.



38. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер первого этажа. Вид на юг. Дата съемки 18.09.2024.

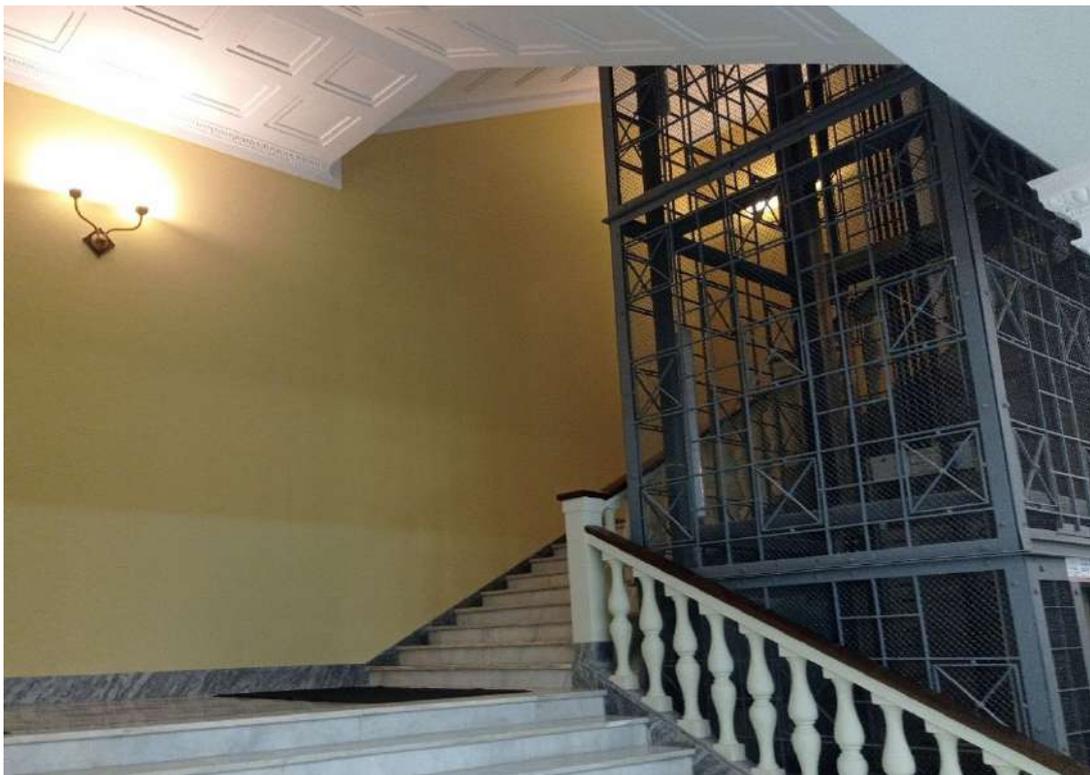
Схема фотофиксации
2-й этаж

План 2 этажа
№5/09





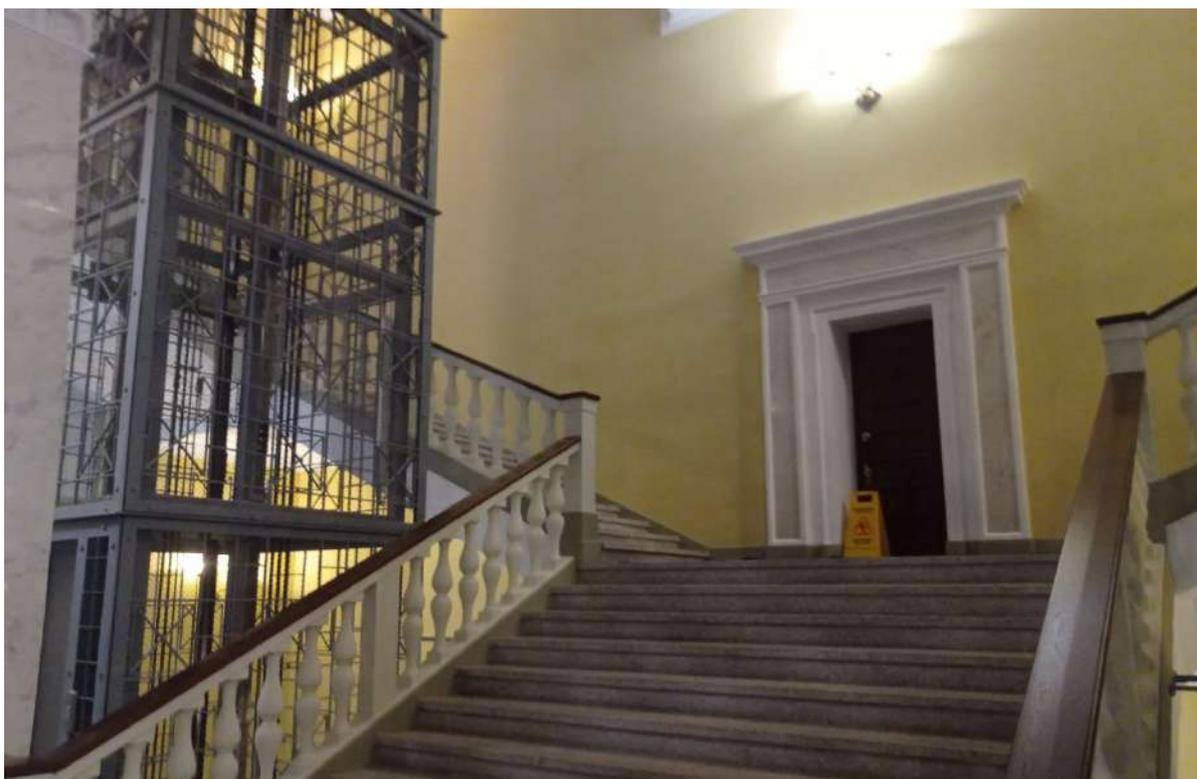
39. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Оформление потолка – глубокие кессоны. Ниши в межоконных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка). Вид на север. Дата съемки 18.09.2024.



40. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Помещение парадной лестницы: мраморная облицовка ступеней и межлестничных площадок, балюстрада парадной лестницы, деревянные профилированные перила; ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка. Дата съемки 18.09.2024.

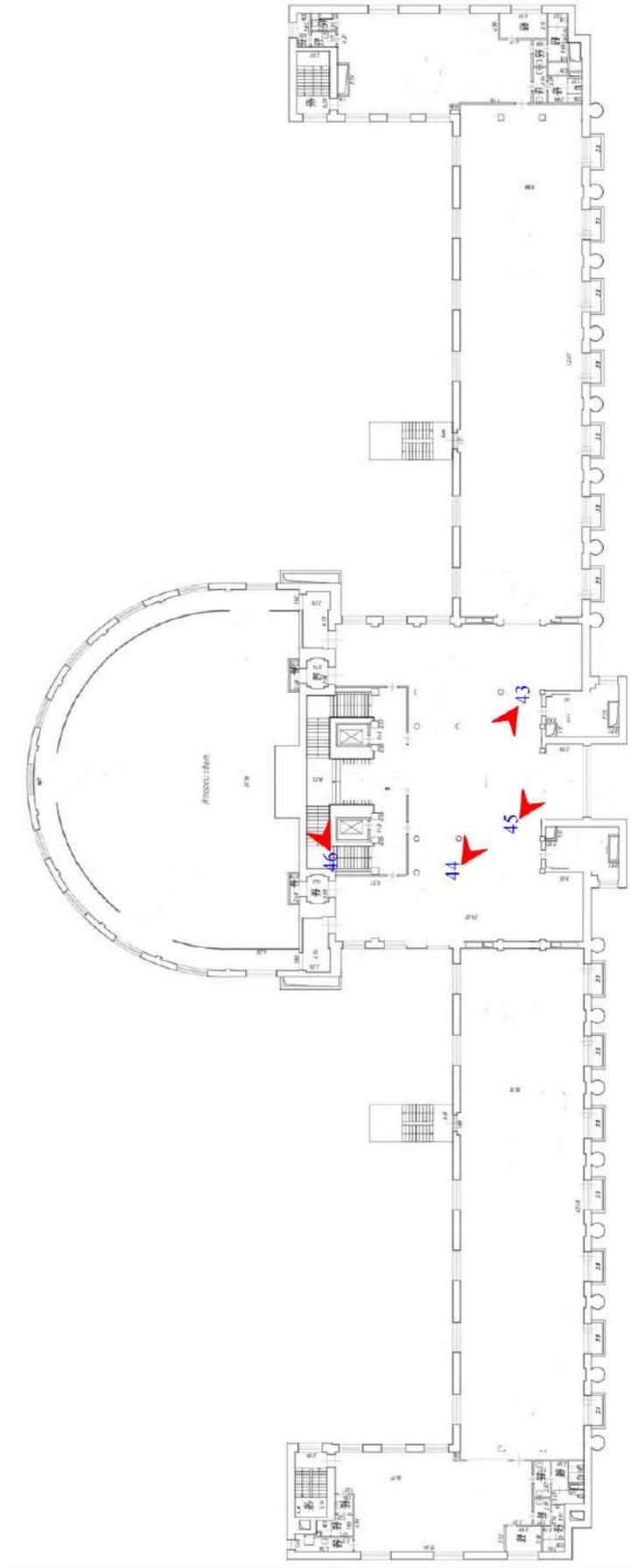


41. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Помещение парадной лестницы. Вид на юг. Дата съемки 18.09.2024.



42. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Помещение парадной лестницы. Вид на север. Дата съемки 18.09.2024.

Схема фотофиксации
3-й этаж





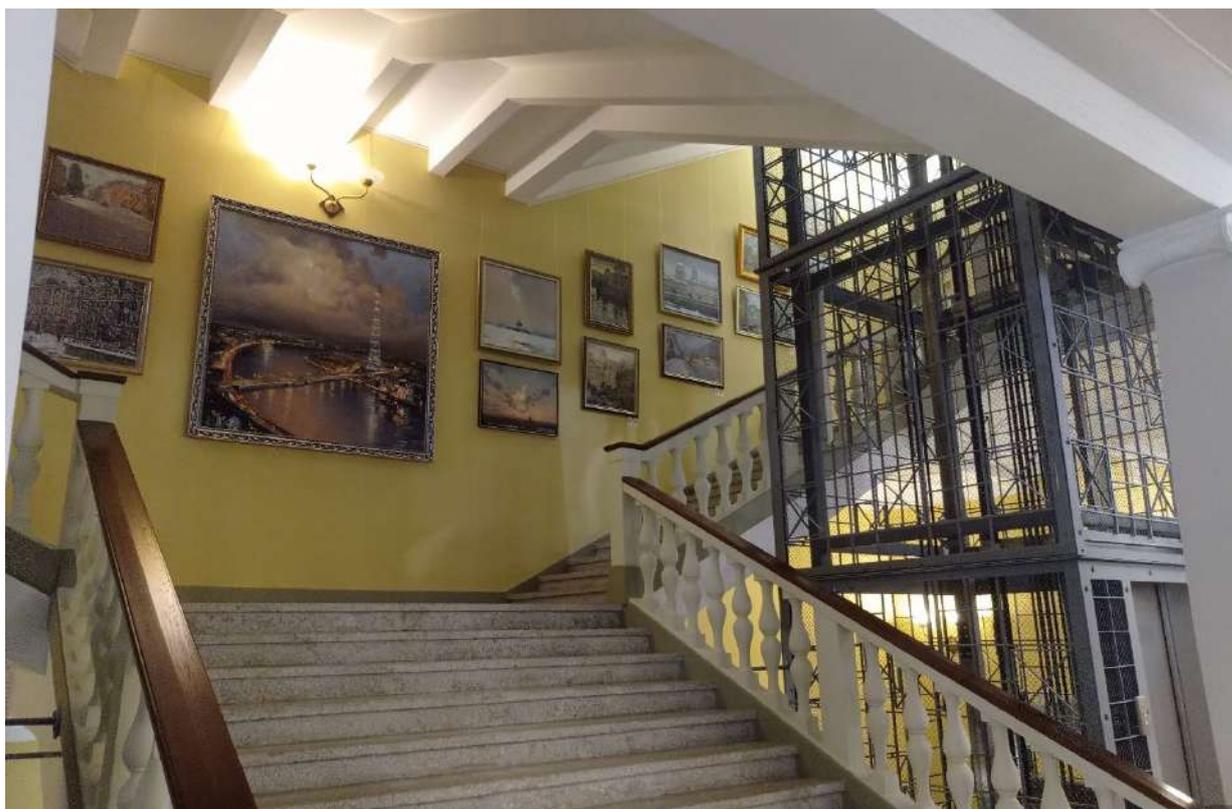
43. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Вестибюль второго этажа: колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера. Оформление потолка – балки с профилем по краю. Вид на восток. Дата съемки 18.09.2024.



44. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Вестибюль второго этажа: колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера. Оформление потолка – балки с профилем по краю. Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.

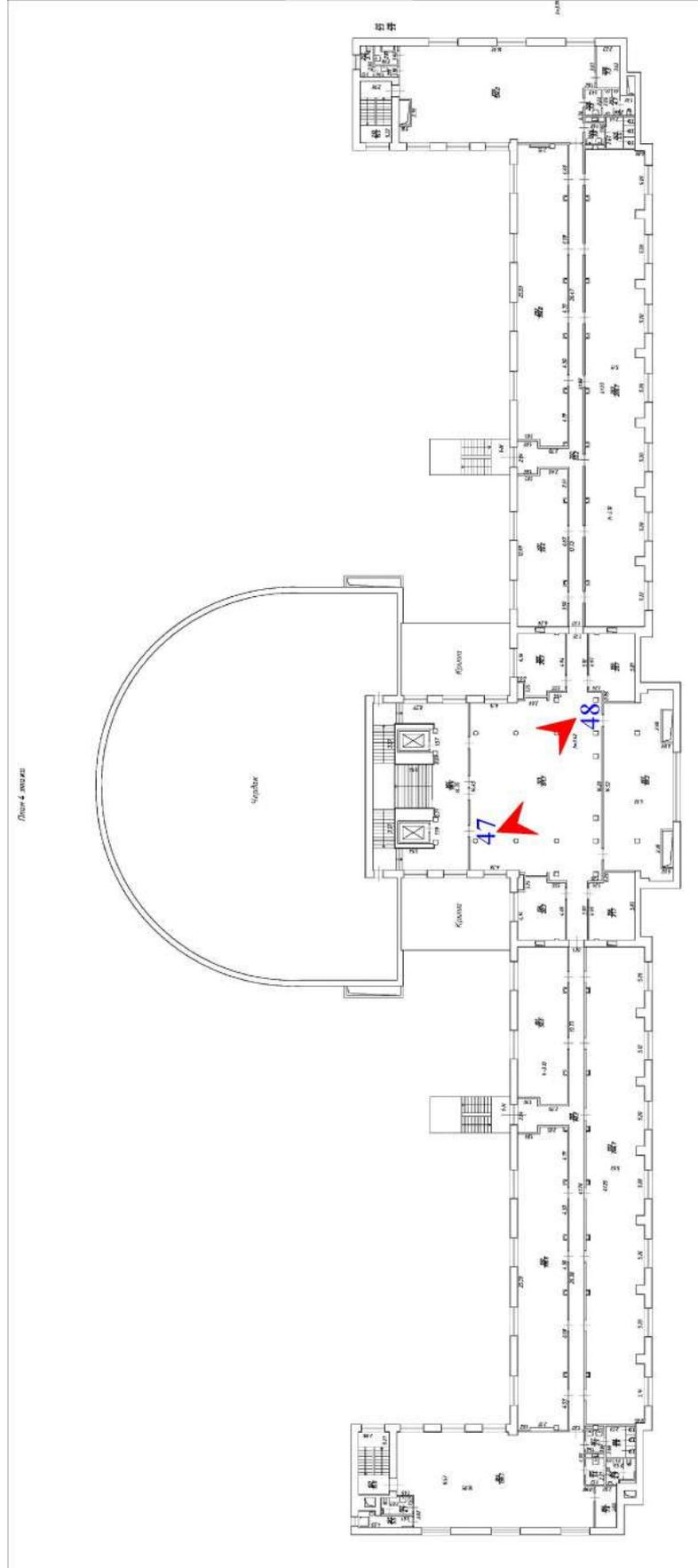


45. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Оконный проем с полуциркульным завершением; оформление – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконное заполнение – рисунок исторической расстекловки. Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.



46. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Помещение парадной лестницы. Вид на восток. Дата съемки 18.09.2024.

Схема фотофиксации 4-й этаж





47. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера. Вид на запад. Дата съемки 18.09.2024.



48. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера. Вид на восток. Дата съемки 18.09.2024.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23).

**Копии документации Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга**

Список документов к Приложению № 4

Приложение № 4.1.

Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 2 листах.

Приложение № 4.2.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г. На 4 листах.

Приложение № 4.3.

Распоряжение КГИОП № 934-рп от 15.07.2024г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”». На 15 листах.

Приложение № 4.4.

Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781710767820005 от 11.09.2019г. «Дворец пушнины». На 5 листах.

Приложение № 4.5.

Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 37 листах.

Приложение № 4.6.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования помещений цокольного этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е) № 01-21-1278/24-0-1 от 30.05.2024г. На 7 листах.



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

окуд

30 ОКТ 2013

10-540

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8766 от 19.09.2013), выполненной аттестованным экспертом Егоровой Т.Г. и согласованной КГИОП 20.09.2013:

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 следующий объект: «Дворец пушнины», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, литера В.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Пушкины», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В, числящийся под номером 1035 в указанном списке.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховского И.Д. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



А.И. Макаров



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

УТВЕРЖДАЮ:

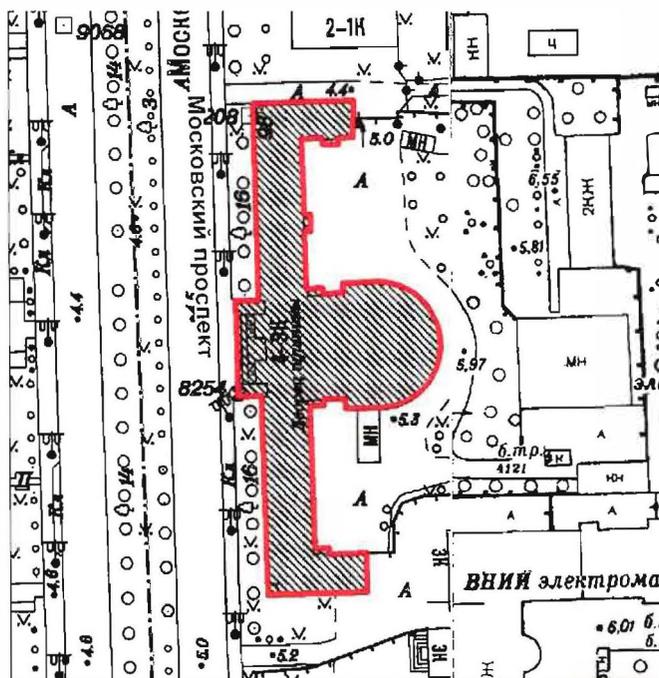
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова
М.П.

" 21 " ноября 2013 г.

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»
Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит.В**



масштаб 1:2000

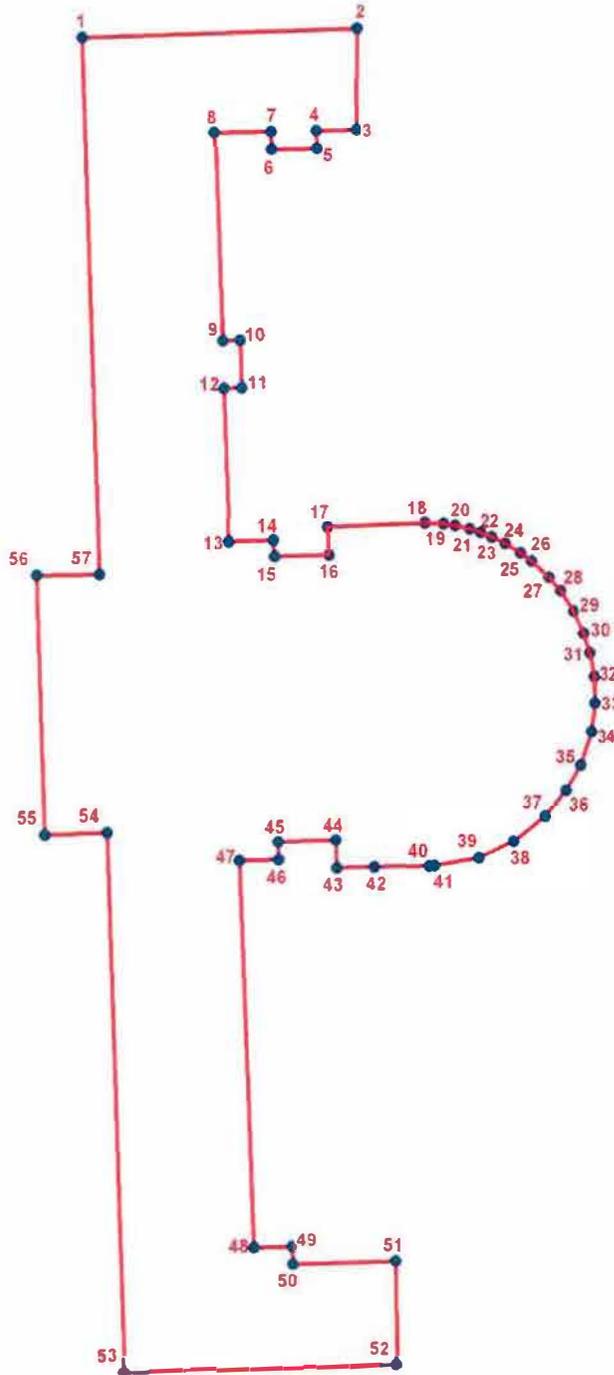
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:14:7525:27:84.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,3317352	113,9473220
2.	90,3325700	113,9741700
3.	90,3226600	113,9740700
4.	90,3225800	113,9701700
5.	90,3208800	113,9702000
6.	90,3207900	113,9658500
7.	90,3224900	113,9658200
8.	90,3223800	113,9603100
9.	90,3022300	113,9609300
10.	90,3022800	113,9626600
11.	90,2976000	113,9627800
12.	90,2975500	113,9610500
13.	90,2826600	113,9614500
14.	90,2827800	113,9658300
15.	90,2811800	113,9658700
16.	90,2813200	113,9711700
17.	90,2840200	113,9711000
18.	90,2844200	113,9805600
19.	90,2843200	113,9823700
20.	90,2841600	113,9835200
21.	90,2838400	113,9849300
22.	90,2834900	113,9860400
23.	90,2830700	113,9871100
24.	90,2824500	113,9884200
25.	90,2815500	113,9899000
26.	90,2807300	113,9910100
27.	90,2791500	113,9927000
28.	90,2778200	113,9938100
29.	90,2758800	113,9950700
30.	90,2737800	113,9960500
31.	90,2718500	113,9966600
32.	90,2696495	113,9971081
33.	90,2670200	113,9971500
34.	90,2641800	113,9967800
35.	90,2609200	113,9956900
36.	90,2584300	113,9942800
37.	90,2560200	113,9922600
38.	90,2536500	113,9891800
39.	90,2521000	113,9857600
40.	90,2513300	113,9814000
41.	90,2513200	113,9809000
42.	90,2511600	113,9754400
43.	90,2510900	113,9718000
44.	90,2537300	113,9717200
45.	90,2535700	113,9660700
46.	90,2518900	113,9661200
47.	90,2517800	113,9623000
48.	90,2141300	113,9634900

49.	90,2142400	113,9672700
50.	90,2125500	113,9673200
51.	90,2128438	113,9773145
52.	90,2026888	113,9774346
53.	90,2019807	113,9508046
54.	90,2544800	113,9493600
55.	90,2542800	113,9432700
56.	90,2793500	113,9425900
57.	90,2794600	113,9487300

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин





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

окуд

15.04.2024

№ 934-рп

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дворец пушнины»**

В соответствии с 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» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», 1938–1939 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 20.01.2014 № 10-20 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» признать утратившим силу.

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

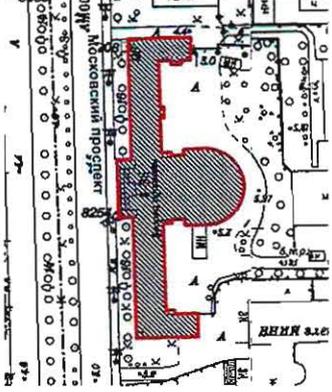
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 15.07.2024 № 934-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 98, литера В

№ пл	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра) полуциркульным в плане (на восточном фасаде);</p> <p>конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением);</p> <p>колонны и пилоны;</p>	 

		<p>распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин), отметки межэтажных площадок.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.;</p> <p>западный фасад:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит; габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая;</p> <p>ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркульной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филенками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпушнина. 1938»; (*часть букв утрачена).</p>	

гранитное крыльцо парадного входа;

оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандриком с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое;

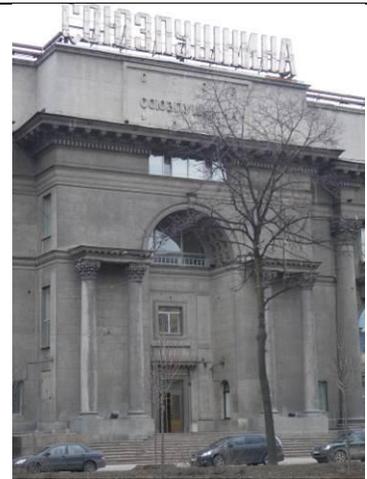
трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями;

межэтажные профилированные тяги и карнизы;

оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;

балконы на кронштейнах в виде триглицфов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками;

венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе;



верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;

северный и южный фасад:

материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;

материал отделки цоколя – гранит;

оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;

оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте;

пилястры коринфского ордера;

межэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркульными окнами;

верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;

восточный фасад:

ризалиты (центральный со скругленной восточной частью, боковые – прямоугольные);

материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст в межоконных простенках 1-2-го этажей;

оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление оконных проемов - архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные

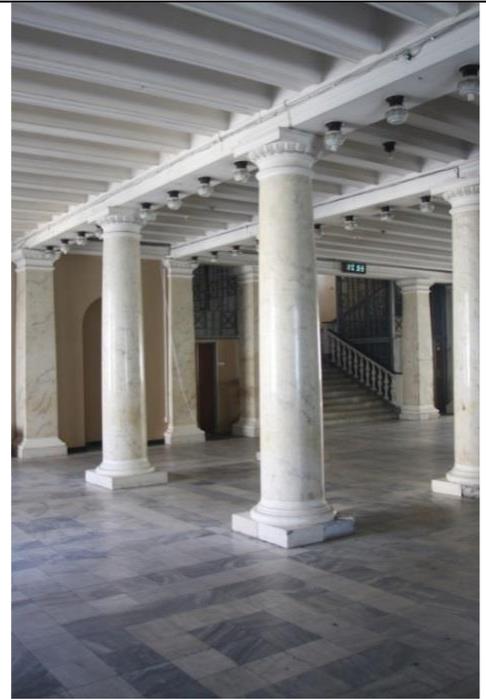


		<p>заполнения – рисунок исторической расстекловки;</p> <p>Примечание: современные оконные заполнения пластиковые.</p> <p>межэтажные профилированные тяги;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение 5-Н (24) – тамбур:</p> <p>пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора;</p> <p>трехчастный дверной проем с деревянным полусветлым филенчатым заполнением (центральная часть двустворчатая), с остекленными фрамугами, стекла с фацетом; металлические стяжки;</p> <p>помещение 5-Н (18) - вестибюль 1-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещения;</p> <p>колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными</p>	 

поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки;

пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба);

экседры, перекрытые конхами; постаменты в экседрах;



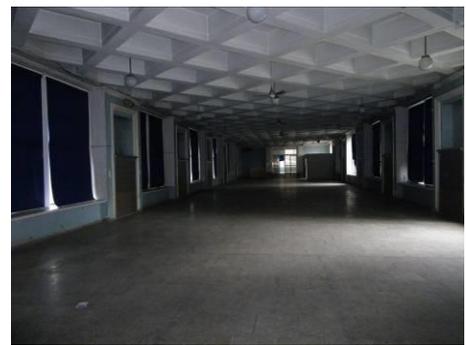
помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа:

объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны;

ниши в межоконных простенках, профилированные порталы, обрамляющие ниши;

пилястры фланкирующие входы;

профилированный карниз;



помещение парадной лестницы:

облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), террасо (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках;

балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила;

поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз;

оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н (10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филенками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филенчатое;

историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта; ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка;



помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа:

объемно-пространственное решение помещения;
 колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки;
 пилястры коринфского ордера;
 оформление потолка – балки с профилем по краю;

дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы);

пожарный гидрант у входа в аукционный зал;

помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа:

объемно-пространственное решение помещений;
 оформление потолка – глубокие кессоны;
 колонны и пилястры коринфского ордера;
 ниши в межоконных простенках в профилированных наличниках с



деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка); профилированный карниз; пожарные гидранты;



помещение 6-Н (10) - аукционный зал:

объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика;



оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, карниз по периметру стен с модульонами, профилированные рамы;



колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра;



портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филенками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филенчатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками;



балконы на ступенчатых
орнаментированных кронштейнах по
сторонам портика, с глухим филенчатым
ограждением;

проемы балконных дверей с
полуциркульным завершением, в
профилированном архивольте с
импостами;

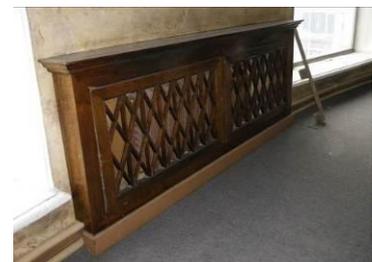
ступенчатые амфитеатр и трибуна
президиума с деревянными лестницами;

деревянные решетки радиатора с
рисунком в виде ромбовидной сетки;

облицовка стен и колонн искусственным
мрамором цвета светлой охры песочного
оттенка; пожарные гидранты;

**помещение 7-Н (18) – вестибюль 3-го
этажа:**

историческое объемно-пространственное
решение помещения;
колонны ионического ордера,
поддерживающие потолочные балки;
пилястры ионического ордера;



оформление потолка – балки с профилем по краю;

дверные проемы с деревянным филенчатым двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба);

помещения 6-Н (1,12) – залы 3-го этажа:
историческое объемно-пространственное решение помещений;
оформление потолка – глубокие кессоны;
пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера;

помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа:
историческое объемно-пространственное решение помещения;
колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера;

помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39) залы 4-го этажа:
колонны и пилястры стилизованного ионического ордера;

предметы декоративно-прикладного искусства:

1. Потолочный светильник (помещения 5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17) материал – латунь, стекло; круглое потолочное крепление, шарообразный плафон молочного стекла.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 160



2. Потолочный светильник (помещения 5-Н (14), 6-Н (7, 8): материал – латунь, стекло; потолочное крепление в виде диска, гладкий шток, шарообразный плафон молочного стекла.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 27



3. Банкетка (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); прямоугольная, на 8-ми ножках (боковые овальные, в центре в виде шайб); обвязка гладкая, сидение обтянуто дермантином.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 2



4. Диван (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); прямоугольный на четырех овальных ножках; обвязка спинки гладкая с профилем по краю; локотники скошенные, в верхней части с полуваликом; внутренняя сторона локотников, спинки и сидение обтянуто дермантином.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 3



5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14)): материал – латунь, стекло; на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные молочного стекла.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 27



6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14): материал – латунь, стекло; на 12 светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому штоку крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные пронизками, нижняя часть в виде корзины из пронизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 12



7. Бра (помещение 6-Н (14): материал – латунь, стекло; на 1 светоточку, стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит один изогнутый рожок, плафон блюдцеобразный молочного стекла.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 12



8. Люстра (помещение 6-Н (10): материал – латунь, стекло; 4-х ярусная, ступенчатая с корзиной из пронизок квадратных бусин, диск в нижней части; ободы со вставками молочного стекла и «бахромой» из бусин по краю.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 1



9. Люстра (помещение 8-Н (34): материал – латунь, стекло; центральный обод со вставками молочного стекла, корзина из пронизок, в завершении с диском со вставкой молочного стекла; широкий обод с «бахромой» из бусин.

Время: к. 1930-х гг.
Количество: 1



Приложение № 4.4.

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

Экземпляр № 1

781710767820005

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



10.09.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дворец пушнины

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

1938-1939 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» № 10-540 от 30.10.2013 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В

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

- план границ территории от 21.11.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: четырехэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра), полуциркульный в плане (на восточном фасаде); конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.

Конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические междуэтажные перекрытия; колонны и пилоны; распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.; западный фасад: материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка; материал отделки цоколя – красный гранит; габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая; ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркульной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филенками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпушнина. 1938»; (* часть букв утрачена). гранитное крыльцо парадного входа; оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандриком с сухариками с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое; трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями; межэтажные профилированные тяги и карнизы; оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконном простенках; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; балконы на кронштейнах в виде триглифов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе; верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом; северный и южный фасад: оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконном простенках; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте; пилястры коринфского ордера; межэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркульными окнами; верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом; восточный фасад: ризалиты (центральный – полуциркульный, боковые – прямоугольные); руст в межоконных простенках 1-2-го этажей; оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление оконных проемов – архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; профилированный венчающий карниз.

Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 5-Н (24) – Тамбур: пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка; трехчастный дверной проем с деревянным полусветлым филенчатым заполнением (центральная часть двустворчатая), с остекленными фрамугами, стекла с фасетом; металлические стяжки; помещение 5-Н (18) – вестибюль 1-го этажа: объемно-пространственное решение помещения; колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба); жседры, перекрытые конхами, с постаментами; помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа: объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилястры фланкирующие входы; ниши в межоконных простенках в профилированных наличниках; профилированный карниз; помещение парадной лестницы: облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), террасцо (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках; балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила; поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз; оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н

(10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филёнками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филёнчатое; историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта; ограждение лифтовых шахт в виде метаплических каркасов геометрического рисунка; помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа: объемно-пространственное решение помещения; колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филёнчатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы); пожарный гидрант у входа в аукционный зал; помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа: объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; колонны и пилястры коринфского ордера; ниши в межоконных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка); профилированный карниз; пожарные гидранты; помещение 6-Н (10) - аукционный зал: объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика; оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, профилированные рамы, карниз с модульонами; колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра; портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филёнками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филёнчатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками; балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филёнчатым ограждением; проемы балконных дверей с полуциркульным завершением, в профилированном архивольте с импостами; ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами; деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки; облицовка стен и колонн искусственным мрамором цвета светлой охры песочного оттенка; пожарные гидранты; помещение 7-Н (18) «Вестибюль 3-го этажа»: историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки; пилястры ионического ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филёнчатым двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба); помещения 6-Н (1, 12) залы 3-го этажа: историческое объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера; помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа: историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера; помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39) залы 4-го этажа: колонны и пилястры стилизованного ионического ордера; предметы декоративно-прикладного искусства: 1. Потолочный светильник (помещение 5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17): Круглое потолочное крепление. Шарообразный плафон матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 160 2. Потолочный светильник (помещение 5-Н (14), 6-Н (7, 8): потолочное крепление в виде диска, гладкий шток, шарообразный плафон матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 27 3. Банкетка (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); прямоугольная в плане, на 8-ми ножках (боковые вытянутые со скругленными углами, в центре в виде шайб); обвязка гладкая, сидение обтянуто дерматином. Время: к. 1930-х гг. Размер: в.: ок. 90 см., ш.: ок. 320 см., гл.: ок. 55 см. Количество: 2 4. Диван (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); Прямоугольный в плане на четырех овальных ножках; обвязка спинки гладкая с трапециевидным повышением и профилем по краю; локотники скошенные в верхней части с полуваликом с порезкой; внутренняя сторона локотников и сидение обтянуто дерматином. Время: к. 1930-х гг. Размер: в.: ок. 55 см., ш.: ок. 280 см., гл.: ок. 50 см. Количество: 3 5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14)): на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 27 6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14): на 12 (?) светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому стержню крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные хрустальными (?) пронизками, нижняя часть в виде корзины из хрустальных (?) пронизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении. Время: к. 1930-х гг. Размер: диам.: ок. 100 см. Количество: 12 7. Бра (помещение 6-Н (14): на 1 светоточку, стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит один изогнутый рожок, плафон блюдцеобразный матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 12 8. Люстра (помещение 6-Н (10): 4-х ярусная, ступенчатая с «корзиной» из хрустальных (?) пронизок квадратных бусин в

нижней части завершенной диском. Каждый ярус состоит из обода со вставками молочного стекла и «бахромой» из хрустальных (?) бусин по краю. Время: к. 1930-х гг. Размер: в. ок. 250 см., диам. ок. 200 см. Количество: 1 9. Люстра (помещение 8-Н (34): обод со вставками молочного стекла и «корзиной» из хрустальных (?) пронизок, завершенной диском со вставкой молочного стекла; обод большего диаметра с «бахромой» из хрустальных (?) бусин. Время: к. 1930-х гг. Размер: в. ок. 125 см., диам. ок. 100 см. Количество: 1 10. Ручки-скобы медные (?), в форме лисиц (наружные парадные двери). Время: 1970-е гг. Количество: 2

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины"» № 10-20 от 20.01.2014 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

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

11 . 09 . 2019

Дата оформления паспорта
 (число, месяц, год)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31 ОКТ 2019

№ 07-19-483/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» (согласно приказу Минкультуры России от 20.02.2017 № 76763-р: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 31.08.2019 № 04-19/483/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дворец пушнины"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

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

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено
охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью
охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.
--

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

Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В - согласно распоряжению КГИОП от 30.10.2013 № 10-540.

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.08.2019 г. № 99/2019/278710687.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В

таким случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или

причинения ему иного вреда.

5) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

14) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

15) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств,

возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины" от 11.09.2019 г.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины", утвержденные КГИОП 21.11.2013
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины", определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2014 № 10-20
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины" на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781710767820005

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



10.09.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дворец пушнины

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

1938-1939 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» № 10-540 от 30.10.2013 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В

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

- план границ территории от 21.11.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: четырехэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра), полуциркулярный в плане (на восточном фасаде); конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.

Конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические междуэтажные перекрытия; колонны и пилоны; распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.; западный фасад: материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка; материал отделки цоколя – красный гранит; габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая; ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркулярной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филенками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпушнина. 1938»; (* часть букв утрачена). гранитное крыльцо парадного входа; оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандриком с сухариками с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое; трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями; междуэтажные профилированные тяги и карнизы; оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркулярными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконном простенках; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; балконы на кронштейнах в виде триглифов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе; верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом; северный и южный фасад: оконные проемы с прямыми и полуциркулярными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконном простенках; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте; пилястры коринфского ордера, междуэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркулярными окнами; верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом; восточный фасад: ризалиты (центральный – полуциркулярный, боковые – прямоугольные); руст в межоконных простенках 1-2-го этажей; оконные проемы с прямыми и полуциркулярными завершениями; оформление оконных проемов – архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; профилированный венчающий карниз.

Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 5-Н (24) – Тамбур: пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка; трехчастный дверной проем с деревянным полусветлым филенчатым заполнением (центральная часть двустворчатая), с остекленными фрамугами, стекла с факетом; металлические стяжки; помещение 5-Н (18) – вестибюль 1-го этажа: объемно-пространственное решение помещения; колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба); эсседры, перекрытые конхами, с постаментами; помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа: объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилястры фланкирующие входы; ниши в межоконных простенках в профилированных наличниках; профилированный карниз; помещение парадной лестницы: облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), терраццо (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках; балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила; поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз; оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н

(10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филёнками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филёнчатое; историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта; ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка; помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа: объемно-пространственное решение помещения; колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филёнчатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы); пожарный гидрант у входа в аукционный зал; помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа: объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; колонны и пилястры коринфского ордера; ниши в межколонных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка); профилированный карниз; пожарные гидранты; помещение 6-Н (10) - аукционный зал: объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика; оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, профилированные рамы, карниз с модульонами; колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра; портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филёнками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филёнчатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками; балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филёнчатым ограждением; проемы балконных дверей с полуциркульным завершением, в профилированном архивольте с импостами; ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами; деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки; облицовка стен и колонн искусственным мрамором цвета светлой охры песочного оттенка; пожарные гидранты; помещение 7-Н (18) «Вестибюль 3-го этажа»: историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки; пилястры ионического ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филёнчатым двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба); помещения 6-Н (1, 12) залы 3-го этажа: историческое объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера; помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа: историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера; помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39) залы 4-го этажа: колонны и пилястры стилизованного ионического ордера; предметы декоративно-прикладного искусства: 1. Потолочный светильник (помещение 5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17)): Круглое потолочное крепление. Шарообразный плафон матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 160 2. Потолочный светильник (помещение 5-Н (14), 6-Н (7, 8)): потолочное крепление в виде диска, гладкий шток, шарообразный плафон матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 27 3. Банкетка (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); прямоугольная в плане, на 8-ми ножках (боковые вытянутые со скругленными углами, в центре в виде шайб); обвязка гладкая, сидение обтянуто дерматином. Время: к. 1930-х гг. Размер: в.: ок. 90 см., ш.: ок. 320 см., гл.: ок. 55 см. Количество: 2 4. Диван (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); Прямоугольный в плане на четырех овальных ножках; обвязка спинки гладкая с трапециевидным повышением и профилем по краю; локотники скошенные в верхней части с полуваликом с порезкой; внутренняя сторона локотников и сидение обтянуто дерматином. Время: к. 1930-х гг. Размер: в.: ок. 55 см., ш.: ок. 280 см., гл.: ок. 50 см. Количество: 3 5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14)): на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 27 6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14): на 12 (?) светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому стержню крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные хрустальными (?) пронизками, нижняя часть в виде корзины из хрустальных (?) пронизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении. Время: к. 1930-х гг. Размер: диам.: ок. 100 см. Количество: 12 7. Бра (помещение 6-Н (14): на 1 светоточку, стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит один изогнутый рожок, плафон блюдцеобразный матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 12 8. Люстра (помещение 6-Н (10): 4-х ярусная, ступенчатая с «корзиной» из хрустальных (?) пронизок квадратных бусин в

нижней части завершенной диском. Каждый ярус состоит из обода со вставками молочного стекла и «бахромой» из хрустальных (?) бусин по краю. Время: к. 1930-х гг. Размер: в. ок. 250 см., диам. ок. 200 см. Количество: 1 9. Люстра (помещение 8-Н (34): обод со вставками молочного стекла и «корзиной» из хрустальных (?) пронизок, завершенной диском со вставкой молочного стекла; обод большего диаметра с «бахромой» из хрустальных (?) бусин. Время: к. 1930-х гг. Размер: в. ок. 125 см., диам. ок. 100 см. Количество: 1 10. Ручки-скобы медные (?), в форме лисиц (наружные парадные двери). Время: 1970-е гг. Количество: 2

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины"» № 10-20 от 20.01.2014 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

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

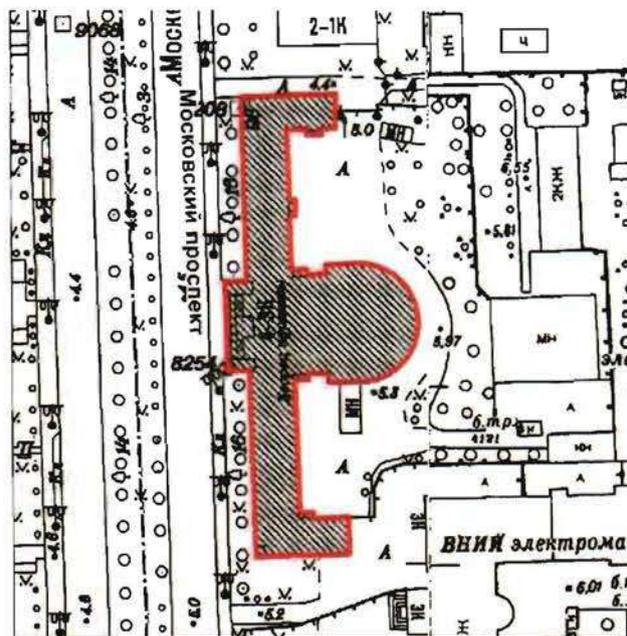
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



11.09.2019

Дата оформления паспорта
 (число, месяц, год)

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»
Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит.В**



масштаб 1:2000

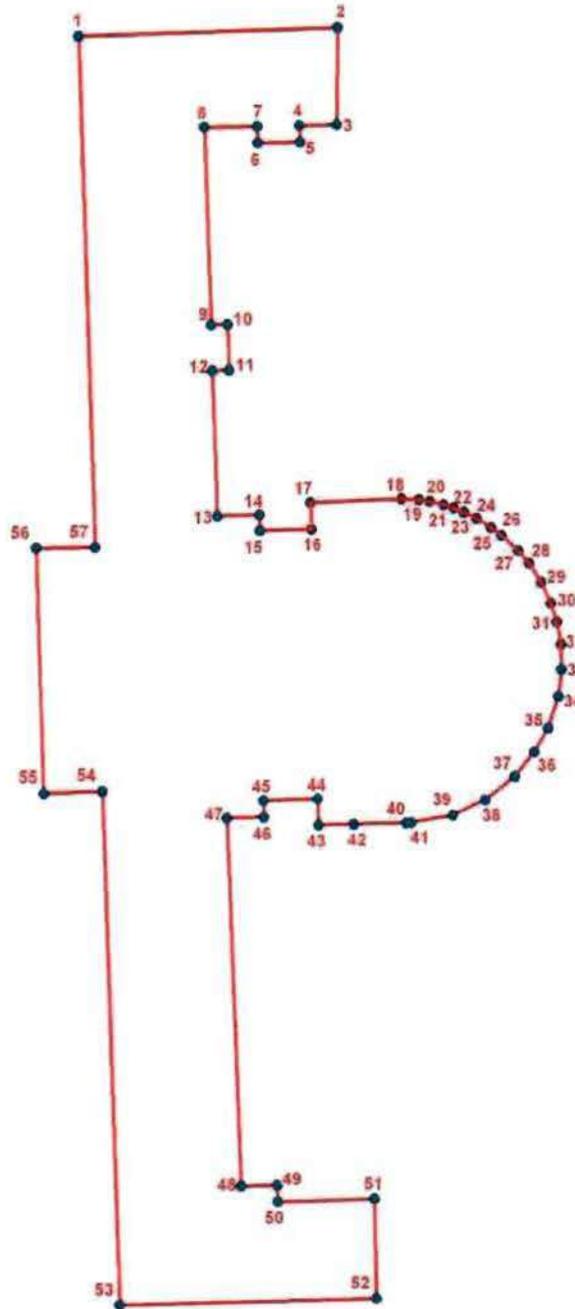
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:14:7525:27:84.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,3317352	113,9473220
2.	90,3325700	113,9741700
3.	90,3226600	113,9740700
4.	90,3225800	113,9701700
5.	90,3208800	113,9702000
6.	90,3207900	113,9658500
7.	90,3224900	113,9658200
8.	90,3223800	113,9603100
9.	90,3022300	113,9609300
10.	90,3022800	113,9626600
11.	90,2976000	113,9627800
12.	90,2975500	113,9610500
13.	90,2826600	113,9614500
14.	90,2827800	113,9658300
15.	90,2811800	113,9658700
16.	90,2813200	113,9711700
17.	90,2840200	113,9711000
18.	90,2844200	113,9805600
19.	90,2843200	113,9823700
20.	90,2841600	113,9835200
21.	90,2838400	113,9849300
22.	90,2834900	113,9860400
23.	90,2830700	113,9871100
24.	90,2824500	113,9884200
25.	90,2815500	113,9899000
26.	90,2807300	113,9910100
27.	90,2791500	113,9927000
28.	90,2778200	113,9938100
29.	90,2758800	113,9950700
30.	90,2737800	113,9960500
31.	90,2718500	113,9966600
32.	90,2696495	113,9971081
33.	90,2670200	113,9971500
34.	90,2641800	113,9967800
35.	90,2609200	113,9956900
36.	90,2584300	113,9942800
37.	90,2560200	113,9922600
38.	90,2536500	113,9891800
39.	90,2521000	113,9857600
40.	90,2513300	113,9814000
41.	90,2513200	113,9809000
42.	90,2511600	113,9754400
43.	90,2510900	113,9718000
44.	90,2537300	113,9717200
45.	90,2535700	113,9660700
46.	90,2518900	113,9661200
47.	90,2517800	113,9623000
48.	90,2141300	113,9634900

49.	90,2142400	113,9672700
50.	90,2125500	113,9673200
51.	90,2128438	113,9773145
52.	90,2026888	113,9774346
53.	90,2019807	113,9508046
54.	90,2544800	113,9493600
55.	90,2542800	113,9432700
56.	90,2793500	113,9425900
57.	90,2794600	113,9487300

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

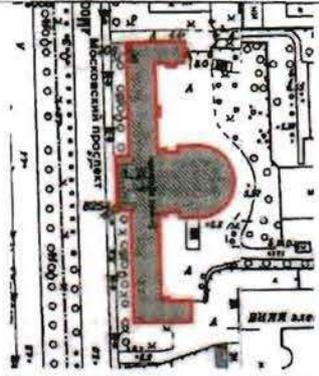
1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 98, литера В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра) полуциркульным в плане (на восточном фасаде);</p> <p>конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением);</p> <p>колонны и пилоны;</p>	  

		<p>распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин), отметки межэтажных площадок.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.;</p> <p>западный фасад:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит; габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая;</p> <p>ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркульной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филенками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпушнина. 1938»; (*часть букв утрачена).</p> <p>гранитное крыльцо парадного входа;</p>	   

оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандриком с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое;



трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями;



межэтажные профилированные тяги и карнизы;

оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;



балконы на кронштейнах в виде триглифов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками;

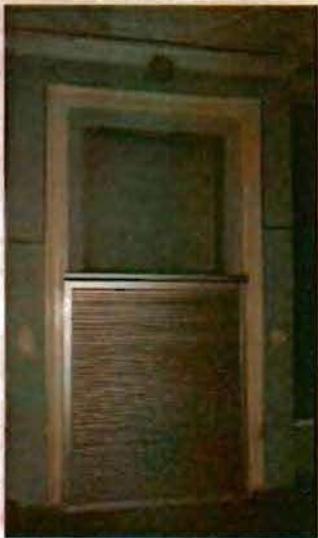
венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе;

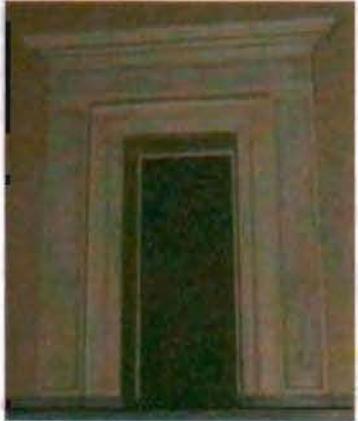
верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;



	<p>северный и южный фасад:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p> <p>оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;</p> <p>оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте;</p> <p>пилястры коринфского ордера;</p> <p>межэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркульными окнами;</p> <p>верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>ризалиты (центральный со скругленной восточной частью, боковые – прямоугольные);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст в межоконных простенках 1-2-го этажей;</p> <p>оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление оконных проемов – архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;</p> <p>Примечание: современные оконные заполнения пластиковые.</p> <p>межэтажные профилированные тяги;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	--	--

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение 5-Н (24) – тамбур:</p> <p>пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора;</p> <p>трехчастный дверной проем с деревянным полусветлым филенчатым заполнением (центральная часть двустворчатая), с остекленными фрамугами, стекла с фацетом; металлические стяжки;</p> <p>помещение 5-Н (18) - вестибюль 1-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещения;</p> <p>колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки;</p> <p>пол с облицовкой из плит серого и белого мрамором геометрического рисунка; оформление потолка – балки с профилем по краю;</p> <p>дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба);</p> <p>экседры, перекрытые конхами; постаменты в экседрах;</p>	   
---	---	---	---

		<p>помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны;</p> <p>ниши в межоконных простенках, профилированные порталы, обрамляющие ниши;</p> <p>пилястры фланкирующие входы; профилированный карниз;</p> <p>помещение парадной лестницы:</p> <p>облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), террасо (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках;</p> <p>балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила;</p>	    
--	--	---	---

		<p>поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз;</p> <p>оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н (10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филенками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филенчатое;</p> <p>историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта; ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка;</p> <p>помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещения;</p> <p>колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера;</p> <p>оформление потолка – балки с профилем по краю;</p>	   
--	--	--	--

дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы);

пожарный гидрант у входа в аукционный зал;



помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа:

объемно-пространственное решение помещений;

оформление потолка – глубокие кессоны;

колонны и пилястры коринфского ордера;

ниши в межоконных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка);

профилированный карниз;

пожарные гидранты;



помещение 6-Н (10) - аукционный зал:

объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика;



оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, карниз по периметру стен с модульонами, профилированные рамы;



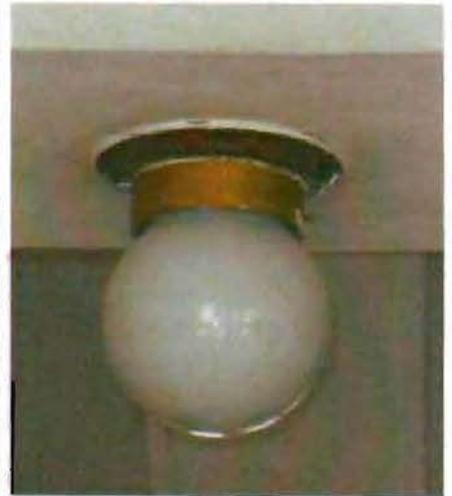
		<p>колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра;</p> <p>портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филенками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филенчатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками;</p> <p>балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филенчатым ограждением;</p> <p>проемы балконных дверей с полуциркульным завершением, в профилированном архивольте с импостами;</p> <p>ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами;</p>	   
--	--	--	--

		<p>деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки;</p> <p>облицовка стен и колонн искусственным мрамором цвета светлой охры песочного оттенка; пожарные гидранты;</p> <p>помещение 7-Н (18) – вестибюль 3-го этажа:</p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки; пилястры ионического ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю;</p> <p>дверные проемы с деревянным филленчатым двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба);</p> <p>помещения 6-Н (1,12) – залы 3-го этажа:</p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера;</p> <p>помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа:</p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера;</p>	     
--	--	---	---

помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39)
залы 4-го этажа:
колонны и пилястры стилизованного
ионического ордера;

**предметы декоративно-прикладного
искусства:**

1. Потолочный светильник (помещения
5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17) материал
– латунь, стекло; круглое потолочное
крепление, шарообразный плафон
молочногостекла.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 160



2. Потолочный светильник (помещения
5-Н (14), 6-Н (7, 8): материал –
латунь, стекло; потолочное
крепление в виде диска, гладкий
шток, шарообразный плафон
молочного стекла.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 27



3. Банкетка (помещение 5-Н (19):
материал – дуб (?); прямоугольная, на
8-ми ножках (боковые овальные, в
центре в виде шайб); обвязка гладкая,
сидение обтянуто дермантином.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 2



4. Диван (помещение 5-Н (19): материал

– дуб (?); прямоугольный на четырех овальных ножках; обвязка спинки гладкая с профилем по краю; локотники скошенные, в верхней части с полуваликом; внутренняя сторона локотников, спинки и сидение обтянуто дермантином.
 Время: к. 1930-х гг.
 Количество: 3



5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14)): материал – латунь, стекло; на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные молочного стекла.
 Время: к. 1930-х гг.
 Количество: 27



6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14)): материал – латунь, стекло; на 12 светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому штоку крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные пронизками, нижняя часть в виде корзины из пронизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении.
 Время: к. 1930-х гг.
 Количество: 12



7. Бра (помещение 6-Н (14)): материал – латунь, стекло; на 1 светоточку, стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит один изогнутый рожок, плафон блюдцеобразный молочного стекла.
 Время: к. 1930-х гг.
 Количество: 12



		<p>8. Люстра (помещение 6-Н (10): материал – латунь, стекло; 4-х ярусная, ступенчатая с корзиной из пронизок квадратных бусин, диск в нижней части; ободы со вставками молочного стекла и «бахромой» из бусин по краю. Время: к. 1930-х гг. Количество: 1</p> <p>9. Люстра (помещение 8-Н (34): материал – латунь, стекло; центральный обод со вставками молочного стекла, корзина из пронизок, в завершении с диском со вставкой молочного стекла; широкий обод с «бахромой» из бусин. Время: к. 1930-х гг. Количество: 1</p>	 
--	--	--	--

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 98, лит. В,
(согласно распоряжению КГИОП от 30.10.2013 № 10-540: Санкт-Петербург,
Московский проспект, д. 98, литера В), на момент утверждения охранного обязательства.



1. Фрагмент западного фасада



2. Северный фасад



3. Фрагмент восточного фасада



4. Фрагмент оформления западного фасада



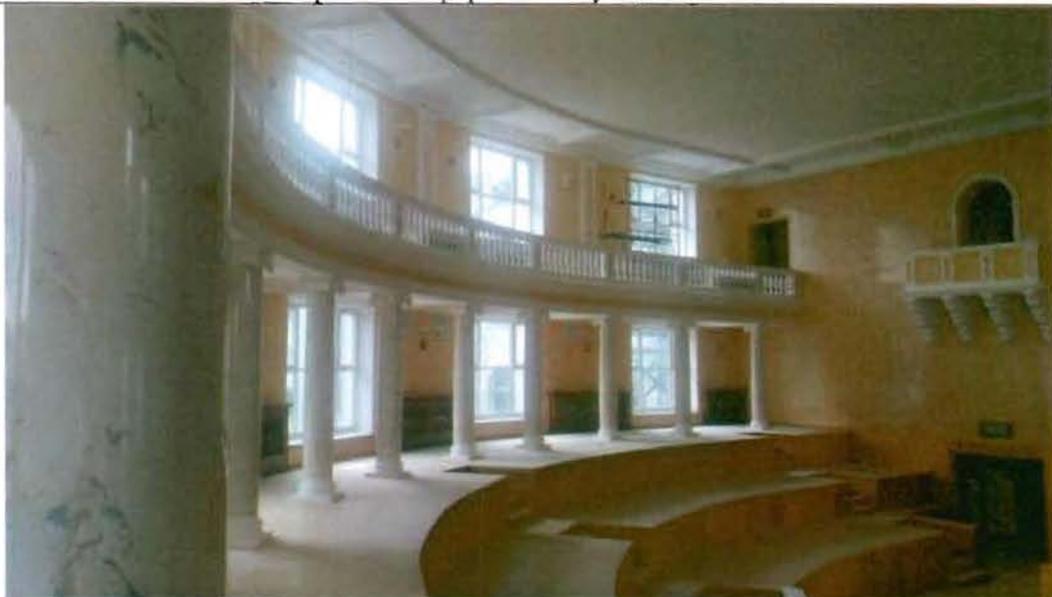
5. Портал парадного входа



6. Фрагмент оформления западного фасада



7. Фрагмент оформления аукционного зала



8. Фрагмент оформления аукционного зала



9. Дверное заполнение парадного входа



10. Вестибюль 1-го этажа



11. Фрагмент интерьера в уровне 1-го этажа



12. Парадная лестница



13. Фрагмент интерьера в уровне 2-го этажа

СОГЛАСОВАНО:

генеральный директор
(должность)

Общество с ограниченной
ответственностью "Ф.А. Сервис"

М.П. Хлажкин В.Е.
(подпись) (Ф.И.О.)
"03" июня 2024 г.

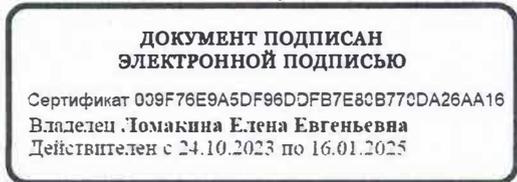


УТВЕРЖДАЮ:

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.)



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1278/24-0-1 от 30.05.2024

ремонт, приспособление для современного использования помещений цокольного
этажа в осях 9-9"/ В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9"/ Д-Е

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 «Дворец пушнины»
(Основание: распоряжение КГИОП от 30.10.2013 № 10-540)

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, муниципальный округ Московская застава							
(населенный пункт)							
пр.	Московский	д.	98	строение	1	лит.	В

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

Общество с ограниченной ответственностью "Ф.А. Сервис" (аренды недвижимого имущества, № СПФА-23/05-01, от 04.05.2023;

номер гос. регистрации права: 78/011/2023-24 от 22.05.2023; на основании выписки ЕГРН от 13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава

(населенный пункт)

проспект	Московский				д.	94			лит.	А			Часть помещения	11-Н, рабочее место №17		
ИНН	7	8	1	0	9	7	4	5	5	8	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	8	0	0	0	4	0	7	7	4	-	-	-
Ответственный представитель:					Хламкин Валерий Евгеньевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8(901)3025044 ; 8(921)9650352											
Адрес электронной почты:					brcollegia@mail.ru											

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

Дата	31.10.2019
Номер	07-19-483
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дворец пушнины» утвержден КГИОП 21.11.2013

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дворец пушнины» утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2014 №10-20

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонт, приспособления для современного использования в части помещений цокольного этажа в осях 9-9''/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9''/Д-Е разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 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:

**Заместитель начальника отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Наливкина Светлана
Сергеевна**

(должность, наименование организации)

(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>

Памятка

Вы получили Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (**далее – Задание**), 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 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.**

Настоящее Задание **подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем**, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Задание может быть выдано **в бумажном или электронном виде.**

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего: электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи; копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (**vis**));

отдельно: изображение штампа регистрации с номером и датой выданного Задания, изображение штампа визуализации электронной подписи.

1. Если Вы получили 2 экземпляра Задания в бумажном виде.

1.1. Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

1.2. Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

2. Если Вы получили Задание в электронном виде.

2.1. Вам необходимо распечатать файл визуализации и подписать полученную копию у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

2.2. Один экземпляр согласованного Задания необходимо направить в КГИОП одним из способов, указанных в пункте 1.2.

2.3. Если у Вас нет возможности распечатать Задание, выданное в электронном виде, получить копию Задания Вы можете в канцелярии КГИОП.

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут!

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23).

**Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права
на объект культурного наследия**

Список документов к Приложению № 5**Приложение № 5.1.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданную Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160. На 41 листе.

Приложение № 5.2.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069. На 78 листах.

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 16.07.2024, поступившего на рассмотрение 16.07.2024, 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: 6	Всего листов выписки: 41
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160			
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007525		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:14:7525:27:84		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1		
Площадь:	12609.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	"Дворец пушнины"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3-6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1939		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	512181769.33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007525:27		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:14:0007525:1224, 78:14:0007525:1225, 78:14:0007525:1226, 78:14:0007525:1227, 78:14:0007525:1228, 78:14:0007525:1229, 78:14:0007525:1230, 78:14:0007525:1231, 78:14:0007525:1232, 78:14:0007525:1233, 78:14:0007525:1234, 78:14:0007525:1235, 78:14:0007525:1236		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781710767820005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дворец пушнины, 2013-10-30, 10-540 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		Окунева Татьяна Анатольевна, дата завершения кадастровых работ: 17.10.2019	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Островский Александр Вадимович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СВИНЬИН И ПАРТНЕРЫ", 7806138649	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	
Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 41	
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Форт А", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 78:14:0007525:1038-78/011/2023-25 03.04.2023 15:54:57
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:	22.05.2023 11:46:03	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007525:1038-78/011/2023-28	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.05.2023 по 31.12.2036	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ф.А. СЕРВИС", ИНН: 7810974558	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды недвижимого имущества, № СПФА-23/05-01, выдан 04.05.2023, дата государственной регистрации: 22.05.2023, номер государственной регистрации: 78:14:0007525:27-78/011/2023-24</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества №СПФА-23/05-01 от 04.05.2023, № 1, выдан 07.02.2024, номер государственной регистрации: 78:14:0007525:1038-КУВД-001/2024-13469228:1</p>	



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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

	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:	
4.2	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	03.04.2023 15:54:57
	номер государственной регистрации:	78:14:0007525:1038-78/011/2023-26
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.05.2022 по 31.12.2036
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиньин и Партнеры", ИНН: 7806138649, ОГРН: 1037816019340
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления ЗПИФ комбинированным "Форт А" под управлением ООО "УК "Свиньин и Партнеры", № б/н, выдан 19.05.2022 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-1, выдан 08.06.2022 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-2, выдан 20.10.2022 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-3, выдан 10.01.2023
	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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

		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	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	21.08.2023 11:24:46
		номер государственной регистрации:	78:14:0007525:1038-78/011/2023-29
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.08.2023 по 11.05.2028
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Деловые Линии", ИНН: 7826156685
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № СПФА-23/05-01-ДЛ, выдан 11.05.2023
		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:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.12.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-34/075/2013-066



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 № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Распоряжение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, № 10-540, выдан 30.10.2013, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
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	90329.35	113947.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	90329.43	113950.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	90332.53	113974.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	90322.64	113974.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	90322.34	113960.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	90281.11	113961.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	90281.32	113971.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	90284.75	113971.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	90284.91	113975.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	90284.1	113975.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	90284.22	113979.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

13	90284.28	113980.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	90284.2	113982.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	90284.03	113983.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	90283.75	113985.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	90283.02	113987.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	90282.36	113988.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	90281.53	113989.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	90280.79	113990.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	90280.06	113991.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	90278.74	113993.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	90277.44	113994.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	90276.27	113995.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	90275.5	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	90274.68	113995.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	90273.95	113996.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	90273.28	113996.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	90272.57	113996.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

30	90271.59	113996.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	90270.52	113997.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	90269.26	113997.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	90267.04	113997.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	90265.86	113997.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	90264.36	113997.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	90263.63	113996.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	90261.6	113996.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	90260.62	113995.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	90259.07	113995.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	90258.36	113994.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	90257.46	113993.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	90256.35	113993.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	90255.58	113992.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	90255.2	113991.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	90254.28	113990.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	90252.96	113988.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

47	90252.47	113987.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	90252.3	113986.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	90252.06	113986.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	90251.84	113985.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	90251.55	113984.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	90251.33	113982.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	90251.22	113980.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	90251.15	113976.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	90250.42	113976.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	90250.31	113972.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	90253.74	113972.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	90253.51	113962.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	90212.11	113963.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	90212.61	113977.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	90202.77	113977.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	90202.14	113953.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	90204.5	113953.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

64	90204.42	113950.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	90254.42	113949.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	90254.23	113943.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	90257.85	113943.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	90257.99	113948.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	90258.65	113948.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	90258.61	113946.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	90263.35	113946.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	90263.4	113947.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	90263.92	113947.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	90264.01	113950.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	90269.88	113950.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	90269.8	113947.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	90270.57	113947.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	90270.52	113946.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	90275.01	113945.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	90275.06	113947.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

81	90275.77	113947.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	90275.72	113942.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	90279.28	113942.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	90279.44	113948.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	90329.35	113947.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	90332.53	113974.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	90322.64	113974.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	90322.34	113960.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	90281.11	113961.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	90281.32	113971.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	90284.75	113971.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	90284.91	113975.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	90284.1	113975.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	90284.28	113980.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	90284.2	113982.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	90284.03	113983.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

13	90283.75	113985.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	90283.02	113987.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	90282.36	113988.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	90281.53	113989.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	90280.79	113990.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	90280.06	113991.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	90278.74	113993.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	90277.44	113994.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	90276.27	113995.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	90275.5	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	90274.68	113995.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	90273.95	113996.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	90273.28	113996.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	90272.57	113996.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	90271.59	113996.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	90270.52	113997.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	90269.26	113997.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

30	90267.04	113997.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	90265.86	113997.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	90264.36	113997.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	90263.63	113996.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	90261.6	113996.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	90260.62	113995.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	90259.07	113995.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	90258.36	113994.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	90257.46	113993.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	90256.35	113993.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	90255.58	113992.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	90255.2	113991.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	90254.28	113990.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	90252.96	113988.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	90252.47	113987.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	90252.3	113986.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	90252.06	113986.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

47	90251.84	113985.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	90251.55	113984.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	90251.33	113982.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	90251.22	113980.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	90251.15	113976.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	90250.42	113976.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	90250.31	113972.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	90253.74	113972.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	90253.51	113962.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	90212.11	113963.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	90212.61	113977.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	90202.77	113977.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	90202.14	113953.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	90204.5	113953.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	90204.46	113952.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	90257.65	113950.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	90257.58	113948.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

64	90258.65	113948.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	90258.61	113946.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	90275.01	113945.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	90275.06	113947.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	90275.77	113947.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	90275.85	113950.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	90329.39	113948.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	90329.43	113950.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	90332.53	113974.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	90322.64	113974.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	90322.56	113970.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	90320.77	113970.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	90320.66	113966.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	90322.47	113966.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	90322.39	113963.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 11 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160	
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038

9	90321.1	113963.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	90321.02	113960.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	90315.13	113960.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	90315.16	113961.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	90312.54	113962.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	90312.51	113960.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	90310.16	113960.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	90310.21	113962.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	90302	113963.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	90301.94	113961.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	90288.89	113961.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	90288.94	113963.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	90281.17	113963.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	90281.32	113971.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	90284.75	113971.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	90284.91	113975.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	90284.1	113975.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

26	90284.22	113979.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	90284.28	113980.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	90284.2	113982.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	90286.01	113982.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	90285.89	113983.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	90285.76	113984.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	90285.6	113984.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	90285.4	113985.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	90285.09	113986.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	90284.87	113987.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	90284.66	113987.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	90284.39	113988.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	90283.98	113989	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	90283.41	113990.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	90282.6	113991.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	90281.8	113992.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	90281.13	113993.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

43	90280.22	113993.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	90279.66	113994.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	90279.28	113994.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	90278.81	113995.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	90278.4	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	90277.94	113995.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	90277.47	113996.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	90277	113996.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	90276.32	113996.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	90275.5	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	90274.68	113995.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	90273.95	113996.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	90273.28	113996.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	90272.57	113996.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	90271.59	113996.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	90270.52	113997.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	90269.26	113997.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

60	90267.04	113997.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	90265.86	113997.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	90264.36	113997.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	90263.63	113996.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	90263.41	113997.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	90260.41	113996.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	90260.62	113995.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	90259.07	113995.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	90258.36	113994.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	90257.82	113995.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	90255.35	113993.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	90255.83	113992.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	90255.58	113992.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	90254.35	113993.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	90253.84	113992.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	90253.41	113992.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	90253.04	113991.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

77	90252.46	113990.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	90251.94	113989.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	90251.37	113988.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	90251.19	113988.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	90251.02	113988.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	90250.78	113987.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	90250.56	113986.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	90250.28	113986.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	90249.99	113984.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	90249.76	113983.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	90249.58	113982.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	90251.33	113982.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	90251.22	113980.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	90251.21	113979.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	90250.13	113979.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	90250.08	113977.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	90251.17	113977.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

94	90251.15	113976.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	90250.42	113976.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	90250.31	113972.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	90253.74	113972.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	90253.56	113964.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	90247.32	113964.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	90247.27	113962.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	90222.14	113963.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	90222.18	113964.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	90219.56	113964.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	90219.53	113963.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	90214.45	113963.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	90214.61	113969.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	90212.33	113969.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	90212.36	113970.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	90213.53	113970.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
110	90213.6	113972.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 17 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 41	
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
111	90212.45	113972.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
112	90212.49	113973.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
113	90213.58	113973.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
114	90213.63	113975.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
115	90212.56	113975.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
116	90212.61	113977.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
117	90202.77	113977.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
118	90202.14	113953.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
119	90204.5	113953.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
120	90204.46	113952.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
121	90257.65	113950.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
122	90257.58	113948.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
123	90275.77	113947.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
124	90275.85	113950.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
125	90329.39	113948.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
126	90329.43	113950.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	
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		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

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

Система координат СК-1964

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

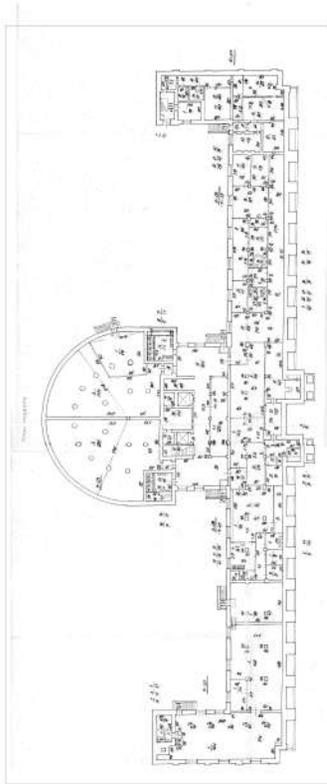
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	

№ 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	78:14:0007525:1224	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	402.1
2	78:14:0007525:1225	чердак	1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	74.8
3	78:14:0007525:1226	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1698.1
4	78:14:0007525:1227	чердак	2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	59.5
5	78:14:0007525:1228	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	69.6
6	78:14:0007525:1229	подвал	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.6
7	78:14:0007525:1230	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2372.8
8	78:14:0007525:1231	2	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2322.4
9	78:14:0007525:1232	3	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1907.5
10	78:14:0007525:1233	4	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1676.5
11	78:14:0007525:1234	чердак	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	33.2
12	78:14:0007525:1235	чердак	б/н1	Нежилое	данные отсутствуют	639.9
13	78:14:0007525:1236	чердак	б/н2	Нежилое	данные отсутствуют	1377.8

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 41
16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

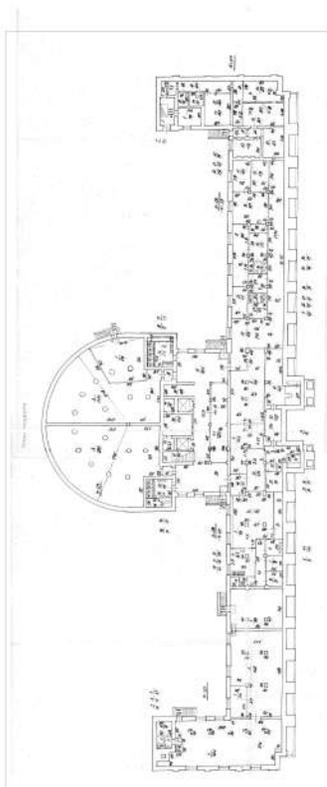
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

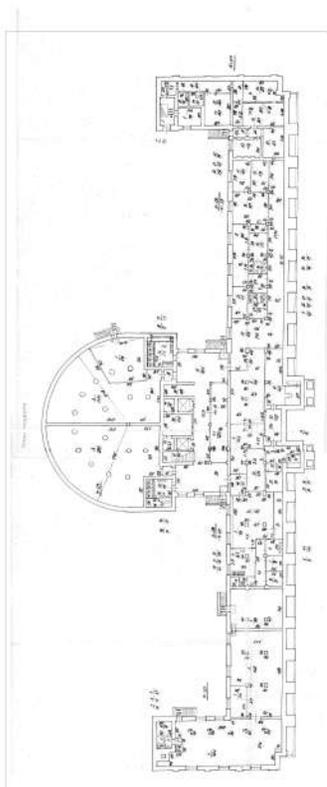
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

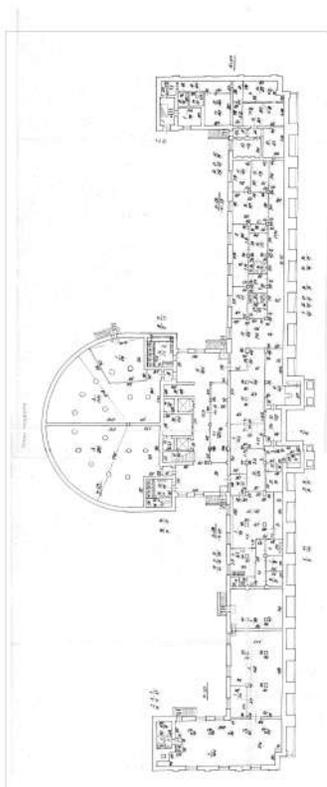
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

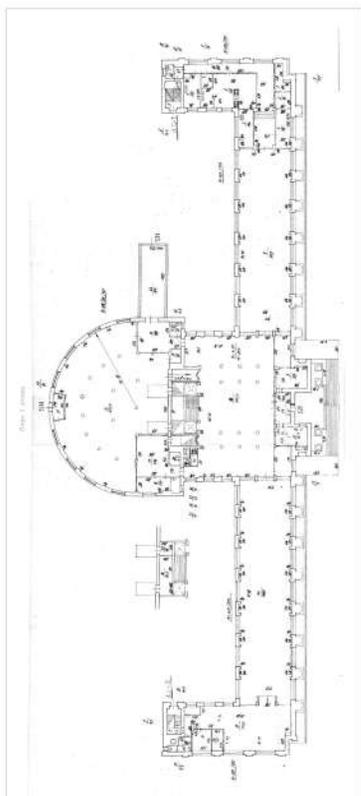
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

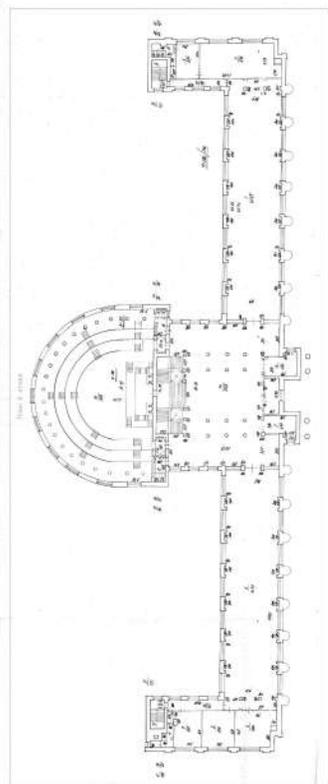
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

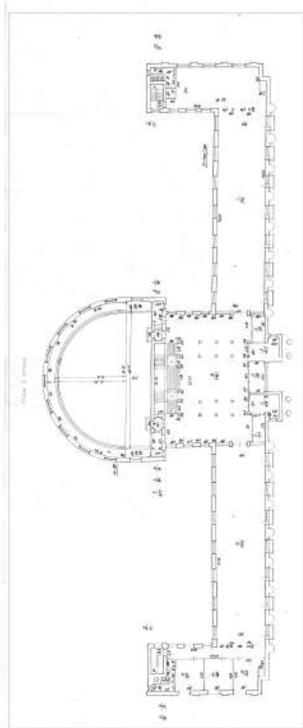
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 41

16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.06.2024, поступившего на рассмотрение 06.06.2024, 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: 78
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069			
Кадастровый номер:	78:14:0007525:27		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007525		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.03.1998		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7525:27		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В		
Площадь:	10185 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб.:	214685130.54		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1227, 78:14:0000000:3174, 78:14:0000000:3190, 78:14:0007525:1038, 78:14:0007525:3824		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:7525:27		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения складских объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	
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	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	
		ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.10.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2023 № 554-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.11.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.02.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 08.11.2023 № 19-4733/РС выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.02.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение от 30.11.2023 № 3193-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.03.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 08.11.2023 № 19-4734/РС выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление.	
Получатель выписки:		Островский Александр Вадимович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СВИНЬИН И ПАРТНЕРЫ", 7806138649	

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

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Форт А", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 78:14:0007525:27-78/011/2023-21 03.04.2023 15:54:57
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:	22.05.2023 11:46:03	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007525:27-78/011/2023-23	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.05.2023 по 31.12.2036	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ф.А. СЕРВИС", ИНН: 7810974558	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды недвижимого имущества, № СПФА-23/05-01, выдан 04.05.2023, дата государственной регистрации: 22.05.2023, номер государственной регистрации: 78:14:0007525:27-78/011/2023-24</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества №СПФА-23/05-01 от 04.05.2023, № 1, выдан 07.02.2024, номер государственной регистрации: 78:14:0007525:1038-КУВД-001/2024-13469228:1</p>	



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер: 78:14:0007525:27

	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:	
4.2	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	03.04.2023 15:54:57
	номер государственной регистрации:	78:14:0007525:27-78/011/2023-22
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.05.2022 по 31.12.2036
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиньин и Партнеры", ИНН: 7806138649, ОГРН: 1037816019340
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-1, выдан 08.06.2022 Правила доверительного управления ЗПИФ комбинированным "Форт А" под управлением ООО "УК "Свиньин и Партнеры", № б/н, выдан 19.05.2022 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-2, выдан 20.10.2022 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-3, выдан 10.01.2023
	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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 78		
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069		
Кадастровый номер:	78:14:0007525:27	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	25.07.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-34/014/2012-451
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 11335, выдан 24.05.2012
	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 депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют



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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 78		
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069		
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	

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	89°8.5'	24.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	178°51.8'	50.9	данные отсутствуют	78:14:0007525:1976	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	88°54.4'	35.14	данные отсутствуют	78:14:0007525:1976	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	179°48.6'	6.02	данные отсутствуют	78:14:0007525:76	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	178°39.5'	38.85	данные отсутствуют	78:14:0007525:76	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	267°26.2'	18.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	178°4.0'	8.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	269°25.8'	8.04	данные отсутствуют	78:14:0007525:76	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	264°40.3'	2.69	данные отсутствуют	78:14:0007525:3598	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	267°34.6'	7.57	данные отсутствуют	78:14:0007525:3598	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	271°21.4'	12.24	данные отсутствуют	78:14:0007525:3598	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	263°22.5'	7.54	данные отсутствуют	78:14:0007525:3598	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	257°20.7'	4.93	данные отсутствуют	78:14:0007525:3598	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	250°44.8'	2.88	данные отсутствуют	78:14:0007525:3598	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	204°43.9'	5.45	данные отсутствуют	78:14:0007525:3598	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	178°24.4'	8.63	данные отсутствуют	78:14:0007525:3598	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	267°52.1'	7.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	179°1.3'	9.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	268°36.2'	26.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	268°11.6'	5.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	357°41.7'	53.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	0°21.8'	20.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	268°29.6'	0.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	358°25.6'	3.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	88°55.1'	0.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	0°27.2'	2.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	358°36.0'	49.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.1	88°14.3'	46.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.2.29	1.2.30	267°3.1'	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.2.30	1.2.31	177°28.1'	4.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.2.31	1.2.32	86°51.4'	7.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.2.32	1.2.29	355°53.6'	4.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	

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	90241.14	114031.58	-	-
2	90240.78	114024.59	-	-
3	90236.71	114024.77	-	-
4	90237.1	114031.87	-	-
1	90241.14	114031.58	-	-
1	90333.26	113988.73	-	-
2	90333.63	114013.42	-	-
3	90282.74	114014.43	-	-
4	90283.41	114049.56	-	-
5	90277.39	114049.58	-	-
6	90238.55	114050.49	-	-
7	90237.74	114032.4	-	-
8	90229.15	114032.69	-	-
9	90229.07	114024.65	-	-
10	90228.82	114021.97	-	-
11	90228.5	114014.41	-	-
12	90228.79	114002.17	-	-
13	90227.92	113994.68	-	-
14	90226.84	113989.87	-	-
15	90225.89	113987.15	-	-
16	90220.94	113984.87	-	-
17	90212.31	113985.11	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
18	90212.02	113977.32	-	-
19	90202.66	113977.48	-	-
20	90202.01	113950.8	-	-
21	90201.83	113945.09	-	-
22	90255.25	113942.94	-	-
23	90275.72	113943.07	-	-
24	90275.71	113942.69	-	-
25	90279.35	113942.59	-	-
26	90279.36	113943.12	-	-
27	90281.89	113943.14	-	-
28	90331.82	113941.92	-	-
1	90333.26	113988.73	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

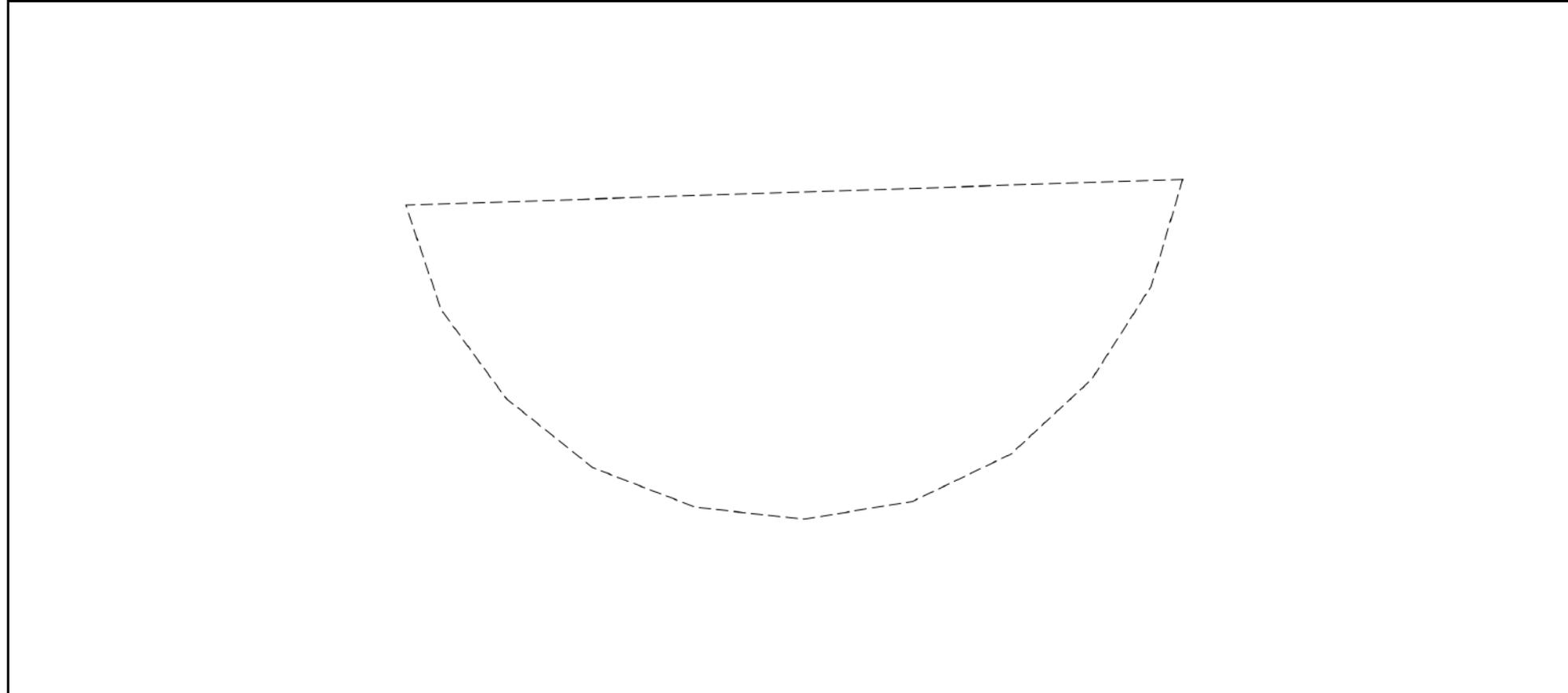
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер: 78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:14:0007525:27/6



Масштаб 1:30 | Условные обозначения:

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

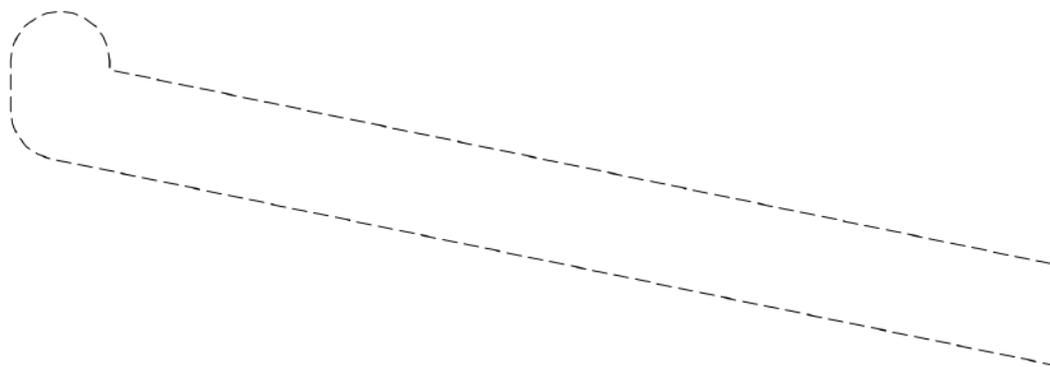
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/7



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

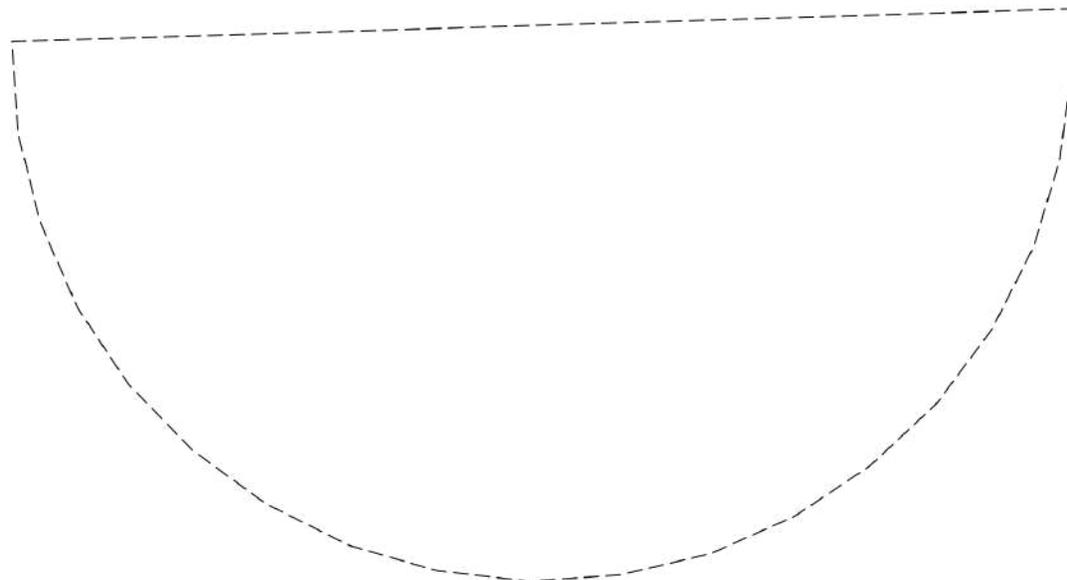
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/8



Масштаб 1:70

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

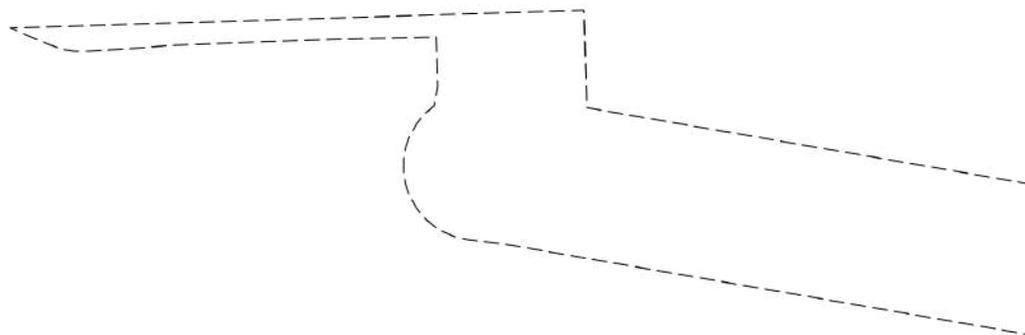
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/9



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

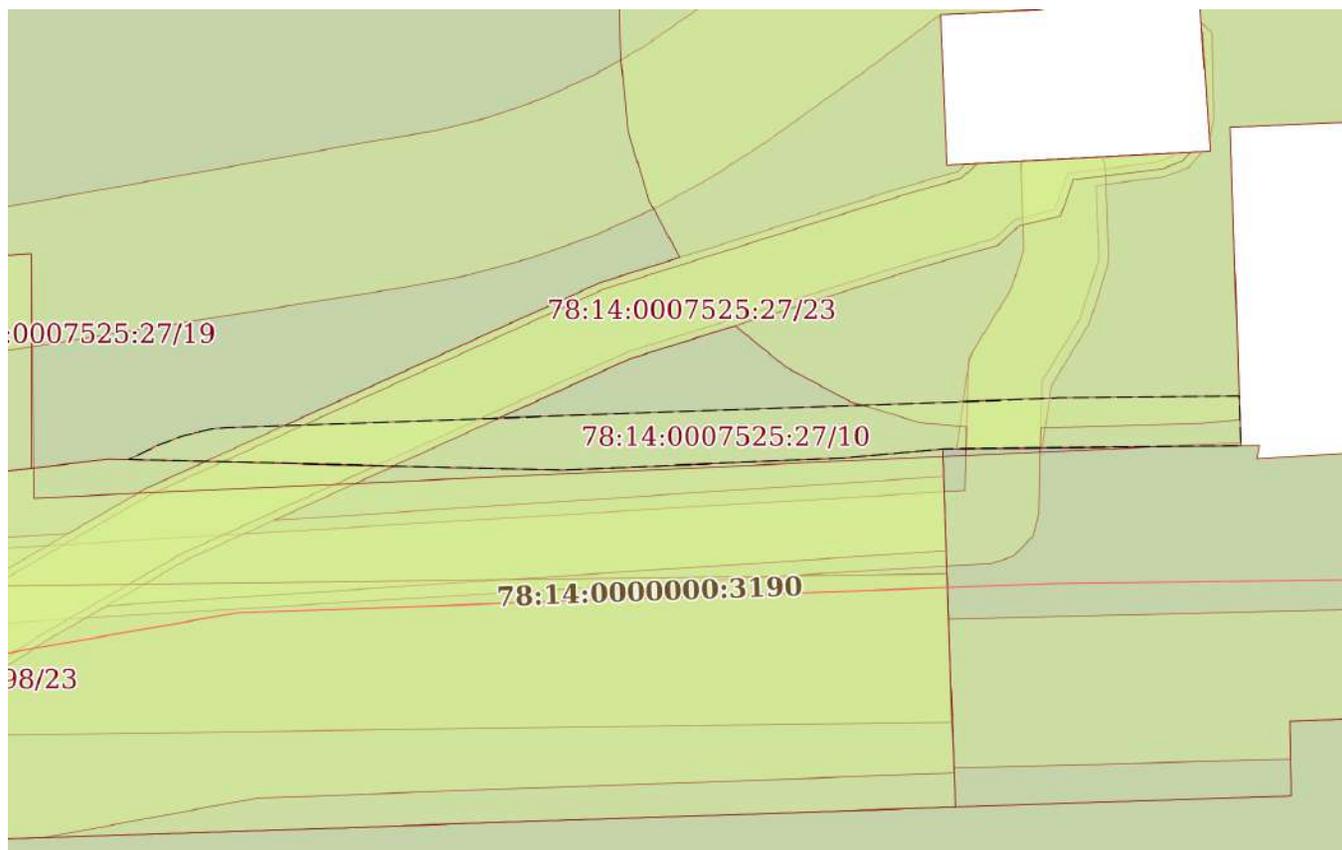
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/10



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

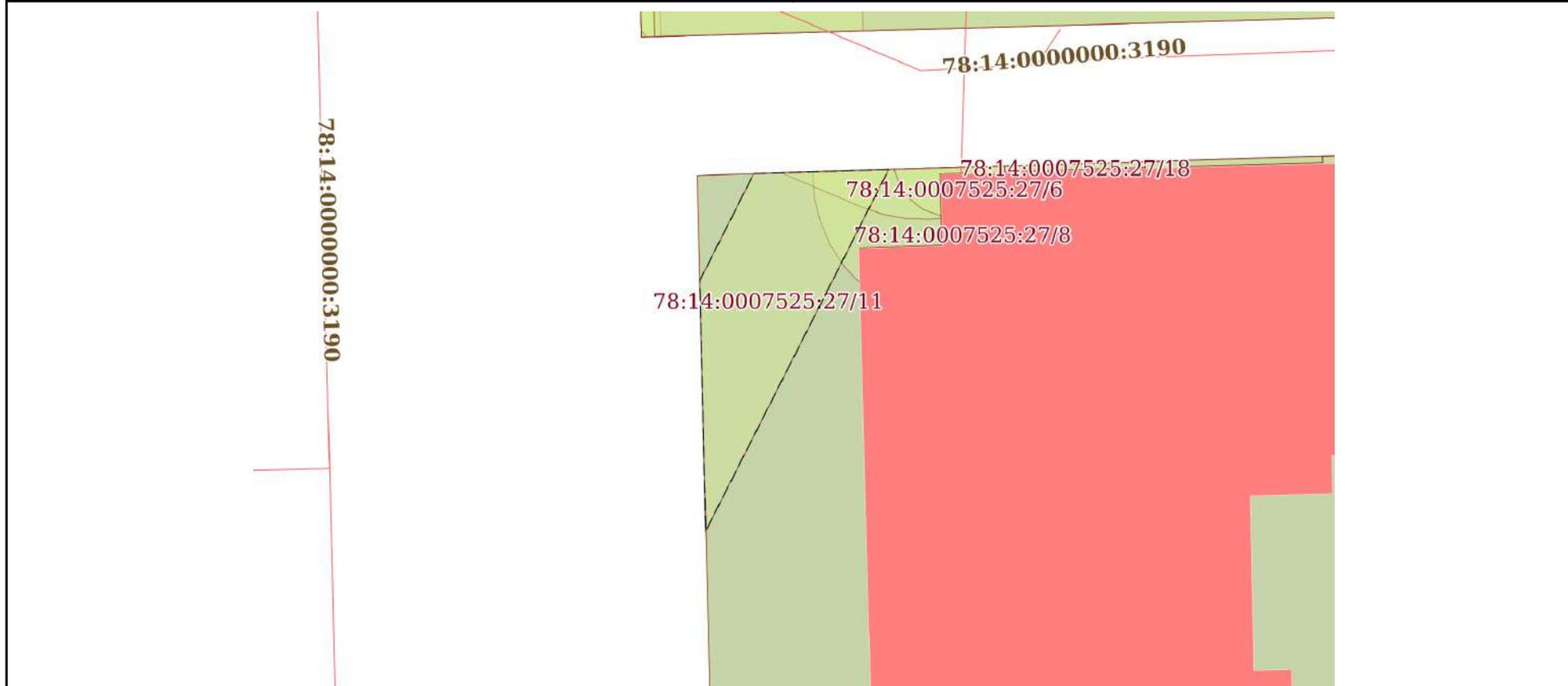
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/11



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

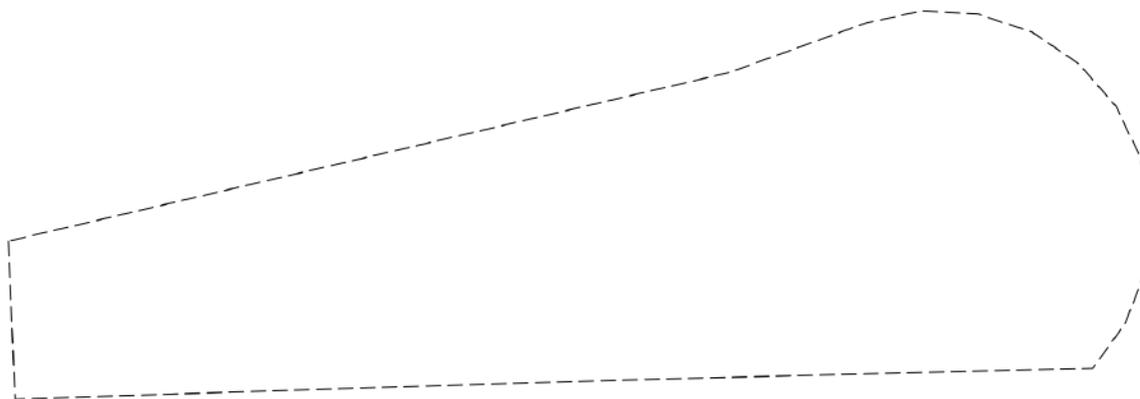
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/12



Масштаб 1:70

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

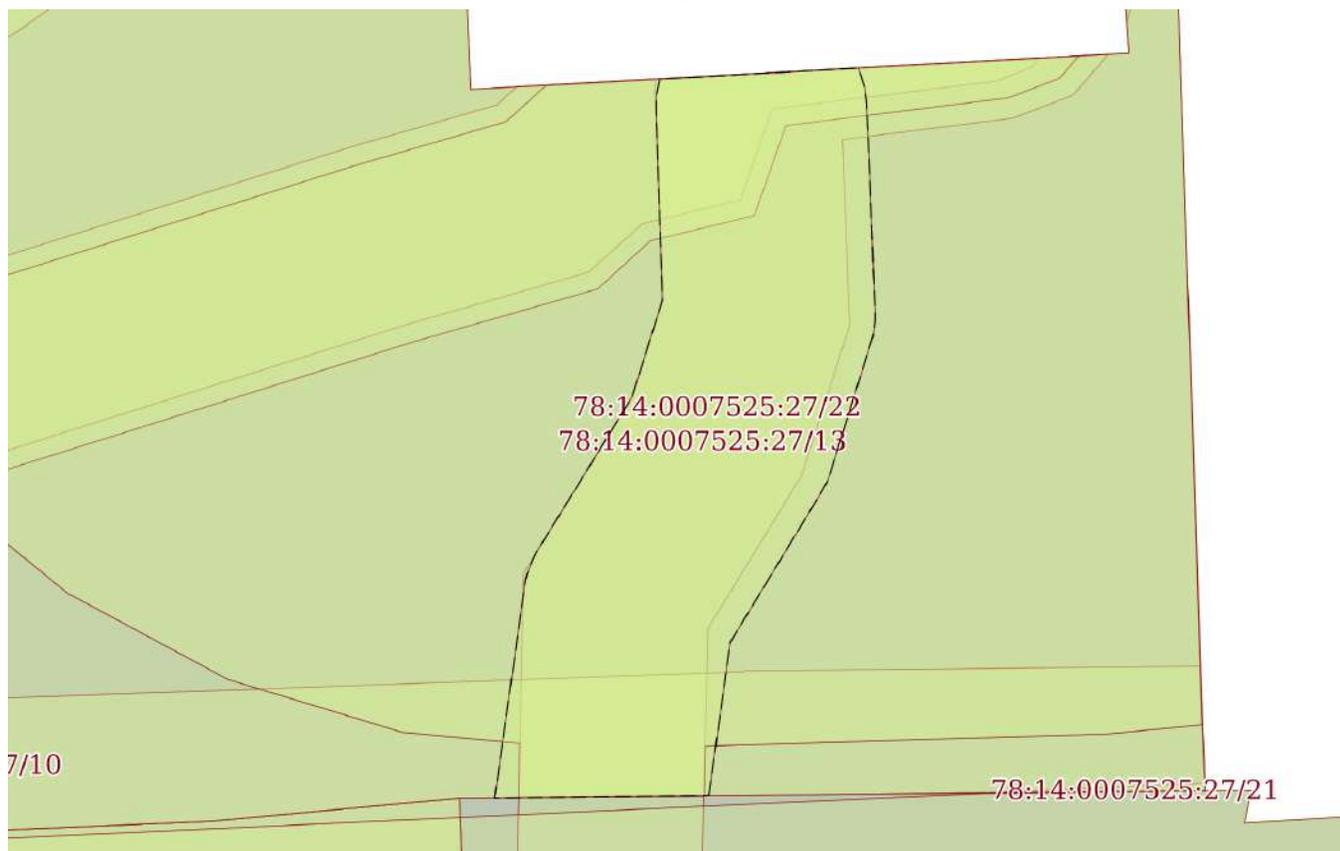
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/13



Масштаб 1:80

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

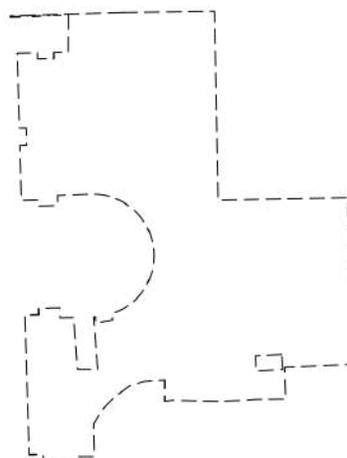
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/15



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

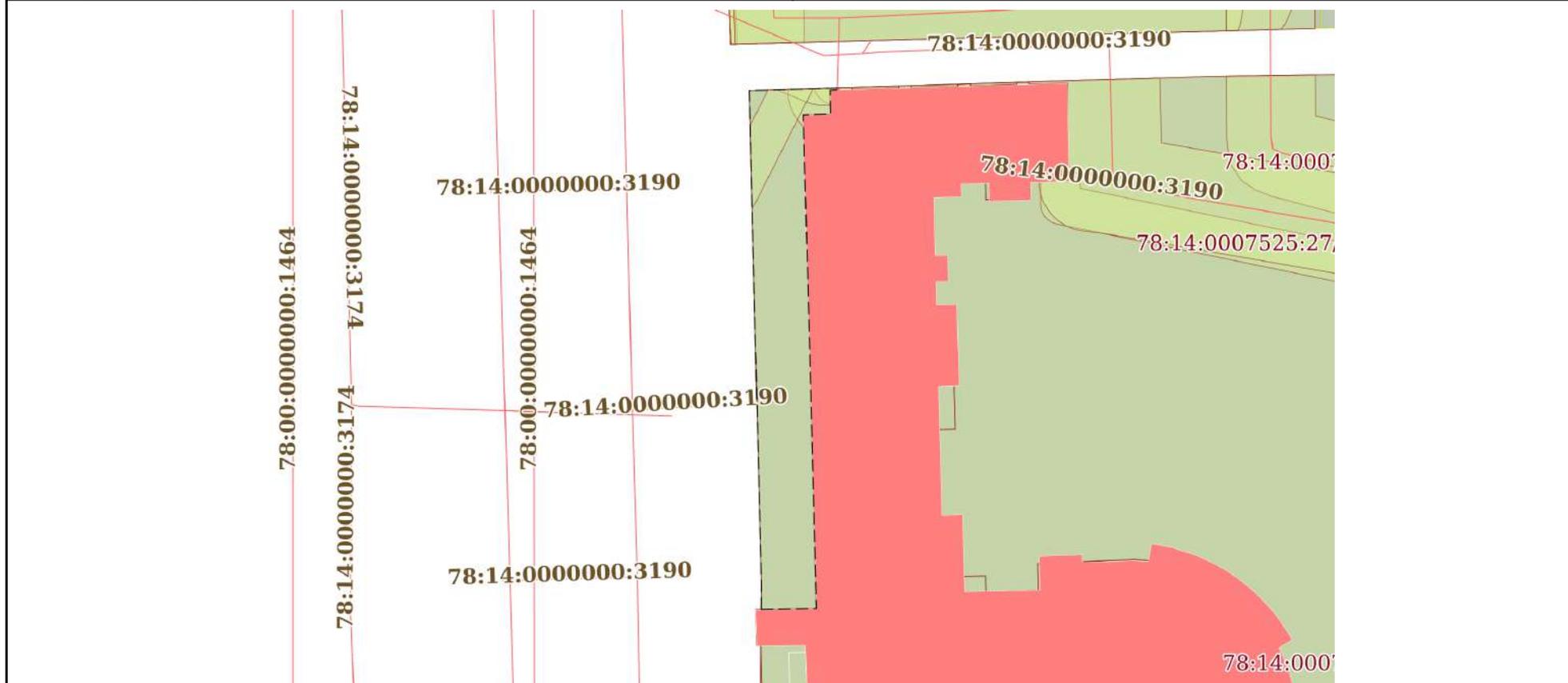
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/16



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

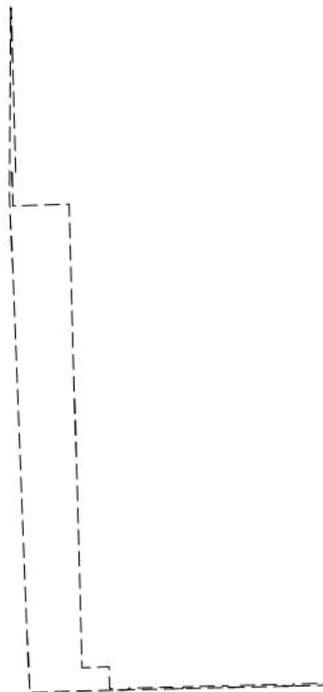
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/17



Масштаб 1:800

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

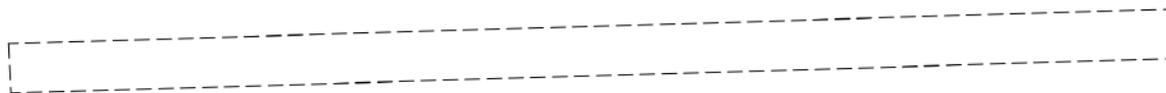
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/18



Масштаб 1:30

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

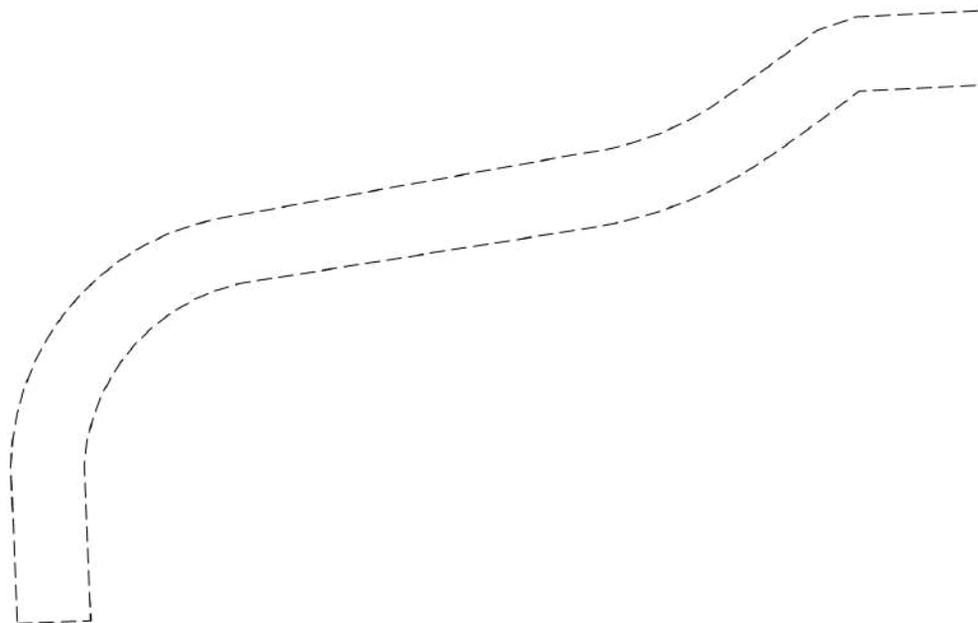
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/19



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

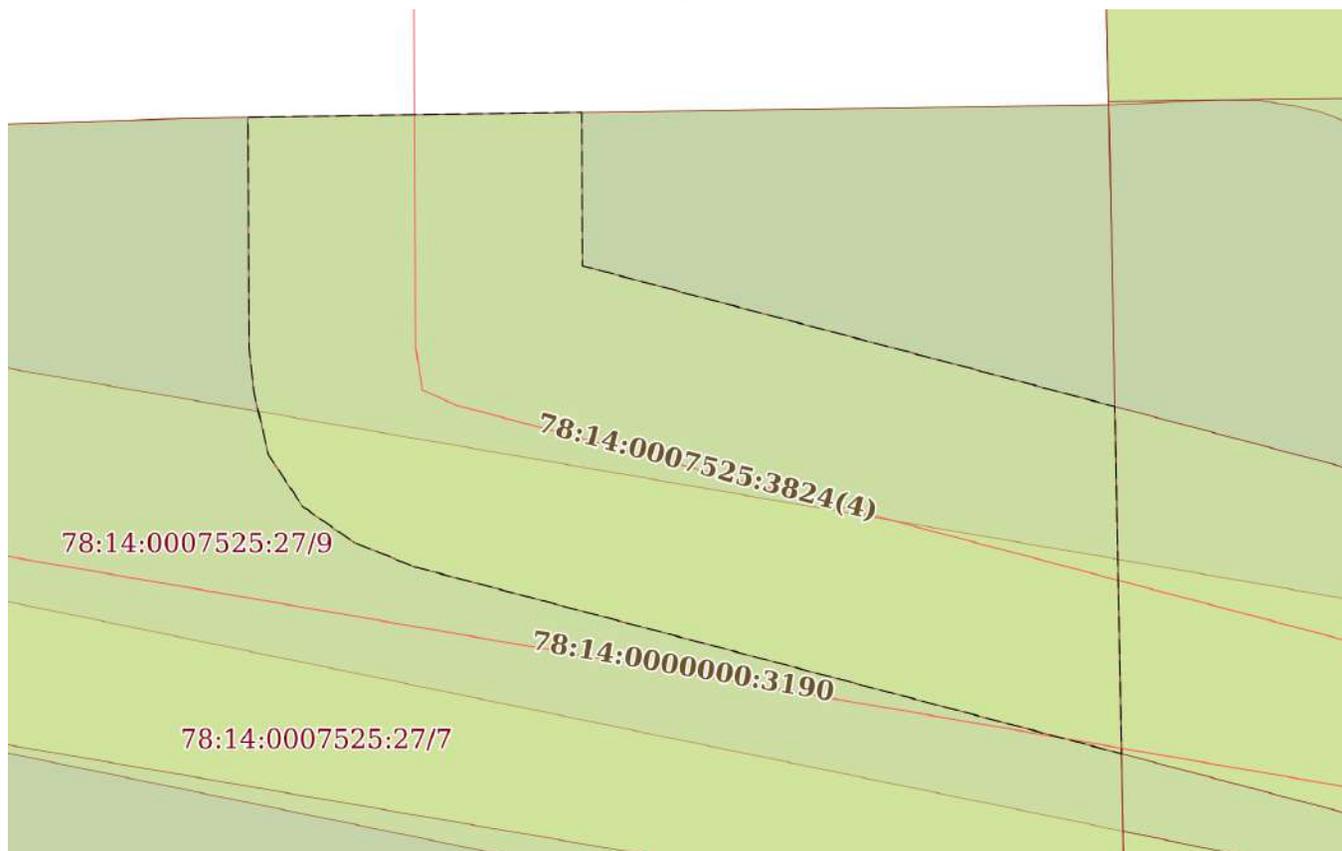
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/20



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

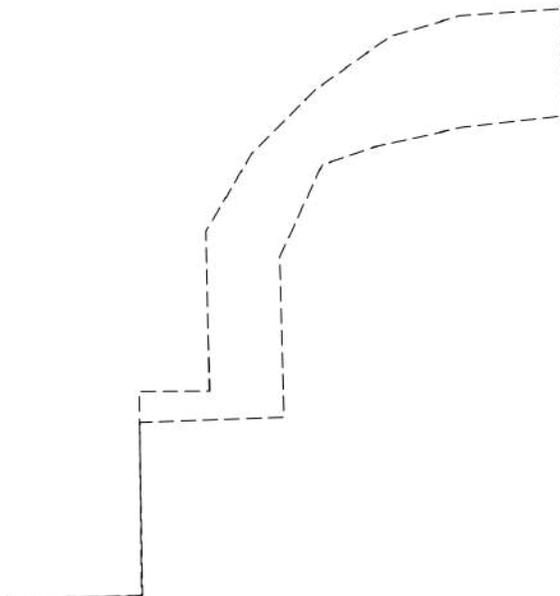
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/21



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

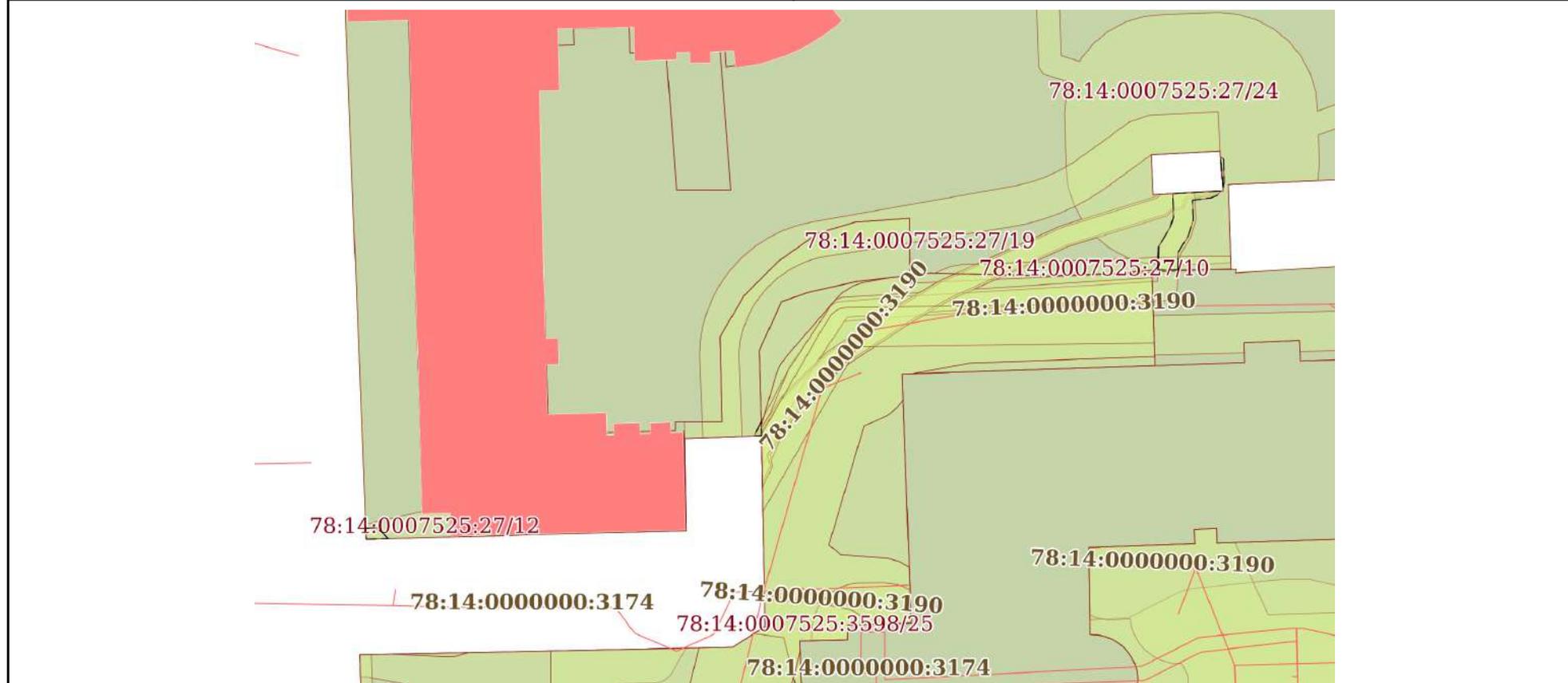
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/22



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

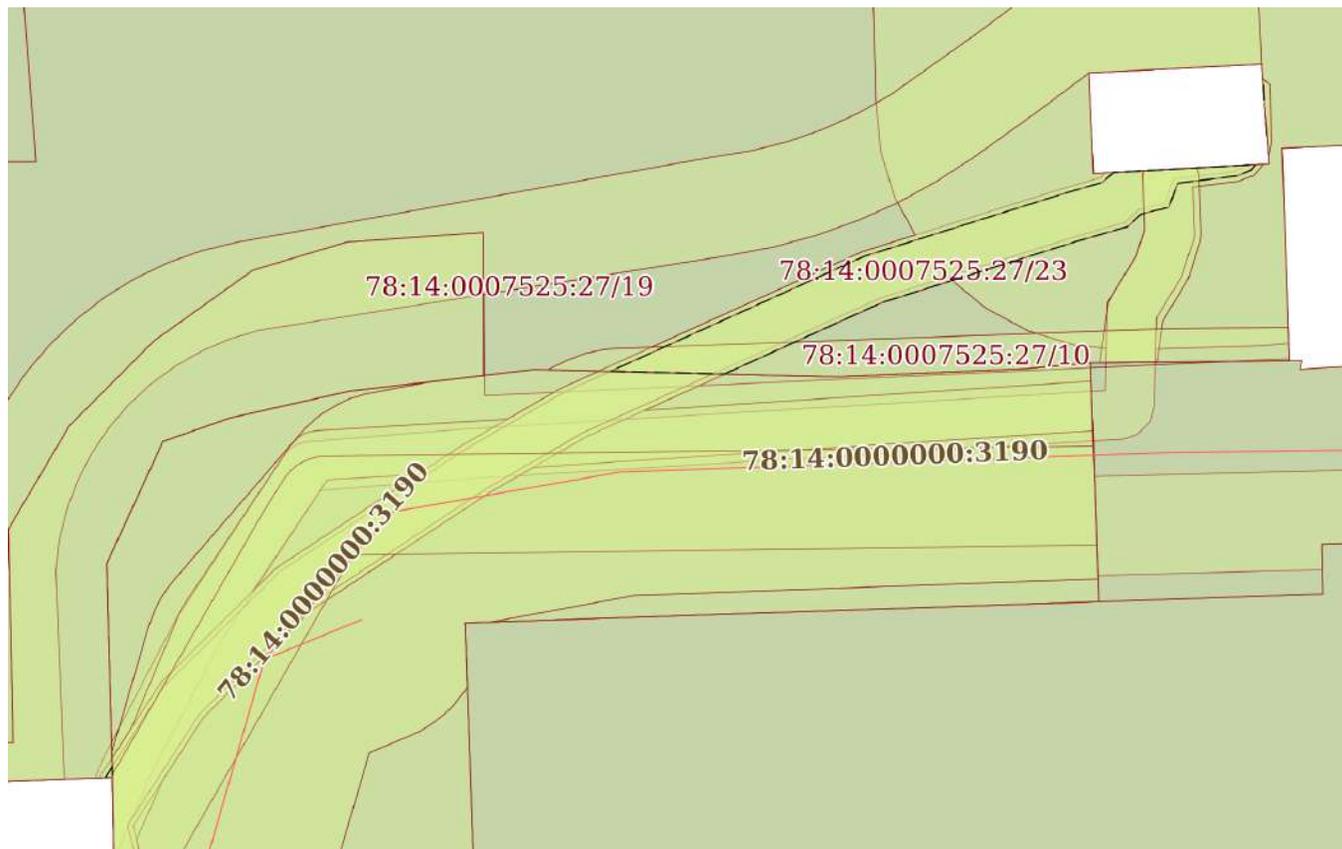
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/23



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

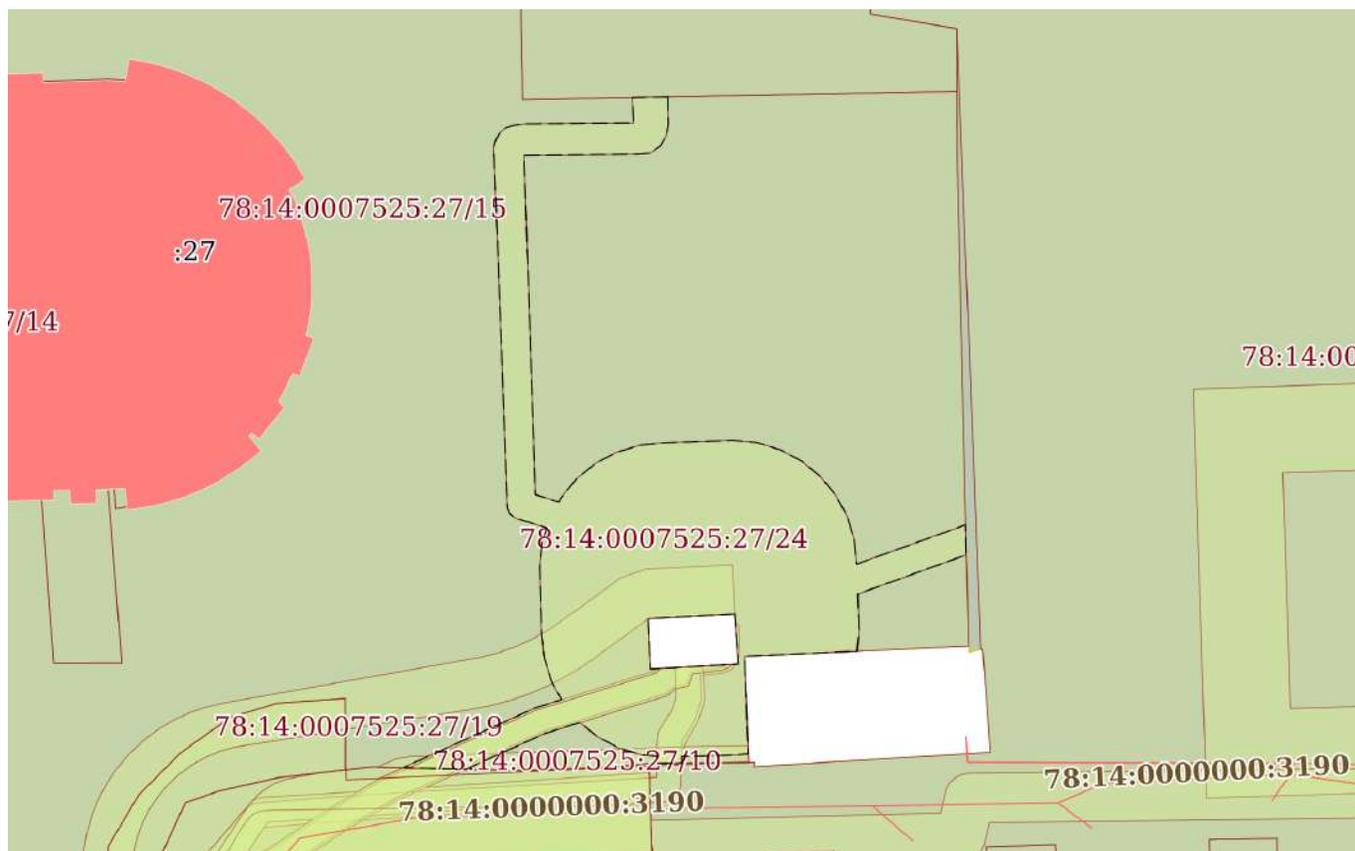
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/24



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4

Всего листов раздела 4: 20

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

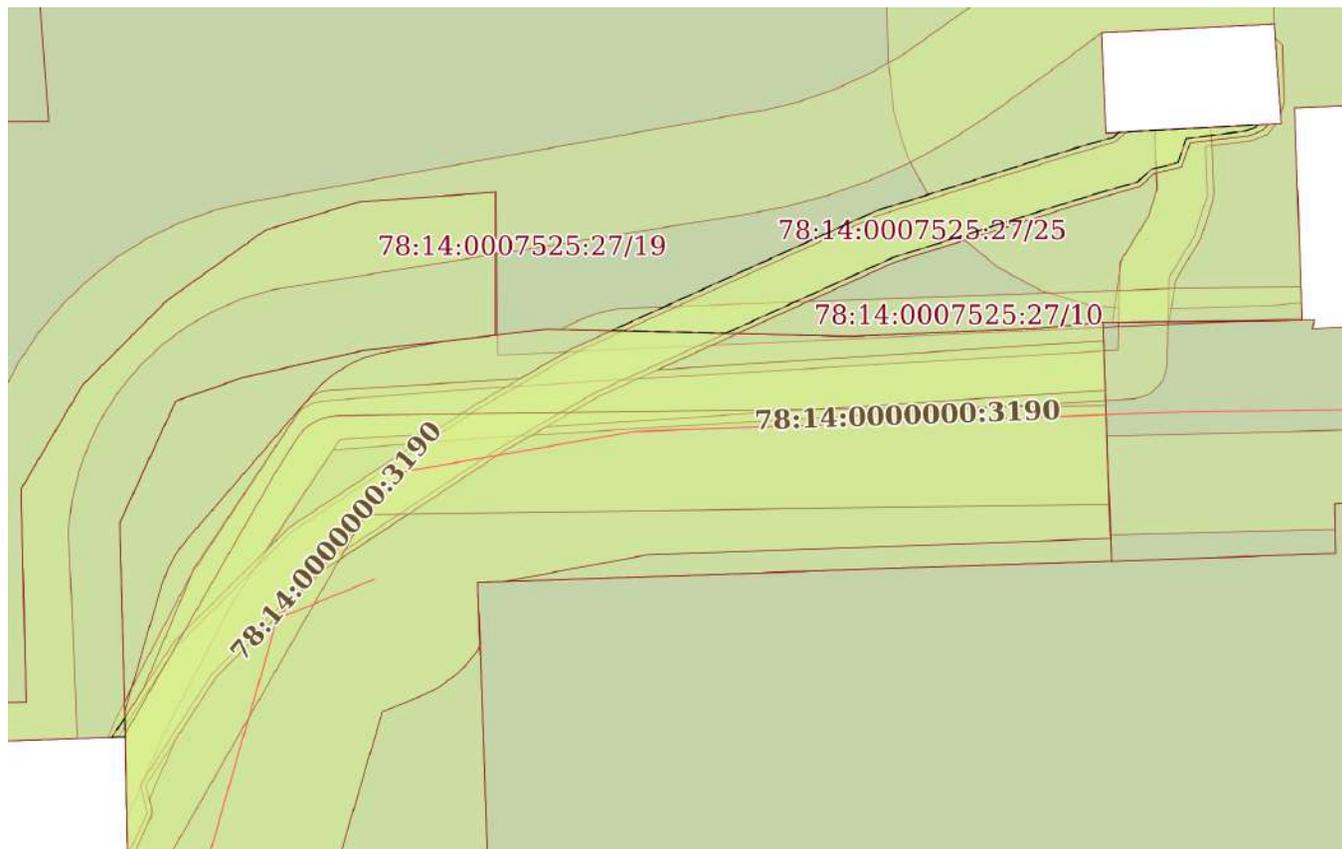
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/25



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 9	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 78		
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069		
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:14:0007525:27/6	5	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:14:0007525:27/7	179	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:14:0007525:27/8	42	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:14:0007525:27/9	518	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:14:0007525:27/10	37	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:14:0007525:27/11	35	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:14:0007525:27/12	27	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:14:0007525:27/13	19	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	
78:14:0007525:27/14	3338	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:14:0007525:27/15	6215	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:14:0007525:27/16	295	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:14:0007525:27/17	336	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:14:0007525:27/18	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:14:0007525:27/19	266	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
78:14:0007525:27/20	240	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	
		<p>павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:14-6.755; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:14:0007525:3824; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	
78:14:0007525:27/21	146	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2023 № 554-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:14-8.226; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения "Монастырь Воскресенский Новодевичий"; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия</p>	



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер: 78:14:0007525:27

78:14:0007525:27/22	21	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.;</p> <p>Реестровый номер границы: 78:00-6.987; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 4019-4143/ было 4019-4121/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
---------------------	----	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

78:14:0007525:27/23

45

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 08.11.2023 № 19-4733/РС выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	
		<p>якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:14-6.2333; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 4143 - 4789 "А"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	
78:14:0007525:27/24	643	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 30.11.2023 №	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер: 78:14:0007525:27

		<p>3193-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007525:27, для целей эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства регионального значения: БКТП 4143 (2017г.); КЛ 0,4 кВ 4143-ГРЩ д. 98 а/ было 4121-ГРЩ д. 98-а/Московский пр., 98-а/(1982г.); КЛ 0,4 кВ 4143-К3059/ было 4121-К163/через К3059/(1962г.); КЛ 0,4 кВ 4143-4353/ было 4121-4353/(1962г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП 4789 каб.Б (2017г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП 4789 каб.А (2017г.); КЛ 6 кВ 4019-4143/ было 4019-4121 (1953г.). Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости. Публичный сервитут установлен на основании Распоряжения Комитета имущественных отношений № 3193-РЗ от 30.11.2023 сроком на 25 лет. Владелец публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго», ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300. Почтовый адрес Публичного акционерного общества «Россети Ленэнерго»: 197349, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое, ул. Гаккелевская, д. 21, литера А, адрес электронной почты: office@lenenergo.ru, телефон: +7 (812) 595-8613; Реестровый номер границы: 78:14-6.2360; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007525:27,находящегося в частной собственности для целей эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства регионального значения: БКТП 4143 (2017г.); КЛ 0,4 кВ 4143-ГРЩ д. 98 а/ было 4121-ГРЩ д. 98-а/Московский пр., 98-а/(1982г.); КЛ 0,4 кВ 4143-К3059/ было 4121-К 163/через К3059/(1962г.); КЛ 0,4 кВ 4143-4353/ было 4121-4353/(1962г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП 4789 каб.Б (2017г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП 4789 каб.А (2017г.); КЛ 6 кВ 4019-4143/ было 4019-4121 (1953г.), находящегося в собственности ПАО «Россети Ленэнерго» ; Тип зоны: Зона публичного сервитута</p>
78:14:0007525:27/25	45	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 08.11.2023 № 19-4734/РС выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и</p>



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:14-6.2414; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 4143 - 4789 "Б"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 78
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/6				
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	90332.15	113952.51	-	-
2	90331.61	113952.35	-	-
3	90331.14	113952.05	-	-
4	90330.76	113951.64	-	-
5	90330.52	113951.14	-	-
6	90330.43	113950.59	-	-
7	90330.49	113950.04	-	-
8	90330.69	113949.52	-	-
9	90331.04	113949.08	-	-
10	90331.49	113948.75	-	-
11	90332.02	113948.57	-	-
1	90332.15	113952.51	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/7

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	90309.95	114013.89	-	-
2	90312.88	113999.6	-	-
3	90317.22	113978.54	-	-
4	90318.35	113973.03	-	-
5	90318.53	113972.51	-	-
6	90318.84	113972.06	-	-
7	90319.26	113971.72	-	-
8	90319.76	113971.5	-	-
9	90320.31	113971.43	-	-
10	90322.31	113971.43	-	-
11	90322.82	113971.49	-	-
12	90323.3	113971.69	-	-
13	90323.72	113972.01	-	-
14	90324.03	113972.43	-	-
15	90324.23	113972.91	-	-
16	90324.3	113973.43	-	-
17	90324.23	113973.94	-	-
18	90324.03	113974.42	-	-
19	90323.72	113974.84	-	-
20	90323.3	113975.16	-	-
21	90322.82	113975.36	-	-
22	90322.31	113975.43	-	-
23	90321.94	113975.43	-	-
24	90321.14	113979.34	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
25	90316.8	114000.4	-	-
26	90314.04	114013.81	-	-
1	90309.95	114013.89	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/8

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	90332.25	113955.86	-	-
2	90331.7	113955.82	-	-
3	90330.83	113955.71	-	-
4	90330	113955.46	-	-
5	90329.23	113955.07	-	-
6	90328.53	113954.55	-	-
7	90327.94	113953.92	-	-
8	90327.46	113953.2	-	-
9	90327.11	113952.41	-	-
10	90326.91	113951.56	-	-
11	90326.85	113950.7	-	-
12	90326.95	113949.83	-	-
13	90327.19	113949	-	-
14	90327.58	113948.22	-	-
15	90328.09	113947.52	-	-
16	90328.71	113946.92	-	-
17	90329.43	113946.44	-	-
18	90330.23	113946.09	-	-
19	90331.07	113945.88	-	-
20	90331.94	113945.82	-	-
1	90332.25	113955.86	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/9

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	90321.37	114013.66	-	-
2	90311.18	114013.87	-	-
3	90317.36	113978.01	-	-
4	90317.65	113975.66	-	-
5	90317.82	113974.82	-	-
6	90318.14	113974.02	-	-
7	90318.58	113973.3	-	-
8	90319.15	113972.65	-	-
9	90319.81	113972.12	-	-
10	90320.56	113971.7	-	-
11	90321.36	113971.42	-	-
12	90322.21	113971.28	-	-
13	90323.06	113971.28	-	-
14	90323.9	113971.43	-	-
15	90324.71	113971.72	-	-
16	90325.45	113972.14	-	-
17	90326.11	113972.69	-	-
18	90326.67	113973.34	-	-
19	90327.97	113973.58	-	-
20	90331.3	113973.48	-	-
21	90331.15	113966.39	-	-
22	90330.74	113955.55	-	-
23	90330.59	113953.8	-	-
24	90330.59	113953.75	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
25	90330.58	113953.71	-	-
26	90330.58	113953.67	-	-
27	90330.35	113949.76	-	-
28	90330.37	113948.99	-	-
29	90330.5	113948.24	-	-
30	90330.74	113947.52	-	-
31	90331.91	113944.76	-	-
32	90333.1	113983.44	-	-
33	90326.54	113983.62	-	-
1	90321.37	114013.66	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/10

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	90228.78	114002.71	-	-
2	90229.13	114003.42	-	-
3	90229.43	114004.19	-	-
4	90229.61	114005	-	-
5	90229.64	114005.41	-	-
6	90229.64	114005.46	-	-
7	90230.43	114027.7	-	-
8	90230.44	114027.74	-	-
9	90230.44	114027.78	-	-
10	90230.44	114027.82	-	-
11	90230.49	114032.64	-	-
12	90229.15	114032.69	-	-
13	90229.07	114024.65	-	-
14	90228.82	114021.97	-	-
15	90228.5	114014.41	-	-
1	90228.78	114002.71	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/11

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	90332.02	113948.38	-	-
2	90319.84	113942.21	-	-
3	90328.28	113942.01	-	-
4	90331.88	113943.83	-	-
1	90332.02	113948.38	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/12

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	90203.32	113945.03	-	-
2	90204.91	113951.83	-	-
3	90205.38	113953.13	-	-
4	90205.49	113953.65	-	-
5	90205.46	113954.18	-	-
6	90205.29	113954.69	-	-
7	90204.99	113955.13	-	-
8	90204.59	113955.48	-	-
9	90204.11	113955.71	-	-
10	90203.58	113955.81	-	-
11	90203.05	113955.76	-	-
12	90202.55	113955.57	-	-
13	90202.12	113955.26	-	-
14	90202.01	113950.8	-	-
15	90201.83	113945.09	-	-
1	90203.32	113945.03	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/13

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	90229.1	114027.34	-	-
2	90229.07	114025.03	-	-
3	90231.33	114025.35	-	-
4	90231.41	114025.36	-	-
5	90231.49	114025.38	-	-
6	90231.57	114025.41	-	-
7	90231.64	114025.44	-	-
8	90231.72	114025.48	-	-
9	90233.39	114026.51	-	-
10	90234.44	114026.84	-	-
11	90235.85	114026.79	-	-
12	90236.47	114026.77	-	-
13	90236.64	114026.77	-	-
14	90236.82	114026.81	-	-
15	90236.94	114028.95	-	-
16	90236.73	114029.02	-	-
17	90236.56	114029.04	-	-
18	90235.94	114029.07	-	-
19	90234.31	114029.13	-	-
20	90234.22	114029.13	-	-
21	90234.13	114029.12	-	-
22	90234.05	114029.11	-	-
23	90233.96	114029.08	-	-
24	90232.55	114028.64	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
25	90232.47	114028.61	-	-
26	90232.4	114028.57	-	-
27	90232.33	114028.53	-	-
28	90230.75	114027.57	-	-
1	90229.1	114027.34	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/14

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	90254.28	113943.27	-	-
2	90257.93	113943.18	-	-
3	90257.94	113943.57	-	-
4	90275.72	113943.07	-	-
5	90275.71	113942.69	-	-
6	90279.35	113942.59	-	-
7	90279.36	113943.12	-	-
8	90279.46	113948.73	-	-
9	90329.37	113947.39	-	-
10	90329.47	113950.17	-	-
11	90331.87	113950.12	-	-
12	90331.9	113951.02	-	-
13	90332.1	113951.01	-	-
14	90332.14	113952.3	-	-
15	90331.94	113952.31	-	-
16	90332.08	113957.04	-	-
17	90332.28	113957.03	-	-
18	90332.32	113958.3	-	-
19	90332.12	113958.31	-	-
20	90332.26	113963.02	-	-
21	90332.46	113963.01	-	-
22	90332.5	113964.31	-	-
23	90332.3	113964.32	-	-
24	90332.44	113969	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
25	90332.64	113968.99	-	-
26	90332.68	113970.26	-	-
27	90332.48	113970.27	-	-
28	90332.57	113974.17	-	-
29	90327.97	113974.12	-	-
30	90322.66	113974.07	-	-
31	90322.58	113970.17	-	-
32	90320.88	113970.2	-	-
33	90320.79	113965.85	-	-
34	90322.49	113965.82	-	-
35	90322.38	113960.31	-	-
36	90302.23	113960.93	-	-
37	90302.28	113962.66	-	-
38	90297.6	113962.78	-	-
39	90297.55	113961.05	-	-
40	90282.66	113961.45	-	-
41	90282.78	113965.83	-	-
42	90281.18	113965.87	-	-
43	90281.32	113971.17	-	-
44	90284.02	113971.1	-	-
45	90284.42	113980.56	-	-
46	90284.42	113980.93	-	-
47	90284.31	113982.51	-	-
48	90284.04	113984.07	-	-
49	90283.64	113985.6	-	-
50	90283.08	113987.09	-	-
51	90282.39	113988.52	-	-
52	90281.56	113989.87	-	-
53	90280.61	113991.14	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
54	90279.54	113992.31	-	-
55	90278.37	113993.38	-	-
56	90277.09	113994.32	-	-
57	90275.74	113995.15	-	-
58	90274.31	113995.83	-	-
59	90272.82	113996.38	-	-
60	90271.29	113996.79	-	-
61	90269.69	113997.06	-	-
62	90268.07	113997.17	-	-
63	90266.46	113997.12	-	-
64	90264.85	113996.92	-	-
65	90263.27	113996.55	-	-
66	90261.74	113996.04	-	-
67	90260.26	113995.37	-	-
68	90258.86	113994.57	-	-
69	90257.54	113993.63	-	-
70	90256.33	113992.56	-	-
71	90255.22	113991.38	-	-
72	90254.23	113990.1	-	-
73	90253.38	113988.72	-	-
74	90252.66	113987.27	-	-
75	90252.1	113985.76	-	-
76	90250.45	113986.06	-	-
77	90249.66	113981.53	-	-
78	90251.33	113981.4	-	-
79	90251.32	113980.9	-	-
80	90237.19	113982.02	-	-
81	90237.18	113976.52	-	-
82	90251.16	113975.44	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
83	90251.09	113971.8	-	-
84	90253.73	113971.72	-	-
85	90253.57	113966.07	-	-
86	90251.89	113966.12	-	-
87	90251.78	113962.3	-	-
88	90214.13	113963.49	-	-
89	90214.24	113967.27	-	-
90	90212.55	113967.32	-	-
91	90212.82	113976.38	-	-
92	90213.69	113976.38	-	-
93	90213.71	113981.09	-	-
94	90222.34	113980.9	-	-
95	90226.52	113983.37	-	-
96	90229.95	113986.79	-	-
97	90232.8	113990.78	-	-
98	90233.94	113994.58	-	-
99	90234.33	114000.09	-	-
100	90228.55	114000.09	-	-
101	90227.92	113994.68	-	-
102	90226.84	113989.87	-	-
103	90225.89	113987.15	-	-
104	90220.94	113984.87	-	-
105	90212.31	113985.11	-	-
106	90212.02	113977.32	-	-
107	90212.84	113977.2	-	-
108	90202.88	113977.43	-	-
109	90202.78	113973.54	-	-
110	90202.58	113973.55	-	-
111	90202.55	113972.46	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
112	90202.75	113972.45	-	-
113	90202.63	113967.75	-	-
114	90202.43	113967.76	-	-
115	90202.4	113966.47	-	-
116	90202.6	113966.46	-	-
117	90202.47	113961.67	-	-
118	90202.28	113961.68	-	-
119	90202.25	113960.47	-	-
120	90202.44	113960.46	-	-
121	90202.32	113955.73	-	-
122	90202.14	113955.74	-	-
123	90202.1	113954.42	-	-
124	90202.29	113954.41	-	-
125	90202.26	113953.69	-	-
126	90204.65	113953.64	-	-
127	90204.54	113950.74	-	-
128	90254.48	113949.36	-	-
1	90254.28	113943.27	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/15

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	90241.14	114031.58	-	-
2	90240.78	114024.59	-	-
3	90236.71	114024.77	-	-
4	90237.1	114031.87	-	-
1	90241.14	114031.58	-	-
1	90333.26	113988.73	-	-
2	90333.63	114013.42	-	-
3	90282.74	114014.43	-	-
4	90283.41	114049.56	-	-
5	90277.39	114049.58	-	-
6	90238.55	114050.49	-	-
7	90237.74	114032.4	-	-
8	90229.15	114032.69	-	-
9	90229.07	114024.65	-	-
10	90228.82	114021.97	-	-
11	90228.5	114014.41	-	-
12	90228.79	114002.17	-	-
13	90228.55	114000.09	-	-
14	90234.33	114000.09	-	-
15	90233.94	113994.58	-	-
16	90232.8	113990.78	-	-
17	90229.95	113986.79	-	-
18	90226.52	113983.37	-	-
19	90222.34	113980.9	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
20	90213.71	113981.09	-	-
21	90213.69	113976.38	-	-
22	90212.82	113976.38	-	-
23	90212.55	113967.32	-	-
24	90214.24	113967.27	-	-
25	90214.13	113963.49	-	-
26	90251.78	113962.3	-	-
27	90251.89	113966.12	-	-
28	90253.57	113966.07	-	-
29	90253.73	113971.72	-	-
30	90251.09	113971.8	-	-
31	90251.16	113975.44	-	-
32	90237.18	113976.52	-	-
33	90237.19	113982.02	-	-
34	90251.32	113980.9	-	-
35	90251.33	113981.4	-	-
36	90249.66	113981.53	-	-
37	90250.45	113986.06	-	-
38	90252.1	113985.76	-	-
39	90252.66	113987.27	-	-
40	90253.38	113988.72	-	-
41	90254.23	113990.1	-	-
42	90255.22	113991.38	-	-
43	90256.33	113992.56	-	-
44	90257.54	113993.63	-	-
45	90258.86	113994.57	-	-
46	90260.26	113995.37	-	-
47	90261.74	113996.04	-	-
48	90263.27	113996.55	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
49	90264.85	113996.92	-	-
50	90266.46	113997.12	-	-
51	90268.07	113997.17	-	-
52	90269.69	113997.06	-	-
53	90271.29	113996.79	-	-
54	90272.82	113996.38	-	-
55	90274.31	113995.83	-	-
56	90275.74	113995.15	-	-
57	90277.09	113994.32	-	-
58	90278.37	113993.38	-	-
59	90279.54	113992.31	-	-
60	90280.61	113991.14	-	-
61	90281.56	113989.87	-	-
62	90282.39	113988.52	-	-
63	90283.08	113987.09	-	-
64	90283.64	113985.6	-	-
65	90284.04	113984.07	-	-
66	90284.31	113982.51	-	-
67	90284.42	113980.93	-	-
68	90284.42	113980.56	-	-
69	90284.02	113971.1	-	-
70	90281.32	113971.17	-	-
71	90281.18	113965.87	-	-
72	90282.78	113965.83	-	-
73	90282.66	113961.45	-	-
74	90297.55	113961.05	-	-
75	90297.6	113962.78	-	-
76	90302.28	113962.66	-	-
77	90302.23	113960.93	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
78	90322.38	113960.31	-	-
79	90322.49	113965.82	-	-
80	90320.79	113965.85	-	-
81	90320.88	113970.2	-	-
82	90322.58	113970.17	-	-
83	90322.66	113974.07	-	-
84	90327.97	113974.12	-	-
85	90332.57	113974.17	-	-
86	90332.48	113970.27	-	-
87	90332.68	113970.26	-	-
88	90332.64	113968.99	-	-
89	90332.44	113969	-	-
90	90332.3	113964.32	-	-
91	90332.5	113964.31	-	-
92	90332.46	113963.01	-	-
93	90332.26	113963.02	-	-
94	90332.12	113958.31	-	-
95	90332.32	113958.3	-	-
1	90333.26	113988.73	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/16

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	90279.36	113943.12	-	-
2	90281.89	113943.14	-	-
3	90331.82	113941.92	-	-
4	90332.1	113951.01	-	-
5	90331.9	113951.02	-	-
6	90331.87	113950.12	-	-
7	90329.47	113950.17	-	-
8	90329.37	113947.39	-	-
9	90279.46	113948.73	-	-
1	90279.36	113943.12	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/17

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	90257.94	113943.57	-	-
2	90257.93	113943.18	-	-
3	90254.28	113943.27	-	-
4	90254.48	113949.36	-	-
5	90204.54	113950.74	-	-
6	90204.65	113953.64	-	-
7	90202.26	113953.69	-	-
8	90202.29	113954.41	-	-
9	90202.1	113954.42	-	-
10	90202.14	113955.74	-	-
11	90202.32	113955.73	-	-
12	90202.44	113960.46	-	-
13	90202.25	113960.47	-	-
14	90202.28	113961.68	-	-
15	90202.47	113961.67	-	-
16	90202.6	113966.46	-	-
17	90202.4	113966.47	-	-
18	90202.43	113967.76	-	-
19	90202.63	113967.75	-	-
20	90202.75	113972.45	-	-
21	90202.55	113972.46	-	-
22	90202.58	113973.55	-	-
23	90202.78	113973.54	-	-
24	90202.88	113977.43	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
25	90212.02	113977.32	-	-
26	90202.66	113977.48	-	-
27	90202.01	113950.8	-	-
28	90201.83	113945.09	-	-
29	90255.25	113942.94	-	-
30	90275.72	113943.07	-	-
1	90257.94	113943.57	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/18

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	90332.14	113952.3	-	-
2	90332.28	113957.03	-	-
3	90332.08	113957.04	-	-
4	90331.94	113952.31	-	-
1	90332.14	113952.3	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/19

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	90212.09	113979.19	-	-
2	90220.51	113978.84	-	-
3	90221.97	113978.93	-	-
4	90223.41	113979.18	-	-
5	90224.82	113979.58	-	-
6	90226.18	113980.13	-	-
7	90227.47	113980.81	-	-
8	90228.68	113981.63	-	-
9	90229.8	113982.58	-	-
10	90230.81	113983.64	-	-
11	90231.71	113984.79	-	-
12	90232.48	113986.04	-	-
13	90233.11	113987.36	-	-
14	90233.6	113988.74	-	-
15	90233.94	113990.17	-	-
16	90237.39	114009.44	-	-
17	90237.63	114010.93	-	-
18	90238	114012.41	-	-
19	90238.5	114013.84	-	-
20	90239.13	114015.22	-	-
21	90239.88	114016.55	-	-
22	90240.75	114017.8	-	-
23	90242.38	114020.07	-	-
24	90244.06	114022.32	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
25	90244.77	114024.38	-	-
26	90245.13	114031.37	-	-
27	90241.14	114031.58	-	-
28	90240.78	114024.59	-	-
29	90239.25	114022.55	-	-
30	90237.37	114019.93	-	-
31	90236.4	114018.43	-	-
32	90235.54	114016.87	-	-
33	90234.82	114015.25	-	-
34	90234.22	114013.57	-	-
35	90233.75	114011.85	-	-
36	90233.42	114010.11	-	-
37	90230.59	113992.27	-	-
38	90230.38	113991.04	-	-
39	90230.03	113989.85	-	-
40	90229.54	113988.71	-	-
41	90228.92	113987.63	-	-
42	90228.19	113986.63	-	-
43	90227.34	113985.73	-	-
44	90226.4	113984.93	-	-
45	90225.36	113984.24	-	-
46	90224.26	113983.68	-	-
47	90223.09	113983.25	-	-
48	90221.89	113982.95	-	-
49	90220.66	113982.81	-	-
50	90212.24	113983.16	-	-
1	90212.09	113979.19	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/20

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	90321.17	113994.7	-	-
2	90321.83	113993.07	-	-
3	90322.79	113991.69	-	-
4	90324.2	113990.76	-	-
5	90325.86	113990.38	-	-
6	90327.07	113990.24	-	-
7	90333.28	113990.21	-	-
8	90333.42	113999.21	-	-
9	90329.28	113999.23	-	-
10	90325.49	114013.58	-	-
11	90316.13	114013.77	-	-
12	90321.17	113994.7	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/21

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	90202.69	113977.43	-	-
2	90213.69	113977.3	-	-
3	90213.71	113981.09	-	-
4	90222.34	113980.9	-	-
5	90226.52	113983.37	-	-
6	90229.95	113986.79	-	-
7	90232.8	113990.78	-	-
8	90233.94	113994.58	-	-
9	90234.33	114000.09	-	-
10	90228.56	114000.15	-	-
11	90227.92	113994.68	-	-
12	90226.84	113989.87	-	-
13	90225.89	113987.15	-	-
14	90220.94	113984.87	-	-
15	90212.31	113985.11	-	-
16	90212.02	113977.32	-	-
17	90202.66	113977.48	-	-
18	90202.48	113970.28	-	-
19	90202.5	113970.28	-	-
20	90202.69	113977.43	-	-
1	90229.15	114032.69	-	-
2	90229.13	114030.4	-	-
3	90229.23	114032.69	-	-
4	90229.15	114032.69	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/22

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	90201.9	113947.3	-	-
2	90201.83	113945.09	-	-
3	90202.94	113945.05	-	-
4	90202.97	113946.1	-	-
5	90201.9	113947.3	-	-
1	90213.71	113985.07	-	-
2	90212.31	113985.11	-	-
3	90212.28	113984.41	-	-
4	90213.19	113984.8	-	-
5	90213.71	113985.07	-	-
1	90229.1	114027.28	-	-
2	90229.08	114025.29	-	-
3	90231.49	114025.34	-	-
4	90233.39	114026.51	-	-
5	90234.44	114026.84	-	-
6	90236.45	114026.77	-	-
7	90236.68	114026.75	-	-
8	90236.82	114026.77	-	-
9	90237.09	114031.65	-	-
10	90236.65	114031.27	-	-
11	90236.4	114030.62	-	-
12	90236.17	114028.78	-	-
13	90234.34	114028.85	-	-
14	90234.17	114028.86	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
15	90232.55	114028.34	-	-
16	90230.9	114027.33	-	-
17	90229.1	114027.28	-	-
1	90237.43	114031.85	-	-
2	90240.56	114031.62	-	-
3	90240.29	114031.91	-	-
4	90239.87	114031.92	-	-
5	90238.07	114031.96	-	-
6	90237.95	114031.96	-	-
7	90237.43	114031.85	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/23

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	90212.74	113985.1	-	-
2	90212.31	113985.11	-	-
3	90212.3	113984.82	-	-
4	90212.74	113985.1	-	-
1	90228.61	114009.85	-	-
2	90228.72	114005.25	-	-
3	90233.37	114015.51	-	-
4	90235.9	114023.56	-	-
5	90236.36	114025.15	-	-
6	90236.75	114025.58	-	-
7	90237.07	114031.33	-	-
8	90236.83	114031.12	-	-
9	90236.62	114030.57	-	-
10	90236.32	114028.17	-	-
11	90235.35	114027.83	-	-
12	90235.08	114026.71	-	-
13	90234.56	114026.14	-	-
14	90234.46	114025.78	-	-
15	90233.98	114024.12	-	-
16	90231.5	114016.22	-	-
17	90228.61	114009.85	-	-
1	90239.69	114031.68	-	-
2	90240.31	114031.64	-	-
3	90240.28	114031.67	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
4	90239.87	114031.68	-	-
5	90239.69	114031.68	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/24

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	90282.96	114026.19	-	-
2	90280.7	114026.22	-	-
3	90279.92	114026.09	-	-
4	90279.01	114025.6	-	-
5	90278.44	114024.75	-	-
6	90278.36	114023.8	-	-
7	90278.25	114014.54	-	-
8	90250.81	114015.45	-	-
9	90250.22	114017.35	-	-
10	90250.54	114017.52	-	-
11	90252.05	114018.76	-	-
12	90253.29	114020.27	-	-
13	90254.22	114022	-	-
14	90254.79	114023.88	-	-
15	90254.98	114025.83	-	-
16	90255.19	114031.45	-	-
17	90255	114033.4	-	-
18	90254.43	114035.28	-	-
19	90253.5	114037.01	-	-
20	90252.26	114038.52	-	-
21	90250.75	114039.76	-	-
22	90249.02	114040.69	-	-
23	90247.14	114041.26	-	-
24	90245.19	114041.45	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
25	90248.36	114050.26	-	-
26	90245.94	114050.31	-	-
27	90242.77	114041.53	-	-
28	90239.76	114041.63	-	-
29	90238.15	114041.47	-	-
30	90237.74	114032.4	-	-
31	90229.86	114032.66	-	-
32	90229.76	114031.63	-	-
33	90229.63	114027.3	-	-
34	90229.1	114027.29	-	-
35	90229.08	114025.29	-	-
36	90229.66	114025.3	-	-
37	90229.78	114024.03	-	-
38	90230.35	114022.15	-	-
39	90231.28	114020.42	-	-
40	90232.39	114019.06	-	-
41	90231.5	114016.22	-	-
42	90228.61	114009.85	-	-
43	90228.73	114004.78	-	-
44	90233.55	114015.42	-	-
45	90234.23	114017.57	-	-
46	90235.76	114016.74	-	-
47	90237.64	114016.17	-	-
48	90239.59	114015.98	-	-
49	90244.98	114015.83	-	-
50	90246.93	114016.02	-	-
51	90248.12	114016.38	-	-
52	90248.86	114013.98	-	-
53	90249.02	114013.66	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

1	2	3	4	5
54	90249.33	114013.38	-	-
55	90249.72	114013.2	-	-
56	90278.62	114012.11	-	-
57	90279.08	114012.14	-	-
58	90279.59	114012.3	-	-
59	90280.06	114012.6	-	-
60	90280.45	114013.07	-	-
61	90280.67	114013.69	-	-
62	90280.78	114014.57	-	-
63	90280.87	114023.42	-	-
64	90282.9	114023.32	-	-
65	90282.96	114026.19	-	-
1	90241.14	114031.58	-	-
2	90240.78	114024.59	-	-
3	90236.71	114024.77	-	-
4	90237.1	114031.87	-	-
5	90241.14	114031.58	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 36 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 36

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 78

06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/25

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	90213.08	113985.09	-	-
2	90212.31	113985.11	-	-
3	90212.29	113984.57	-	-
4	90213.08	113985.09	-	-
1	90228.62	114009.39	-	-
2	90228.73	114004.78	-	-
3	90233.55	114015.43	-	-
4	90236.09	114023.48	-	-
5	90236.54	114025.05	-	-
6	90236.74	114025.27	-	-
7	90237.05	114030.9	-	-
8	90236.95	114030.82	-	-
9	90236.8	114030.44	-	-
10	90236.5	114028.02	-	-
11	90235.52	114027.68	-	-
12	90235.26	114026.62	-	-
13	90234.74	114026.04	-	-
14	90234.68	114025.82	-	-
15	90234.17	114024.06	-	-
16	90231.68	114016.15	-	-
17	90228.62	114009.39	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23).

**Копии документации,
содержащей сведения об объекте культурного наследия**

Список документов к Приложению № 6

Приложение № 6.1.

Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25. На 2 листах.

Приложение № 6.2.

Поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. На 6 листах.

Приложение № 6.3.

Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1. На 4 листах.

Приложение № 6.4.

Выписка из Технического плана здания с кадастровым номером 78:14:0007525:1038 в связи с выполненной реконструкцией, созданного ООО «ЮКОН+» 23.09.2019г. На 13 листах.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

18.01.2018 № *2602-25*

На № _____ от _____

Самылину С.В.,

действующему по доверенности
в интересах АО «Пушной дом»

ул. Джона Рида, д. 1, корп. 1, кв. 1,
Санкт-Петербург

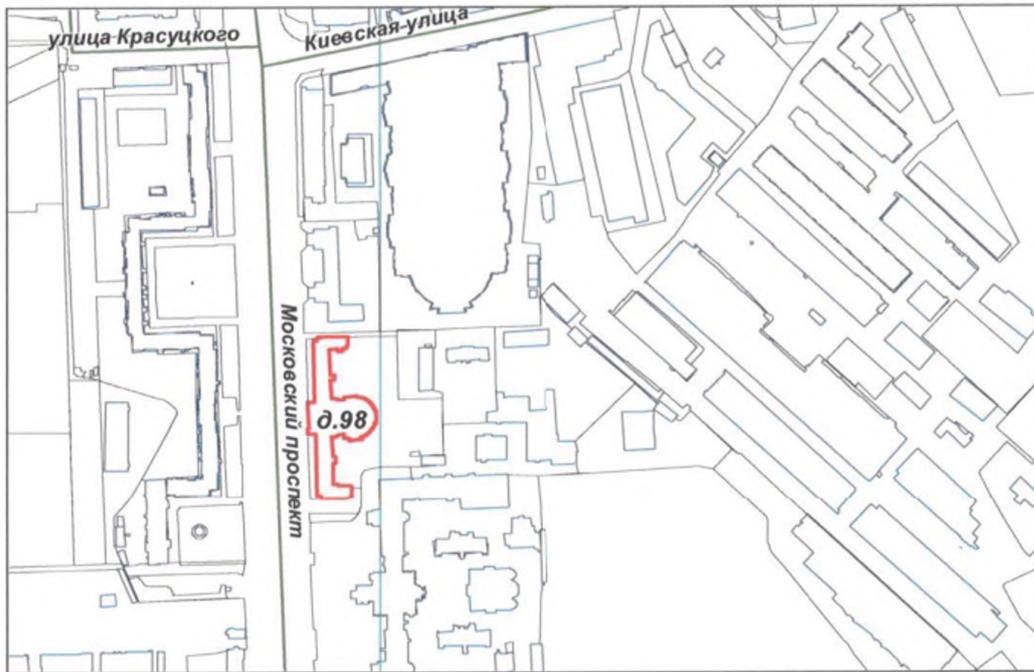
**Решение
о присвоении адреса объекту адресации**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга сообщает, что на основании заявления от 22.12.2017 № 20586790 (входящий от 26.12.2017 № 146646-25) в соответствии с подпунктом «в» пункта 14 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, зданию с кадастровым номером **78:14:0007525:1038** по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, расположенному на земельном участке с кадастровым номером **78:14:0007525:27** по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, присвоен новый адрес:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ
Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1.

Описание местоположения здания:

Схема местоположения объекта адресации



Масштаб 1:4000

условные обозначения:

— - ориентировочные границы здания

Примечание:

В соответствии с п. 26 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, датой присвоения, аннулирования адреса объекту адресации признается дата внесения сведений об адресе в государственный адресный реестр.

Заместитель начальника Управления
городского кадастра и мониторинга земель

(должность)

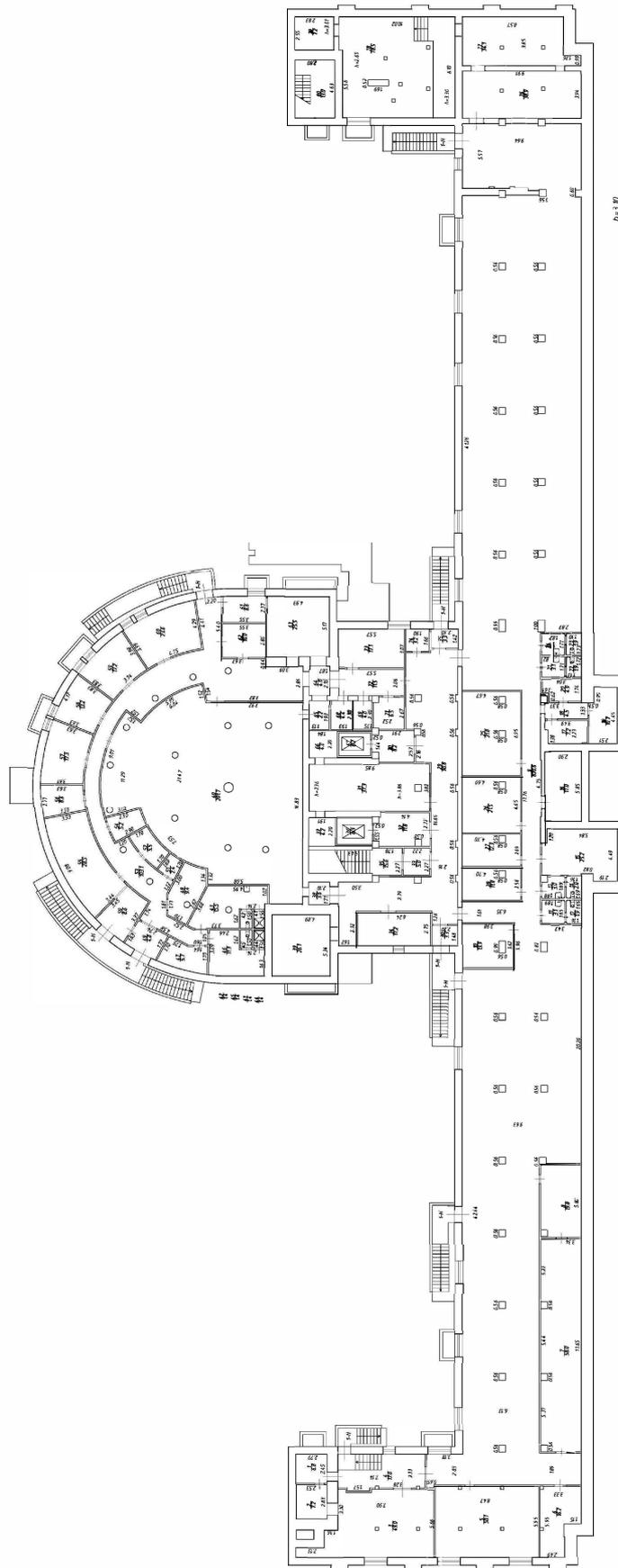
(подпись)

А.Л.Ханьков

(Ф.И.О.)

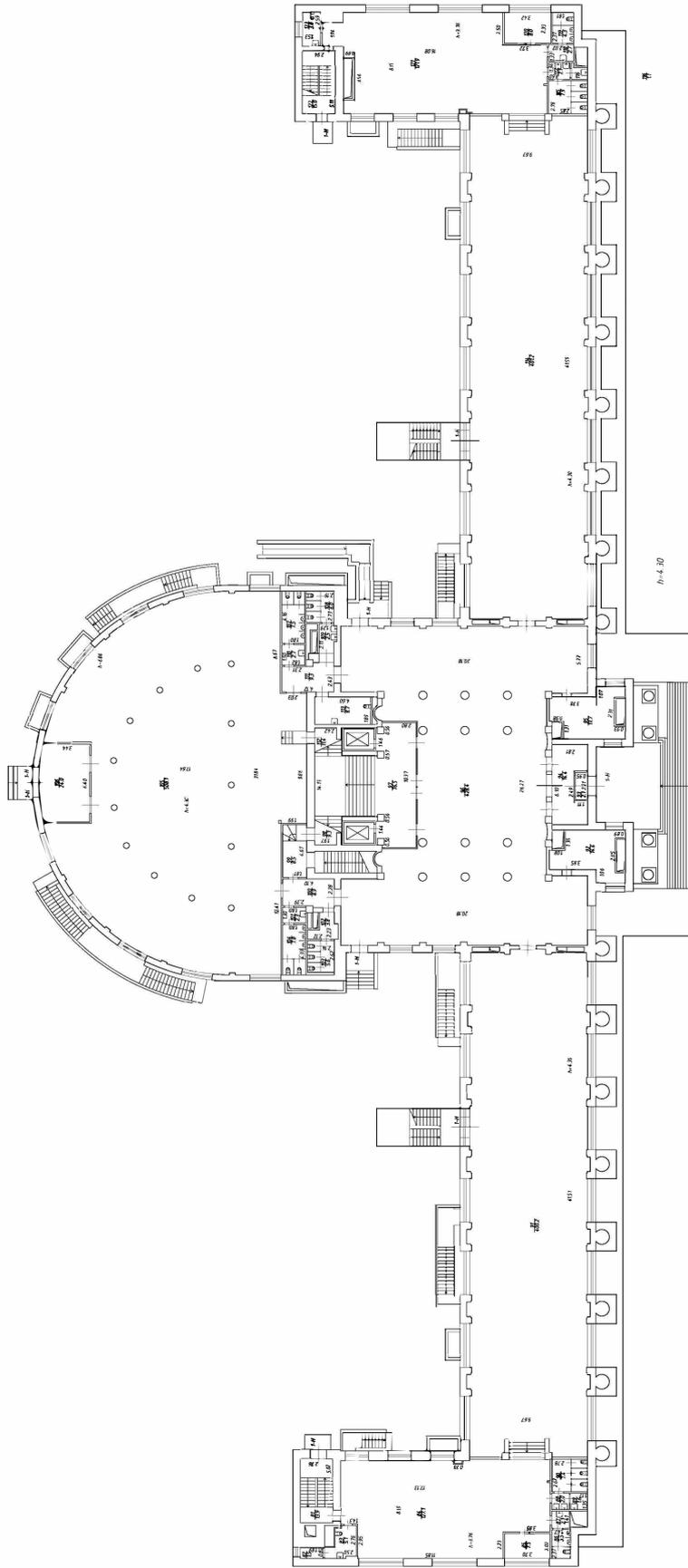
Приложение № 6.2.

План Подвала



ООО "ВСКОН"		Лист 1	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Мещковский район, Мещковский переулок, дом 98, строение 1	328
		Листа 6	Мещковский переулок, дом 98, строение 1	
		Дата	Исполнено	
		Исполнитель	Компьютер А.И.	
		Ген. директор	Ремнев Д.Н.	

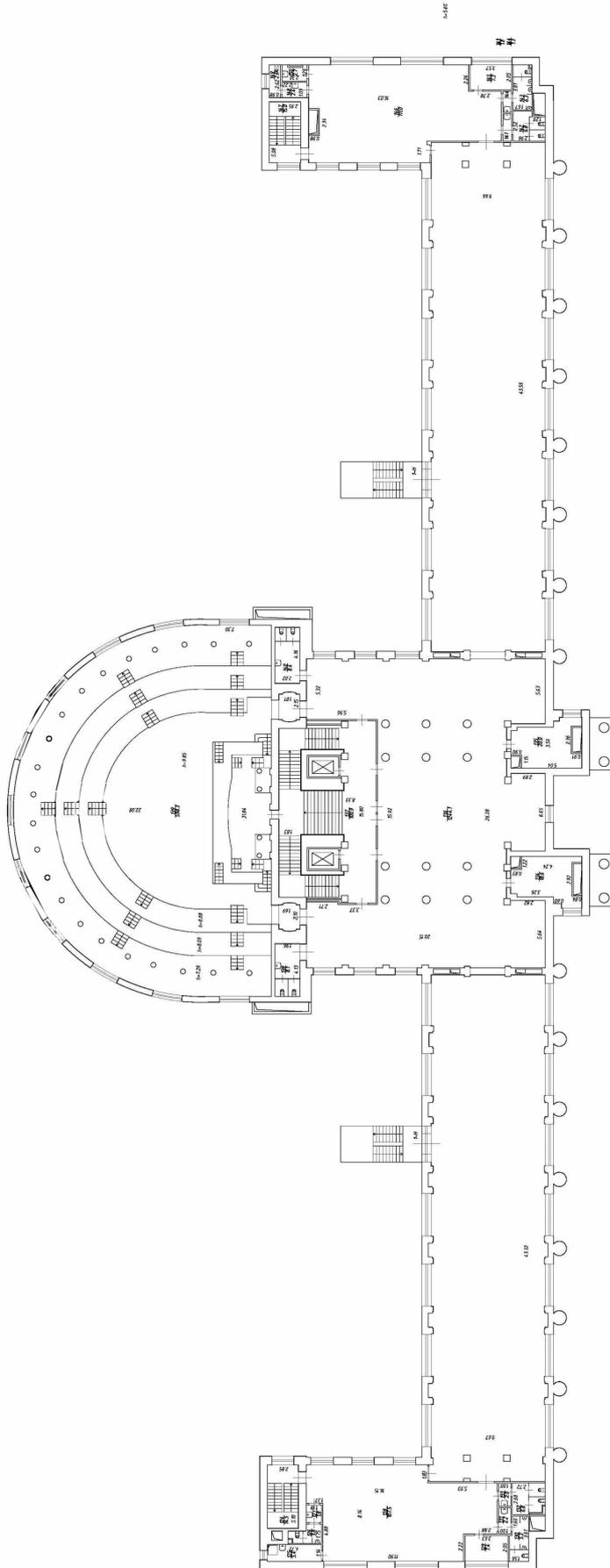
План 1 этаж



ООО "КОИИ"	
Лист 2	Коллеж "Архитектура", г. Санкт-Петербург, ул. Кавказская, д. 10
Листов 6	Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Мухоморова, д. 10
Дата	Лист 1 из 6
13.12.2011	Исполнитель
	Ген. директор
	Резниченко О.И.

329

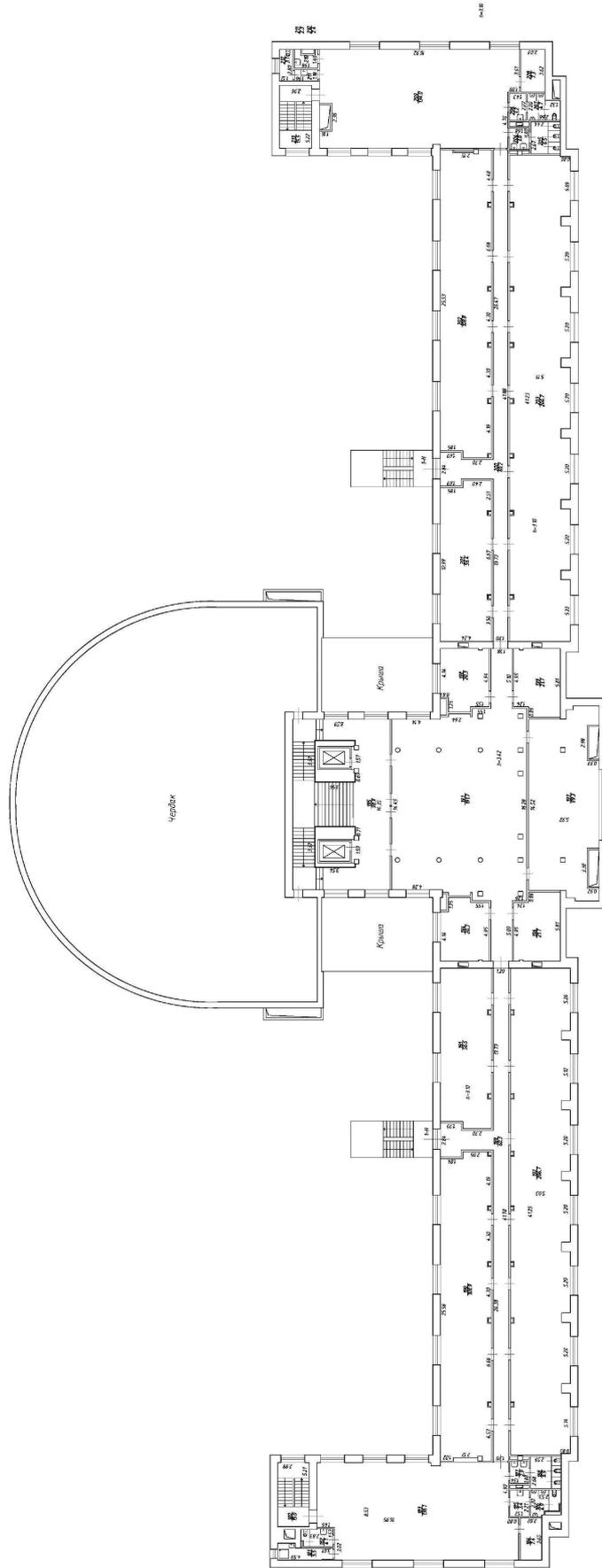
План 2 этажа



ООО "ЮНИТ"	
Лист 3	Республика Беларусь, г. Санкт-Петербург, Мясницкая ул. д. 10, стр. 10
Лист 6	Минская обл., г. Минск, Мясницкая ул. д. 98, строение 1
Дата	Лист 2 этаж
И.П.И.И.	Мельник
Ин. должность	Мельников А.И.
Ин. номер	Ремонт 011

330

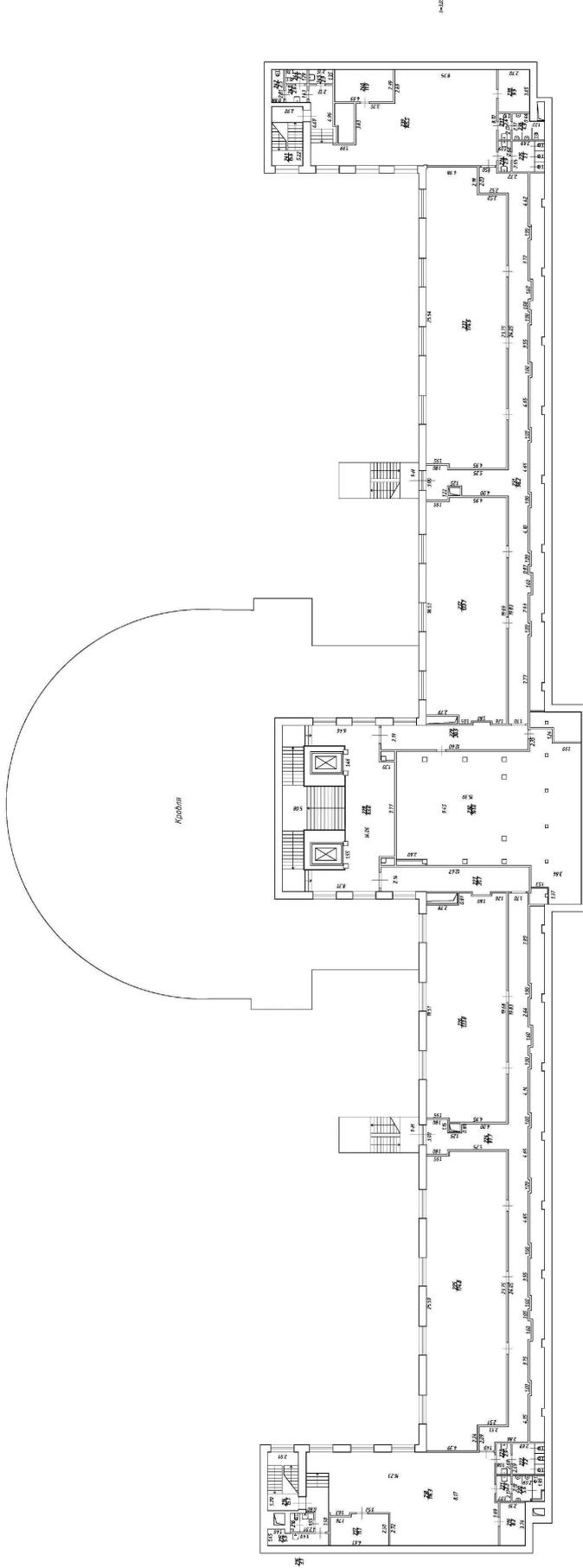
Лист 4. Зала



ООО "КОКОН"	
Лист 5	Расширенная версия, г. Санкт-Петербург, ул. Мухоморова, д. 100, корпус 1
Лист 6	Масштаб 1:500, лист 6
ДЛ/О	Лист 4 из 10
Исполнено	Исполнено 01
Ген. директор	Рыжиков Д.И.

332

План Менеджера



ООО "КОКО-Н"	
Лист 6	Республика Беларусь, г. Санкт-Петербург, Мясоедовская ул., д. 99, стр. 1
Листа 6	Мясоедовская ул., д. 99, стр. 1
Дата: 2015.08.11	Исполнитель: Колесников А.Т.
	Ремонтно-монтажные работы
	Ген. директор

333

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
Подвал	1-Н	1	Помещение подвала	6,8		3,1	
		2	ИТП - насосная	7,2		3,1	
		3	ИТП - насосная	49,0		3,1	
		4	Коридор	17,0		3,1	
		5	Венткамера	50,1		3,1	
		6	Узел ввода	16,2		3,1	
		7	Бытовое помещение	58,0		3,1	
		8	Узел ввода	19,8		3,1	
		9	Помещение подвала	820,6		3,1	
		10	Бытовое помещение	13,9		3,1	
		11	Санузел	3,1		3,1	
		12	Санузел	1,9		3,1	
		13	Санузел	3,0		3,1	
		14	Санузел	2,0		3,1	
		15	Помещение хранения светильников	25,2		3,1	
		16	Хозяйственное помещение	17,0		3,1	
		17	Раздевалка персонала (женская)	7,2		3,1	
		18	Помещение подвала	4,5		3,1	
		19	Раздевалка персонала (мужская)	10,7		3,1	
		20	Кладовая хранения инвентаря	4,9		3,1	
		21	Санузел	3,1		3,1	
		22	Санузел	1,9		3,1	
		23	Санузел	1,9		3,1	
		24	Санузел	3,1		3,1	
		25	Автоматический охранно-диспетчерский пункт управления	31,8		3,1	
		26	АТС	21,5		3,1	
		27	Производственное помещение техников	12,3		3,1	
		28	Помещение хранения светильников	11,8		3,1	
		29	Коридор	90,8		3,1	
		30	Тамбур	3,3		3,1	
		31	Электрощитовая	37,3		3,86	
		32	Тамбур-шлюз	11,8		3,1	
		33	Тамбур-шлюз	5,0		3,1	
		34	Бытовое помещение	17,2		3,1	
		35	Помещение с открытой лестницей	15,6		3,1	
		36	Лифт	6,3		3,1	
		37	Электрощитовая	4,2		2,36	
		38	Коридор	3,6		3,1	
		39	Помещение подвала	26,1		3,1	
		40	Обеденный зал на 46 посадочных мест	201,7		3,1	
		41	Душевая персонала	1,4		3,1	
		42	С/У персонала	1,4		3,1	
		43	Гардероб персонала (женский)	15,5		3,1	
		44	Душевая персонала	1,4		3,1	
		45	С/У персонала	1,4		3,1	
		46	Гардероб персонала (мужской)	11,3		3,1	
		47	Бельевая	5,7		3,1	
		48	Кладовая сыпучих продуктов	9,4		3,1	
		49	Тамбур	4,8		3,1	
		50	Загрузочная	8,6		3,1	
		51	Кладовая уборочного инвентаря	2,4		3,1	
		52	Кладовая и моечная тары	5,5		3,1	
		53	Коридор	103,1		3,1	
		54	Кладовая и моечная тары	5,2		3,1	
		55	Помещение с холодильными камерами	28,5		3,1	
		56	Кладовая овощей	8,6		3,1	
		57	Доготовочная	17,3		3,1	
		58	Цех обработки зелени	13,2		3,1	
		59	Холодильный цех. Резка хлеба	17,2		3,1	
		60	Горячий цех	23,6		3,1	
		61	Помещение временного хранения	8,6		3,1	
		62	Моечная кухонной посуды	10,0		3,1	
		63	Подсобное помещение	25,5		3,1	
		64	Коридор	4,0		3,1	
		65	Коридор	2,2		3,1	
		66	Электрощитовая	4,0		2,36	
		67	Лифт	6,2		3,1	
		68	Помещение подвала	4,4		3,1	
		69	Помещение подвала	4,0		3,1	
		70	Тамбур-шлюз	8,2		3,1	

	71	Помещение персонала	6,5	3,1
	72	Коридор	11,5	3,1
	73	Кабинет	17,1	3,1
	74	Помещение ввода кабельных сетей	3,2	3,1
	75	Тамбур	3,3	3,1
	76	Венткамера	38,9	3,1
	77	Венткамера	34,1	3,1
	78	Венткамера	78,5	2,69
	79	Венткамера	7,2	3,01
	80	Лестничная клетка	13,0	3,1
1	81	Лестничная клетка	13,9	2,15
	82	Подсобное помещение	1,5	3,76
	83	Санузел	5,1	3,76
	84	Офисное помещение	127,1	3,76
	85	Кроссовая	7,5	3,76
	86	Санузел мужской	3,5	3,76
	87	Санузел мужской	2,1	3,76
	88	Санузел женский	2,0	3,76
	89	Кладовая уборочного инвентаря	1,6	3,76
	90	Санузел женский	7,4	3,76
	91	Офисное помещение	400,2	4,3
	92	Службное помещение	14,6	4,3
	93	Тамбур	2,1	4,3
	94	Тамбур	14,4	4,3
	95	Диспетчерская	17,7	4,3
	96	Вестибюль	428,4	4,3
	97	Помещение с парадной лестницей	76,5	4,3
	98	Подсобное помещение	9,3	2,15
	99	Коридор	8,5	4,3
	100	Коридор	8,9	4,3
	101	Санузел мужской	2,3	4,3
	102	Санузел женский	3,8	4,3
	103	Санузел женский	5,6	4,3
	104	Санузел мужской	7,8	4,3
	105	Офисное помещение	508,1	4,3
	106	Тамбур	24,0	4,3
	107	Санузел мужской	7,5	4,3
	108	Санузел женский	6,0	4,3
	109	Санузел женский	2,5	4,3
	110	Санузел мужской	2,7	4,3
	111	Коридор	9,3	4,3
	112	Подсобное помещение	11,4	2,15
	113	Санузел для МГН	8,7	4,3
	114	Офисное помещение	401,2	4,3
	115	Санузел женский	7,9	3,78
	116	Помещение уборочного инвентаря	1,1	3,78
	117	Санузел женский	2,1	3,78
	118	Санузел мужской	2,7	3,78
	119	Санузел мужской	4,3	3,78
	120	Кроссовая	8,0	3,78
	121	Офисное помещение	121,9	3,78
	122	Лестничная клетка	15,0	2,15
	123	Санузел	3,8	3,78
2	124	Лестничная клетка	14,5	2,84
	125	Кладовая уборочного инвентаря	5,4	5,8
	126	Санузел мужской	3,8	5,8
	127	Санузел мужской	1,8	5,8
	128	Офисное помещение	107,5	5,8
	129	Кроссовая	7,4	5,8
	130	Санузел мужской	5,2	5,8
	131	Санузел мужской	2,2	5,8
	132	Санузел женский	6,8	5,8
	133	Санузел женский	2,0	5,8
	134	Офисное помещение	18,6	5,8
	135	Офисное помещение	20,0	5,8
	136	Офисное помещение	1244,1	5,8
	137	Помещение с парадной лестницей	100,9	5,8
	138	Санузел мужской	8,1	5,8
	139	Офисное помещение	598,3	9,85
	140	Санузел женский	8,4	5,8
	141	Санузел женский	1,8	5,8
	142	Санузел женский	6,8	5,8
	143	Санузел мужской	6,3	5,8
	144	Санузел мужской	1,3	5,8
	145	Кроссовая	7,3	5,8
	146	Офисное помещение	111,0	5,8
	147	Лестничная клетка	15,0	2,84
	148	Санузел	2,4	5,8
	149	Санузел	2,6	5,8
	150	Кладовая уборочного инвентаря	2,7	5,8
3	151	Лестничная клетка	30,2	2,8
	152	Кладовая уборочного инвентаря	6,3	4,3
	153	Санузел мужской	4,6	4,3
	154	Санузел мужской	2,0	4,3
	155	Офисное помещение	120,4	4,3

		156	Кроссовая	6,4		4,3	
		157	Санузел мужской	6,3		4,3	
		158	Санузел мужской	3,0		4,3	
		159	Санузел женский	3,9		4,3	
		160	Санузел женский	8,0		4,3	
		161	Офисное помещение	20,2		4,3	
		162	Офисное помещение	20,2		4,3	
		163	Офисное помещение	1264,3	11,4	4,3	Балкон;Балкон;Балкон;Балкон;Балкон;Балкон;Балкон;Балкон;Балкон;Балкон;Балкон;Балкон;Балкон
		164	Помещение с парадной лестницей	93,3		4,3	
		165	Коридор	3,8		4,3	
		166	Балкон	1,9		4,3	
		167	Галерея	125,7		4,3	
		168	Балкон	1,9		4,3	
		169	Коридор	4,2		4,3	
		170	Санузел женский	8,1		4,3	
		171	Санузел женский	3,1		4,3	
		172	Санузел мужской	2,2		4,3	
		173	Санузел мужской	6,3		4,3	
		174	Кроссовая	8,0		4,3	
		175	Офисное помещение	120,4		4,3	
		176	Лестничная клетка	31,1		2,8	
		177	Санузел	3,0		4,3	
		178	Санузел	2,4		4,3	
		179	Кладовая уборочного инвентаря	2,1		4,3	
4		180	Лестничная клетка	15,0		3,1	
		181	Кладовая уборочного инвентаря	5,5		3,1	
		182	Санузел	4,1		3,1	
		183	Офисное помещение	136,1		3,1	
		184	Кроссовая	7,4		3,1	
		185	Санузел мужской	3,4		3,1	
		186	Санузел мужской	4,9		3,1	
		187	Санузел женский	2,9		3,1	
		188	Санузел женский	6,9		3,1	
		189	Коридор	60,3		3,1	
		190	Офисное помещение	108,9		3,1	
		191	Офисное помещение	56,6		3,1	
		192	Офисное помещение	206,7		3,1	
		193	Холл	191,7		3,1	
		194	Офисное помещение	20,3		3,1	
		195	Помещение с парадной лестницей	98,9		3,42	
		196	Офисное помещение	21,7		3,1	
		197	Офисное помещение	89,3		3,1	
		198	Офисное помещение	20,3		3,1	
		199	Офисное помещение	21,7		3,1	
		200	Коридор	60,2		3,1	
		201	Офисное помещение	56,4		3,1	
		202	Офисное помещение	108,8		3,1	
		203	Офисное помещение	206,7		3,1	
		204	Санузел женский	3,0		3,1	
		205	Санузел женский	6,5		3,1	
		206	Санузел мужской	3,2		3,1	
		207	Санузел мужской	4,7		3,1	
		208	Кроссовая	7,3		3,1	
		209	Офисное помещение	134,0		3,1	
		210	Кладовая уборочного инвентаря	2,4		3,1	
		211	Санузел	2,3		3,1	
		212	Санузел	3,1		3,1	
		213	Лестничная клетка	15,5		3,1	
Мансарда		214	Лестничная клетка	15,1		3,25	
		215	Кладовая уборочного инвентаря	5,9		3,05	
		216	Санузел	3,1		3,05	
		217	Венткамера	11,1		3,05	
		218	Холл	116,3		3,05	
		219	Кроссовая	8,2		3,05	
		220	Санузел мужской	5,6		3,05	
		221	Санузел мужской	2,3		3,05	
		222	Санузел женский	7,2		3,05	
		223	Санузел женский	2,9		3,05	
		224	Коридор	97,7		3,05	
		225	Офисное помещение	174,8		3,05	
		226	Офисное помещение	133,8		3,05	
		227	Коридор	31,7		3,05	
		228	Помещение с парадной лестницей	63,0		3,05	
		229	Коридор	30,9		3,05	
		230	Венткамера	161,0		3,05	
		231	Коридор	98,2		3,05	
		232	Офисное помещение	133,7		3,05	
		233	Офисное помещение	174,6		3,05	
		234	Санузел женский	2,9		3,05	
		235	Санузел женский	7,1		3,05	
		236	Санузел мужской	4,9		3,05	

	237	Санузел мужской	2,4	3,05
	238	Кроссовая	9,9	3,05
	239	Холл	105,5	3,05
	240	Венткамера	11,0	3,05
	241	Лестничная клетка	15,6	3,25
	242	Санузел	2,5	3,05
	243	Санузел	2,6	3,05
	244	Санузел	2,3	3,05
	245	Кладовая уборочного инвентаря	2,9	3,05
Итого по помещению 1-Н:			11913,2	11,4
Итого по нежилым помещениям			11913,2	11,4

Итого по строению:

Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании): 11913,2

Площадь здания, определенная в пределах внутренних поверхностей наружных стен, в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90 12609,7

Кроме того:

площадь лоджий, балконов, террас, веранд: 32,2 кв.м/ с коэффициентами, кв.м: 11,4

необорудованная площадь, кв.м: 0,0

Исполнил: _____ /Малиновский А.П./

Генеральный директор _____ /Румянцова О.Н./

19 ноября 2018

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	78:14:0007525:1038
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	78:14:0007525:27
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	78:14:0007525
	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
6	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
	Адрес объекта недвижимости	Российская Федерация, 196084, город Санкт-Петербург, проспект Московский, дом 98, строение 1
7	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	26.08.2019
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1.
8	Назначение объекта недвижимости	Нежилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	"Дворец пушнины"
10	Количество этажей объекта недвижимости	3-6
	в том числе подземных	1
11	Материал наружных стен здания	Кирпичные
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	1939
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м ²	12609.7
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-

15	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен для проведения учёта изменений здания с кадастровым номером 78:14:0007525.1038, в связи с выполненной реконструкцией. Решением о присвоении адреса объекту адресации от 18.01.2018 №2602-25 Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга зданию с кадастровым номером 78:14:0007525:1038 по адресу г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, присвоен адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1.

Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007525:27. В сведениях ЕГРН (ФГИС №99/2019/276619694) имеются сведения о здании: площадь – 10630,1 кв.м; количество этажей – 5, а также подземных 1, материал стен: кирпичные, год ввода в эксплуатацию 1939.

Реконструкция объекта капитального строительства «Дворец пушкины», являющегося объектом культурного наследия регионального значения, (приспособление для современного использования под размещение кредитно-финансовых объектов и объектов страхования), выполнена на основании Разрешения на строительство №78-17/14 от 16.06.2014 (далее – Разрешение), выданном Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников.

Строительно-монтажные работы выполнены на основании Проектной документации, разработанной ООО «ПКБ им. В.С.Фиалковского», шифр 2ФС/2010-АР1 от 2012 года и Положительного заключения № 78-1-4-0548-12 от 17.07.2012 года, в соответствии с которыми в 2014 году было выдано Разрешение на строительство, а также Проектной документации, разработанной ООО «Балтийская Реставрационная Коллегия», шифр 159-КПР1-АР от 01.05.2017 года, на которую получено Положительное заключение экспертизы №78-1-1-3-0197-17 от 07.11.2017 года о том, что проектная документация (реконструкция основного здания АО «Пушной дом» (приспособление объекта культурного наследия для размещения кредитно-финансовых объектов и объектов страхования), изменение проектных решений соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.

В ходе реконструкции произведены работы по изменению планировочных решений, замена закрытых пристраиваемых лестниц на открытые лестницы. Конструктивные и другие характеристики, влияющие на надежность и безопасность здания, остались без изменений. Перекрытия сохранены существующие, на мансардном этаже установлена дублирующая монолитная плита по профлисту. Существующие кирпичные стены сохранены, кирпичная кладка отреставрирована.

В соответствии с Заключением Управления государственного строительного надзора от 22.02.2019 № 2/0793к1-19 объект капитального строительства «Дворец пушкины» (приспособление для современного использования под размещение кредитно-финансовых объектов и объектов страхования) соответствует требованиям проектной документации.

По данным кадастровых работ площадь здания, определенная в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90, составляет 12609.7 кв.м. Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании) составила 11913.2 кв.м. Наружные границы объекта не изменены. Количество этажей: 3-6, в том числе подземных: 1. Этажность: наземная: 2-5(в т.ч. мансарда), подземная: подвал.

В ходе кадастровых работ определены характерные точки здания, местоположение объекта уточнено. Контур объекта представляет собой совокупность наземного(1/3), надземного (2/3) и подземного (3/3) контуров.

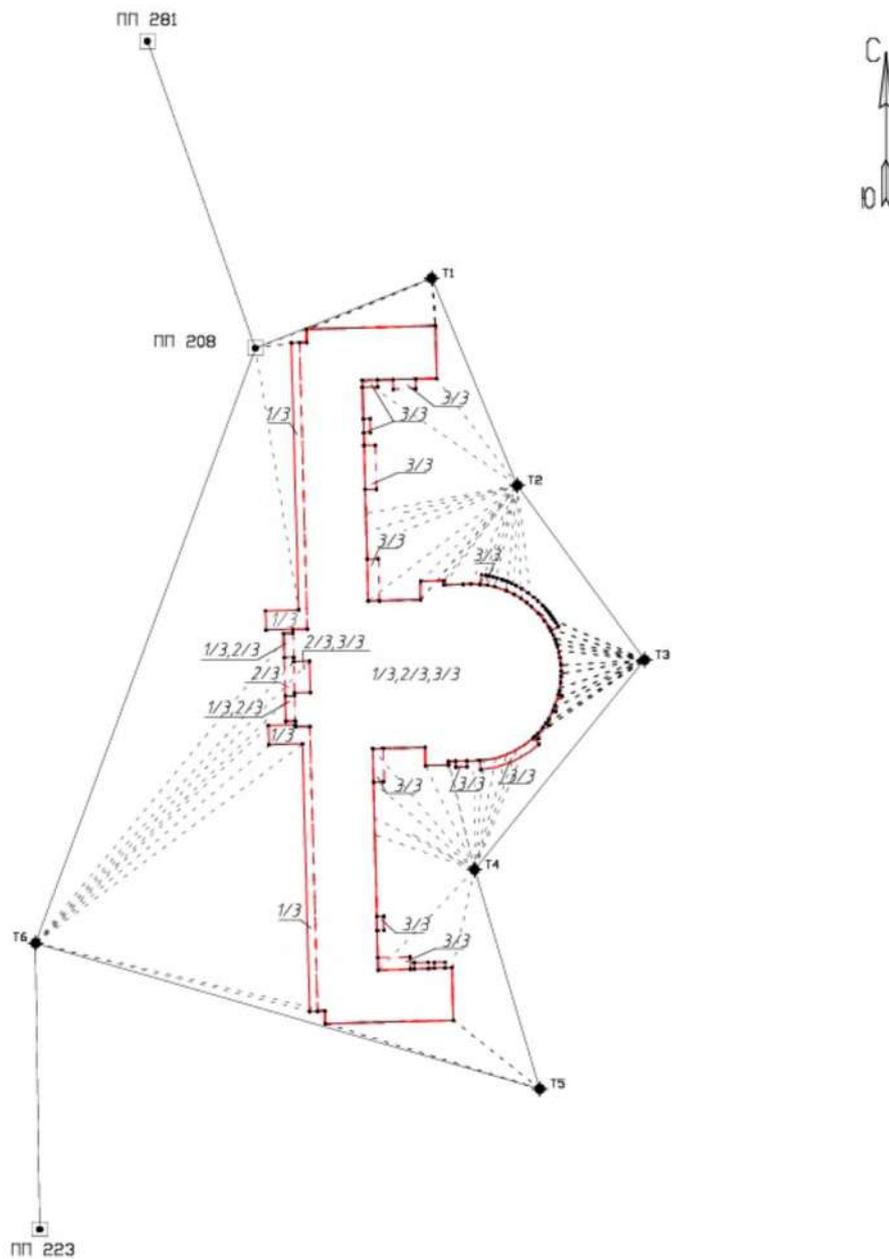
Ввиду того, что в действующей XML схеме отсутствует техническая возможность включения поэтажных планов в формате JPEG, поэтажные планы объекта приложены в раздел «Приложения» в формате PDF.

Сведения о кадастровом инженере: номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 3694, СНИЛС 126-285-828 74;

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ №ЮП0074 от «18» октября 2017 г.

Технический план подготовил кадастровый инженер Окунева Татьяна Анатольевна, являющийся членом СРО КИ Ассоциация Саморегулируемая организация «Кадастровые инженеры Санкт-Петербурга и Северо-Запада» (сокращенное наименование- А СРО "КиСПиСЗ") (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N № 806 от 24.06.2016 г.). Сведения о СРО КИ Ассоциация Саморегулируемая организация «Кадастровые инженеры Санкт-Петербурга и Северо-Запада» (сокращенное наименование- А СРО "КиСПиСЗ") содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "24" июня 2016 г. N 015).

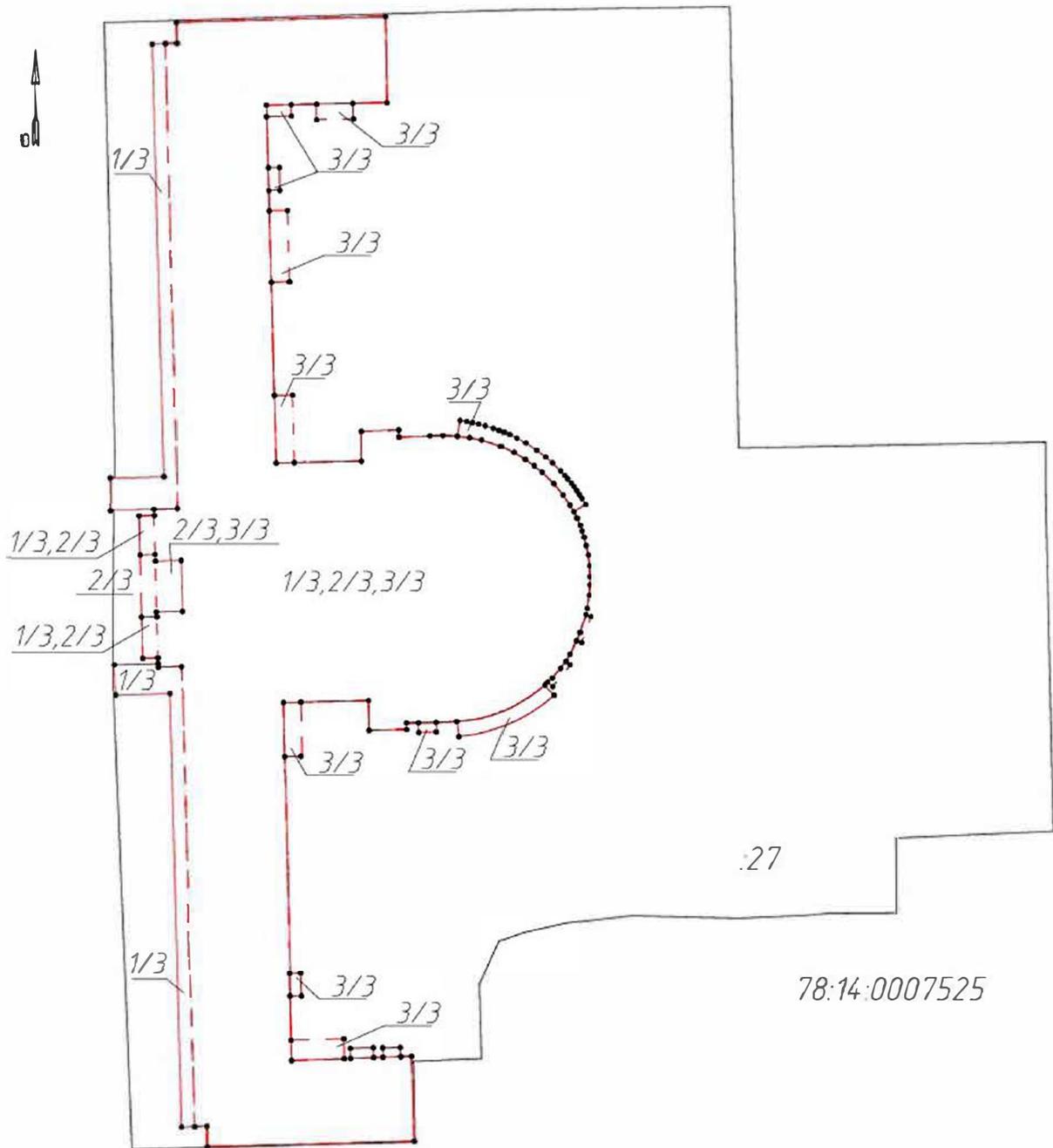
Схема геодезических построений



Условные обозначения:

● T1	- точка съемочного обоснования
□	- пункт полигонометрии
ПП 223	- название пункта полигонометрии
— (solid red)	- наземный контур существующего здания
- - - (dashed red)	- надземный контур существующего здания
- - - (dotted)	- подземный контур существующего здания
— (solid black)	- направление выполненных измерений на точках съемочного обоснования
●	- характерные точки контура здания
- - - (dashed black)	- направление выполненных измерений на характерные точки здания
1/3, 2/3, 3/3	- наземный, надземный, подземный контур здания

Схема расположения здания на земельном участке

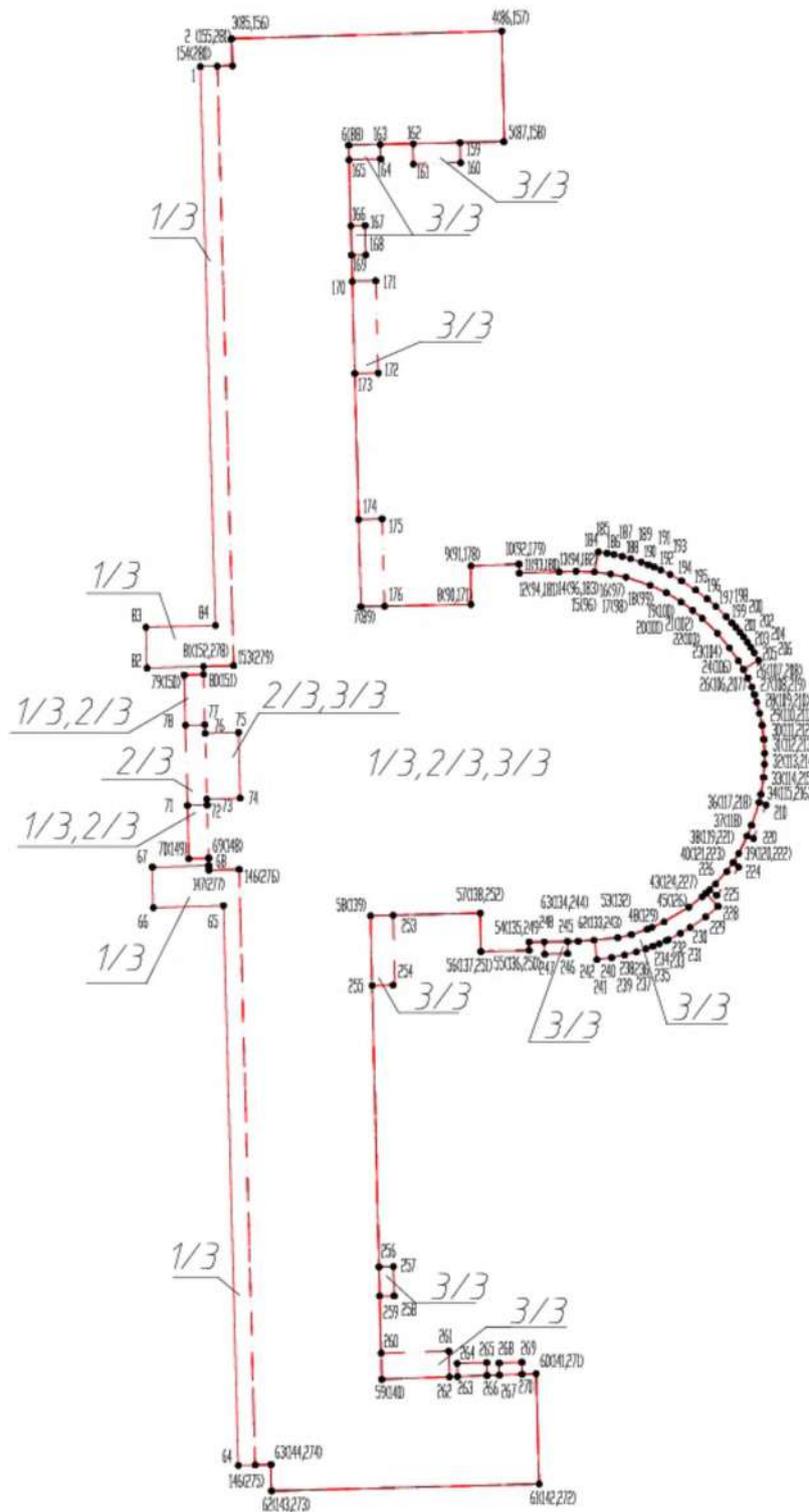


Условные обозначения:

	- контур земельного участка, на котором расположено здание
	- наземный контур существующего здания
	- надземный контур существующего здания
	- подземный контур существующего здания
	- характерные точки контура здания
78:14:0007525	- кадастровый номер квартала
:27	- кадастровый номер земельного участка
1/3,2/3,3/3	- номер контура здания

Технический план здания

Чертеж контура здания



Условные обозначения:

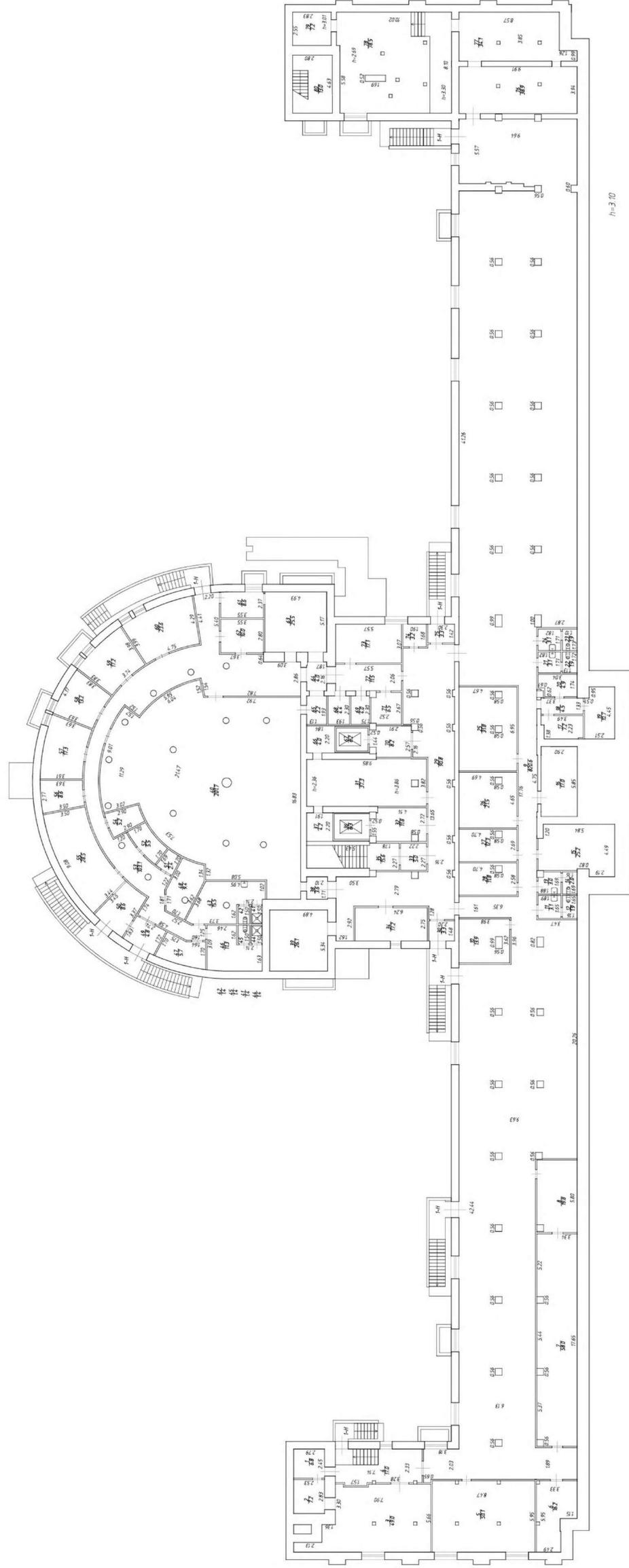
	- наземный контур существующего здания
	- надземный контур существующего здания
	- подземный контур существующего здания
	характерные точки контура здания
1/3, 2/3, 3/3	- наземный, надземный, подземный контур здания
1, 2, 3	- номер характерной точки контура здания

План этажа (части этажа)

План подвала

h=3.10

-h=2.64



Масштаб 1:200

Словные обозначения

Часть границы геометрической фигуры



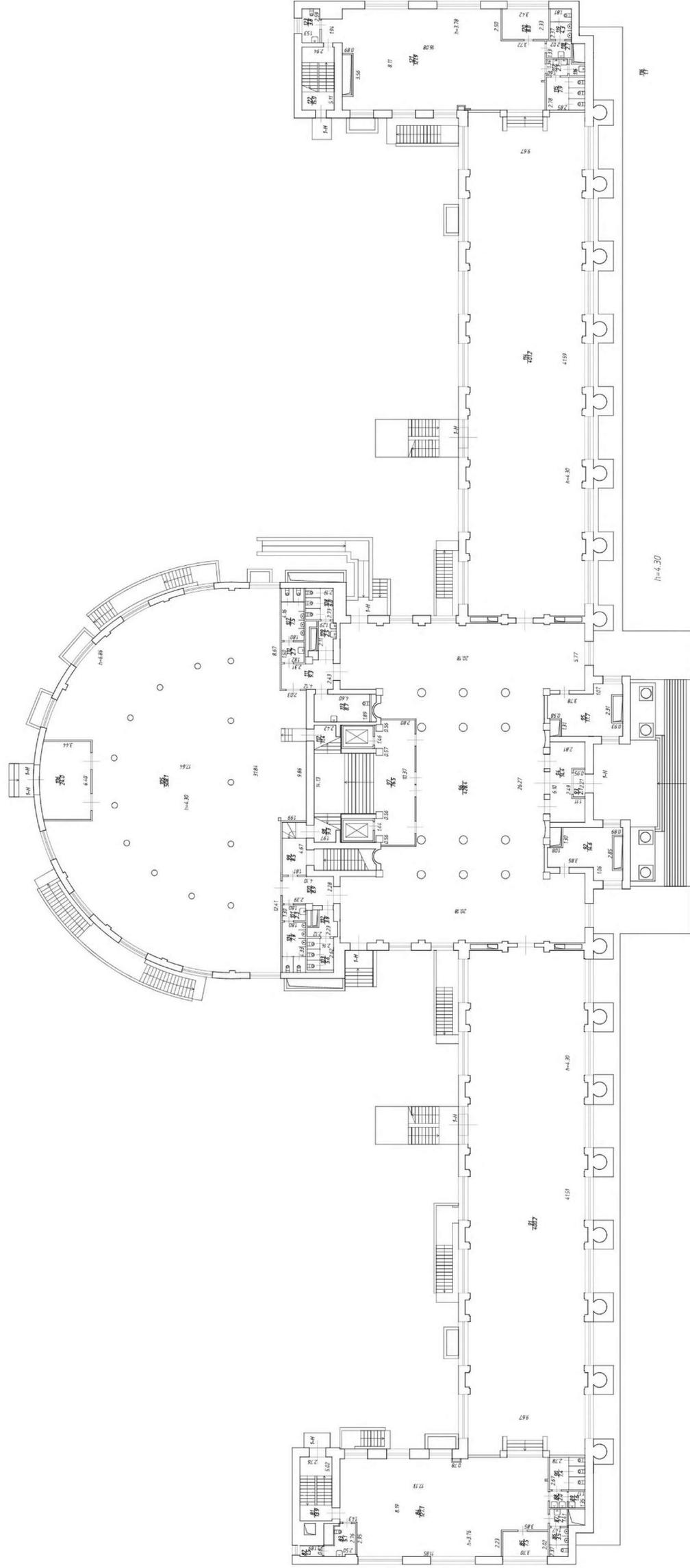
— стена с окном и дверью



— лестница

План этажа (части этажа)

План 1 этажа
h=4.30



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

Часть границы геометрической фигуры



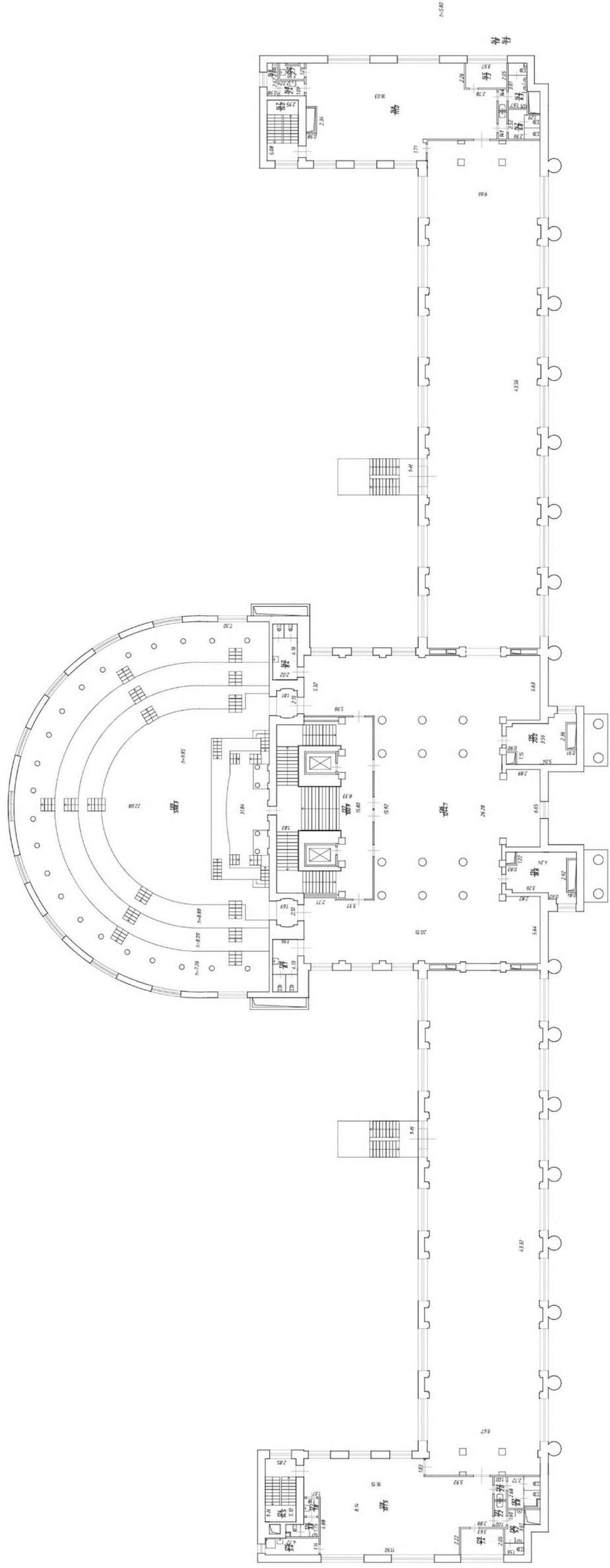
— стена с окном и дверью



— лестница

План этажа (части этажа)

План 2 этажа
1:5.80



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

Часть границы геометрической фигуры



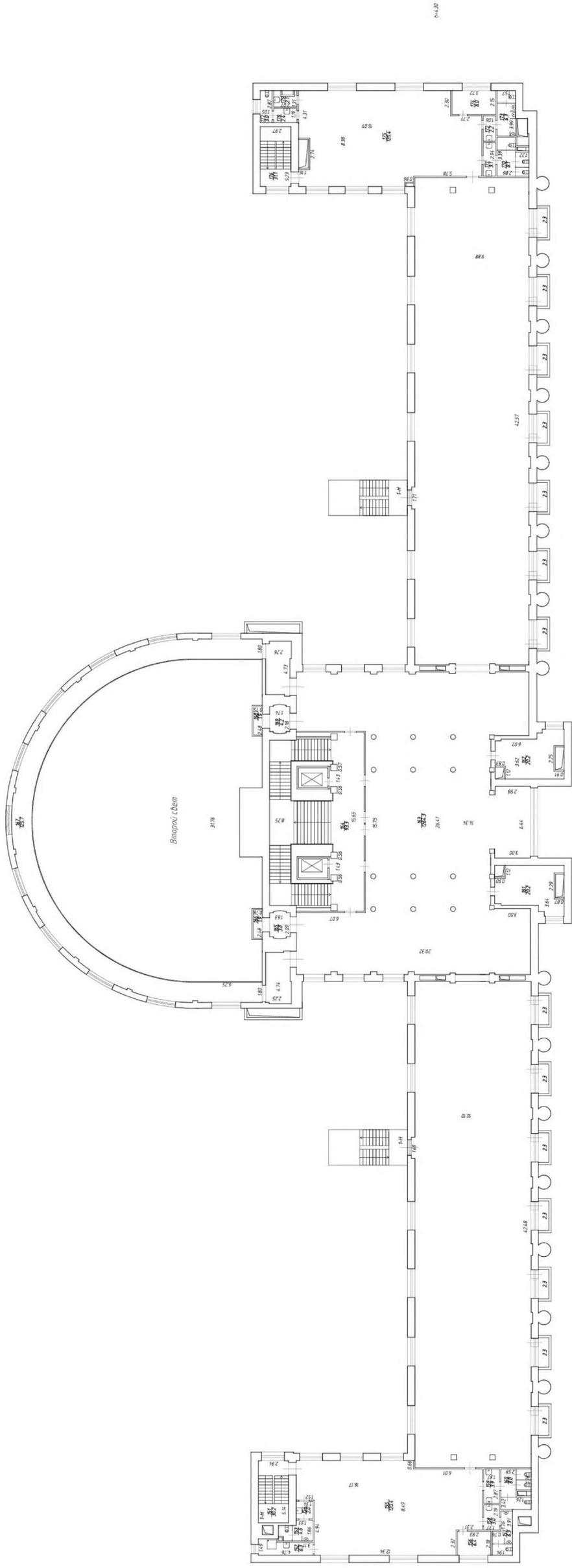
— стена с окном и дверью



— лестница

План этажа (части этажа)

План 3 этажа
h=4,30



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

Часть границы геометрической фигуры



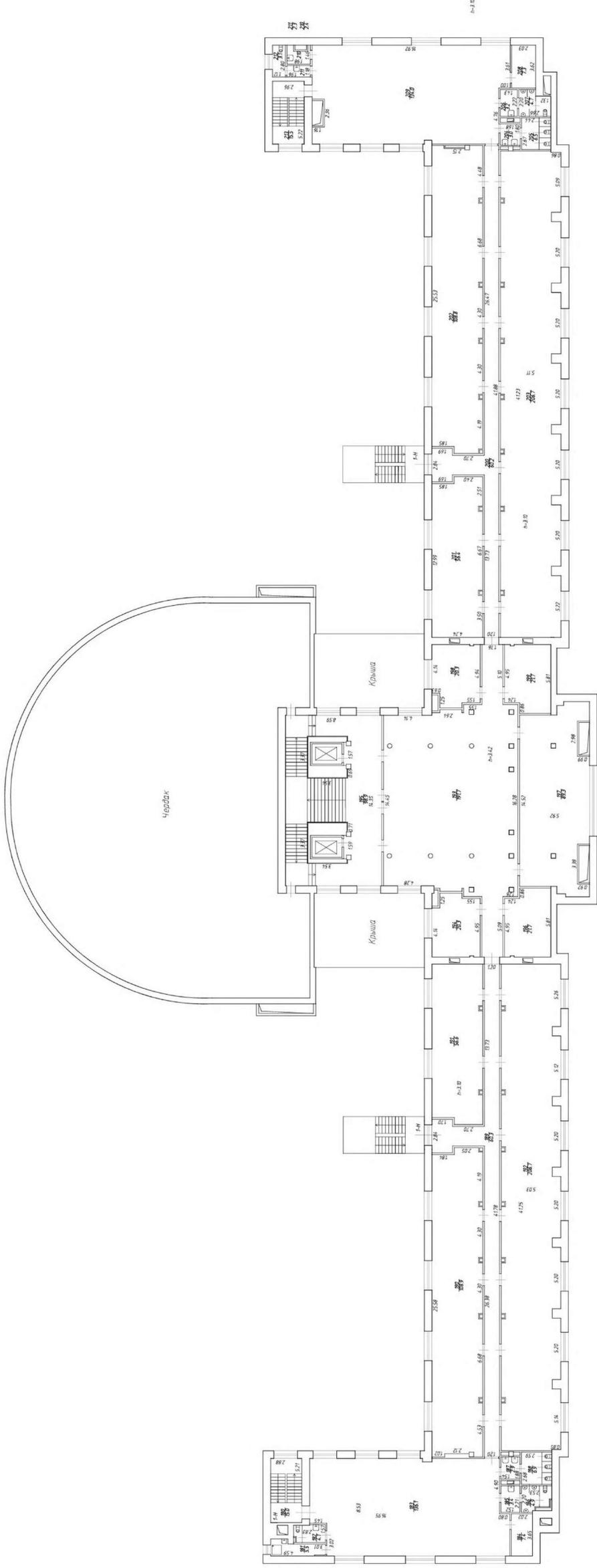
— стена с окном и дверью



— ЛЕСТНИЦА

План этажа (части этажа)

План 4 этажа
n=3.10



Масштаб 1:200

Условные обозначения: Часть границы геометрической фигуры

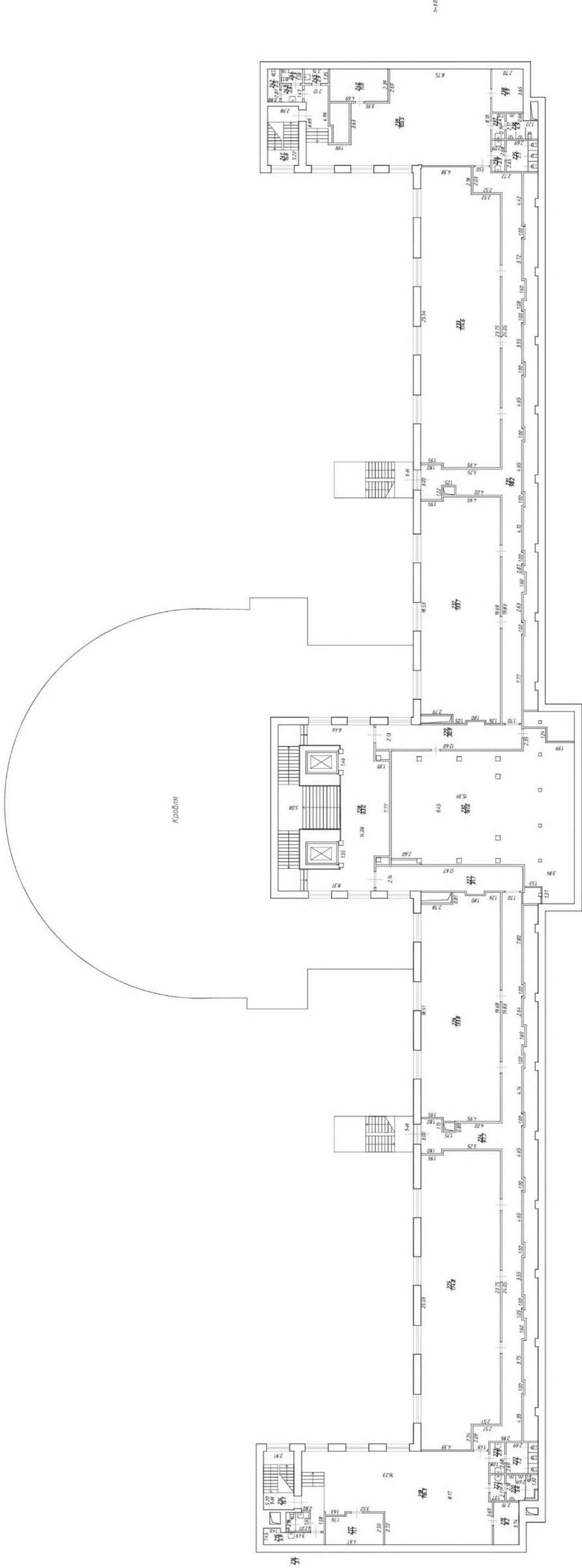
— стена с окном и дверью

— лестница



План этажа (части этажа)

План мансарды
1:3.05



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

Часть границы геометрической фигуры



- стена с окном и дверью



- лестница

Лист электронных подписей документа

Документ подписан электронной подписью



Окунева Татьяна Анатольевна, ООО "ЮКОН+"
23 сентября 2019 г., 11:35:06

*Сертификат ЭП № 0224FEE30032AABC8545AB510FB8268EC2
Выдан ООО "ТехноКад"
Действителен с 17.04.2019 13:40 по 17.04.2020 13:50 UTC*

<http://services.technokad.ru/ESR/Signature/a61cc5720be246b1b3a437f437f4f079>

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23).

Сопроводительные документы

Список документов к Приложению № 7

Приложение № 7.1.

Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. На 12 листах.

Приложение № 7.2.

Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. На 4 листах.

Приложение № 7.3.

Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. На 1 листе.

Приложение № 7.4.

Дополнительное соглашение № 5 от 02.05.2024г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. На 11 листах.

Приложение № 7.5.

Договор аренды недвижимого имущества № СПФА-23/05-01 от 04.05.2023г. между ООО «Управляющая компания “Свиньин и партнеры”» (Д.У.) ЗПИФ комбинированным «Форт А» и ООО «Ф.А. СЕРВИС». На 45 листах.

Приложение № 7.6.

Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»). На 3 листах.

Приложение № 7.7.

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 25.05.2024г. На 7 листах.

Приложение № 7.8.

Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дворец Пушкины» (основание: Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г.) (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 25.05.2024г. На 15 листах.

г. Санкт-Петербург

«25» августа 2023 г.

ООО «Ф.А. СЕРВИС», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Генерального директора Хламкина Валерия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое **Исполнитель**, в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и сроки действия Договора

- 1.1. **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** принимает на себя обязательства выполнить исследовательские, проектные и экспертные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ОКН) «Дом Пушкины», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д.98, строение 1, в соответствии с Техническим заданием (Приложение №2).
- 1.2. Сроки выполнения работ:
Начало: с момента получения **Исполнителем** аванса, а также передачи всех исходных данных от **Заказчика**, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2) по акту;
Окончание: в соответствии с Календарным планом работ (Приложение №3).
Сроки выполнения работ по настоящему договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертиз с Комитетом ГИОП.

2. Стоимость работ, порядок и условия расчетов

- 2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору в соответствии с Протоколом о договорной цене (Приложение № 1) составляет:

НДС не облагается (ст.149, п.2 пп.15 НК РФ).

- 2.2. Выплата авансовых платежей и оплата выполненных работ осуществляется поэтапно в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 4) на основании документов, поименованных в Графике платежей, как условие для оплаты, а также счетов.
- 2.3. Все расчеты между Сторонами осуществляются перечислением денежных средств на расчетный счет.
- 2.4. Работы, выполненные **Исполнителем** с отклонениями от требований Технического задания **Заказчика**, с нарушениями СНиП, ТУ, иных обязательных норм и правил в проектно-изыскательских работах и проектировании, с иными недостатками, не подлежат оплате до устранения **Исполнителем** обнаруженных недостатков или отклонений.

3. Условия выполнения и приемки работ

- 3.1. Техническое задание определяет состав и основные параметры выполняемых работ. После подписания договора и перечисления аванса **Заказчиком** **Исполнителю** Стороны совместно составляют Задание на проектирование, уточняющее требования к разделам проектной документации. Подписанное Сторонами Задание на проектирование является дополнением к Техническому заданию, и изложенные в нем требования являются основанием для принятия технических решений при разработке проектной документации.
- 3.2. Работу в архивах, получение копий необходимых документов, иных материалов, не поименованных в Техническом задании, а также привлечение при необходимости сторонних специалистов **Исполнитель** осуществляет за свой счет.
- 3.3. Если в процессе производства выполнения работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность их дальнейшего проведения, Стороны вправе приостановить выполнение работ и в 3 (трехдневный) срок поставить об этом в известность соответствующую Сторону. В этом случае Стороны в 3-дневный срок рассматривают вопрос о возможности и целесообразности дальнейшего выполнения работ.
- 3.4. Готовую документацию по этапам работ 1 и 2, 3 и 4 **Исполнитель** передает **Заказчику** по накладным. **Заказчик** в течение 10 рабочих дней рассматривает переданную **Исполнителем** документацию и подписывает акт сдачи-приемки работ, либо возвращает документацию на доработку **Исполнителю** с мотивированным отказом от приемки работ, либо возвращает документацию на доработку **Исполнителю** с мотивированным отказом от приемки работ. Срок доработки документации и устранения замечаний устанавливается двусторонним актом. Доработки по мотивированному отказу **Заказчика** производятся **Исполнителем** за свой счет. Повторная сдача-приемка осуществляется в порядке, установленном для первоначальной сдачи-приемки выполненных работ.
- 3.5. Готовую проектную документацию по этапам 5.1, 5.2 и 5.3 **Исполнитель** передает **Заказчику** по накладным. **Заказчик** в течение 10 рабочих дней рассматривает переданную **Исполнителем** документацию и подтверждает письмом принятие этой документации для выполнения ГИКЭ, либо возвращает документацию на доработку **Исполнителю** с мотивированным отказом от приемки документации. Срок доработки документации и устранения замечаний устанавливается двусторонним актом. Доработки по мотивированному отказу **Заказчика** производятся **Исполнителем** за свой счет. Повторная сдача-приемка осуществляется в порядке, установленном для первоначальной сдачи-приемки выполненных работ.
- 3.6. **Исполнитель** проводит ГИКЭ (этап 6) после подтверждения **Заказчиком** принятия проектной документации. После подписания Акта ГИКЭ экспертами **Исполнитель** передает **Заказчику** полный комплект проектной документации



Заказчик



Исполнитель

- с Актом ГИКЭ по накладным. **Заказчик** в течение 5 (пяти) рабочих дней выдает **Исполнителю** доверенность на передачу документации на рассмотрение в КГИОП с сопроводительным письмом
- 3.7. **Исполнитель** осуществляет сопровождение рассмотрения документации в КГИОП без дополнительной оплаты. Срок рассмотрения – согласно административному регламенту КГИОП.
- 3.8. В случае возврата документации из КГИОП на доработку **Исполнитель** устраняет замечания за свой счет в течение срока, определяемого по согласованию Сторон. После устранения замечаний **Исполнитель** повторно сдает документацию на рассмотрение в КГИОП.
- 3.9. Исключения составляют случаи, когда причиной отказа КГИОП являются:
- ◊ изменение **Заказчиком** исходных данных (объема или характера задачи, состава работ, оговоренных Техническим заданием);
 - ◊ обстоятельства, возникновение и разрешение которых не зависят от **Исполнителя**.
- 3.10. **Исполнитель** передает **Заказчику** результаты работ каждого этапа в одном экземпляре на цифровом носителе в формате *.dwg, *.docили *.pdf. Акт ГИКЭ **Исполнитель** передает **Заказчику** в одном экземпляре на цифровом носителе, подписанный электронными подписями государственных экспертов. Приложения к Акту ГИКЭ передаются в одном экземпляре на цифровом носителе без подписей.
- 3.11. После получения от КГИОП положительного заключения (согласования) по результатам рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЭ **Исполнитель** представляет **Заказчику** на подписание итоговый Акт сдачи-приемки выполненных работ. При этом **Заказчик** обязан подписать Акт сдачи-приемки в течение 5 (пяти) рабочих дней.
- 3.12. Датой выполнения работ по настоящему Договору считается дата подписания Акта сдачи-приемки всех выполненных работ **Заказчиком**, по результатам всех выполненных **Исполнителем** работ по настоящему Договору.
- 3.13. Интеллектуальные права
- 3.13.1. Настоящим Стороны соглашаются, что все исключительные имущественные права, а также любые иные права аналогичного характера, связанные с документацией в соответствии с действующим законодательством (включая, в частности, право вносить в нее дальнейшие изменения) безоговорочно переходят к **Заказчику** в полном объеме в момент передачи ему **Исполнителем** указанной документации или ее соответствующей части. При этом подразумевается, что стоимость передаваемых **Заказчику** исключительных прав и всех применимых авторских гонораров включена в стоимость Договора. В этой связи Стороны признают настоящий Договор содержащим элементы договора об отчуждении исключительного права.
- 3.13.2. **Исполнитель** настоящим подтверждает и гарантирует **Заказчику** следующее:
- 3.13.2.1. никакие права третьих лиц не были и не будут нарушены в процессе подготовки и передачи какой-либо части документации;
- 3.13.3. до передачи документации **Заказчику** **Исполнитель** являлся единственным владельцем всех авторских прав на соответствующие документы, не обремененных правами и требованиями третьих сторон;
- 3.13.4. каждый из авторов документации отказался от своих прав на фотосъемку или видеозапись или копирование любой части документации или результатов работ, выполненных на основании такой документации, отказался от права требовать участия в проведении любых работ на ее основании, а также дал согласие на внесение изменений в документацию (по запросу **Заказчика** **Исполнитель** обязан предоставить **Заказчику** письменные подтверждения соответствующих отказов от прав и согласий).
- 3.13.5. **Исполнитель** несет перед **Заказчиком** ответственность за любой ущерб, который может быть понесен **Заказчиком** в результате нарушения **Исполнителем** любых гарантий или обязательств, установленных пунктом 3.9 выше.
- 3.14. Корректировка принятой **Заказчиком** по Актам сдачи-приемки документации, вызванная внесением **Заказчиком** изменений и дополнений в Задание на проектирование (Приложение №1 к настоящему Договору), является дополнительными работами, осуществляется после заключения соответствующих дополнительных соглашений к данному Договору и оплачивается **Заказчиком** дополнительно, согласно этим дополнительным соглашениям.
- 3.15. В случае необходимости выполнения дополнительных исследований, изысканий или разработки иных разделов проектной документации в дополнение к предусмотренным Техническим заданием (Приложение №2) и выявленных в рамках совместного составления Задания на проектирование, уточняющего требования к разделам проектной документации, такие дополнительные исследования, изыскания или разработка иных разделов проектной документации осуществляется без дополнительной оплаты.

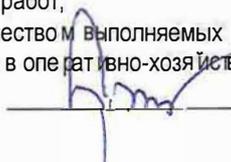
4. Обязательства Сторон

4.1. **Заказчик** обязуется:

- ◊ назначить ответственное лицо со стороны **Заказчика** по данному Договору, которое должно отвечать за предоставляемые специалистам **Исполнителя** информацию, исходную документацию, а также обеспечить, при необходимости, встречу с должностным лицом.
- ◊ обеспечить доступ **Исполнителя** на территорию памятника для натурного обследования объектов и фотофиксации;
- ◊ предоставить **Исполнителю** исходные данные в составе и объеме, определенном Техническим заданием (Приложение №2);
- ◊ выполнить условия приемки работ, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.
- ◊ оплатить выполненные работы в соответствии с условиями настоящего Договора на основании подписанных Сторонами Актов сдачи-приемки выполненных работ;
- ◊ осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствия договорной цены, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность **Исполнителя**.



 Заказчик



 Исполнитель

4.2. Исполнитель обязуется:

- ◇ выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора, в предусмотренные настоящим Договором в сроки, с надлежащим качеством, в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-правовых актов;
- ◇ выполнить работы в точном соответствии с требованиями, предусмотренными Техническим заданием;
- ◇ обеспечить сохранность полученной от **Заказчика** документации;
- ◇ обеспечить конфиденциальность в отношении информации, полученной в процессе выполнения работ по настоящему Договору;
- ◇ по результатам выполнения работ предоставить **Заказчику** готовую документацию, предусмотренную Техническим заданием, в печатном виде, счет, Акт сдачи-приемки выполненных работ;
- ◇ сопровождать рассмотрение документации в КГИОП;
- ◇ незамедлительно письменно предупредить **Заказчика** при обнаружении независимых от **Исполнителя** обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ, предусмотренных п. 1.2 настоящего Договора, по вине **Исполнителя** на срок более 5 дней, **Исполнитель** выплачивает **Заказчику** за каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы Договора.
- 5.3. При задержке **Заказчиком** сроков приемки, оговоренных в п.3.4-3.6, или оплаты выполненных **Исполнителем** работ, по которым Акты сдачи-приемки выполненных работ полностью подписаны, на срок более 5 дней, **Заказчик** выплачивает **Исполнителю** за каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы просроченного платежа.
- 5.4. Общая сумма штрафных санкций обеих Сторон по всем задержкам не должна превышать 5% от стоимости работ по Договору.
- 5.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором и приложениями к нему, Стороны руководствуются Российским законодательством, регулирующим возмездное выполнение работ.

6. Форс-мажор

- 6.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после его заключения, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.
- 6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясения, наводнения, пожары и прочие стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, акты государственных или муниципальных органов и любые другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Сторон, которые препятствуют выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 6.3. В случаях, указанных в пункте 6.1 настоящего Договора, срок выполнения его условий отодвигается на время возникшего форс-мажорного обстоятельства либо на другой срок по согласованию Сторон.
- 6.4. О возникновении обстоятельств, указанных в п. 6.1, Стороны должны известить друг друга не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств. Наличие данных обстоятельств подтверждаются компетентными государственными органами. В противном случае такие обстоятельства не будут учитываться как форс-мажорные.

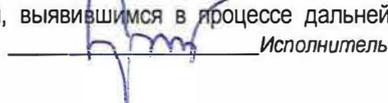
7. Разрешение споров

- 7.1. Все претензии, споры и разногласия Стороны обязуются решать самостоятельно путем ведения переговоров или переписки. В случае невозможности достигнуть соглашения по таким вопросам путем переговоров или переписки в 10 (десятидневный) срок, Стороны обращаются за их решением в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Особые условия

- 8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон, и вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами.
- 8.2. Все изменения и дополнения в настоящий Договор могут быть внесены только по письменному соглашению Сторон.
- 8.3. В случае необходимости оказания дополнительных услуг, не предусмотренных данным Договором, Сторонами подписывается Дополнительное соглашение к настоящему Договору.
- 8.4. Все копии документов, полученные электронным сканированием и переданные Сторонами друг другу посредством электронной почты, указанной в реквизитах Сторон, приравниваются к оригиналам. При этом подтверждением даты передачи документа является дата его отправки по электронной почте.
- 8.5. В связи с проектированием локальных зон последовательно проектные решения предшествующих этапов принимаются для разработки последующих решений в качестве исходных технических ограничений. В случае, если при проектировании последующего этапа возникает объективная техническая необходимость корректировки ранее принятых решений, **Исполнитель** вносит соответствующие изменения в ранее сданную документацию и передает ее **Заказчику** по накладным повторно. При этом повторная сдача документации не считается сдачей с нарушением сроков, обозначенных в Календарном плане. В случае необходимости проведения второй или последующей дополнительной корректировки по причинам, выявившимся в процессе дальнейшего проектирования, или по


Заказчик


Исполнитель

причине появления от Заказчика технических требований, отличных от указанных в Техническом задании, Стороны заключают дополнительное соглашение.

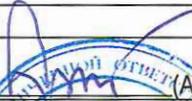
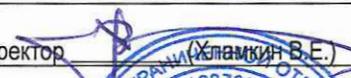
9. Порядок изменения и дополнения Договора

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

10. Приложения к договору

- 10.1. Приложения к настоящему договору:
- Протокол о договорной цене (Приложение №1);
 - Техническое Задание (Приложение № 2);
 - Календарный план работ (Приложение 3);
 - График платежей (Приложение 4).

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

<p>«Исполнитель»: Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» ИНН: 7839079090; КПП: 7783901001; Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207. р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге БИК 044030827, к/с 30101810200000000827 ОГРН 1177847061611 E-mail: brcollegia@mail.ru</p>	<p>«Заказчик» ООО "Ф.А. СЕРВИС" ИНН 7810974558 КПП 781001001 ОГРН/ОГРНИП1237800040774 Адрес юридический: 196084, город Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Московская застава, пр-кт Московский, дом 94, литера А, этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб. место № 17 Расчётный счёт 40702.810.5.55000473003 БИК 044030653 Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Корр. Счёт 30101.810.5.00000000653</p>
<p>Исполнитель</p> <p>ООО «Балтийская реставрационная коллегия»</p>	<p>Заказчик</p> <p>ООО «Ф.А. СЕРВИС»</p>
<p>Генеральный директор  (Артюшин Н.Б.)</p>	<p>Генеральный директор  (Уланов В.Е.)</p>





 Заказчик



 Исполнитель

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение исследовательских, проектных и экспертных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ОКН) «Дом Пушкины», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д.98, строение 1 (прежний адрес: СПб, Московский пр., д.98, лит.В).

I. Основание для разработки:

1. Договор № 273.2 от «25» августа 2023 г.
2. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2130/23-0-2 от «27» июня 2023 г.

II. Границы проектирования:

1. 1-й и 2-й этажи здания.
2. Цокольный этаж здания.
3. Помещение аукционного зала и помещения под аукционным залом.

Проектная документация по цокольному этажу разрабатывается с учетом помещений инженерного назначения, обслуживающих здание в целом (ИТП, водомерный узел, серверные, кроссовые и т.п.), с учетом обеспечения пожарной безопасности этажа в целом и без учета помещений предприятия общественного питания, предназначенного для обслуживания бизнес-центра, расположенного с 3-го по 5-й этажи.

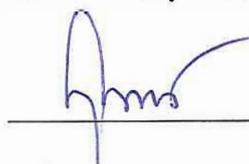
Помещения предприятия общественного питания (кафе, столовой) в рамках настоящего договора не рассматриваются, за исключением помещений приема пищи, не имеющих кухни.

Раздел СПОЗУ (прилегающая территория) в рамках настоящего договора не разрабатывается.

III. Состав исходных данных, предоставляемых Исполнителю Заказчиком:

1. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Функциональный состав проектируемых пространств здания с рекомендуемым зонированием.
3. Исполнительная документация на работы, выполненные на объекте в период с 2016 по 2023 годы (формат *.dwg);
4. Технические условия (или действующие договоры):
 - 4.1 на водоснабжение и водоотведение
 - 4.2 на теплоснабжение
 - 4.3 на электроснабжение
 - 4.4 на радификацию
 - 4.5 на телефонизацию
 - 4.6 на телевидение
 - 4.7 на подключение к РАСЦО
5. Топографическая съемка (результаты инженерно-геодезических изысканий) в масштабе 1:500;
6. Результаты инженерно-экологических изысканий;
7. Кадастровый паспорт земельного участка;
8. Копия документов, удостоверяющих права на объект культурного наследия (выписка из ЕГРН);
9. Копии действующего технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданных организациями, осуществляющими учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

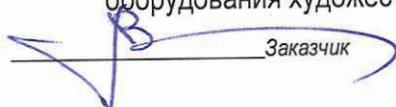

Заказчик

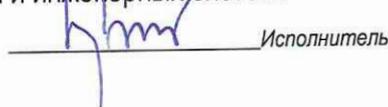

Исполнитель

10. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение работ по реставрации, приспособлению.
11. Технологическое задание на помещения художественной галереи, содержащее данные о списочном составе работников, планируемом количестве посетителей, обязательном технологическом оборудовании;
12. Предварительный каталог экспонатов художественной галереи и единиц хранения;
13. Технологические требования к хранилищу экспонатов (количество и характеристики единиц хранения, требования к температурно-влажностному режиму);
14. План транспортной инфраструктуры района;
15. Сведения об условиях производства строительно-монтажных работ на ремонтируемом (реставрируемом) объекте;
16. Сведения об условиях поставки и транспортирования с предприятий-поставщиков строительных конструкций, готовых изделий, материалов и оборудования;
17. Сведения о возможности обеспечения строительства рабочими кадрами, жилыми и бытовыми помещениями;
18. Данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией, канализацией и т.п. (Технические условия).
19. Утвержденная Заказчиком Предварительная концепция экспозиции «Дворец Пушкины».
20. Дизайн-проект 2-го этажа здания.

IV. Состав выполняемых работ:

1. Выполнение предварительных работ в составе:
 - фотофиксация состояния объекта на момент начала работ;
 - разработка программы исследований и получение в КГИОП разрешения на исследования;
 - составление акта осмотра технического состояния объекта;
 - составление заключения о возможности приспособления ОКН для современного использования;
 - составление акта определения влияния предполагаемых к производству видов работ на надежность и безопасность объекта.
2. Выполнение комплексных научных исследований в составе:
 - актуализация инженерно-геологических изысканий;
 - историко-архивные исследования и составление исторической справки;
 - архитектурные обмеры объекта в границах проектирования (в объеме, необходимом для уточнения изменений, произведенных после 2016 года);
 - визуальное обследование технического состояния несущих конструкций объекта в границах проектирования;
 - инструментальное обследование технического состояния несущих конструкций объекта в границах проектирования (в случае выявления дефектов);
 - обследование технического состояния инженерных коммуникаций и оборудования (без проведения испытаний), в том числе, уточнение состава фактически установленного инженерного оборудования.
3. Разработка дизайн-проекта художественной галереи в составе:
 - зонирование выставочных и вспомогательных пространств;
 - размещение экспозиционного оборудования, его внешний вид, примерные габариты и принципиальное конструктивное решение;
 - размещение мультимедийного и вспомогательного экспозиционного оборудования, его принципиальное технологическое и конструктивное решение;
 - дизайн-проект интерьеров выставочных пространств, содержащий информацию по используемым художественным и колористическим решениям, применяемым материалам, общему, технологическому и художественному освещению (в составе дизайн-проекта представляется также 3-D модель и визуализация художественных решений в количестве не менее пяти изображений для каждой из экспозиционных зон галереи).
4. Разработка эскизных планировок 1 и 2 этажей с учетом размещения технологического оборудования художественной галереи и инженерных систем.


Заказчик


Исполнитель

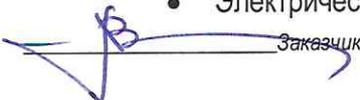
5. Разработка эскизных планировок пространства под аукционным залом и эскизных планировок цокольного этажа с учетом размещения инженерных систем, обслуживающих здание в целом.
6. Разработка проектной документации на приспособление ОКН для современного использования в составе:
 - общая пояснительная записка;
 - архитектурные решения по приспособлению;
 - конструктивные решения по приспособлению (при необходимости);
 - технологические решения художественной галереи;
 - система вентиляции и кондиционирования воздуха (с учетом существующей системы отопления);
 - система водоснабжения и водоотведения;
 - система электроснабжения и электроосвещения;
 - сети связи;
 - система телевидения и интернета;
 - система мультимедийного оборудования музейной экспозиции;
 - система пожарной сигнализации и автоматическая система пожаротушения;
 - система охранной сигнализации;
 - системы видеонаблюдения и контроля доступа;
 - комплекс технических средств оповещения населения, присоединение к РАСЦО;
 - структурированная кабельная сеть;
 - проект организации работ (ПОР);
 - мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
 - мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.
7. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) разработанной проектной документации.
8. Сопровождение Акта ГИКЭ и проектной документации при рассмотрении в КГИОП в целях согласования.

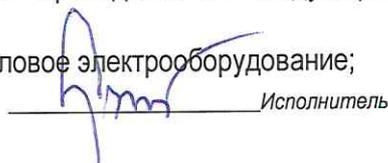
Примечания:

1. Историко-архивные исследования выполняются по объекту культурного наследия в целом. Остальные выполняются в границах проектирования.
2. Сметная документация в составе проекта не разрабатывается.
3. Разработка конструкторской документации на технологическое музейное оборудование индивидуального изготовления в составе настоящего договора не предусмотрена.
4. В случае необходимости выполнения дополнительных исследований, изысканий или разработки иных разделов проектной документации, не поименованных выше и не выявленных Сторонами в процессе совместного составления Задания на проектирование, уточняющего требования к разделам проектной документации, Стороны составляют дополнительное соглашение.

V. Требования к обследованиям:

1. Актуализация инженерно-геологических изысканий осуществляется на основании архивных материалов Треста ГРИИ.
2. Архитектурные обмеры выполняются с целью уточнения существующих планировочных решений и получения недостающей для проектирования информации.
3. Обследование несущих конструкций включает в себя детальный визуальный осмотр технического состояния. По выявленным дефектам, возникшим в период после сдачи объекта в эксплуатацию, выполняются соответствующие вскрытия, зондажи, шурфы (при необходимости), измерения и расчеты. Также в рамках обследования выполняется сопоставление исполнительной документации с натурой. По результатам обследования составляется отчет, содержащий фотофиксацию дефектов, описательную часть, графическую фиксацию вскрытий, зондажей и шурфов (при необходимости), поверочные расчеты (при необходимости) и выводы с рекомендациями по ремонту и реставрации конструкций.
4. Обследование технического состояния проводится по следующим инженерным системам здания:
 - Электрическое освещение и силовое электрооборудование;

 Заказчик

 Исполнитель

- Водопровод и канализация, внутренний противопожарный водопровод (без учёта водостоков);
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление;
- Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией;
- Сети связи;
- Охранно-тревожная сигнализация;
- Система видеонаблюдения;
- Система контроля и управления доступом.

Обследование технического состояния инженерных систем включает в себя:

- изучение архивной документации (при наличии);
- изучение и анализ условий эксплуатации;
- визуальное обследование;
- составление общей структурной схемы.

В состав работ не входят:

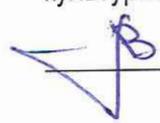
- сплошное детальное обследование систем;
- выполнение обмерных чертежей систем;
- составление актов осмотра повреждений;
- вскрытие и восстановление строительных конструкций.

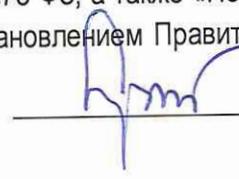
VI. Технические требования к проектированию:

1. Все проектные решения должны соответствовать требованиям действующей нормативной документации для строительства и действующим нормативам в области сохранения объектов культурного наследия.
2. Проектирование инженерных систем и оборудования осуществляется исходя из действующих договоров Заказчика с энергообеспечивающими организациями. При необходимости Исполнитель обязан подготовить и предоставить Заказчику техническую документацию (расчет нагрузок) для оформления запросов в организации-поставщики энергоресурсов на изменение договоров. При необходимости получение Технических условий (ТУ) в сторонних организациях осуществляет Заказчик.
3. Проектирование инженерных систем и оборудования осуществляется исходя из существующего расположения ИТП, ВУ, ГРЩ и существующих точек ввода сетей в здание.
4. Существующая система отопления остается без изменений. При проектировании системы поддержания температурно-влажностного режима в помещениях хранилища экспонатов учитываются параметры существующей системы отопления.
5. По завершении проектирования 1-го и 2-го этажей здания осуществляется доработка и, при необходимости, корректировка проектных решений по цокольному этажу с учетом наличия ряда единых инженерных систем, обслуживающих здание в целом (включая офисные помещения 3 – 5 этажей).
6. Требования к разделам проектной документации уточняются Заданием на проектирование, которое разрабатывает Исполнитель и утверждает Заказчик после завершения обследований и согласования дизайн-проекта художественной галереи Заказчиком.

VII. Нормативная база для составления Акта государственной историко-культурной экспертизы:

Акт государственной историко-культурной экспертизы составляется на основании предоставляемых Заказчиком исходных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства - Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, а также «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ №569 от 15.07.2009 г. (в

 _____
Заказчик

 _____
Исполнитель

редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. N 399; от 04.09.2012 г. N 880; от 09.06.2015 г. N 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; от 14.12.2016 г. N 1357).

IX. Форма представления документации:

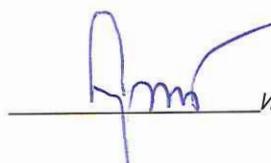
Вся документация (текстовые материалы, фотографии и чертежи) представляются Заказчику в печатном виде, переплетенными в тома, в двух экземплярах и в электронном виде (файлы формата *.doc, *.dwg или *.pdf) в одном экземпляре. В состав каждого тома должна быть включена копия Лицензии Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

Акты ГИКЭ представляются в одном экземпляре в электронном виде, подписанные электронными подписями государственных экспертов. Файлы, содержащие обязательные приложения к Актам ГИКЭ (иконография, фотофиксация современного состояния, историко-библиографические исследования и т.п.), представляются в электронном виде в одном экземпляре без подписей.

Исполнитель	Заказчик
ООО «Балтийская реставрационная коллегия»	ООО «Ф.А. СЕРВИС»
Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)	Генеральный директор (Хламкин В.Е.)



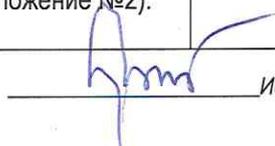

Заказчик


Исполнитель

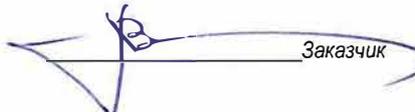
КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН выполнения работ

№ этапа	Наименование работ	Условия начала работ	Срок выполнения, рабочих дней	Примечание
1	Предварительные работы в составе, определенном заданием на проектирование (Приложение №2).	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	15	
2	Комплексные научные исследования. Составление необходимых приложений к Акту ГИКЭ.	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	40	Начало работ - одновременно с этапом №1. Завершение работ – не ранее получения от КГИОП разрешения на проведение исследований.
3.1	Разработка дизайн-проекта художественной галереи	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	45	Начало работ - одновременно с этапом №1.
3.2	Разработка эскизного планировочного решения 2-го этажа	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса по этапу, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2), включая дизайн-проект 2-го этажа.	40	Начало работ - одновременно с этапом №1.
3.3	Разработка эскизного планировочного решения 1-го этажа (за исключением помещений художественной галереи и помещений под аукционным залом)	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса по этапу, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	40	Через 15 рабочих дней после начала этапа 3.2.

 Заказчик

 Исполнитель

3.4	Разработка эскизного планировочного решения помещений под аукционным залом	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	40	Через 15 рабочих дней после начала этапа 3.3.
3.5	Разработка эскизного планировочного решения цокольного этажа	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	40	Через 15 рабочих дней после начала этапа 3.4.
4	Разработка проектной документации			
4.1	Проектная документация на приспособление помещений 2-го этажа	Перечисление Заказчиком аванса по этапу. Передача Заказчиком дизайн-проекта 2-го этажа Исполнителю. Приемка результата работ этапа 3.2.	70	Начало работ – по завершении этапа 3.2
4.2	Проектная документация на приспособление 1-го этажа (за исключением помещений художественной галереи и помещений под аукционным залом)	Перечисление Заказчиком аванса по этапу. Приемка результата работ этапа 3.3.	40	Начало работ – по завершении этапа 3.3
4.3	Проектная документация на приспособление помещений 1-го этажа под художественную галерею	Перечисление Заказчиком аванса по этапу. Приемка результата работ этапа 3.1.	40	Начало работ – после согласования дизайн-проекта галереи (этап 3.1)
4.4	Проектная документация на приспособление помещений под аукционным залом.	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, приемка Заказчиком результатов работ этапа 3.4.	50	Начало работ – по завершении этапа 3.4
4.5	Проектная документация на приспособление помещений цокольного этажа (включая хранилище экспонатов и с учетом необходимых дополнений и корректировок, связанных с наличием ряда единых инженерных систем, обслуживающих здание в целом (включая офисные помещения 3 – 5 этажей)	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, приемка Заказчиком результатов работ этапа 3.5.	50	Начало работ – по завершении этапа 3.5

 Заказчик

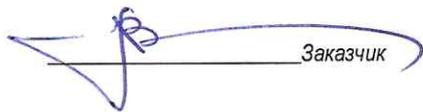
 Исполнитель

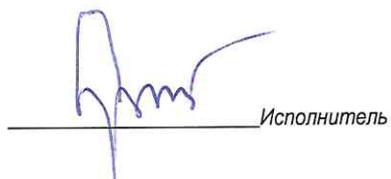
5	Государственная историко-культурная экспертиза (ГИКЭ) проектной документации	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, приемка Заказчиком результатов предшествующих этапов.	10	Составление необходимых приложений к Акту ГИКЭ осуществляется на этапе 2. Составление Акта ГИКЭ осуществляется по готовой проектной документации.
6	Сопровождение рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЭ в КГИОП	Подача документации и Акта ГИКЭ на рассмотрение в КГИОП.	В соответствии с Административным регламентом КГИОП.	

Общий срок – 140 рабочих дней

Исполнитель	Заказчик
ООО «Балтийская реставрационная коллегия»	ООО «Ф.А. СЕРВИС»
Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)	Генеральный директор (Хламкин В.Е.)



 Заказчик

 Исполнитель

Приложение № 7.2.

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № 273.2 от 25.08.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«02» октября 2023 г.

ООО «Ф.А. СЕРВИС», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Генерального директора Хламкина Валерия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое **Исполнитель**, в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 к Договору № 273.2 от 25.08.2023 г. (далее - Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим Дополнительным соглашением **Исполнитель** обязуется выполнить дополнительные работы по обследованию технического состояния фасадов и разработке проектной документации по реставрационному ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия (ОКН) «Дом Пушкины», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д.98, строение 1.
2. Работы выполняются в соответствии с требованиями Задания КГИОП № 01 01-21-2130/23-0-2 от 11.08.2023 г., а также Технического задания (Приложение № 2 к Договору № 273.2 от 25.08.2023 г.) в части, не противоречащей настоящему Дополнительному соглашению.

3. Дополнительный состав работ следующий:

3.1. Предварительные работы:

- Акт осмотра технического состояния;
- Акт определения влияния предполагаемых к производству видов работ на надежность и безопасность объекта;
- Фотофиксация текущего состояния фасадов.

Примечание: исследования выполняются на основании программы исследований, разработанной в рамках Договора, отдельная программа исследований фасадов не составляется. Указанная программа исследований включается в состав документации по ремонту фасадов. Также исходно-разрешительная документация, подготовленная в рамках Договора, включается в состав документации по ремонту фасадов без изменений.

3.2. Комплексные научные исследования:

- Историко-архивные исследования (в состав документации по ремонту фасадов включаются материалы, разработанные в рамках Договора);
- Отчет о техническом обследовании несущих конструкций (в состав документации по ремонту фасадов включаются материалы, разработанные в рамках Договора);
- Химико-технологические исследования материалов отделки фасадов.

*Примечание: архитектурные обмеры фасадов в формате *.dwg (AutoCAD) предоставляет Заказчик.*

3.3. Проектная документация:

- Раздел «Архитектурные решения. Фасады»;
- Раздел «Конструктивные решения. Фасады» (разрабатывается при необходимости дополнения решений, разрабатываемых в рамках Договора);
- Раздел «Система водоотведения. Фасады»;

Заказчик

Исполнитель

- Раздел «Системы видеонаблюдения и контроля доступа» (разрабатывается в части наружных систем);
 - Раздел «Проект организации работ» (ПОР);
 - Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения».
4. Документация по ремонту фасадов в поименованном выше составе формируется в виде отдельных томов, включаемых в состав проекта, разрабатываемого в рамках Договора.
 5. Стоимость работ по настоящему Дополнительному соглашению, составляет рублей 00 коп. НДС не облагается.
В том числе по этапам:
 - Предварительные работы –руб.
 - Комплексные научные исследования – руб.
 - Проектная документация – руб.
 6. Сроки выполнения работ по Дополнительному соглашению должны соответствовать срокам, установленным Календарным планом (Приложение № 1 к настоящему Дополнительному соглашению).
 7. Авансовый платеж по настоящему Дополнительному соглашению составляет 30% от общей стоимости работ, т.е. рублей 00 коп. и производится Заказчиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Дополнительного соглашения. Оплата работ по настоящему дополнительному соглашению осуществляется Заказчиком в соответствии с Графиком платежей (Приложение №2 к настоящему Дополнительному соглашению).
 8. В остальном, что не указано в настоящем Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора № 273.2 от 25.08.2023 г.
 9. Настоящее Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Стороны, и вступает в силу с даты его подписания.
 10. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора № 273.2 от 25.08.2023 г.

Приложения:

№1 Календарный план выполнения работ;

№2 График платежей.

Адреса и банковские реквизиты Сторон**«Заказчик»:**

ООО "Ф.А. СЕРВИС"

Юридический адрес: 196084, город Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Московская застава, пр-кт Московский, дом 94, литера А, этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб. место № 17

ИНН 7810974558; КПП 781001001

Расчётный счёт 40702.810.5.55000473003; Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 044030653; Корр. Счёт 30101.810.5.00000000653

E-mail: valerij.khlamkin@ab-estate.ru

«Исполнитель»:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207.

ИНН/КПП – 7839079090/783901001,

ЗаказчикИсполнитель

р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге
БИК 044030827, к/с 30101810200000000827
Тел. (812) 337-52-62; E-mail: brcollegia@rambler.ru

Заказчик	Исполнитель
ООО «Ф.А. СЕРВИС»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор (Ладкин В.Е.)	Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)



[Large handwritten signature in blue ink]

Заказчик

[Handwritten signature]

Исполнитель

[Handwritten signature]

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению №1
к Договору № 273.2
от «25» августа 2023г.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН выполнения работ

№ этапа	Наименование работ	Условия начала работ	Срок выполнения, рабочих дней	Примечание
1	Предварительные работы в составе, определенном п.3.1 настоящего Дополнительного соглашения.	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса.	15	
2	Комплексные научные исследования в составе, определенном п.3.2 настоящего Дополнительного соглашения.	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса.	40	Начало работ - одновременно с этапом №1.
3	Проектная документация на реставрационный ремонт фасадов в составе, определенном п.3.3 настоящего Дополнительного соглашения.	Перечисление Заказчиком аванса по этапу. Передача Заказчиком Исполнителю архитектурных обмеров фасадов в формате *.dwg (AutoCAD).	60	Начало работ – одновременно с этапом №1.
4	Сопровождение рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЭ в КГИОП.	Подача документации, выполненной по Договору № 273.2 от 25.08.2023 г. и настоящему Дополнительному соглашению, а также Акта ГИКЭ на рассмотрение в КГИОП.	В соответствии с Административным регламентом КГИОП.	

Общий срок работ по настоящему Дополнительному соглашению не должен превышать срок выполнения работ по Договору № 273.2 от 25.08.2023 г.

Заказчик	Исполнитель
ООО «Ф.А. СЕРВИС»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор (Хламидин В.Е.)	Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)
 	 
Заказчик	Исполнитель

**Дополнительное соглашение № 2
к договору № 273.2 от 25.08.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«06» октября 2023 г.

ООО «Ф.А. СЕРВИС», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Генерального директора Хламкина Валерия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое **Исполнитель**, в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 к Договору № 273.2 от 25.08.2023 г. (далее - Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. В тексте Договора, а также во всей остальной документации, относящейся к Договору, наименование объекта принять следующим: объект культурного наследия регионального значения «Дворец Пушкины», расположенный по адресу: СПб, Московский пр., д.98, строение 1.
2. Наименование проектной документации, разрабатываемой по Договору, принять следующим: Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворец Пушкины» (1, 2 и подвальный этажи).
3. В тексте Договора, приложений к нему и Задания на проектирование формулировку «цокольный этаж» заменить на «подвальный этаж» в соответствии с нормативным определением термина по СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения», п. 3.1.42: «этаж подвальный: Этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки уровня земли более чем на половину высоты помещения».
4. В остальном, что не указано в настоящем Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора № 273.2 от 25.08.2023 г.
5. Настоящее Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Стороны, и вступает в силу с даты его подписания.
6. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора № 273.2 от 25.08.2023 г.

Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Заказчик»:

ООО "Ф.А. СЕРВИС"

Юридический адрес: 196084, город Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Московская застава, пр-кт Московский, дом 94, литера А, этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб. место № 17

ИНН 7810974558; КПП 781001001

Расчётный счёт 40702.810.5.55000473003; Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 044030653; Корр. Счёт 30101.810.5.00000000653

E-mail: valerij.khlamkin@ab-estate.ru

«Исполнитель»:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207.

ИНН/КПП – 7839079090/783901001,

р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге

БИК 044030827, к/с 30101810200000000827

Тел. (812) 337-52-62; E-mail: brcollegia@mail.ru

Заказчик	Исполнитель
ООО «Ф.А. СЕРВИС»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор (Хламкин В.Е.)	Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)
	
Заказчик	Исполнитель

**Дополнительное соглашение № 5
к договору № 273.2 от 25.08.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

« 02 » мая 2024 г.

ООО «Ф.А. СЕРВИС», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Генерального директора Хламкина Валерия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое **Исполнитель**, в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение № 1к Договору № 273.2 от 25.08.2023 г. (далее - Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим Дополнительным соглашением Исполнитель обязуется выполнить дополнительные работы по разработке проектной документации по приспособлению под размещение столовой и помещений цокольного этажа в осях 9-9"; Б-Е, а также документации по переносу венткамеры, указанной в Дополнительном Задании на проектирование (Приложение №1 к настоящему соглашению), и устройству антресоли в помещении 1-го этажа в осях 9-9"; Д-Е объекта культурного наследия регионального значения (ОКН) «Дворец пушнины», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д.98, лит. В (строение 1). Границы проектирования – в соответствии со схемой (Приложение №4). Также Исполнитель обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу (ГИКЭ) разработанной проектной документации в соответствии с требованиями, изложенными в Дополнительном Задании на проектирование (Приложение №1 к настоящему соглашению).
2. Работы выполняются в соответствии с требованиями Задания КГИОП (получение Задания от КГИОП осуществляет Исполнитель по доверенности Заказчика), Технического задания (Приложение № 2 к Договору №273.2 от 25.08.2023 г.) в части, не противоречащей настоящему Дополнительному соглашению, а также Дополнительного Задания на проектирование (Приложение №1 к настоящему соглашению).
3. Для проектирования столовой Заказчик выдает Исполнителю в качестве исходных данных (задания) раздел проектной документации (ПД) «Технологические решения столовой». Технологические решения должны обеспечиваться существующими на объекте ресурсами по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и т.п., в том числе, с учетом требуемой для функционирования столовой вентиляции. Существующие жируловители, расположенные на прилегающей территории, принимаются в качестве оборудования, не подлежащего замене, и Технологические решения должны учитывать их фактические параметры.
4. Для проектирования антресоли в помещении 1-го этажа в осях 9-9"; Д-Е Заказчик выдает Исполнителю дизайн-проект помещения.
5. Предоставляемый Заказчиком раздел ПД «Технологические решения столовой» подлежит проверке Исполнителем на предмет соответствия всем действующим нормам и после проверки включается в состав комплекта проектной документации, выпускаемой Исполнителем на основании Договора.
6. Исполнитель при разработке документации по договору учитывает технологические решения по столовой, предоставленные Заказчиком, во всех разделах проекта по зданию в целом. При этом в случае превышения нагрузками по инженерному обеспечению имеющихся на объекте ресурсов Исполнитель незамедлительно ставит об этом в известность Заказчика для принятия дальнейших решений – изменения технологических решений или запроса новых Технических условий в энергообеспечивающих организациях.

Заказчик

Исполнитель

7. Эскиз планировочных решений помещений 1-го этажа в границах проектирования (Приложение №4) выполняется на основании предоставленного Заказчиком дизайн-проекта в соответствии с требованиями, установленными Договором, и дополнительной оплаты не требует. Проектная документация по указанному помещению разрабатывается в соответствии с утвержденным Заказчиком эскизом.
8. Детальные требования к разделам проектной документации устанавливаются Дополнительным Задаaniem на проектирование (Приложение №1 к настоящему соглашению), которое Заказчик и Исполнитель составляют на первом этапе выполнения работ.
9. Согласование проектных решений, разработанных по настоящему соглашению, Исполнитель согласовывает с КГИОП, проектные решения по столовой с внешними инстанциями (помимо КГИОП) осуществляет Заказчик при техническом содействии Исполнителя.
10. Стоимость работ по настоящему Дополнительному соглашению, составляет
НДС не облагается.

В том числе по разделам:

- проект столовой (все разделы кроме «Технологических решений») —
 - детальные обмеры помещений подвала и 1-го этажа в границах проектирования — руб.;
 - антресоль, раздел «Конструкции металлические» -
 - антресоль, раздел «Проект организации демонтажа» -
 - перенос венткамеры (разделы ОВ, ВК, ЭО, АР, КР) —
11. Этапы выполнения работ и сроки по настоящему Дополнительному соглашению определены Календарным планом (Приложение № 1 к настоящему Дополнительному соглашению).
 12. Все платежи по настоящему дополнительному соглашению осуществляются Заказчиком в соответствии с Графиком платежей (Приложение №2 к настоящему Дополнительному соглашению).
 13. В остальном, что не указано в настоящем Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора № 273.2 от 25.08.2023г.
 14. Настоящее Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Стороны, и вступает в силу с даты его подписания.
 15. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора № 273.2 от 25.08.2023 г.

Приложения:

№1 Дополнительное Задание на проектирование;

№2 Календарный план выполнения работ;

№3 График платежей.

№4 Схема границ проектирования.

Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Заказчик»:

ООО "Ф.А. СЕРВИС"

Юридический адрес: 196084, город Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Московская застава, пр-кт Московский, дом 94, литера А, этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб. место № 17

ИНН 7810974558; КПП 781001001

Расчётный счёт 40702.810.5.55000473003; Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК 044030653; Корр. Счёт 30101.810.5.00000000653

Заказчик

Исполнитель

E-mail: valerij.khlamkin@ab-estate.ru

«Исполнитель»:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

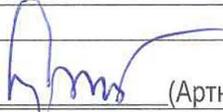
Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207.

ИНН/КПП – 7839079090/783901001,

р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге

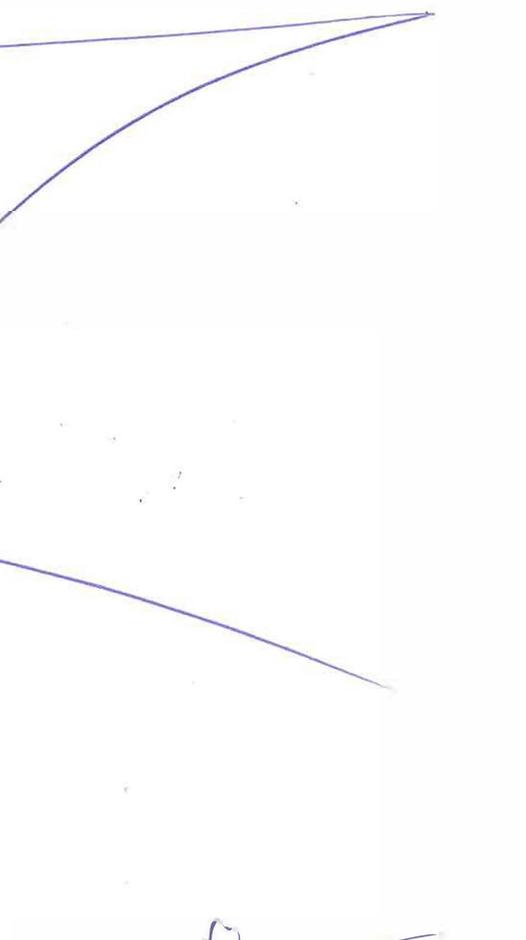
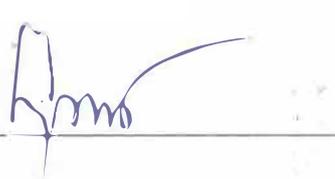
БИК 044030827, к/с 30101810200000000827

Тел. (812) 337-52-62; E-mail: brcollegia@mail.ru

Заказчик	Исполнитель
ООО «Ф.А. СЕРВИС»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор  (Хламкин В.Е.)	Генеральный директор  (Артюшин Н.Б.)




Заказчик 


Исполнитель 

Дополнительное задание на проектирование
 столовой и помещения 1-го этажа в осях 9-9"; Д-Е

УТВЕРЖДАЮ
 ООО «Ф.А. Сервис»

Генеральный директор
 (Хламкин В.Е.)

СОГЛАСОВАНО

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор
 (Артюшин Н.Б.)

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание требований
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
1.1.	Границы проектирования	В соответствии со схемой границ проектирования - Приложение №4.
1.2.	Назначение помещений	Подвальный этаж – столовая на 120 посадочных мест со вспомогательными помещениями, санузлами. 1-й этаж – многофункциональное помещение с пространством свободной планировки со вспомогательными помещениями и санузлами.
1.3.	Исходные данные, передаваемые заказчиком	До начала проектирования: <ul style="list-style-type: none"> • Эскизная технологическая планировка столовой; • Требования к отделке (отдельное Техническое задание); • Задание на подключение технологического оборудования к инженерным сетям (электропитание, водоснабжение, водоотведение, местные вытяжки) в формате dwg; • Задание на сети связи и безопасности; • Дизайн-проект помещения 1-го этажа в осях 9-9"; Д-Е. Раздел проектной документации «Технологические решения» по столовой Заказчик передает Исполнителю до проведения государственной историко-культурной экспертизы.
1.4.	Вариантность проектирования	Не предусмотрена. Все промежуточные решения подлежат согласованию с Заказчиком в рабочем порядке. Эскиз планировочных решений помещений 1-го этажа в границах проектирования, разрабатываемый в соответствии с требованиями Договора и на основании дизайн-проекта, предоставляемого Заказчиком, подлежит согласованию с Заказчиком. Согласование Заказчиком эскиза является основанием принятия работ этапа 3.4 Договора.
1.5.	Перечень разрабатываемых разделов проектной документации	1. Архитектурные решения. Приспособление. 2. Конструктивные решения (по устройству антресоли). 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений в составе: <ul style="list-style-type: none"> • Электроосвещение и электрооборудование; • Отопление, вентиляция и кондиционирование воз-

Заказчик

Исполнитель

		<ul style="list-style-type: none"> духа; • Водоснабжение и водоотведение; • Сети связи; • Системы безопасности; • СКУД и видеонаблюдение; • Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем; • Система противопожарной защиты. <p>4. Проект организации работ (ПОР).</p> <p>5. Проект организации демонтажа (ПОД).</p> <p>6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</p> <p>7. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.</p> <p>Примечание: раздел «Архитектурные решения. Интерьеры» (АИ) не входит в состав работ по настоящему соглашению.</p>
1.6.	Требования к разделу «Архитектурные решения. Приспособление»	<p>Выполнить необходимые дополнительные обмеры помещений в осях 9-9"; Д-Е с целью уточнения фактических габаритов для размещения технологии.</p> <p>Выполнить планировку помещений столовой в соответствии с технологическим заданием Заказчика (эскизной технологической планировкой столовой).</p> <p>Предусмотреть отделку помещений столовой и помещений санузлов в соответствии с нормативными санитарными требованиями и пожеланиями заказчика в части дизайна, изложенными в отдельном Техническом задании.</p> <p>Предусмотреть размещение венткамеры в прилегающем к столовой помещению на основании задания раздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».</p> <p>Предусмотреть демонтаж конструкций венткамеры по оси 12 у оси Е на 1-м этаже.</p> <p>Предусмотреть устройство антресоли шириной 3 м вдоль полукруглой в плане стены 1-го этажа в осях 9-9"; Д-Е.</p> <p>Предусмотреть отделку помещений 1-го этажа в границах проектирования в соответствии с Дизайн-проектом, предоставленным Заказчиком.</p>
1.7.	Требования к разделу « Конструктивные решения»	<p>Разработать конструкцию антресоли на 1-м этаже в осях 9-9"; Д-Е на основании архитектурных решений.</p> <p>Предусмотреть необходимые изменения конструкции лестничного марша, ведущего из подвального этажа на 1-й этаж в осях В/1-Д у оси 11, с выведением верхней площадки на отметку пола коридора с устройством пандуса без одиночной ступени.</p> <p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • восстановление конструктивной целостности в местах выявленных дефектов и повреждений; • обеспечение работоспособного технического состояния несущих конструкций при действующих эксплуатационных нагрузках проектируемого функционального назначения; • обеспечение герметичности и сохранности узлов ввода и транзитного прохода инженерных коммуникаций; • обеспечение пространственной жесткости и устойчивости вновь устраиваемых конструкций; • обеспечение несущей способности конструкций для вновь устраиваемого инженерного и технологического оборудования; • обеспечение несущей способности конструкций для

Заказчик

Исполнитель

		<p>вновь устраиваемых инженерных и архитектурных проемов.</p> <p>Конструктивные решения должны содержать:</p> <p><u>Текстовая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - определение конструкций стен, междуэтажных и чердачных перекрытий; - описание и обоснование принятых конструктивных решений, включая их описание пространственных схем, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций; - описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость Объекта, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе ремонта, приспособления. <p><u>Графическая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - планы объекта (в объеме, требуемом для отображения проектных решений); - конструктивные решения по усилению конструкций на основе выводов обследования и строительных заданий в рамках приспособления; - чертежи фрагментов планов и разрезов, требующих детального изображения; - схемы каркасов и узлов строительных конструкций; - ведомости объемов работ.
1.8.	Требования к разделу « Электроосвещение и электрооборудование»	<p>Разработать планы системы рабочего и аварийного освещения, согласно действующим нормам и правилам, по возможности использовать существующее электрощитовое и электроустановочное оборудование.</p> <p>Разработать планы розеточной сети, согласно действующим нормам и правилам, максимально использовать существующую розеточную сеть, дополнительно не предусматривать розеточную сеть для уборочных механизмов, уборка помещений будет осуществляться от ближайшей розетки в нерабочее время.</p> <p>Выполнить корректировку схем этажных щитов согласно новым планам розеточной сети и сети освещения.</p> <p>Произвести расчеты нагрузки всех потребителей, а также соответствие потребляемой мощности возможностям существующих трасс.</p>
1.9.	Требования к разделу «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	<p>Выполнить перенос венткамеры, расположенной на 1-м этаже по оси 12 у оси Е, в подвальный этаж по оси Д у оси 9" с соответствующим изменением трассировки воздуховодов в целях сохранения воздухообмена, обеспечиваемого указанной подлежащей демонтажу венткамерой.</p> <p>Разработать систему вентиляции для помещений столовой в соответствии с технологическим заданием, планировочными решениями столовой и действующими нормативными санитарными требованиями.</p> <p>Максимально использовать ранее предусмотренные для обслуживания столовой системы вентиляции (существующие на границе помещений столовой выпуски приточных и вытяжных воздуховодов).</p> <p>Выполнить корректировку трасс и расположения оборудования кондиционирования воздуха в соответствии с перепланировкой помещений с соблюдением действующих нормативов.</p>
1.10.	Требования к разделу «Водоснабжение и водоотведение»	<p>Выполнить корректировку трасс и расположения сантехнических устройств в соответствии с планировочными решениями и требо-</p>

Заказчик

Исполнитель

		ваниями отдельного Технического задания Заказчика. Подключение сантехприборов выполнить в соответствии с монтажными схемами подрядчиков. Проектирование водоотведения выполнить с учетом необходимости разделения бытовых и производственных стоков в соответствии действующими с нормами. Обеспечить вентиляцию стояков канализации для правильного удаления сточных вод.
1.11.	Требования к разделу «Сети связи»	Разработать раздел в соответствии с планировочными решениями и требованиями отдельного Технического задания Заказчика. Использовать существующие серверные. Обеспечить взаимодействие проектируемой системы с существующей.
1.12.	Требования к разделу «Системы безопасности»	Разработать раздел в соответствии с планировочными решениями и требованиями отдельного Технического задания Заказчика. Обеспечить взаимодействие проектируемой системы с существующей.
1.13.	Требования к разделу «СКУД и видеонаблюдение»	Разработать раздел в соответствии с планировочными решениями и требованиями отдельного Технического задания Заказчика. Обеспечить взаимодействие проектируемой системы с существующей.
1.14.	Требования к разделу «Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем»	Систему диспетчеризации и автоматизации инженерных систем выполнить на основании заданий смежных разделов. Состав оборудования определить на этапе проектирования. Обеспечить взаимодействие проектируемой системы с существующей.
1.15.	Требования к разделу «Система противопожарной защиты»	Модернизировать существующую систему противопожарной защиты в соответствии с действующими противопожарными нормами. Обеспечить взаимодействие проектируемой системы с существующей системой противопожарной защиты и с инженерным оборудованием, выполняющим функции противопожарной защиты здания.
1.16.	Требования к разделу «Проект организации работ»	В соответствии с требованиями Задания на проектирование к Договору № 273.2 от 25.08.2023 г.
1.17.	Требования к разделу «Проект организации демонтажа»	Предусмотреть демонтаж венткамеры, расположенной на 1-м этаже по оси 12 у оси Е.
1.18.	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Пояснительную записку раздела выполнить в объеме требований Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
1.19.	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения»	Проектом предусмотреть доступ маломобильных групп населения (МГН) на 1-й этаж здания. Доступ МГН в подвальный этаж не предполагается. Также не предполагается доступ МГН на антресоль 1-го этажа.
1.20.	Требование к согласованиям и экспертизе проектной документации	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП)

2. Требования к Акту историко-культурной экспертизы

	Требования к Акту историко-культурной экспертизы	Акт государственной историко-культурной экспертизы составляется на основании предоставляемых Заказчиком исходных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства - Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, а также «Положения о государ-
--	--	--

Заказчик

Исполнитель

		ственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ №569 от 15.07.2009 г. и Постановления Правительства РФ от 09.06.2015г. «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Требования к оформлению документации		
Требования к оформлению проектной документации.		Готовую проектную документацию Исполнитель передает Заказчику в одном экземпляре на цифровом носителе в редактируемом формате программы разработки и в нередитируемом формате *.pdf, а также на бумажном носителе в трех экземплярах, в том числе, в двух экземплярах – до передачи документации на рассмотрение в КГИОП, и дополнительно в одном экземпляре – после согласования КГИОП (либо, в случае внесения корректировок по замечаниям КГИОП, согласованная версия проектной документации передается вновь в трех экземплярах).
Требования к оформлению Акта ГИКЭ.		Акт государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) предоставляется в одном экземпляре на цифровом носителе. Акт ГИКЭ должен быть подписан электронными подписями государственных экспертов. Приложения к Акту ГИКЭ предоставляются на электронном носителе без подписания.
Требования к авторскому надзору.		Авторский надзор выполняется по отдельному договору.

Заказчик

Исполнитель

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН выполнения работ

№ этапа	Наименование работ	Условия начала работ	Срок выполнения, рабочих дней	Примечание
1	Проверка технологических решений столовой на предмет соответствия действующим нормам.	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса. Передача Заказчиком Исполнителю раздела проектной документации «Технологические решения столовой».	15	
2	Выполнение обмеров в границах проектирования. Разработка эскиза планировочных решений для проектной документации, расчет нагрузок по инженерным системам.	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса. Передача Заказчиком Исполнителю раздела проектной документации «Технологические решения столовой», откорректированной на основании обмер-	20	Начало эскизных проработок - одновременно с этапом №1.
3	Разработка проектной документации на приспособление помещений цокольного этажа в границах проектирования под размещение столовой. Разработка проектной документации по переносу венткамеры и устройству антресоли на 1-м этаже в осях 9-9"; Д-Е.	Согласование Сторонами технологических решений столовой.	40	
4	Выполнение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) и подписание Акта ГИКЭ у экспертов.	Приемка Заказчиком проектной документации для передачи на ГИКЭ.	15	

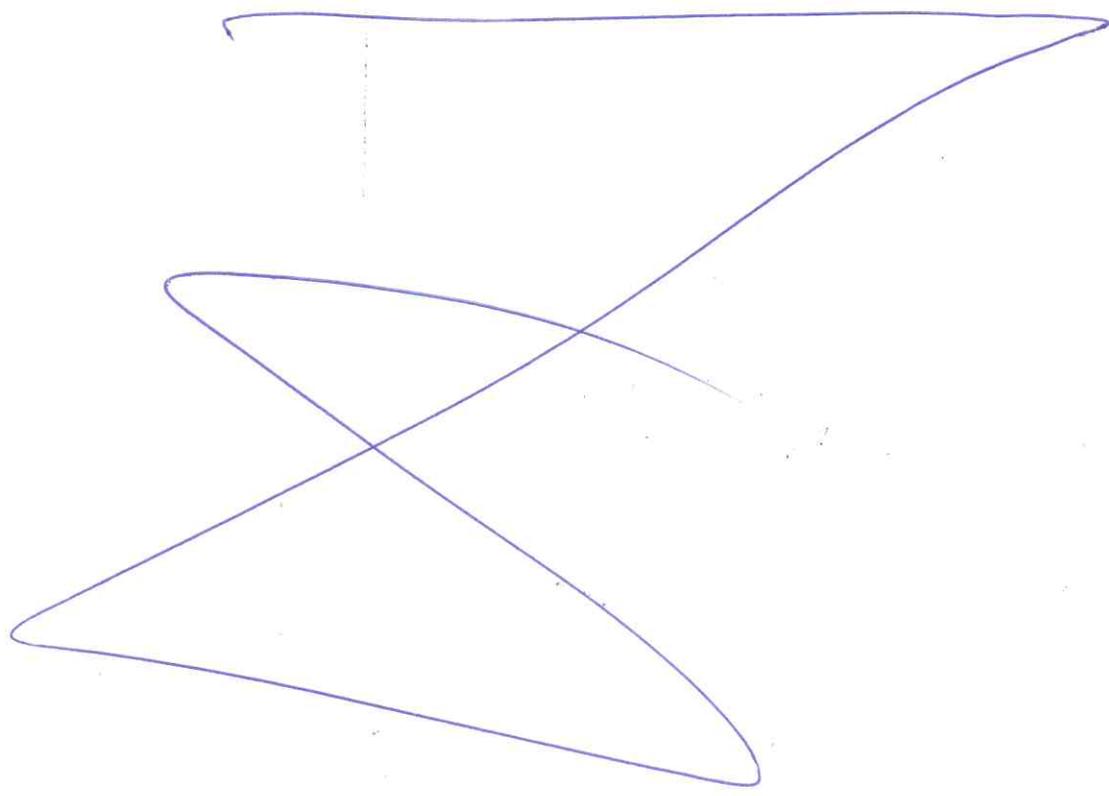
Заказчик

Исполнитель

4	Сопровождение рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЭ в КГИОП.	Подача документации, выполненной по Договору № 273.2 от 25.08.2023г. и настоящему Дополнительному соглашению, а также Акта ГИКЭ на рассмотрение в	В соответствии с Административным регламентом КГИОП.	
---	--	---	--	--

Общий срок выполнения работ – 75 рабочих дней (без учета времени рассмотрения документации в КГИОП).

Заказчик	Исполнитель
ООО «Ф.А. СЕРВИС»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор (Храмкин В.Е.)	Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)

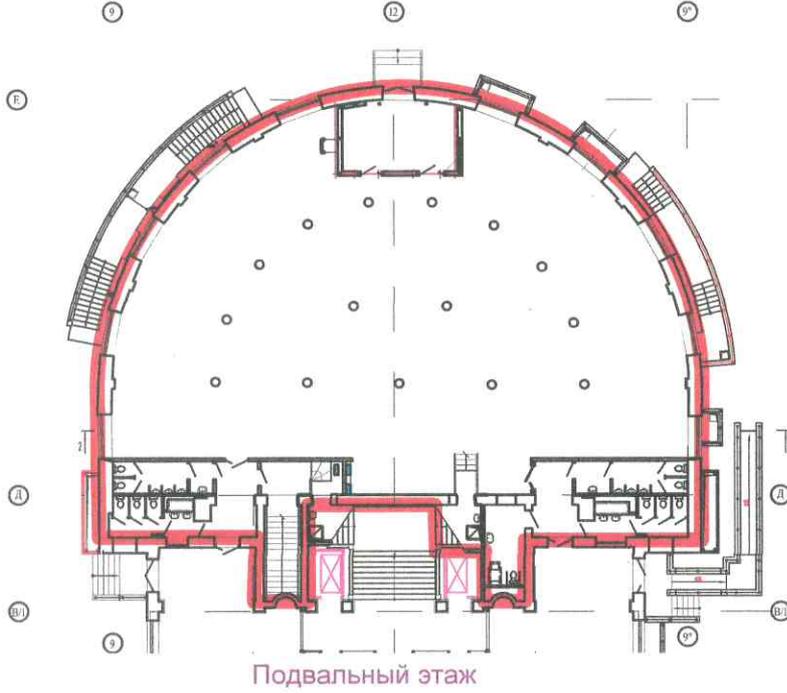


Заказчик 

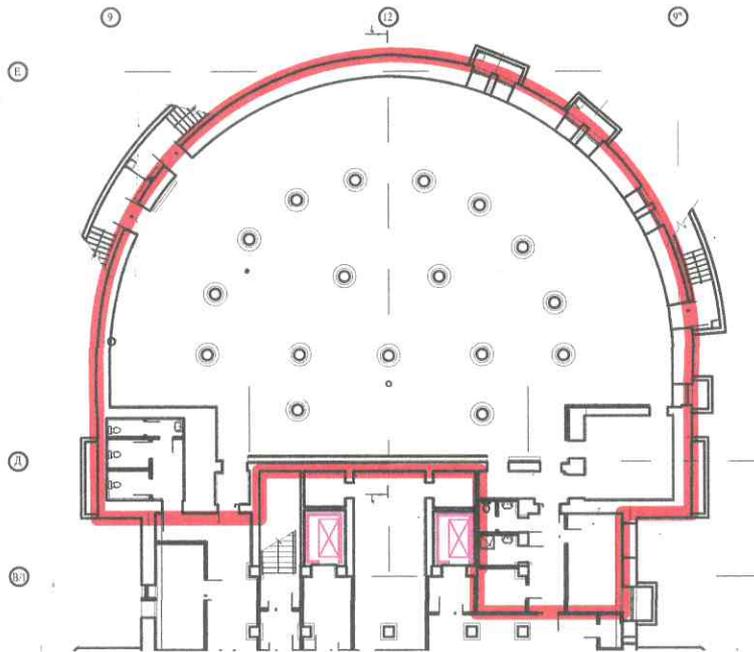
Исполнитель 

Приложение №4
к Дополнительному соглашению №5
к Договору №273.2
от "25"августа 2023г.

Схема границ проектирования
1 этаж



Подвальный этаж



Заказчик	Исполнитель
ООО «Ф.А. СЕРВИС»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор (Хламкин В.Е.)	Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)



Договор аренды недвижимого имущества № СПФА-23/05-01

г. Санкт-Петербург

04 мая 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свиньин и Партнеры» (далее - Управляющая компания), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7806138649, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037816019340, дата государственной регистрации: 03 марта 2003 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 783901001, адрес (место нахождения): Россия, 190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, помещение 11-Н, офис 1, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00588, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России 01.10.2008 г., действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) **Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Форт А» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свиньин и Партнеры»** (далее — Фонд), на основании Правил доверительного управления Фондом, согласованных 20 апреля 2021 года Акционерным обществом ВТБ Специализированный депозитарий, Банк России 22 апреля 2021 года за № 4387-СД внес Фонд в реестр паевых инвестиционных фондов, в лице Генерального директора Островского Александра Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ф.А. СЕРВИС», ОГРН 1237800040774, ИНН 7810974558, адрес юридического лица: Россия, 196084, г. Санкт-Петербург, Вн.тер.г.Муниципальный округ Московская застава, Пр-кт Московский, д.94 литера А, Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб.место №17, в лице генерального директора Маковоя Николая Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а при совместном упоминании по тексту настоящего Договора - Стороны, заключили настоящий Договор аренды недвижимого имущества (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) объекты недвижимости, указанные в п. 1.2 Договора (далее по тексту – Недвижимость), а Арендатор обязуется принять Недвижимость и уплачивать Арендодателю арендную плату, в порядке и сроки, установленные Договором.

1.2. Арендодатель передает Арендатору следующую Недвижимость, а именно:

— Земельный участок площадью 10185 (Десять тысяч сто восемьдесят пять) +/- 35 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения складских объектов, кадастровый номер: 78:14:0007525:27, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, лит. В (далее - «Земельный участок»).

— Здание, назначение – нежилое, 3-6 этажное, в том числе подземных 1, общей площадью 12609,7 (Двенадцать тысяч шестьсот девять целых и семь десятых) кв.м., кадастровый номер: 78:14:0007525:1038, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, д. 98, строение 1 (далее - «Здание») (прежний адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В) в пределах земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007525:27, на котором расположена блочно-модульная газовая водогрейная котельная, введенная в эксплуатацию 19.12.2017г., являющаяся особо опасным объектом и неотъемлемой частью Здания;

Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» и включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за регистрационным номером 781710767820005 согласно Охранному обязательству от 31.10.2019 г. № 07-19-483/19.

1.3. Целевое использование арендуемой Недвижимости – использование для административных (офис), культурно-просветительных(галерею) целей и оказания сопутствующих услуг.

1.4. Арендодатель приобрел права на объекты на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества № СПФА-23/03-03 от «21» марта 2023 г.

1.5. Недвижимость передается на основании Акта приема-передачи недвижимого имущества, подписанного обеими Сторонами настоящего Договора. Акт приема-передачи недвижимого имущества подлежит подписанию Сторонами по факту осмотра недвижимости Арендатором. Подписание Акта приема-передачи Арендатором означает, что Недвижимость отвечает требованиям, необходимым для использования Недвижимости в соответствии с согласованным видом использования.

1.6. Арендодатель гарантирует Арендатору, что Недвижимость и права на неё, на момент передачи Арендатору, не будут переданы третьим лицам в аренду, залог, не будут находиться под арестом, и не будут обременены каким-либо иным образом.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель имеет право:

1. С предварительного уведомления Арендатора и по согласованию с ним проверять состояние Недвижимости, предоставленной Арендатору, а также соблюдение вида её согласованного использования в течение всего периода аренды;

1.2. Требовать своевременного и в полном объеме внесения Арендной платы и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором.

1.3. Осуществлять иные права в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

Арендодатель обязуется:

2.2.1. В случае необходимости производить капитальный ремонт Объекта. Срок проведения работ по капитальному ремонту определяется Арендодателем совместно с Арендатором.

2.2.2. Передать Арендатору Недвижимость по Акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2.3. Направить Арендатору письменное Уведомление о предстоящем увеличении арендной платы не менее чем за 30 дней до предстоящего изменения.

Арендатор имеет право:

2.3.1. Размещать информацию, указатели, таблички и т.п. в Здании без письменного согласования с Арендодателем, а на фасаде Здания – без письменного согласования с Арендодателем и при условии получения надлежащим образом оформленного разрешения государственного контролирующего органа в установленном действующим законодательством порядке.

2.3.2. Неиспользование Арендатором Недвижимости в период действия настоящего Договора не может служить основанием для невнесения Арендной платы и иных платежей по настоящему Договору, за исключением случаев, когда невозможность использования Недвижимости возникла по вине Арендодателя и не связана с невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств Арендатором.

2.3.3. Заключать договоры со специализированными охранными организациями для обеспечения охраны Недвижимости, в том числе осуществления пропускного режима в Недвижимость, либо самостоятельно установить за свой счет систему контроля доступа в Недвижимость и видеонаблюдения в Недвижимости.

Арендатор самостоятельно отвечает за сохранность своего имущества, включая имущество своих работников, находящееся в Недвижимости, а также за безопасность своих работников и посетителей.

2.3.4. Арендатор вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать в субаренду арендованную Недвижимость.

2.3.5. Без согласия Арендодателя выполнять переустройство, переоборудование, косметический ремонт, работы и мероприятия на инженерных системах, сетях и оборудовании (в котельной, на водопроводе, на газопроводе, на электрических сетях) при условии, что указанные действия не затрагивают несущих конструкций и охраняемых элементов (не противоречат охранному обязательству на Недвижимость). В противном случае Арендатору необходимо получить разрешения государственных контролирующих органов (пожарного надзора, СЭС, Энергонадзора, КГИОП и пр.).

Арендатор обязуется:

2.4.1. Принять Недвижимость по Акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Использовать Недвижимость в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора.

2.4.3. Своевременно, должным образом и в полном объеме вносить Арендную плату за пользование Недвижимостью и иные платежи по Договору, начисленные Арендодателем в соответствии с условиями Договора.

2.4.4. Содержать Недвижимость в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать в процессе использования Недвижимости сохранность и исправность всех коммуникационных и инженерных сетей.

Производить за свой счет текущий ремонт Недвижимости, инженерных сетей и коммуникаций в Недвижимости.

2.4.5. За свой счет нести расходы по содержанию Недвижимости, в том числе расходы по оплате коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, обращение с ТКО), уборки Недвижимости и прилегающей территории, расходы на техническое обслуживание (эксплуатацию) инженерных сетей и оборудования, пожарно-охранной сигнализации, дератизацию и дезинфекцию, на оказание услуг телефонной связи и т.д.

2.4.6. Заключить договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями, с организациями, осуществляющими вывоз мусора, в течение 75 (Семидесяти пяти) дней с даты заключения настоящего Договора.

Компенсировать Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня выставления счета расходы на содержание Недвижимости, включающие в себя плату за коммунальные услуги (в том числе, электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение), и вывоз мусора, со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Недвижимости до заключения Арендатором соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями и организациями, осуществляющими вывоз мусора.

2.4.7. Не позднее чем за 3 (Три) календарных месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о своем намерении заключить Договор на новый срок.

2.4.8. Исполнять нормы природоохранного законодательства РФ, в том числе требования Федерального закона № 7-ФЗ от 10.01.2002 г. «Об охране окружающей среды» и Федерального закона № 89-ФЗ от 24.06.1998 г. «Об ответственности производителя и потребителя».

2.4.9. За свой счет оборудовать Недвижимость средствами первичного пожаротушения (огнетушителями) в течение одного месяца с даты подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи назначить должностное лицо, ответственное за соблюдение мер пожарной безопасности в Недвижимости. Арендатор обязуется принять иные необходимые меры, необходимые для обеспечения пожарной безопасности арендуемого помещения.

2.4.10. В случае необходимости самостоятельно и за свой счет проводить работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения.

2.4.11. Нести ответственность за состояние лифтов, за вред, причиненный в результате аварии на лифтах. Принимая во внимание наличие действующего страхового полиса, оформленного Арендодателем, срок которого истекает 10 апреля 2024 г., Арендатор обязуется с 11 апреля 2024 года застраховать свою ответственность по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда в результате аварии на лифтах в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» и предоставить Арендодателю копии страховых полисов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования ответственности.

2.4.12. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию внутренних электрических сетей Здания и обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества назначить приказом лицо, ответственное за электрохозяйство и обеспечить его (электрохозяйство) эксплуатацию в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (утв. Приказом Минэнерго РФ от 13 января 2003 г. №6) и Правилами по охране труда при эксплуатации электроустановок (утв. Приказом Минтруда России от 15.12.2020 N 903н "Об утверждении Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.12.2020г. N 61957)).

2.4.13. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию блочно-модульной газовой водогрейной котельной, являющейся особо опасным объектом и неотъемлемой частью Здания, и обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества заключить договор на техническую эксплуатацию котельной со специализированной эксплуатирующей организацией, а также обеспечить страхование ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда в результате аварии в котельной в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» и предоставить Арендодателю копии страховых полисов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования ответственности.

2.4.14. Соблюдать требования, предъявляемые санитарно-эпидемиологическими службами, органами, осуществляющими надзор по пожарной безопасности, инспекциями по охране труда, архитектурно-строительными службами КГИОП, а также требования природоохранного законодательства и нести полную ответственность за несоблюдение (ненадлежащее соблюдение) всех перечисленных (схожих) требований.

2.4.15. Выполнять в установленный срок предписания государственных и иных органов, осуществляющих контроль и надзор (как то - санитарно-эпидемиологические службы, органы, осуществляющие надзор за пожарной безопасностью, инспекции по охране труда, архитектурно-строительные службы КГИОП, и т.п.) о принятии мер по ликвидации ситуации, возникшей вследствие деятельности (действий и бездействия) Арендатора, когда подобная деятельность создает угрозу сохранности Недвижимости, экологической, противопожарной и санитарной обстановке как внутри, так и вне Здания, либо может повлечь неблагоприятные для Арендодателя последствия, и нести полную ответственность за несоблюдение соответствующих требований и предписаний.

2.4.16. Арендатор на условиях настоящего Договора принимает на себя обязательство по содержанию и использованию объекта культурного наследия в соответствии с условиями Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», а также требованиями, установленными Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в т.ч. его положениями п.п.1-3 ст. 47.3. Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №_2).

2.4.17. Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества издать приказы о назначении ответственного лица за противопожарную безопасность, эксплуатацию электротехнического оборудования, исправное состояние и эксплуатацию грузоподъемных механизмов (в случае наличия таковых), ответственного за состояние охраны труда и промышленной санитарии. Копии указанных приказов предоставить Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества .

3. АРЕНДАТОРУ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

3.1. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу

Сотворены залога, внесение права на аренду Недвижимости или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), без письменного согласия Арендодателя.

4. ОПЛАТА АРЕНДЫ

4.1. Ежемесячная арендная плата за пользование Недвижимостью составляет 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) в сумме 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Стоимость коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, обслуживание ТКО), уборки Недвижимости и прилегающей территории, вывоза твердых бытовых отходов, обеспечения охраны Недвижимости и прилегающей территории, не включена в арендную плату, размер которой определен п. 4.1 Договора, и оплачивается Арендатором самостоятельно на основании соответствующих договоров, заключаемых Арендатором с поставщиками услуг и иными обслуживающими организациями.

4.3. Арендная плата уплачивается Арендатором не позднее последнего рабочего дня месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4. Арендная плата за пользование Недвижимостью, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, может быть удержана Арендодателем в одностороннем порядке, но не более чем на 4% (Четыре) процента от Арендной платы, установленной Договором на дату его заключения, не чаще одного раза в год.

4.5. Обязанность Арендатора по перечислению арендной платы за пользование Недвижимостью считается исполненной с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.6. Арендатор обязуется однократно, не позднее 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, оплатить обеспечительный платеж в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 коп, включая НДС. Стороны установили, что обеспечительный платеж не является авансовым платежом по арендной плате и не подлежит зачету в счет арендной платы за какой-либо период аренды. Перечисление Арендатором обеспечительного платежа не освобождает его от обязанности оплачивать арендную плату по настоящему договору в предусмотренных объеме и сроках. Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение (надлежащее исполнение) любого из обязательств Арендатора по настоящему Договору. Соответствующее нарушение обязательств Арендатором Арендодатель констатирует самостоятельно и сообразно нарушению, допущенному Арендатором, вправе использовать указанную сумму для возмещения сумм штрафов, неустоек, задолженности по всем видам платежей и проч. В этом случае сумма обеспечительного платежа должна быть восполнена Арендатором, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления об использовании Арендодателем части или всей суммы обеспечительного платежа в соответствии с настоящим пунктом Договора. Сумма обеспечительного платежа за вычетом причитающихся Арендодателю в соответствии с условиями настоящего Договора платежей, подлежит возврату Арендодателем Арендатору после прекращения действия настоящего Договора и при условии надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по нему.

4.7. Арендодатель ежемесячно выставляет Арендатору счет-фактуры по аренде за истекший месяц. Счет-фактуры выставляются последним числом текущего месяца, в российских рублях.

4.8. Размер арендной платы за неполный месяц аренды исчисляется как сумма арендной платы, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, умноженная на отношение количества календарных дней, в течение которых Арендатор пользовался Недвижимостью в течение данного месяца, к общему количеству календарных дней данного месяца.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендатор обязан осуществить страхование Недвижимости и гражданской ответственности, связанной с ее эксплуатацией, принимая во внимание наличие действующих страховых договоров, заключенных Арендодателем, по завершении срока их действия.

5.2. Арендодатель и Арендатор самостоятельно отвечают по своим обязательствам перед третьими лицами, а также решают вопрос о страховании подобного рода ответственности перед третьими лицами.

5.3. Арендатор несет ответственность за безопасность своих работников, имущества, посетителей.

5.4. Арендатор несет ответственность за надлежащее техническое, санитарное и противопожарное состояние Недвижимости, в том числе перед контролирующими органами.

5.5. В остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, по возможности будут решаться путем переговоров между Сторонами. При неурегулировании спора путем переговоров, спор передается в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Срок ответа на претензию – 10 (Десять) календарных дней с даты получения претензии.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности в случае, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору вызвано наступлением обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, эпидемий, военных действий, диверсий, террористических актов, актов органов государственной власти, всеобщей мобилизации и забастовок (кроме забастовок сотрудников Арендодателя или Арендатора), природных явлений, возникших после заключения настоящего Договора, которых Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны

немедленно письменно сообщают друг другу и принимают меры к предотвращению ущерба для обеих Сторон Договора. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия будут продолжаться 3 (Три) и более месяцев, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, осуществив все расчеты по имеющимся задолженностям.

5.8. В случае нарушения Арендатором положений (установлений, сроков и т.п.) подпунктов 2.4., 3.1., 4 настоящего Договора Арендодатель вправе требовать уплаты Арендатором штрафа в размере 5 (пяти) процентов от суммы месячной арендной платы за каждый случай допущенного нарушения обязательства. Арендатор, в случае реализации Арендодателем указанного права, уплачивает соответствующий штраф по поступлении требования. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

6. СРОК, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключен на срок до 31.12.2036 г. включительно, вступает в силу со дня регистрации настоящего Договора и распространяет свое действие на отношения Сторон с даты подписания акта приема-передачи Недвижимости.

Настоящий Договор подлежит в установленном порядке государственной регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Санкт-Петербургу. Обязанность по подаче (получению) документов на государственную регистрацию Договора и расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора. При этом Арендодатель обязуется оказывать необходимое содействие Арендатору в государственной регистрации настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендатора путем направления письменного уведомления в адрес Арендодателя в срок, не менее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения. В уведомлении Арендатора о расторжении Договора указывается дата и время сдачи Арендодателю занимаемой Недвижимости, оборудования и инвентаря, в случае его передачи. Датой расторжения Договора будет являться дата подписания Акта возврата Недвижимости. Арендатор обязан передать Арендодателю Недвижимость по Акту возврата вместе с ключами, свободным от какого-либо имущества Арендатора. При этом Арендатор обязан привести Недвижимость в состояние, в котором оно было принято от Арендодателя, с учетом нормального износа. Все неотделимые улучшения остаются в собственности Арендодателя без компенсации стоимости и затрат на их выполнение. Все отделимые улучшения Арендатора подлежат демонтажу силами и за счет Арендатора.

6.3. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды Недвижимости на новый срок на новых условиях, которые будут предложены Арендодателем. Стороны должны согласовать указанные условия договора аренды Недвижимости на новый срок не позднее, чем за 3 (Три) месяца до даты истечения Срока Аренды.

7. УВЕДОМЛЕНИЯ

7.1. Все уведомления, направляемые Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, совершаются в письменной форме, составляются на русском языке и вручаются под роспись лично в руки либо направляются курьерской почтой или заказным письмом с уведомлением о вручении и с описью.

7.2. Уведомления считаются надлежащим образом доставленными:

7.2.1. при вручении лично - в момент вручения под подпись работнику Стороны или лицу, действующему от имени Стороны на основании доверенности или иного уполномочивающего документа; при этом надлежащим подтверждением доставки будет являться подпись лица, получившего документ, указание даты получения и должности либо реквизитов документа, уполномочивающего лицо, получившее уведомление;

7.2.2. при отправке уведомления курьерской почтой - в дату, указанную в уведомлении о вручении;

7.2.3. при отправке уведомления почтой заказным письмом с уведомлением о вручении - в дату, указанную в уведомлении о вручении либо в случае, если письмо невозможно доставить Стороне в силу ее отсутствия либо отказа/уклонения от его получения, письмо считается полученным Стороной по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты его отправки;

7.3. Стороны обязуются в письменной форме уведомлять друг друга обо всех изменениях реквизитов, указанных в п. 7.1. в течение 7 (семи) календарных дней с даты их изменения. До момента надлежащего уведомления об изменении реквизитов все и любые уведомления, направленные в соответствии с условиями Договора по старым реквизитам, считаются надлежаще доставленными Стороне.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Изменение условий настоящего Договора производится в письменной форме и подписывается обеими Сторонами.

8.2. Все изменения, дополнения, уведомления и запросы в связи с настоящим Договором действительны лишь в случае, если они оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору, составленные на момент подписания настоящего Договора и (или) оформленные надлежащим образом в будущем, являются его неотъемлемой частью и рассматриваются как единое целое. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Договор имеет следующее Приложение:

8.1. Изменение условий настоящего Договора производится в письменной форме и подписывается обеими Сторонами.

8.2. Все изменения, дополнения, уведомления и запросы в связи с настоящим Договором действительны лишь в случае, если они оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору, составленные на момент подписания настоящего Договора и (или) оформленные надлежащим образом в будущем, являются его неотъемлемой частью и рассматриваются как единое целое. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Договор имеет следующие Приложения:

- Приложение № 1 - Акт приема-передачи недвижимого имущества.
- Приложение № 2 - Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины».

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ООО «УК «Свиньин и партнеры» (Д.У.)
ЗПИФ комбинированным "Форт А"
Юридический адрес:
Россия, 190020, г. Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, д.199-201, литера А,
помещение 11-Н, офис 1.
р/с 40701810330190000002
в Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) в Санкт
Петербурге,
к/с 30101810200000000704
БИК
044030704

Генеральный директор

/А.В. Островский/

«АРЕНДАТОР»

ООО «Ф.А. СЕРВИС»
Юридический адрес:
Россия, 196084, г. Санкт-Петербург,
Вн.тер.г.Муниципальный округ Московская
застава
Пр-кт Московский, д.94 литера А,
Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб.место №17
р/с 40702810555000473003
в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

_____/Н.Л. Маковой/

Приложение №1

К Договору аренды недвижимого имущества №
СПРА-23/05-01 от «04» мая 2023 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Санкт-Петербург

«___» _____ 2023 года

Настоящий акт приема-передачи недвижимого имущества подписан в г. Санкт-Петербург между:
Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свиньи и Партнеры»
(далее - Управляющая компания), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического
лица): 7806138649, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037816019340, дата
государственной регистрации: 03 марта 2003 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная
инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет
(КПП): 783901001, адрес (место нахождения): Россия, 190020, город Санкт-Петербург, набережная
Обводного канала, дом 199-201, литер А, помещение 11-Н, офис 1, имеющее лицензию на осуществление
деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и
негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00588, выданную Федеральной службой по
финансовым рынкам России 01.10.2008 г., действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.)
Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «****Форт А» под управлением Общества
с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свиньи и Партнеры» (далее — Фонд), на
основании Правил доверительного управления Фондом, согласованных 20 апреля 2021 года Акционерным
обществом ВТБ Специализированный депозитарий, Банк России 22 апреля 2021 года за № 4387-СД внес
Фонд в реестр паевых инвестиционных фондов, в лице Генерального директора Островского Александра
Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной
стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Ф.А. СЕРВИС», ОГРН 1237800040774, ИНН
7810974558, адрес юридического лица: Россия, 196084, г. Санкт-Петербург, Вн.тер.г.Муниципальный округ
Московская застава, Пр-кт Московский, д.94 литера А, Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб.место №17, в лице
генерального директора Маковеев Николая Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в
дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а при совместном упоминании – Стороны.

1. В соответствии с Договором аренды недвижимого имущества № _____ от «___» 2023 года,
заключенного между Арендодателем и Арендатором, Арендодатель настоящим передал Арендатору, а
Арендатор принял во временное владение и пользование недвижимое имущество, имеющее следующие
характеристики:

— Земельный участок площадью 10185 (Десять тысяч сто восемьдесят пять) +/- 35 кв.м., категория земель:
земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения складских объектов,
кадастровый номер: 78:14:0007525:27, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский
проспект, д. 98, лит. В.

— Здание, назначение – нежилое, 3-6 этажное, в том числе подземных 1, общей площадью 12609,7
(Двенадцать тысяч шестьсот девять целых и семь десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:14:0007525:1038,
расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский
проспект, д. 98, строение 1.

1.1. Показания приборов учета в Здании:

- электроэнергия: _____
- ХВС: _____
- ГВС: _____
- Газового счетчика: _____

2. Арендатор подтверждает, что надлежащим образом осмотрел Недвижимое имущество и его
неотъемлемые части и не имеет претензий, связанных с ним.

3. Настоящий Акт приема-передачи Недвижимого имущества подписан в 2 (Двух) подлинных
экземплярах, один – для Арендодателя, второй – для Арендатора.

Подписи Сторон:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»
ООО «УК «Свиньи и партнеры» (Д.У.)
ЗПИФ комбинированным «Форт А»
Генеральный директор
*****/_____

«АРЕНДАТОР»
ООО «Ф.А. СЕРВИС»
Генеральный директор
*****/_____

*Применение №7
к Договору аренды недвижимого имущества*

388

№ СП ФРА-23/05-01

от 04 мая 2023 года



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31 ОКТ 2019

№ 07-19-483/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» (согласно приказу Минкультуры России от 20.02.2017 № 76763-р: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

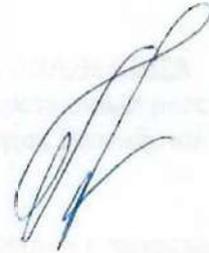
3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 31.08.2019 № 04.19.483/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дворец пушнины"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

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

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено
охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью
охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В - согласно распоряжению КГИОП от 30.10.2013 № 10-540.

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.08.2019 г. № 99/2019/278710687.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

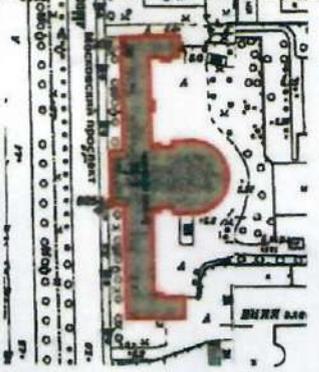
3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 98, литера В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра) полуциркульным в плане (на восточном фасаде);</p> <p>конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением);</p> <p>колонны и пилоны;</p>	  

		<p>распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин), отметки межэтажных площадок.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.;</p> <p>западный фасад:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит; габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая;</p> <p>ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркульной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филенками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпушнина. 1938»; (*часть букв утрачена).</p> <p>гранитное крыльцо парадного входа;</p>	   

оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандриком с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое;



трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями;



межэтажные профилированные тяги и карнизы;

оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;



балконы на кронштейнах в виде триглифов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками;

венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе;



верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;

северный и южный фасад:

материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;

материал отделки цоколя – гранит;

оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;

оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте;

пилястры коринфского ордера;

межэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркульными окнами;

верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;

восточный фасад:

ризалиты (центральный со скругленной восточной частью, боковые – прямоугольные);

материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст в межоконных простенках 1-2-го этажей;

оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление оконных проемов – архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;

Примечание: современные оконные заполнения пластиковые.

межэтажные профилированные тяги;

профилированный венчающий карниз.



помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа:

объемно-пространственное решение помещений;
оформление потолка – глубокие кессоны;

ниши в межоконных простенках, профилированные порталы, обрамляющие ниши;

пилястры фланкирующие входы;

профилированный карниз;

помещение парадной лестницы:

облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), террасо (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках;

балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила;



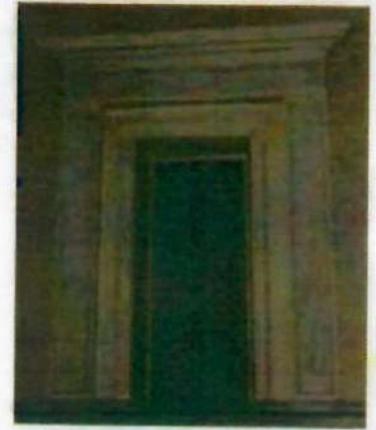
поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз;

оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н (10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филенками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филенчатое;

историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта; ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка;

помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа:

объемно-пространственное решение помещения;
колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера;
оформление потолка – балки с профилем по краю;



дверные проемы с деревянным филленчатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы);

пожарный гидрант у входа в аукционный зал;



помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа:

объемно-пространственное решение помещений;

оформление потолка – глубокие кессоны; колонны и пилястры коринфского ордера;

ниши в межколонных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка); профилированный карниз;

пожарные гидранты;



помещение 6-Н (10) - аукционный зал:

объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика;



оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, карниз по периметру стен с модульонами, профилированные рамы;



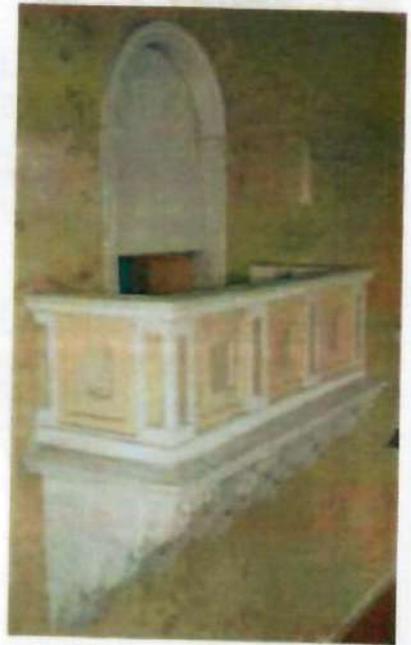
колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра;



портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филенками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филенчатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками;



балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филенчатым ограждением;



проемы балконных дверей с полуциркульным завершением, в профилированном архивольте с импостами;

ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами;



деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки;

облицовка стен и колонн искусственным мрамором цвета светлой охры песочного оттенка; пожарные гидранты;

помещение 7-Н (18) – вестибюль 3-го этажа:

историческое объемно-пространственное решение помещения;
колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки;
пилястры ионического ордера;
оформление потолка – балки с профилем по краю;

дверные проемы с деревянным филенчатым двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба);

помещения 6-Н (1,12) – залы 3-го этажа:

историческое объемно-пространственное решение помещений;
оформление потолка – глубокие кессоны;
пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера;

помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа:

историческое объемно-пространственное решение помещения;
колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера;



помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39)
залы 4-го этажа:

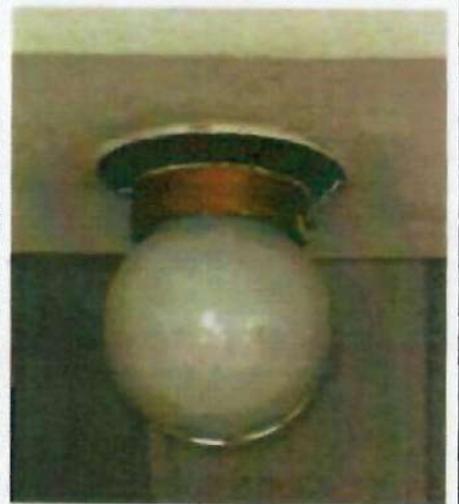
колонны и пилястры стилизованного
ионического ордера;

**предметы декоративно-прикладного
искусства:**

1. Потолочный светильник (помещения
5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17) материал
– латунь, стекло; круглое потолочное
крепление, шарообразный плафон
молочностекла.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 160



2. Потолочный светильник (помещения
5-Н (14), 6-Н (7, 8): материал –
латунь, стекло; потолочное
крепление в виде диска, гладкий
шток, шарообразный плафон
молочного стекла.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 27



3. Банкетка (помещение 5-Н (19):
материал – дуб (?); прямоугольная, на
8-ми ножках (боковые овальные, в
центре в виде шайб); обвязка гладкая,
сидение обтянуто дермантином.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 2



4. Диван (помещение 5-Н (19): материал

– дуб (?); прямоугольный на четырех овалных ножках; обвязка спинки гладкая с профилем по краю; локотники скошенные, в верхней части с полуваликом; внутренняя сторона локотников, спинки и сидение обтянуто дермантином.
 Время: к. 1930-х гг.
 Количество: 3



5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14)): материал – латунь, стекло; на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные молочного стекла.
 Время: к. 1930-х гг.
 Количество: 27



6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14)): материал – латунь, стекло; на 12 светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому штоку крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные пронизками, нижняя часть в виде корзины из пронизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении.
 Время: к. 1930-х гг.
 Количество: 12



7. Бра (помещение 6-Н (14)): материал – латунь, стекло; на 1 светоточку, стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит один изогнутый рожок, плафон блюдцеобразный молочного стекла.
 Время: к. 1930-х гг.
 Количество: 12



8. Люстра (помещение 6-Н (10):
материал – латунь, стекло; 4-х
ярусная, ступенчатая с корзиной из
пронизок квадратных бусин, диск в
нижней части; ободы со вставками
молочного стекла и «бахромой» из
бусин по краю.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 1



9. Люстра (помещение 8-Н (34):
материал – латунь, стекло;
центральный обод со вставками
молочного стекла, корзина из
пронизок, в завершении с диском со
вставкой молочного стекла; широкий
обод с «бахромой» из бусин.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 1



Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 98, лит. В,
(согласно распоряжению КГИОП от 30.10.2013 № 10-540: Санкт-Петербург,
Московский проспект, д. 98, литера В), на момент утверждения охранного обязательства.



1. Фрагмент западного фасада



2. Северный фасад



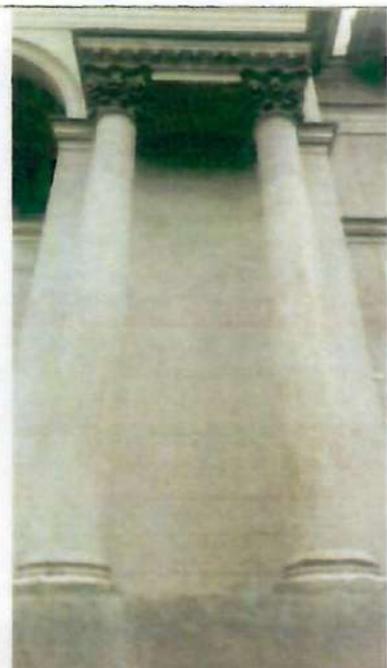
3. Фрагмент восточного фасада



4. Фрагмент оформления западного фасада



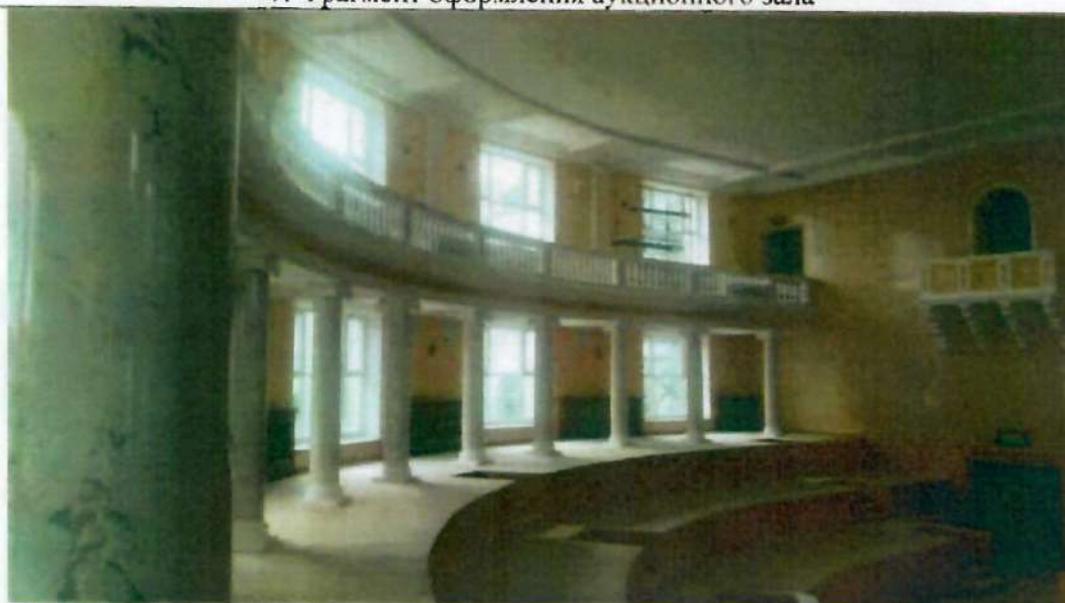
5. Портал парадного входа



6. Фрагмент оформления западного фасада



7. Фрагмент оформления аукционного зала



8. Фрагмент оформления аукционного зала



9. Дверное заполнение парадного входа



10. Вестибюль 1-го этажа



11. Фрагмент интерьера в уровне 1-го этажа



12. Парадная лестница



13. Фрагмент интерьера в уровне 2-го этажа

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В

таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или

причинения ему иного вреда.

5) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

14) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

15) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств,

возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины" от 11.09.2019 г.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины", утвержденные КГИОП 21.11.2013
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины", определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2014 № 10-20
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины" на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781710767820005

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



10.09.2019
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дворец пушнины

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

1938-1939 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» № 10-540 от 30.10.2013 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В

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

- план границ территории от 21.11.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: четырехэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра), полуциркульный в плане (на восточном фасаде); конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.

Конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические междуэтажные перекрытия; колонны и пилоны; распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.; западный фасад: материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка; материал отделки цоколя – красный гранит; габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая; ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркульной аркой (свод арки кессонированной с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филенками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпушнина. 1938»; (* часть букв утрачена). гранитное крыльцо парадного входа; оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандриком с сухариками с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое; трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями; межэтажные профилированные тяги и карнизы; оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконном простенках; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; балконы на кронштейнах в виде триглифов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе; верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом; северный и южный фасад: оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконном простенках; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте; пилястры коринфского ордера; межэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркульными окнами; верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом; восточный фасад: ризалиты (центральный – полуциркульный, боковые – прямоугольные); руст в межколонных простенках 1-2-го этажей; оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление оконных проемов – архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; профилированный венчающий карниз.

Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 5-Н (24) – Тамбур: пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка; трехчастный дверной проем с деревянным полусветлым филенчатым заполнением (центральная часть двустворчатая), с остекленными фрамугами, стекла с факетом; металлические стяжки; помещение 5-Н (18) – вестибюль 1-го этажа: объемно-пространственное решение помещения; колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные бабки; пол с облицовкой из плит серого и белого мрамором геометрического рисунка; оформление потолка – бабки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба); эскадры, перекрытые конхами, с постаментами; помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа: объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилястры фланкирующие входы; ниши в межколонных простенках в профилированных наличниках; профилированный карниз; помещение парадной лестницы: облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), террасы (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках; балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила; поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз; оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н

(10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филенками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филенчатое; историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта; ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка; помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа: объемно-пространственное решение помещения; колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы); пожарный гидрант у входа в аукционный зал; помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа: объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; колонны и пилястры коринфского ордера; ниши в межколонных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка); профилированный карниз; пожарные гидранты; помещение 6-Н (10) - аукционный зал: объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика; оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, профилированные рамы, карниз с модульонами; колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра; портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филенками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филенчатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками; балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филенчатым ограждением; проемы балконных дверей с полуциркулярным завершением, в профилированном архивольте с импостами; ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами; деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки; облицовка стен и колонн искусственным мрамором цвета светлой охры песочного оттенка; пожарные гидранты; помещение 7-Н (18) «Вестибюль 3-го этажа»: историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки; пилястры ионического ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филенчатым двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба); помещения 6-Н (1, 12) залы 3-го этажа: историческое объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера; помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа: историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера; помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39) залы 4-го этажа: колонны и пилястры стилизованного ионического ордера; предметы декоративно-прикладного искусства: 1. Потолочный светильник (помещение 5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17)): Круглое потолочное крепление. Шарообразный плафон матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 160 2. Потолочный светильник (помещение 5-Н (14), 6-Н (7, 8)): потолочное крепление в виде диска, гладкий шток, шарообразный плафон матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 27 3. Банкетка (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); прямоугольная в плане, на 8-ми ножках (боковые вытянутые со скругленными углами, в центре в виде шайб); обвязка гладкая, сидение обтянуто дерматином. Время: к. 1930-х гг. Размер: в.: ок. 90 см., ш.: ок. 320 см., гл.: ок. 55 см. Количество: 2 4. Диван (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); Прямоугольный в плане на четырех овальных ножках; обвязка спинки гладкая с трапециевидным повышением и профилем по краю; локотники скошенные в верхней части с полуваликом с порезкой; внутренняя сторона локотников и сидение обтянуто дерматином. Время: к. 1930-х гг. Размер: в.: ок. 55 см., ш.: ок. 280 см., гл.: ок. 50 см. Количество: 3 5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14)): на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 27 6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14)): на 12 (?) светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому стержню крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные хрустальными (?) пронизками, нижняя часть в виде корзины из хрустальных (?) пронизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении. Время: к. 1930-х гг. Размер: диам.: ок. 100 см. Количество: 12 7. Бра (помещение 6-Н (14)): на 1 светоточку, стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит один изогнутый рожек, плафон блюдцеобразный матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 12 8. Люстра (помещение 6-Н (10)): 4-х ярусная, ступенчатая с «корзиной» из хрустальных (?) пронизок квадратных бусин в

нижней части завершенной диском. Каждый ярус состоит из обода со вставками молочного стекла и «бахромой» из хрустальных (?) бусин по краю. Время: к. 1930-х гг. Размер: в. ок. 250 см., диам. ок. 200 см. Количество: 1 9. Люстра (помещение 8-Н (34): обод со вставками молочного стекла и «корзиной» из хрустальных (?) пронизок, завершенной диском со вставкой молочного стекла; обод большего диаметра с «бахромой» из хрустальных (?) бусин. Время: к. 1930-х гг. Размер: в. ок. 125 см., диам. ок. 100 см. Количество: 1 10. Ручки-скобы медные (?), в форме лисиц (наружные парадные двери). Время: 1970-е гг. Количество: 2

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины"» № 10-20 от 20.01.2014 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

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

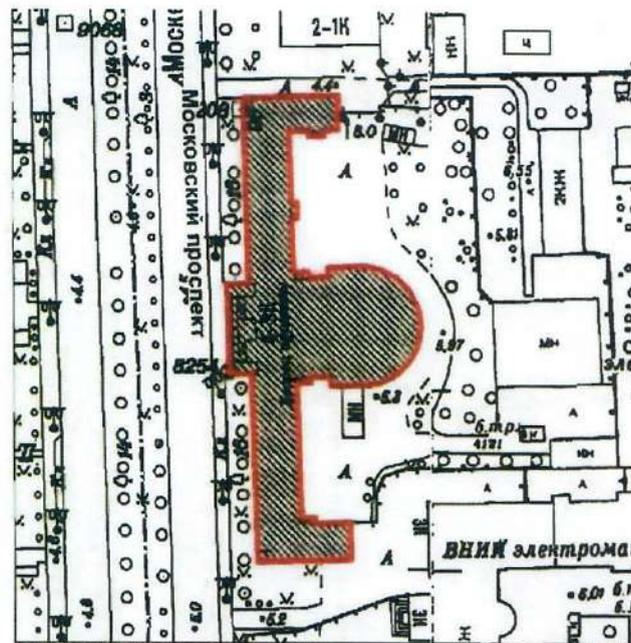
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

11.09.2019

Дата оформления паспорта
 (число, месяц, год)

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»
Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит.В**



масштаб 1:2000

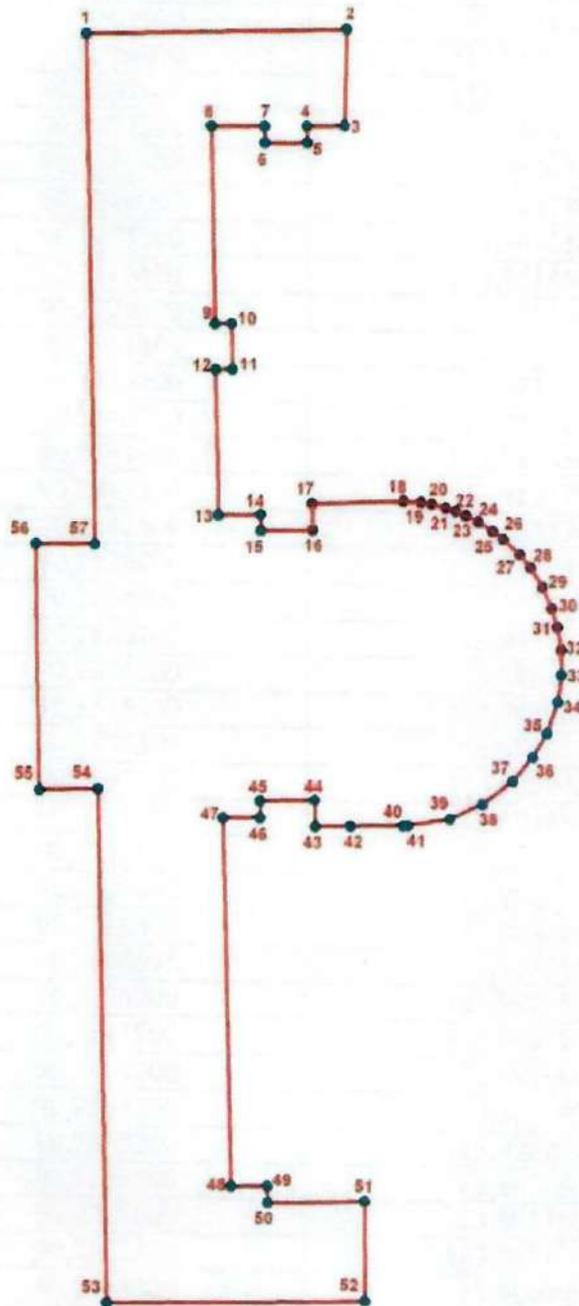
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:14:7525:27:84.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,3317352	113,9473220
2.	90,3325700	113,9741700
3.	90,3226600	113,9740700
4.	90,3225800	113,9701700
5.	90,3208800	113,9702000
6.	90,3207900	113,9658500
7.	90,3224900	113,9658200
8.	90,3223800	113,9603100
9.	90,3022300	113,9609300
10.	90,3022800	113,9626600
11.	90,2976000	113,9627800
12.	90,2975500	113,9610500
13.	90,2826600	113,9614500
14.	90,2827800	113,9658300
15.	90,2811800	113,9658700
16.	90,2813200	113,9711700
17.	90,2840200	113,9711000
18.	90,2844200	113,9805600
19.	90,2843200	113,9823700
20.	90,2841600	113,9835200
21.	90,2838400	113,9849300
22.	90,2834900	113,9860400
23.	90,2830700	113,9871100
24.	90,2824500	113,9884200
25.	90,2815500	113,9899000
26.	90,2807300	113,9910100
27.	90,2791500	113,9927000
28.	90,2778200	113,9938100
29.	90,2758800	113,9950700
30.	90,2737800	113,9960500
31.	90,2718500	113,9966600
32.	90,2696495	113,9971081
33.	90,2670200	113,9971500
34.	90,2641800	113,9967800
35.	90,2609200	113,9956900
36.	90,2584300	113,9942800
37.	90,2560200	113,9922600
38.	90,2536500	113,9891800
39.	90,2521000	113,9857600
40.	90,2513300	113,9814000
41.	90,2513200	113,9809000
42.	90,2511600	113,9754400
43.	90,2510900	113,9718000
44.	90,2537300	113,9717200
45.	90,2535700	113,9660700
46.	90,2518900	113,9661200
47.	90,2517800	113,9623000
48.	90,2141300	113,9634900



9. Дверное заполнение парадного входа



10. Вестибюль 1-го этажа



11. Фрагмент интерьера в уровне 1-го этажа



12. Парадная лестница



13. Фрагмент интерьера в уровне 2-го этажа



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'd.f.f.' and 'K.S.'.

В настоящем документе прошито 44 (Сорок четыре) листа

Генеральный директор ООО «Ф.А. СЕРВИС» Н.Л. Маковой /

N.L. Makovaya

В документе прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

44 листа

листа (ов)

Генеральный директор
ООО «УК «Связьини и Партнерь»
А.В.Островский



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00206 от 4 октября 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1177847061611**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7839079090**

007330

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**190121, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А,
оф. 207**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1068 от 4 октября 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.

№178 от 20 февраля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00206** от **4 октября 2012 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007319

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

«25» мая 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Балтийская реставрационная коллегия» - генеральный директор Артюшин Н.Б., главный инженер проекта Горбачев Д.С., главный архитектор проекта Антонов Д.Е.,

лицензия ООО «Балтийская реставрационная коллегия» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ00206 от 04 октября 2012 года, составили настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом пушнины» (включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП №10-540 от 30.11.2013г.)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица д. лит. пом.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

«Дворец пушнины» расположен с отступом от красной линии Московского проспекта. Протяженный главный фасад — западный — выходит на Московский проспект. Здание имеет центрально-осевую композицию. Центральной парадной части лицевого фасада - главному входу и портику фасада отвечает расположенный во дворе на той же средней оси большой полуциркульный аукционный зал, а двум симметрично расположенным 8-ми колонным коринфского ордера крыльям фасада – 4 поэтажных пары операционных и выставочных залов. По центральной оси здания располагаются парадная мраморная 3-х маршевая лестница, 2 лифта, вестибюль и 4 поэтажных холла. В конце каждого крыла здания размещены малые выставочные залы, лестничные клетки и санузлы. Крыша над основной частью здания односкатная, над центральной частью – над холлами – двухскатной, над аукционным залом – конической формы.

Лицевой и боковые фасады здания выполнены в каменной (декоративной) штукатурке на высоком ступенчатом гранитном цоколе. Лицевой фасад оформлен трехчетвертной колоннадой коринфского ордера, как бы наложенной на простую гладь стены. В центре колоннада прервана ризалитом с нишей входа на высоту 3-х этажей, перекрытой полуциркулярной аркой с кессонами, несущей выступающие части двух этажей. Третий этаж снабжен массивными балконами с балюстрадой, опирающейся на простые консоли. Четвертый этаж – мансардный, устроен в чердачном пространстве. Сильный аттик является как бы продолжением основного поля стены объема. Торцевые фасады оформлены скромнее лицевого фасада, но также с применением деталей и элементов классического ордера.

Дворовый фасад оштукатурен, повторяет мотив аркады лицевого фасада, но только без декоративных деталей. Межкоконные простенки первого и второго этажей декорированы рустами. Оконные проемы - прямые третьего и четвертого этажей, и полуциркулярные второго оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию дворового фасада профилированный венчающий карниз.

Интерьеры «Дома пушнина» также были решены архитектором в неоклассицистической стилистике, с использованием ордерных элементов. В отделке помещений широко применялись различные отделочные материалы, в том числе натуральный и искусственный мрамор.

В оформлении распашной парадной лестницы использован натуральный мрамор и элементы с отделкой в технике «терраццо» декоративными растворами в несколько цветовых фоновых гамм по бетонному основанию. В вестибюле колонны, а также пилястры дорического ордера с орнаментированными капителями, облицованы искусственным мрамором. В объем между лестничными маршами помещены 2 лифтовые шахты с ажурным оформлением ограждений, выполненным с применением металлических уголков и полос.

Аукционные и выставочные залы располагались на каждом этаже по сторонам от центральных помещений вестибюлей-холлов. Наибольшей парадностью отличались помещения 2-го этажа. Смысловым и композиционным центром интерьера Дворца пушнина был полукруглый в плане аукционный зал в два света. Подиум с трибуной президиума окружали расположенные амфитеатром места участников аукциона. Вдоль всей полукруглой стены устроен второй ярус (балкон), поддерживаемый ионической колоннадой.

Законченность интерьерам придавали авторская мебель и предметы прикладного искусства – люстры, различные настенные и потолочные светильники, дверные приборы.

Дом пушнина был открыт в 1939 г. В нем до начала Великой Отечественной войны было проведено несколько аукционов. С наступлением Великой Отечественной войны «Союзпушнину» перевели из Ленинграда в Новосибирск, где она продолжала работу, а в Ленинграде остались 25 сотрудников объединения, которые поддерживали Дворец Пушнина в порядке.

В послевоенный период декор главного фасада не претерпел значительных изменений. В конце 1940-х г. на аттике портика сбиты буквы второй строчки надписи «Н К В Т» (Народный комиссариат внешней торговли). В 1960-х гг. над аттиком центрального входа впервые появилась световая реклама: «Союзпушнина».

В 1970-х гг. были выполнены работы по замене столярных оконных заполнений на металлические из алюминиевого профиля со стеклопакетами, без соблюдения исторического рисунка расстекловки и размеров импостов.

Вероятно, в 1970-х гг. вместо исторической двери главного входа была установлена новая металлическая дверь. Старые наружные двери - деревянные, кессонированные, со стеклянным заполнением, были заменены на металлические со стеклянным заполнением. Эти новые двери со стилизованными медными ручками в виде пушных зверей сохранились до сегодняшнего дня.

В те же годы осуществлена замена инженерных коммуникаций (проектировщик - проектный институт «Ленжилпроект»). Проводились работы по внутренней перепланировке и приспособлению помещений под новое использование. Например, выставочный зал первого этажа в южном крыле здания был приспособлен под ресторан с соответствующими

подсобными помещениями. Холл второго этажа был отделен от выставочных залов перегородками из алюминиевых профилей.

В 1980-х гг. стали устанавливать дополнительные перегородки и двери, разделившие огромные анфиладные выставочные залы и холлы 1-го и 2-го этажей на обособленные помещения.

До апреля 2009 г. здание выполняло функцию, заложенную при проектировании, в нем дважды в год проводились пушные аукционы.

В 2012 году ООО "ПКБ им. В.С. Фиалковского" был разработан проект реконструкции и реставрации объекта культурного наследия регионального значения. Проектная документация была согласована в КГИОП и в июне 2014г. было выдано разрешение на строительство.

Все элементы предметов охраны, включающие главный и боковые фасады, дворовый фасад до уровня 3-го этажа, интерьеры холлов с 1 до 4 этажей и аукционного зала были сохранены и отреставрированы. Проведены работы по усилению фундаментов, углублению подвала, устройства приямков вдоль дворового фасада здания, с организацией выходов из подвала и оконных проемов. Со стороны дворового фасада устроены две наружные лестничные клетки. Чердачные помещения переоборудованы в мансардный этаж за счет надстройки существующей стены дворового фасада с устройством оконных проемов. Отметка кровли главного фасада и боковых фасадов со стороны Московского проспекта не изменилась. Центральная лестница надстроена с 4-го на мансардный этаж. Выполнена модернизация газовой котельной, перекладка всех внутренних инженерных сетей с полной заменой оборудования.

Летом 2018 года работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования были завершены.

Общее состояние здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание «Дворца пушнины» - четырехэтажное, с подвальными и чердачными помещениями, в плане вытянутое, симметричное, с сильно акцентированной центральной частью и примыкающими боковыми крыльями. Центральная часть выделена портиком главного фасада и соответствующим ему со стороны двора полукругом аукционного зала. Стилистика здания – советский неоклассицизм. В объемно-планировочной композиции и оформлении Дворца пушнины прослеживается ориентация на парадную дворцовую архитектуру итальянского Возрождения (Палладиева архитектура).

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Общая пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, колонн и перекрытий.

Общее состояние здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты под несущими стенами ленточные бутовые, под железобетонными колоннами – монолитные железобетонные ленточного и столбчатого типа, под кирпичными столбами – каменные, столбчатые.

Состояние фундаментов здания – удовлетворительное, дефектов связанных с неравномерной осадкой здания не наблюдается.

в) Цоколи и отмостки около них:

Лицевой и боковые фасады здания выполнены на высоком ступенчатом гранитном цоколе. Цоколь дворового фасада – бетонный, устроен по арматурному каркасу. Отмостка по

периметру здания предусмотрена асфальтовым покрытием. При осмотре цоколя главного фасада были обнаружены многочисленные трещины и локальные разрушения цементно-песчаной стяжки покрытия цоколя на всей ее площади.

Состояние цоколя здания и отмостки по периметру здания – удовлетворительное, требуется ремонт цементно-песчаной стяжки покрытия цоколя

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотелый кирпич, присутствует кладка из силикатного кирпича (преимущественно со стороны дворового фасада). Кладка из красного кирпича выполнена на известковом растворе, кладка из силикатного на цементном растворе. Кирпичная кладка устроена по цепной системе перевязки.

Состояние наружных стен – удовлетворительное, присутствуют многочисленные температурные трещины в терразитовой и гладкой штукатурке фасадов здания, локальные участки шелушение штукатурного слоя дворового фасада, отдельные трещины в кирпичной стене дворового фасада с шириной раскрытия трещин 1-2 мм. - требуется детальное (инструментальное) обследование в зонах конструктивных трещин.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша основной части здания – односкатная, утепленная, выполнена по металлическим балкам, имеет мембранное кровельное покрытие. Устроена с целью приспособления мансардного этажа. Окрытие парапетных стен выполнено из кровельной стали.

Крыша аукционного зала – сложная, конической формы. Основные несущие конструкции, перекрывающие пролет между несущими стенами, выполнены в виде металлических ферм. Формообразующая часть кровли устроена деревянными стропилами из бревен и брусьев, опирающиеся через мауэрлат на наружные стены, покрытие – кровельное сталь по деревянной обрешетке.

Система водоотведения кровли здания – наружная, организованная с устройством водосточных труб, расположенных со стороны дворовой территории.

Состояние крыши здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад декорирован трехчетвертными колоннами коринфского ордера высотой в 3 этажа, опирающимися на трехступенчатый стилобат цокольной части. Центральная часть выделена ризалитом с арочным портиком на высоту 3-х этажей, фланкированным пониженными узкими полупортиками. 4 колонны, расположенные попарно по сторонам ризалита опираются на высокие постаменты и перекрыты карнизами. Фасад венчается прямоугольным аттиком над выступающим карнизом.

Боковые фасады оформлены проще. Колонны и стилобат отсутствуют, плоскость стены поделена плоскими коринфскими пилястрами на высоту 2-х этажей. Высокий цоколь облицован блоками гранита.

Дворовый фасад гладко оштукатурен. Центральная часть дворового фасада в виде выступающего полукруга (наружная стена аукционного зала). Цоколь боковых частей дворового фасада подчеркнут небольшим выступом, оштукатурен.

Наружные балконы на лицевом фасаде в уровне третьего этажа из монолитного железобетона. В уровне третьего этажа расположен ряд балконов на кронштейнах.

Общее состояние – удовлетворительное, присутствуют дефекты финишной отделки,

преимущественного реставрационного характера. Декор лицевого фасада находится в удовлетворительном состоянии.

з) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы второго этажа – арочной формы, остальные окна – прямоугольные. Оконные заполнения – новые, выполнены в металлопластиковом исполнении с сохранением исторической расстекловки.

Дверь главного входа металлическая со стеклянным заполнением и стилизованными медными ручками в виде пушных зверей. Дверные заполнения со стороны дворовой территории – металлические, облицованы деревянными филенками, создающие кессонированную архитектурную форму. Дверные заполнения в полукруглой части здания имеют остекленные фрамуги.

Состояние дверных и оконных заполнений – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Центральный объем в интерьере здания занимает лестничная клетка и парадные холлы, расположенные на каждом этаже. По сторонам от помещений холлов 1-го – 3-го этажей располагаются вытянутые просторные объемы выставочных залов. Холл 2-го этажа также связан 2-мя дверными проемами с помещением полукруглого аукционного зала.

Центральная парадная лестница – двойная возвратная с дополнительными промежуточными боковыми маршами, открывающимися в холлы. Внутренний край лестничных маршей и промежуточных площадок ограждены балюстрадами. В свободные объемы между лестничными маршами вмонтированы две шахты лифтов с металлическим ажурным ограждением (крашеный профиль, прут, полосы, сетка черного металла). Ступени нижних маршей облицованы мрамором, между 2 и 4 этажами выполнены в технике «террасо» по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками «террасо», окантованными полосками мраморных вставок.

Сохранившиеся исторические полы тамбура, вестибюля первого этажа из мраморных плит.

В помещениях вестибюлей 1-го и 2-го этажей ордерные колонны и пилястры, облицованные искусственным мрамором, в холлах 3-го и 4-го этажей оштукатурены и окрашены. Колонны и пилястры в помещениях холлов поддерживают потолочные балки.

Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В помещениях холлов стены в верхней части оформлены поясами лепного декора.

Потолки из пересекающихся балок с глубокими кессонами. Поверхности балок оштукатурены и окрашены.

Сохранившаяся историческая декоративная отделка выставочных залов – кессонированные потолки, пилоны и пилястры, профилированные карнизы, ниши в межоконных пространствах, радиаторные резные деревянные решетки.

Аукционный зал двухсветный, построен амфитеатром с трехъярусным партером, окружающим центральный двухъярусный подиум. За подиумом располагается портал с двумя портиками по две круглые колонны на высоких постаментах. По сторонам от портала расположены 2 балкона на кронштейнах с глухим ограждением, украшенным филенками. Вдоль полукруглой стены устроен балкон, поддерживаемый ионическими колоннами и огражденный балюстрадой. Стены и колонны зала облицованы искусственным мрамором цвета светлой охры.

В интерьерах сохраняются исторические осветительные приборы – люстры и бра, предметы исторической обстановки – банкетки.

Общее состояние – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия монолитные железобетонные ребристые, кессонированные. Чердачное перекрытие над аукционным залом – плоское, бетонное, устроено по металлическим фермам с опиранием на наружные стены.

Внутри аукционного зала имеются железобетонные балконы по консольным стальным балкам. Балкон вдоль полукруглой стены в аукционном зале – из монолитного железобетонного ребристого перекрытия, опирающегося на наружную стену и внутренние железобетонные колонны.

Состояние перекрытий – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

в) Полы:

В центральной части здания (в осях 10-14; А-В/1) на всех этажах покрытие полов выполнено плитами из натурального мрамора. В крыльях здания (в осях 1-10; А-Д/1 и 14-22; А-Д/1) по всем этажам, а также во всем цокольном (подвальном) этаже и в помещении под аукционным залом (в осях 10-14; В/1-Е) на первом этаже на настоящее время имеется цементно-песчаная стяжка без устройства чистых полов. В подвальном помещении в осях 10-14; Д-Е бетонные полы без подготовки основания под чистовую отделку. В помещении аукционного зала (в осях 10-14; В/1-Е) на втором этаже полы выполнены из штучного паркета. Состояние всех полов – удовлетворительное, без видимых дефектов.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотельный кирпич, присутствует кладка из силикатного кирпича. Кладка из красного кирпича выполнена на известковом растворе, кладка из силикатного на цементном растворе. Кирпичная кладка устроена по цепной системе перевязки.

Перемычки над проемами – балочные железобетонные, над полуциркульными оконными проемами 2-го этажа – кирпичные.

Состояние внутренних несущих стен – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

д) Столбы, колонны:

В центральной части здания установлены монолитные железобетонные колонны (круглые на этажах и квадратные в плане в подвале), в подвале – в качестве промежуточных опор установлены дополнительные кирпичные столбы. На первом и подвальном этажах здания под аукционным залом установлены круглые железобетонные колонны.

Состояние колонн – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы второго этажа – арочной формы, остальные окна – прямоугольные. Оконные заполнения – новые, выполнены в металлопластиковом исполнении с сохранением исторической расстекловки.

Сохранившиеся исторические дверные заполнения с деревянными филенчатыми и полусветные с частичным остеклением (двери тамбура, двери в залы 1-го этажа).

Состояние дверных и оконных заполнений – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

ж) Лестницы и крыльца:

Главная парадная распашная лестница и 2-е боковые лестницы в крыльях здания (с организованным входом со стороны двора) – сборные железобетонные по металлическим косоурам. Со стороны дворовой территории пристроены две металлические (открытые) лестничные клетки, с облицовкой светопрозрачным заполнением, лестницы эвакуационные, пожарные.

С главного входа устроено крыльцо с гранитными ступенями на гранитном стилобате. Состояние лестниц и крылец – удовлетворительное, с дворового фасада есть дефекты финишной отделки.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В рамках настоящего проекта не рассматривается.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- перенос вентиляционной установки из свободного офисного пространства 1-го этажа в подвальное помещение;
- демонтаж металлических конструкций в свободном офисном пространстве 1-го этажа;
- перепланировка санузлов (демонтаж и монтаж ненесущих перегородок) на 1-м этаже и в подвале;
- изменение трассировок инженерных коммуникаций и прокладка новых трассировок на 1-м этаже;
- чистовая отделка свободного офисного пространства и санузлов на 1-м этаже;
- монтаж вентиляционной установки в подвальном помещении;
- расширение и усиление дверного проема в подвале;
- устройство ненесущих перегородок с целью приспособления помещений подвального этажа в зоне проектирования под предприятие общественного питания, с организацией обеденного зала, зоны кухни и бытовых помещений для персонала столовой;
- изменение трассировок инженерных коммуникаций и прокладка новых трассировок в подвальных помещениях;
- чистовая отделка помещений подвального этажа в зоне проектирования;
- размещение в помещениях 1-го этажа, в свободном офисном пространстве, мебели, стенов и другого оборудования.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

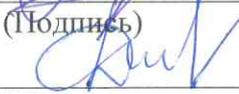
Генеральный директор


 (Подпись) Артюшин Николай Борисович
 (Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


 (Подпись) Горбачев Дмитрий Сергеевич
 (Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


 (Подпись) Антонов Дмитрий Евгеньевич
 (Ф.И.О. полностью)



Место печати

Приложение № 7.8.

АКТ

технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения «Дворец Пушкины»
(основание: распоряжение КГИОП №10-540 от 30.10.2013г.)
(здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному
наследию)

г. Санкт-Петербург

«25» мая 2024 г.

Объект культурного наследия регионального значения

Представители комиссии (далее -комиссия) в составе (*указать должность, фамилию, имя, отчество*)

Генеральный директор ООО «Балтийская реставрационная коллегия»	Артюшин Н. Б.
Главный инженер проекта ООО «Балтийская реставрационная коллегия»	Горбачев Д. С.
Главный архитектор проекта ООО «Балтийская реставрационная коллегия»	Антонов Д. Е.

оставила настоящий Акт по итогам проведения мероприятия по контролю за состоянием объекта культурного наследия (далее - Объект) (*указать вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта*):

***Объект культурного наследия регионального значения «Дом пушкины»
(основание: распоряжение КГИОП №10-540 от 30.10.2013г.)***

Адрес в соответствии с документом о принятии на государственную охрану:
г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98 литера В

1. Общие сведения об Объекте**2.**

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины»

1.2. Вид объекта:

Памятник (здание).

1.3. Местонахождение (адрес) по правоустанавливающему документу и по данным БТИ (уточненный адрес):

***Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава,
Московский проспект, дом 98, строение 1***

1.4. Правообладатель(-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, вид права, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

***Общество с ограниченной ответственностью «Ф.А. Сервис»
(Договор Аренды от 04.05.2023 №СПФА-23/05-01)***

1.5. Год постройки:

Здание осуществлено строительством в 1938 г. Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершению строительства – 1939 г. Ввод в эксплуатацию после работ 2014-2018 гг. по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования осуществлен в 2019 г.

1.6. Площадь Объекта:

12 609,7 м. кв.

1.7. Этажность:

Пятиэтажное здание (включая мансардный этаж). Имеется подвальный этаж.

2. Предмет охраны Объекта

(указать предмет охраны либо что предмет охраны определяется, либо требуется определение предмета охраны)

Предмет охраны определен в Приложении к Распоряжению КГИОП № 10-20 от 20 января 2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины».

3. Техническое состояние Объекта

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено, что:

3.1. Общее состояние Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений, проведенные без согласования перепланировки во внутренних помещениях здания, имеющиеся пристройки, надстройки):

Здание «Дворца пушнины» - пятиэтажное (включая мансардный этаж), с подвальными и чердачными помещениями, в плане вытянутое, симметричное, с сильно акцентированной центральной частью и примыкающими боковыми крыльями. Центральная часть выделена портиком главного фасада и соответствующим ему со стороны двора полукругом аукционного зала. Стилистика здания – советский неоклассицизм. В объемно-планировочной композиции и оформлении Дворца пушнины прослеживается ориентация на парадную дворцовую архитектуру итальянского Возрождения (Палладиева архитектура). Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Общая пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, колонн и перекрытий.

История строительства «Дома пушнины» тесно связана с деятельностью предприятия «Союзпушнина» (создано в 1931 г.) - единственного в СССР, затем в Российской Федерации, занимавшегося организацией и проведением аукционов по продаже пушнины и изделий из меха.

Первые ленинградские пушные аукционы в начале 1930-х гг. проводились в различных общественно-исторических зданиях города: в Русском музее, в здании бывшей фондовой биржи, в залах Академии художеств, в гостиницах "Астория" и "Европейская". К середине 1930-х гг. возникла необходимость в проектировании и постройке нового представительского здания пушных аукционов. Участок для строительства был выделен на восточной стороне Международного проспекта, на отрезке между Киевской улицей и площадью Московских ворот.

Распоряжение заместителя председателя Ленсовета «О строительстве здания дома Союзпушнины по Международному проспекту» было подписано 02.12.1936 г. Здание осуществлено строительством в 1938 г.

Дом «Союзпушнины» (Дворец Пушкины) построен по проекту московского архитектора Д. Ф. Фридмана. Проектирование осуществляла 5-я мастерская Моспроекта.

При проектировании автору было необходимо предусмотреть в одном здании помещения различного назначения - выставочные, производственные, торговые и деловые. Архитектор предложил объемно-планировочное решение с учетом поставленной перед ним задачи. В композиции и оформлении фасадов использованы мотивы архитектуры эпохи позднего возрождения в Италии (зодчий Палладио). В деталях оформления «Дворца пушнины» стилизованные исторические элементы соединяются с геометрическими формами конструктивизма.

Дом пушнины был открыт в 1939 г. В нем до начала Великой Отечественной войны было проведено несколько аукционов. С наступлением Великой Отечественной войны «Союзпушнину» перевели из Ленинграда в Новосибирск, где она продолжала работу, а в Ленинграде остались 25 сотрудников объединения, которые поддерживали Дворец Пушкины в порядке.

В послевоенный период декор главного фасада не претерпел значительных изменений. В конце 1940-х г. на аттике портика сбиты буквы второй строчки надписи «Н К В Т» (Народный комиссариат внешней торговли). В 1960-х гг. над аттиком центрального входа впервые появилась световая реклама: «Союзпушнина».

В 1970-х гг. были выполнены работы по замене столярных оконных заполнений на металлические из алюминиевого профиля со стеклопакетами, без соблюдения исторического рисунка расстекловки и размеров импостов.

Вероятно, в 1970-х гг. вместо исторической двери главного входа была установлена новая металлическая дверь. Старые наружные двери - деревянные, кессонированные, со стеклянным заполнением, были заменены на металлические со стеклянным заполнением. Эти новые двери со стилизованными медными ручками в виде пушных зверей сохранились до сегодняшнего дня.

В те же годы осуществлена замена инженерных коммуникаций (проектировщик - проектный институт «Ленжилпроект»). Проводились работы по внутренней перепланировке и приспособлению помещений под новое использование. Например, выставочный зал первого этажа в южном крыле здания был приспособлен под ресторан с соответствующими подсобными помещениями. Холл второго этажа был отделен от выставочных залов перегородками из алюминиевых профилей.

В 1980-х гг. стали устанавливать дополнительные перегородки и двери, разделившие огромные анфиладные выставочные залы и холлы 1-го и 2-го этажей на обособленные помещения.

До апреля 2009 г. здание выполняло функцию, заложенную при проектировании, в нем дважды в год проводились пушные аукционы.

В конце 2000-х гг. интерьеры 3-го и 4-го этажей были также разделены перегородками на небольшие офисные помещения. При установке перегородок большая часть исторической отделки не пострадала.

В наиболее значимом помещении - аукционном зале - изменения коснулись только мебели: кафедра для президиума, столы и стулья для посетителей были заменены новыми.

На сегодняшний день здания приспособлено под современное использование с планировкой свободного назначения и отвечает современным нормативным требованиям. В процессе работ по сохранению объекта культурного наследия был выполнен комплекс ремонтных и реставрационных работ, обеспечивающих сохранность и дальнейшую безопасность эксплуатацию здания в целом. В рамках приспособления объекта определена возможность использования подвального этажа: технические помещения основной части здания с боковыми крыльями и помещения общественного питания в центральной полукруглой части здания, помещения с первого по пятый этажи предусмотрены преимущественно под административное назначение и выставочные залы. Пятый этаж

основной части здания устроен мансардным, высокая парапетная стенка с Московского проспекта позволила обустроить чердачные помещения без увеличения ее исторической отметки под административные нужды, в связи с чем, произведена замена конструкции крыши на утепленную. В здании организован доступ маломобильных групп населения со стороны дворовой территории; решены вопросы пожарной безопасности - выполнено устройство двух металлических лестничных клеток, пристроенных со двора; осуществлена замена лифтового оборудования; здание оборудовано необходимыми сетями инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, электроосвещение, отопление, вентиляция, кондиционирование, дымоудаление, сети связи). Территория объекта культурного наследия благоустроена, на территории объекта располагается газовая котельная и парковка.

3.2. Информация о ранее проведенных работах по сохранению Объекта (*сведения о проведенных работах по сохранению Объекта, выданных заданиях, разрешениях на проведение работ по сохранению Объекта, согласованной документации на проведение работ по сохранению, актах приемки работ по сохранению Объекта*):

№пп	№ и дата разрешения КГИОП	Основание	Примечание
1	5-299/14 16.06.2014г. от	<p>задание КГИОП № 2-2487/1 от 04.05.2010г.;</p> <p>проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» (приспособление объекта культурного наследия для размещения кредитно-финансовых объектов и объектов страхования)» (рег. № 3-(2858-2902) от 18.04.2011г., согл. КГИОП 06.09.2011г.;</p> <p>сметная документация на реставрационный ремонт интерьеров (рег. № 3(6538-6548) от 14.08.2012, согл. КГИОП 29.08.2012г.),</p> <p>сметная документация на реставрационный ремонт фасадов здания Пушного дома (рег. № 3(6535-6537) от 14.08.2012г. согл. КГИОП 27.08.2012г.).</p>	<p>Проектировщик: 000 «ПКБ им. В.С.Фиалковского»</p> <p>Подрядчик: ООО «Деметра»</p> <p>Технадзор: ООО «Ай Би Девелопмент»</p> <p>Авторский надзор: 000 «ПКБ им. В.С.Фиалковского»</p>
2	5-219/15 15.05.2015г от	<p>Соглашения о замене стороны от 26.03.2015г. к договору генерального подряда No 01-СП от 29.05.2014г.</p> <p>задание КГИОП № 2-2487/1 от 04.05.2010г.;</p> <p>проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» (приспособление объекта культурного наследия для размещения кредитно-финансовых объектов и объектов страхования)» (рег. № 3-(2858-2902) от 18.04.2011г., согл. КГИОП 06.09.2011г.;</p> <p>сметная документация на реставрационный ремонт интерьеров (рег. № 3(6538-6548) от 14.08.2012, согл. КГИОП 29.08.2012г.),</p> <p>сметная документация на реставрационный ремонт фасадов здания Пушного дома (рег. № 3(6535-6537) от 14.08.2012г. согл. КГИОП 27.08.2012г.).</p>	<p>Проектировщик: 000 «ПКБ им. В.С.Фиалковского»</p> <p>Подрядчик: ООО «Содис Строй»</p> <p>Технадзор: ООО «Ай Би Девелопмент»</p> <p>Авторский надзор: 000 «ПКБ им. В.С.Фиалковского»</p>
3	5-534/16-0-0 19.07.2016г от	<p>задание КГИОП № 2-2487/1 от 04.05.2010г.;</p> <p>проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» (приспособление объекта культурного наследия для размещения кредитно-финансовых объектов и объектов страхования)» (рег. № 3-(2858-2902) от 18.04.2011г., согл. КГИОП 06.09.2011г.;</p> <p>сметная документация на реставрационный ремонт интерьеров (рег. № 3(6538-6548) от 14.08.2012, согл. КГИОП 29.08.2012г.),</p> <p>сметная документация на реставрационный</p>	<p>Проектировщик: 000 «ПКБ им. В.С.Фиалковского»</p> <p>Подрядчик: АО «Виско»</p> <p>Технадзор: ООО «Ай Би Девелопмент»</p> <p>Авторский надзор: ЗАО «Балтийская Реставрационная Коллегия»</p>

			ремонт фасадов здания Пушкиного дома (рег. № 3(6535-6537) от 14.08.2012г. согл. КГИОП 27.08.2012г.).	
4	5-144/16-0-0 12.04.2016г.	от	<p>задание КГИОП № 2-2487/1 от 04.05.2010г.;</p> <p>проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушкин дом» (приспособление объекта культурного наследия для размещения кредитно-финансовых объектов и объектов страхования)» (рег. № 3-(2858-2902) от 18.04.2011г., согл. КГИОП 06.09.2011г.; сметная документация на реставрационный ремонт интерьеров (рег. № 3(6538-6548) от 14.08.2012, согл. КГИОП 29.08.2012г.), сметная документация на реставрационный ремонт фасадов здания Пушкиного дома (рег. № 3(6535-6537) от 14.08.2012г. согл. КГИОП 27.08.2012г.).</p>	<p>Проектировщик: 000 «ПКБ им. В.С.Филалковского»</p> <p>Подрядчик: ООО «РСК «Контрфорс»</p> <p>Технадзор: ООО «Ай Би Девелопмент»</p> <p>Авторский надзор: 000 «ПКБ им. В.С.Филалковского»</p>
5	01-53-489/17-0-0 09.06.2017г.	от	<p>задание КГИОП № 2-2487/1 от 04.05.2010г.;</p> <p>проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушкин дом» (приспособление объекта культурного наследия для размещения кредитно-финансовых объектов и объектов страхования)» (рег. № 3-(2858-2902) от 18.04.2011г., согл. КГИОП 06.09.2011г.; сметная документация на реставрационный ремонт интерьеров (рег. № 3(6538-6548) от 14.08.2012, согл. КГИОП 29.08.2012г.), сметная документация на реставрационный ремонт фасадов здания Пушкиного дома (рег. № 3(6535-6537) от 14.08.2012г. согл. КГИОП 27.08.2012г.).</p> <p>Корректировка проектной и рабочей документации (рег. № 3-(8793-8806) от 05.10.2016, согласование КГИОП 15.11.2016).</p> <p>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8792 от 05.10.2016, согласование КГИОП 15.11.2016).</p>	<p>Проектировщик: 000 «ПКБ им. В.С.Филалковского» ЗАО «Балтийская Реставрационная Коллегия»</p> <p>Подрядчик: АО «Виско»</p> <p>Технадзор: ООО «Ай Би Девелопмент»</p> <p>Авторский надзор: ЗАО «Балтийская Реставрационная Коллегия»</p>
6	5-1318/16-0-0 13.01.2017г.	от	<p>задание КГИОП № 2-2487/1 от 04.05.2010г.;</p> <p>проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушкин дом» (приспособление объекта культурного наследия для размещения кредитно-финансовых объектов и объектов страхования)» (рег. № 3-(2858-2902) от 18.04.2011г., согл. КГИОП 06.09.2011г.; сметная документация на реставрационный ремонт интерьеров (рег. № 3(6538-6548) от 14.08.2012, согл. КГИОП 29.08.2012г.), сметная документация на реставрационный ремонт фасадов здания Пушкиного дома (рег. № 3(6535-</p>	<p>Проектировщик: 000 «ПКБ им. В.С.Филалковского»</p> <p>Подрядчик: ООО «РСК «Контрфорс»</p> <p>Технадзор: ООО «Ай Би Девелопмент»</p> <p>Авторский надзор:</p>

			6537) от 14.08.2012г. согл. КГИОП 27.08.2012г.).	ЗАО «Балтийская Реставрационная Коллегия»
<u>7</u>	5-1319/16-0-0 08.02.2017г.	от	задание КГИОП № 2-1891-1 от 11.02.2016г. (ДПИ); Акт ГИКЭ рег. № 3-8766, согласование КГИОП 20.10.2013г. Методико-технологические рекомендации по реставрации предметов ДПИ (мебель). Рег. № 3-4022, согласование КГИОП 02.06.2016г. Методико-технологические рекомендации по реставрации предметов ДПИ (осветительные приборы). Рег. № 3-4023, согласование КГИОП 02.06.2016г. Дефектная ведомость (авторский лист) к методико-технологическим рекомендациям по реставрации предметов ДПИ (мебель и осветительные приборы). Рег. № 01-26-1, согласование КГИОП 23.01.2017г.	Проектировщик: 000 «Рестауро» Подрядчик: ООО «РСК «Контрфорс» Технадзор: ООО «Ай Би Девелопмент» Авторский надзор: ЗАО «Балтийская Реставрационная Коллегия»
<u>8</u>	01-53-1894-1 04.12.2017г	от	задание КГИОП № 2-2487/1 от 04.05.2010г.; проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» (приспособление объекта культурного наследия для размещения кредитно-финансовых объектов и объектов страхования)» (рег. № 3-(2858-2902) от 18.04.2011г., согл. КГИОП 06.09.2011г.; сметная документация на реставрационный ремонт интерьеров (рег. № 3(6538-6548) от 14.08.2012, согл. КГИОП 29.08.2012г.), сметная документация на реставрационный ремонт фасадов здания Пушного дома (рег. № 3(6535-6537) от 14.08.2012г. согл. КГИОП 27.08.2012г.). Корректировка проектной и рабочей документации (рег. № 3-(8793-8806) от 05.10.2016, согласование КГИОП 15.11.2016). Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8792 от 05.10.2016, согласование КГИОП 15.11.2016).	Проектировщик: 000 «ЛКБ им. В.С.Филковского» ЗАО «Балтийская Реставрационная Коллегия» Подрядчик: АО «Виско» Технадзор: ООО «Ай Би Девелопмент» Авторский надзор: ЗАО «Балтийская Реставрационная Коллегия»
<u>9</u>	01-53-1956/18-0-1 08.10.2018г	от	задание КГИОП № 2-2487/1 от 04.05.2010г.; проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» (приспособление объекта культурного наследия для размещения кредитно-финансовых объектов и объектов страхования)» (рег. № 3-(2858-2902) от 18.04.2011г., согл. КГИОП 06.09.2011г.; сметная документация на реставрационный ремонт интерьеров (рег. № 3(6538-6548) от 14.08.2012, согл. КГИОП 29.08.2012г.), сметная документация на реставрационный ремонт фасадов здания Пушного дома (рег. № 3(6535-6537) от 14.08.2012г. согл. КГИОП 27.08.2012г.). Корректировка проектной и рабочей	Проектировщик: 000 «ЛКБ им. В.С.Филковского» ЗАО «Балтийская Реставрационная Коллегия» Подрядчик: АО «Виско» Технадзор: ООО «Ай Би Девелопмент» Авторский надзор: ЗАО «Балтийская

		документации (рег. № 3-(8793-8806) от 05.10.2016, согласование КГИОП 15.11.2016). Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8792 от 05.10.2016, согласование КГИОП 15.11.2016). Корректировка проектной и рабочей документации. Конструкции металлические. Конструкции железобетонные. (рег. № 01-26-(6340-6341) от 14.08.2018, согласование КГИОП 20.09.2018). Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 01-26-6339 от 14.08.2018, согласование КГИОП 20.09.2018).	Реставрационная Коллегия»
10	01-53-169/18-1 01.03.2018г	от задание КГИОП № 2-2487/1 от 04.05.2010г.; проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» (приспособление объекта культурного наследия для размещения кредитно-финансовых объектов и объектов страхования)» (рег. № 3-(2858-2902) от 18.04.2011г., согл. КГИОП 06.09.2011г.; сметная документация на реставрационный ремонт интерьеров (рег. № 3(6538-6548) от 14.08.2012, согл. КГИОП 29.08.2012г.), сметная документация на реставрационный ремонт фасадов здания Пушного дома (рег. № 3(6535-6537) от 14.08.2012г. согл. КГИОП 27.08.2012г.).	Проектировщик: ООО «ПКБ им. В.С.Филаловского» Подрядчик: ООО «РСК «Контрфорс» Технадзор: ООО «Ай Би Девелопмент» Авторский надзор: ЗАО «Балтийская Реставрационная Коллегия»

Период приостановки реставрационных работ: 23.12.2015г. - 12.04.2016г.

Период приостановки работ генерального подряда: 23.12.2015г. - 23.05.2016г.

Реставрационные работы на объекте были приостановлены 23.12.2015 г. на основании:

- Уведомления АО "Пушной дом" №01-12 от 02.12.2015 г. об отказе от исполнения договора генерального подряда №01-СП от 29.05.2014.

Работы до даты расторжения выполнялись ООО "Содис Строй" (основание: соглашение от 26.03.2015 г. о замене стороны к договору генерального подряда №01-СП от 29.05.2014, заключенное между АО "Пушной дом", ООО "Деметра" и ООО "Содис Строй").

Дата расторжения договора генерального подряда №01-СП от 29.05.2014г. (23.12.2015 г.) указана в уведомлении от 02.12.2015 г.

Уведомление АО "Пушной дом" №01-12 от 02.12.2015 г. об отказе от исполнения договора генерального подряда №01-СП от 29.05.2014 признано законным Решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.08.2016 г. (Дело № А40-59511/16-82-256 объединенное с делом №А40-82342/16-129-700) и Постановлением Девятого Арбитражного Апелляционного суда от 22.11.2016 г.

Реставрационные работы на Объекте возобновлены ООО "РСК "Контрфорс" 12.04.2016 г. (дата разрешения КГИОП) на основании:

- Договора Подряда от 17.03.2016 г. № ПД/КФ-170316 на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонтно-реставрационных работ),
- Акта сдачи фронта работ под производство работ по сохранению ОКН от 22.03.2016 г. и

- Разрешения на проведение работ по сохранению ОКН, выданное ООО "РСК "Контрфорс" от 12.04.2016 г.

Работы генерального подряда на Объекте возобновлены АО "ВИСКО" 23.05.2016 г. (дата акта приема-передачи строительной площадки) на основании:

- Договора подряда № ПД/ВИСКО-240316 от 24.03.2016 г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 19.05.2016 г. к нему;
- Акта приема-передачи Строительной площадки от 23.05.2016 г.

Соответственно, Реставрационные работы (работы по сохранению ОКН) были приостановлены 23.12.2015 г. в связи с расторжением Договора генерального подряда №01-СП от 29.05.2014 и возобновлены ООО "РСК "Контрфорс" 12.04.2016 г. на основании Договора Подряда от 17.03.2016 г. № ПД/КФ-170316 на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонтно-реставрационных работ).

Работы завершены в октябре 2018 г. Акт проверки Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 15.02.2019 г. № 2/079АИ2-19. Заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 22.09.2019 г. № 2/079Зк-1-19.

Здание введено в эксплуатацию на основании Разрешения КГИОП от 16.10.2019 г. № 01-56-26/19-0-1.

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

По результатам визуального осмотра общее состояние объекта – удовлетворительное. Все инженерные системы находятся в исправном состоянии.

б) фундаменты:

Фундаменты под несущими стенами ленточные бутовые, под железобетонными колоннами – монолитные железобетонные ленточного и столбчатого типа, под кирпичными столбами –каменные, столбчатые.

По результатам визуального осмотра дефектов, связанных с неравномерной осадкой здания, кренов и деформаций отдельных конструкций - не наблюдается. Состояние фундаментов здания – удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них:

Лицевой и боковые фасады здания выполнены на высоком ступенчатом гранитном цоколе. Цоколь дворового фасада – бетонный, устроен по арматурному каркасу. Отмостка по периметру здания предусмотрена асфальтовым покрытием.

Состояние цоколя здания и отмостки по периметру здания – удовлетворительное, характерных дефектов по результатам визуального осмотра не выявлено.

Покрытие гранитного цоколя лицевого фасада выполнено уклонообразующей цементной стяжкой. По результатам визуального осмотра выявлены дефекты и повреждения: трещины, утраты, расслоение конструкции. Состояние водоотводящей, защитной конструкции находится в неудовлетворительном состоянии, требуется комплекс работ по ремонту или замене конструкции покрытия.

г) стены:

Наружные несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотельный кирпич, присутствует кладка из силикатного кирпича (преимущественно со стороны дворового фасада). Кладка из красного кирпича выполнена на известковом растворе, кладка из силикатного на цементном растворе. Кирпичная кладка устроена по цепной системе перевязки.

По результатам визуального осмотра выявлены следующие дефекты:

- трещины малой ширины раскрытия в штукатурной отделке трехчетвертных колонн лицевого фасада, опирающихся на трехступенчатый стилобат цокольной части;
- трещины в штукатурной отделке наружной стены дворового фасада, трещины зафиксированы с левой стороны в зоне примыкания к полукруглой части здания, трещина вертикальная со смещением к примыкающей поперечной стене, расположена в уровне со второго по четвертый этаж с внутренней и наружной стороны, характер дефекта требует детального инструментального обследования.

В целом, состояние наружных стен – удовлетворительное, присутствуют дефекты штукатурной отделки наружных стен.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы):

Крыша основной части здания – односкатная, утепленная, выполнена по металлическим балкам, имеет мембранное кровельное покрытие. Устроена с целью приспособления мансардного этажа. Окрытие парапетных стен выполнено из кровельной стали.

Крыша аукционного зала – сложная, конической формы. Основные несущие конструкции, перекрывающие пролет между несущими стенами, выполнены в виде металлических ферм. Формообразующая часть кровли устроена деревянными стропилами из бревен и брусьев, опирающиеся через мауэрлат на наружные стены, покрытие – кровельное сталь по деревянной обрешетке.

По результатам визуального осмотра характерных дефектов и повреждений не выявлено. Состояние крыши здания – удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство):

Лицевой фасад декорирован трехчетвертными колоннами коринфского ордера высотой в 3 этажа, опирающимися на трехступенчатый стилобат цокольной части. Центральная часть выделена ризалитом с арочным портиком на высоту 3-х этажей, фланкированным пониженными узкими полупортиками. 4 колонны, расположенные попарно по сторонам ризалита опираются на высокие постаменты и перекрыты карнизами. Фасад венчается прямоугольным аттиком над выступающим карнизом.

Боковые фасады оформлены проще. Колонны и стилобат отсутствуют, плоскость стены поделена плоскими коринфскими пилястрами на высоту 2-х этажей. Высокий цоколь облицован блоками гранита.

Дворовый фасад гладко оштукатурен. Центральная часть дворового фасада в виде выступающего полукруга (наружная стена аукционного зала). Цоколь боковых частей дворового фасада подчеркнут небольшим выступом, оштукатурен.

Наружные балконы на лицевом фасаде в уровне третьего этажа из монолитного железобетона. В уровне третьего этажа расположен ряд балконов на кронштейнах.

По результатам визуального осмотра характерных дефектов и повреждений не выявлено. Декор лицевого фасада находится в удовлетворительном состоянии. Присутствуют локальные дефекты финишной отделки, преимущественно реставрационного характера. Общее состояние – удовлетворительное.

з) элементы водоотведения (водосточные желоба, воронки, трубы, сливы):

Система водоотведения кровли здания – наружная, организованная с устройством водосточных труб, расположенных со стороны дворовой территории.

По результатам визуального осмотра характерных дефектов и повреждений не выявлено. Система водоотведения находится в исправном состоянии, состояние – удовлетворительное.

3.4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) Общее состояние:

Центральный объем в интерьере здания занимает лестничная клетка и парадные холлы, расположенные на каждом этаже. По сторонам от помещений холлов 1-го – 3-го этажей располагаются вытянутые просторные объемы выставочных залов. Холл 2-го этажа также связан 2-мя дверными проемами с помещением полукруглого аукционного зала.

Центральная парадная лестница – двойная возвратная с дополнительными промежуточными боковыми маршами, открывающимися в холлы. Внутренний край лестничных маршей и промежуточных площадок ограждены балюстрадами. В свободные объемы между лестничными маршами вмонтированы две шахты лифтов с металлическим ажурным ограждением (крашеный профиль, прут, полосы, сетка черного металла). Ступени нижних маршей облицованы мрамором, между 2 и 4 этажами выполнены в технике «террацо» по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками «террацо», окантованными полосками мраморных вставок.

Сохранившиеся исторические полы тамбура, вестибюля первого этажа из мраморных плит.

В помещениях вестибюлей 1-го и 2-го этажей ордерные колонны и пилястры, облицованные искусственным мрамором, в холлах 3-го и 4-го этажей оштукатурены и окрашены. Колонны и пилястры в помещениях холлов поддерживают потолочные балки.

Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В помещениях холлов стены в верхней части оформлены поясами лепного декора.

Потолки из пересекающихся балок с глубокими кессонами. Поверхности балок оштукатурены и окрашены.

Сохранившаяся историческая декоративная отделка выставочных залов – кессонированные потолки, пилоны и пилястры, профилированные карнизы, ниши в межоконных пространствах, радиаторные резные деревянные решетки.

Аукционный зал двухсветный, построен амфитеатром с трехъярусным партером, окружающим центральный двухъярусный подиум. За подиумом располагается портал с двумя портиками по две круглые колонны на высоких постаментах. По сторонам от портала расположены 2 балкона на кронштейнах с глухим ограждением, украшенным филенками. Вдоль полукруглой стены устроен балкон, поддерживаемый ионическими колоннами и огражденный балюстрадой. Стены и колонны зала облицованы искусственным мрамором цвета светлой охры.

В интерьерах сохраняются исторические осветительные приборы – люстры и бра, предметы исторической обстановки – банкетки.

По результатам визуального осмотра общее состояние объекта – удовлетворительное.

б) перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия монолитные железобетонные ребристые, кессонированные. Чердачное перекрытие над аукционным залом – плоское, бетонное, устроено по металлическим фермам с опиранием на наружные стены.

Внутри аукционного зала имеются железобетонные балконы по консольным стальным балкам. Балкон вдоль полукруглой стены в аукционном зале – из монолитного железобетонного ребристого перекрытия, опирающегося на наружную стену и внутренние железобетонные колонны.

Состояние перекрытий – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

в) полы:

В здании сохранились исторические покрытия полов (площадок):

- *Исторические полы тамбура, вестибюля первого этажа выполненные из мраморных плит;*
- *Ступени нижних маршей облицованы мрамором, между 2 и 4 этажами выполнены в технике «террацо» по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками «террацо», окантованными полосками мраморных вставок;*
- *Деревянные паркетные полы аукционного зала.*

В остальных помещениях чистовые покрытия поздние: цементная стяжка, керамическая плитка, ламинат.

По результатам визуального обследования дефектов и повреждений не зафиксировано, состояние полов – удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи:

Внутренние несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотелый кирпич, присутствует кладка из силикатного кирпича. Кладка из красного кирпича выполнена на известковом растворе, кладка из силикатного на цементном растворе. Кирпичная кладка устроена по цепной системе перевязки.

Перекрытия над проемами – балочные железобетонные, над полуциркульными оконными проемами 2-го этажа – кирпичные.

По результатам визуального обследования характерных дефектов не выявлено. Состояние внутренних несущих стен – удовлетворительное.

д) столбы, колонны:

В центральной части здания установлены монолитные железобетонные колонны (круглые на этажах и квадратные в плане в подвале), в подвале – в качестве промежуточных опор установлены дополнительные кирпичные столбы.

По результатам визуального обследования характерных дефектов не выявлено. Состояние колонн – удовлетворительное.

е) двери и окна:

Оконные проемы второго этажа – арочной формы, остальные окна – прямоугольные. Оконные заполнения – новые, выполнены в металлопластиковом исполнении с сохранением исторической расстекловки.

Сохранившиеся исторические дверные заполнения с деревянными филенчатыми и полусветными с частичным остеклением (двери тамбура, двери в залы 1-го этажа).

Дверь главного входа металлическая со стеклянным заполнением и стилизованными медными ручками в виде пушных зверей. Дверные заполнения со стороны дворовой территории – металлические, облицованы деревянными филенками, создающие кессонированную архитектурную форму. Дверные заполнения в полукруглой части здания имеют остекленные фрамуги.

По результатам визуального обследования характерных дефектов не выявлено.

ж) лестницы:

Главная парадная распашная лестница и 2-е боковые лестницы в крыльях здания (с организованным входом со стороны двора) – сборные железобетонные по металлическим косоурам. Со стороны дворовой территории пристроены две металлические (открытые) лестничные клетки, с облицовкой светопрозрачным заполнением, лестницы эвакуационные, пожарные.

С главного входа устроено крыльцо с гранитными ступенями на гранитном стилобате.

По результатам визуального обследования характерных дефектов не выявлено. Состояние лестниц и крылец – удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В помещениях вестибюлей 1-го и 2-го этажей ордерные колонны и пилястры, облицованные искусственным мрамором, в холлах 3-го и 4-го этажей оштукатурены и окрашены. Колонны и пилястры в помещениях холлов поддерживают потолочные балки.

Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В помещениях холлов стены в верхней части оформлены поясами лепного декора.

Потолки из пересекающихся балок с глубокими кессонами. Поверхности балок оштукатурены и окрашены.

Сохранившаяся историческая декоративная отделка выставочных залов – кессонированные потолки, пилоны и пилястры, профилированные карнизы, ниши в межколонных пространствах, радиаторные резные деревянные решетки.

Аукционный зал двухсветный, построен амфитеатром с трехъярусным партером, окружающим центральный двухъярусный подиум. За подиумом располагается портал с двумя портиками по две круглые колонны на высоких постаментах. По сторонам от портала расположены 2 балкона на кронштейнах с глухим ограждением, украшенным филенками. Вдоль полукруглой стены устроен балкон, поддерживаемый ионическими колоннами и огражденный балюстрадой. Стены и колонны зала облицованы искусственным мрамором цвета светлой охры.

В интерьерах сохраняются исторические осветительные приборы – люстры и бра, предметы исторической обстановки – банкетки.

По результатам визуального обследования характерных дефектов не выявлено. Общее состояние – удовлетворительное.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и т.п.):

Здание оборудовано необходимыми сетями инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, электроосвещение, отопление, вентиляция, кондиционирование, дымоудаление, сети связи. Инженерные сети находятся в исправном состоянии. Общее состояние – удовлетворительное.

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы и т.д.):

В свободные объемы между лестничными маршами центральной парадной лестницы вмонтированы две шахты лифтов с металлическим ажурным ограждением (крашеный профиль, прут, полосы, сетка черного металла). Советское лифтовое оборудование заменено на современное. Лифты находятся в исправном состоянии. Общее состояние – удовлетворительное.

3.5. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует.

3.6. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

Не рассматривается.

3.7. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории (описание состояния территории, возведенные без согласования постройки на территории Объекта):

Территория объекта культурного наследия благоустроена, на территории объекта располагается газовая котельная и парковка. По результатам визуального обследования дефектов и повреждений не зафиксировано. Общее состояние – удовлетворительное.

4. Особые условия.

4.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

4.2. Акта технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4.3. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации, настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного срока в п. 4.1.

5. Состав (перечень) работ по сохранению Объекта и его территории.

В целях выполнения п. 2 ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования необходимо провести следующие работы:

№ п.п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	- Предварительные работы (исходно-разрешительная документация, фотофиксация существующего состояния).	15.06.2024г.	
2.	- Комплексные научные исследования (историко-архивные и библиографические исследования, Архитектурные обмеры, Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций и инженерных систем; - Разработка проекта ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения - Получение заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта ремонта и приспособления под современное использование	15.10.2024г.	
3.	- Получение согласования проектной документации в органе охраны (КГИОП) - Разработка рабочей документации по сохранению объекта культурного наследия	15.12.2024г.	В соответствии с Административным регламентом КГИОП
4.	- Выполнение работ по сохранению объекта	2025г.	

культурного наследия согласно разработанной и согласованной проектной документации.		
---	--	--

Примечания:

1. В случае если объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально принадлежащим правообладателям долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями Объекта.
2. Выполнение отдельных видов работ по сохранению объекта может быть установлено предписаниями Комитета.

Представители проектной организации:

Генеральный директор


 (Подпись)

 Артюшин Николай Борисович
 (Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


 (Подпись)

 Горбачев Дмитрий Сергеевич
 (Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


 (Подпись)

 Антонов Дмитрий Евгеньевич
 (Ф.И.О. полностью)

Место печати



Акт получил:

(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя собственника или иного законного владельца Объекта культурного наследия)

(дата получения Акта)

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23).

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 72

г. Санкт-Петербург

18 сентября 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненной ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,
д. 130, лит. А, оф. 207
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

Генеральный директор



/Артюшин Н.Б./

(подпись)

М.П.



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777
Паспорт гражданина Российской Федерации
40 02 № 142903,
выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г.,
код подразделения 782-038;
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д. 10, кв. 3;
ПСС № 077-401-759-72

Государственная аттестация по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов
по проведению государственной историко-
культурной экспертизы Министерства
Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493



(подпись)

/ Прокофьев М.Ф./

ДОГОВОР на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 73

г. Санкт-Петербург

18 сентября 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненной ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калинин Валерием Александровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

– Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;

– Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,
д. 130, лит. А, оф. 207
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна
ИНН 780515488131
Паспорт гражданина Российской Федерации
40 00 № 592073,
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Морской
Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов
по проведению государственной историко-
культурной экспертизы Министерства
Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

Генеральный директор

(подпись)
М. П.

/Артюшин Н.Б./



(подпись)

/Глинская Н.Б./

ДОГОВОР
на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 74

г. Санкт-Петербург

18 сентября 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненной ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

– Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;

– Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,
д. 130, лит. А, оф. 207
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

Генеральный директор



(подпись)

М. П.

/Артюшин Н.Б./

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович
ИНН 470602203370
Паспорт гражданина Российской Федерации
41 02 № 661887
выдан Отраденским отделением милиции
Кировского района Ленинградской области
03.10.2002г.;
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург,
Индустриальный пр., д. 13, кв. 148

Государственная аттестация по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов
по проведению государственной историко-
культурной экспертизы Министерства
Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

(подпись)

/Калинин В.А./

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23).

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 «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23)

г. Санкт-Петербург

18 сентября 2024г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);

Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);

Калинин Валерий Александрович, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*).

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; утверждение регламента.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.Слушали:

Н.Б. Глинскую об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.Слушали:

Н.Б. Глинскую о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича;
- ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.Слушали:

М.Ф. Прокофьева об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

3.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

3.2. Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3.3. 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. 8 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.

3.4. 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.

3.5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

4.1. Н.Б. Глинская проводит историко-иконографический анализ объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), а также натурное обследование исследуемого объекта и проведение фотофиксации. Фотографические изображения объекта, выполненные на момент заключения договора на проведение экспертизы, при необходимости, могут быть расширены дополнительной съемкой (или съемками), проведенной (или проведенными) в дни, последующими за днем начала проведения экспертизы. Возникновение такой ситуации возможно, если фотофиксация будет выполнена не в полном объеме. Н.Б. Глинская докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

4.2. В.А. Калинин проводит анализ проектного решения по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия, а также анализ соответствия проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия.

4.3. М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в

осях 9-9"/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9"/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. На М.Ф. Прокофьева также возлагается ответственность прояснения вопроса обоснования возможности проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия в соответствии с документацией, представленной на экспертизу.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

В.А. Калинина об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 18.09.2024–08.10.2024гг. – обработка материалов историко-культурной экспертизы, оформление Приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9"/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9"/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23);
- 08.10.2024–26.11.2024гг. – подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9"/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9"/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23);
- 26.11.2024г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

В.А. Калинина об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы, и об определении перечня документов, запрашиваемых дополнительно, при необходимости; о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Решили:

6.1. Приобщить к работе комиссии следующий пакет документов, полученный от Заказчика:

6.1.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного

использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9"/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9"/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), в составе:

№	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.3-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.3-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.3-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.3-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.3-23-ОЧ	Архитектурные обмеры	
2.3.	273.3-23-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.3-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.3-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.3-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	273.3-23-АР	Архитектурные решения. Приспособление к современному использованию	
3.3.	273.3-23-КР	Конструктивные решения. Ремонт	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
3.4.1.	273.3-23-ИОС.1	Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование	
3.4.2.	273.2-23-ИОС.2	Внутренний водопровод и канализация	
3.4.3.	273.3-23-ИОС.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление	
3.4.4.	273.3-23-ИОС.4	Сети связи	
3.4.5.	273.3-23-ИОС.5	Система контроля и управления доступом	
3.4.6.	273.3-23-ИОС.6	Система видеонаблюдения	
3.4.7.1	273.3-23-ИОС.7.1	Технологические решения. Столовая	
3.4.7.2	273.3-23-ИОС.7.2	Технологические решения. Свободное офисное пространство	
3.5.	273.3-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.3-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.3-23-ПБ.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией	
3.6.3.	273.3-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	

3.7	273.3-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	
-----	--------------	--	--

6.1.2. Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.1.3. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г.

6.1.4. Распоряжение КГИОП № 934-рп от 15.07.2024г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”».

6.1.5. Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781710767820005 от 11.09.2019г. «Дворец пушнины».

6.1.6. Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.1.7. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования помещений цокольного этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е) № 01-21-1278/24-0-1 от 30.05.2024г.

6.1.8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданную Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160.

6.1.9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069.

6.1.10. Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25.

6.1.11. поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г.

6.1.12. Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1.

6.1.13. Выписка из Технического плана здания с кадастровым номером 78:14:0007525:1038 в связи с выполненной реконструкцией, созданного ООО «ЮКОН+» 23.09.2019г.

6.1.14. Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.

6.1.15. Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

6.1.16. Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

6.1.17. Дополнительное соглашение № 5 от 02.05.2024г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

6.1.18. Договор аренды недвижимого имущества № СПФА-23/05-01 от 04.05.2023г. между ООО «Управляющая компания “Свиньин и партнеры”» (Д.У.) ЗПИФ комбинированным «Форт А» и ООО «Ф.А. СЕРВИС».

6.1.19. Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»).

6.1.20. 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 25.05.2024г.

6.1.21. Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дворец Пушкины» (основание: Распоряжение КГИОП №10-540 от 30.10.2013г.) (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 25.05.2024г. Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.2. Запрашивать дополнительные материалы у Заказчика и, в дальнейшем, приобретать рабочим порядком к работе комиссии сопроводительные документы, обосновывающих уточнение сведений об объекте культурного наследия.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии (в случае необходимости).

Слушали:

Н.Б. Глинскую об иных положениях и условиях, необходимых для работы экспертной комиссии.

Решили:

7.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормативно-правовыми документами, используемыми при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

– Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

– Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Работа экспертной комиссии проводится в форме заседаний. Дата и время заседания назначается председателем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами.

7.3. Решения экспертной комиссии принимаются большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов комиссии.

7.4. Экспертная комиссия ведет протоколы, которые подписываются всеми членами комиссии.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____



М.Ф. Прокофьев

(подпись эксперта)

18 сентября 2024г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____



Н.Б. Глинская

(подпись эксперта)

18 сентября 2024г.

Член экспертной комиссии: _____



В.А. Калинин

(подпись эксперта)

18 сентября 2024г.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23)

г. Санкт-Петербург

26 ноября 2024г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);

Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);

Калинин Валерий Александрович, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*).

Повестка дня:

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

1. О рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.Слушали:

М.Ф. Прокофьева о рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений цокольного (подвального) этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.3-23), в составе:

№	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.3-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.3-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.3-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.3-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.3-23-ОЧ	Архитектурные обмеры	
2.3.	273.3-23-ТО1	Техническое заключение по	

		результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.3-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.3-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.3-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	273.3-23-АР	Архитектурные решения. Приспособление к современному использованию	
3.3.	2733-23-КР	Конструктивные решения. Ремонт	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
3.4.1.	273.3-23-ИОС.1	Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование	
3.4.2.	273.2-23-ИОС.2	Внутренний водопровод и канализация	
3.4.3.	273.3-23-ИОС.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление	
3.4.4.	273.3-23-ИОС.4	Сети связи	
3.4.5.	273.3-23-ИОС.5	Система контроля и управления доступом	
3.4.6.	273.3-23-ИОС.6	Система видеонаблюдения	
3.4.7.1	273.3-23-ИОС.7.1	Технологические решения. Столовая	
3.4.7.2	273.3-23-ИОС.7.2	Технологические решения. Свободное офисное пространство	
3.5.	273.3-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.3-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.3-23-ПБ.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией	
3.6.3.	273.3-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	
3.7	273.3-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Н.Б. Глинскую о согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

2.1. Согласовать оформленный текст экспертизы с формулировками окончательных выводов.

2.2. Произвести подписание акта электронно-цифровой подписью в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024г.

Голосование (по обоим пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

3. О принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Слушали:

В.А. Калинина о принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Решили:

передать электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____ М.Ф. Прокофьев
(подпись эксперта)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Н.Б. Глинская
(подпись эксперта)

Член экспертной комиссии: _____ В.А. Калинин
(подпись эксперта)

Содержание

	<i>Стр.</i>
Исследовательская часть	2
<u>Приложение № 1.</u> Историческая иконография	33
<u>Приложение № 2.</u> Ситуационный план	97
<u>Приложение № 3.</u> Фотофиксация	99
<u>Приложение № 4.</u> Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	131
<i>Приложение № 4.1.</i> Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	133
<i>Приложение № 4.2.</i> План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г.	135
<i>Приложение № 4.3.</i> Распоряжение КГИОП № 934-рп от 15.07.2024г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”».	139
<i>Приложение № 4.4.</i> Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781710767820005 от 11.09.2019г. «Дворец пушнины».	154
<i>Приложение № 4.5.</i> Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	159
<i>Приложение № 4.6.</i> 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	196

<p>выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования помещений цокольного этажа в осях 9-9”/В-Е и помещения первого этажа в осях 9-9”/Д-Е) № 01-21-1278/24-0-1 от 30.05.2024г.</p>	
<p><u>Приложение № 5.</u> Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия</p>	203
<p>Приложение № 5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданную Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 16.07.2024г. № КУВИ-001/2024-184468160.</p>	205
<p>Приложение № 5.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153607069.</p>	246
<p><u>Приложение № 6.</u> Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия</p>	324
<p>Приложение № 6.1. Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25.</p>	326
<p>Приложение № 6.2. поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г.</p>	328
<p>Приложение № 6.3. Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1.</p>	334
<p>Приложение № 6.4. Выписка из Технического плана здания с кадастровым номером 78:14:0007525:1038 в связи с выполненной реконструкцией, созданного ООО «ЮКОН+» 23.09.2019г.</p>	338

<u>Приложение № 7. Сопроводительные документы</u>	351
<i>Приложение № 7.1.</i> Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.	353
<i>Приложение № 7.2.</i> Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.	365
<i>Приложение № 7.3.</i> Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.	369
<i>Приложение № 7.4.</i> Дополнительное соглашение № 5 от 02.05.2024г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.	370
<i>Приложение № 7.5.</i> Договор аренды недвижимого имущества № СПФА-23/05-01 от 04.05.2023г. между ООО «Управляющая компания “Свиньин и партнеры”» (Д.У.) ЗПИФ комбинированным «Форт А» и ООО «Ф.А. СЕРВИС».	381
<i>Приложение № 7.6.</i> Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»).	426
<i>Приложение № 7.7.</i> 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 25.05.2024г.	429
<i>Приложение № 7.8.</i> Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дворец Пушкины» (основание: Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г.) (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 25.05.2024г.	436
<u>Приложение № 8. Копии договоров с экспертами</u>	451
<u>Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии</u>	461