



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«02» декабря 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«02» декабря 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 ноября 2024 года по 02 декабря 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ИП Смольников Александр Иванович, ИНН: 781101152114.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-49-24 от 20.11.2024 на проведение государственной историко-

культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
-----	---------------------------

Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, в составе:

Обозначение	Наименование
-------------	--------------

	Раздел 1. Предварительные работы
21/06-24-ИРД1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
21/06-24-ИРД2	Часть 2. Фотофиксация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
21/06-24-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
21/06-24-КНИ2	Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ
21/06-24-КНИЗ	Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования
21/06-24-КНИЗ.1	Подраздел 1. Обмерные чертежи
	Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования
21/06-24-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
21/06-24-АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения
21/06-24-КР	Часть 3. Конструктивные решения
21/06-24-ИОС	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
21/06-24-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения
21/06-24-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения
21/06-24-ИОС3	Подраздел 3. Система отопления, вентиляции и кондиционирования
21/06-24-ИОС4	Подраздел 4. Технологические решения
21/06-24-ПОС	Часть 5. Проект организации строительства

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении

выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 14.03.2022 № 167-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 04.12.2023 № 879-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 05.08.2024 № 01-43-16932/24-0-1 (приложение № 1);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» от 05.08.2024 г. (приложение № 1);

- копия технического паспорта на помещение 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А, составленного ООО «ЦСКУ «Арсенал» по архивным данным по состоянию на 14.09.2012 г. (приложение № 1);

- копия технического паспорта на помещение 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А, составленного филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 21.11.2005 г. (приложение № 1);

- копия плана помещения 3-Н по состоянию на 1931 г., выданного филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 30.07.2024 г. (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.07.2024 № КУВИ-001/2024-186435710 (приложение № 1);

- копия договора аренды от 14.03.2024 № 11-А063742 (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.05.2024 № 01-21-1242/24 (приложение № 1);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 05.08.2024 № 01-26-1571/24-0-1 (приложение № 1);

- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 26.07.2024 г. (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и

результаты экспертизы:

В ходе проведения осмотра при проведении настоящей экспертизы установлено, что в нежилом помещении 3-Н выполнена расчистка стен от штукатурного слоя, находящего в неудовлетворительном состоянии, демонтированы поздние каркасные перегородки, осуществлена уборка помещений от строительного мусора. Выполненные работы предусмотрены экспертируемой проектной документацией, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», утвержденный распоряжением КГИОП от 04.12.2023 № 879-рп.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной

фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 20 ноября 2024 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» утверждены распоряжением КГИОП от 14.03.2022 № 167-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» утвержден распоряжением КГИОП

от 04.12.2023 № 879-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (приложение № 1).

Согласно паспорту объекта культурного наследия от 05.08.2024 г. (приложение № 1) объекту культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» присвоен регистрационный номер – 791410028160005.

Технический паспорт на нежилое помещение 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А составлен ООО «ЦСКУ «Арсенал» по архивным данным по состоянию на 14.09.2012 г. (приложение № 1). Технический паспорт включает в себя общие сведения о строении, характеристику помещения, технический план помещения 3-Н с экспликацией.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, представленной в приложении № 1 к настоящему Акту.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости нежилое помещение 3-Н с кадастровым номером 78:32:0001008:171 расположено в цокольном этаже здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 18.07.2024 № КУВИ-001/2024-186435710 (приложение № 1) нежилое помещение 3-Н с кадастровым номером 78:32:0001008:171, расположенное в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А (объект культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»), находится в государственной собственности Санкт-Петербурга. В соответствии с договором аренды от 14.03.2024 № 11-А063742 передано во временное владение и пользование ИП Смольникову Алесандру Ивановичу (ИНН: 781101152114) на праве аренды.

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

Застройка Английской набережной начала формироваться вскоре после основания Петербурга. Первое каменное здание на исследуемом участке – двухэтажный особняк со стороны Английской набережной, было построено

капитаном флота – князем И.Я. Лобановым-Ростовским в 1730-е годы¹.

К 1798 году застройка участка № 226 представляла собой каменный трехэтажный дом со стороны Английской набережной, внутри двора были построены каменные жилые флигели и деревянные службы².

В 1825 году участок, получивший новый номер – № 238 в Адмиралтейской части 4-го квартала принадлежит жене Генерал-майора Сухарева (Ангарт). По проекту архитектора А.Ф. Щедрина на участке строится со стороны Галерной улицы каменный трехэтажный дом на погребах со сводами. Внутри двора существующий северо-восточный двухэтажный жилой флигель надстраивается 3-м этажом³.

К 1832 году новым владельцем участка становится Лифляндский дворянин К.Р. Липгарт, по проекту архитектора и кавалера Павла Шретера надстраивается 3-м этажом дворовый флигель в юго-восточной части участка.

В 1837 году по проекту архитектора Фосатти к трехэтажному дому со стороны Английской набережной пристраивается деревянный тамбур.

К 1841 году новым владельцем участка стал 1-й гильдии купец Корнил Корнилович Шитт. По проекту архитектора Л. Шауфельбергера каменный двухэтажный дворовый флигель и деревянные сараи с западной стороны участка подлежали сломке, на их месте строился каменный трехэтажный жилой флигель. В доме со стороны Английской набережной в уровне 3-го этажа устраивался балкон.

В 1845 году трехэтажный дворовый флигель в восточной части участка надстраивался четвертым этажом по проекту архитектора Габерцеттеля.

В 1866 году здание перешло к жене Почетного Гражданина 1-й гильдии купца Ольге Николаевне Варгуниной. По проекту архитектора А.Ф. Занфтлебена переделывается фасад с изменением обрамления окон трехэтажного дома по Английской набережной⁴.

В 1872 году выполняется капитальная перестройка каменной снизу до чердака лестницы в надворном четырехэтажном флигеле в юго-восточной части участка. В 1899 году в этом же флигеле по проекту архитектора Н. Дрягина была переделана капитальная стена.

В том же 1899 году по проекту Н. Дрягина на месте старого флигеля был построен новый каменный трехэтажный флигель и перестроена лестница в четырехэтажном флигеле.

В 1902 году участок унаследовал Иван Павлович Варгунин, по проекту архитектора Р. Голенищева в 1-м этаже каменного лицевого дома со стороны Галерной улицы устраивался несгораемый проход с Галерной улицы на каменную лестницу.

К 1910 году участок перешел к Виктору Викторовичу – графу

¹ Соловьева Т.А. Английская набережная. СПб., 2004. С. 108.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34.

⁴ Там же.

Скаржинскому, в июне того же года в Санкт-Петербургскую городскую управу поступил проект, автором которого являлся архитектор Г.В. Войневич. Проектом предусматривалась реконструкция (надстройка трехэтажного дома 4-м этажом со стороны Галерной улицы, капитальный ремонт нижних этажей и перестройка парадной лестницы; надстройка каменного надворного бокового (восточного) трехэтажного флигеля 4-м (мансардным этажом) с капитальным ремонтом нижних этажей; надстройка каменного трехэтажного бокового по западной стороне надворного флигеля четвертым каменным этажом, с капитальным ремонтом нижних этажей), строительство нового надворного трехэтажного флигеля в западной части участка, в результате которой внутренний двор становится замкнутым. Также предусматривался капитальный ремонт каменного лицевого трехэтажного флигеля по Английской набережной с переустройством парадной лестницы. Между дворовыми флигелями проектом предусматривалось устройство железобетонного перехода, выполнялся капитальный ремонт надворных флигелей⁵.

В июле того же 1910 года проект был переработан, в частности, подлежала изменению крыша лицевого корпуса по Английской набережной: устраивалась односкатная крыша со световым фонарем, со стороны лицевого фасада устраивался аттик, украшенный картушем с гербом графа, локально изменялась планировка и местоположение проемов в уровне 4-го этажа.

В июне 1911 года Санкт-Петербургским городским кредитным обществом были составлены фиксационные чертежи, сравнительный анализ которых выявил отклонения от ранее утвержденных Санкт-Петербургской городской управой проектов. В частности, не был надстроен 4-м этажом дом со стороны Галерной набережной, не переделывалась парадная лестница. Так же не был реализован проект от июля 1910 года в части односкатной крыши и аттика лицевого корпуса со стороны Английской набережной. Не все из ранее запланированных надстроек дворовых флигелей были реализованы. Отклонения имелись также в планировке внутренних помещений⁶.

После революции дом был национализирован, квартиры в доме стали коммунальными. К 1949 году облик лицевого флигеля со стороны Галерной улицы, зафиксированный на чертежах 1911 года, претерпел изменения: в частности, дверной проем, ведущий к лестнице в лицевом корпусе со стороны Галерной улицы, был обращен в оконный; утрачены замковые камни на наличниках оконных проемов 2-го этажа, вместо них появились линейные сандрики с шагом через ось, центральный проем (балконный) оформлялся пилястрами; утрачены наличники оконных проемов 3-го этажа и подоконная тяга, а также утрачен венчающий профилированный карниз. Заполнения оконных проемов с Т-образной расстекловкой были заменены на заполнения с

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930.

многочастной расстекловкой⁷.

Начиная с 1990-х годов коммунальные квартиры начали постепенно расселяться, помещения 1-го этажа, обращенные на улицы города, переводились в нежилой фонд и приспособлялись под общественные и коммерческие функции. Исторический дверной проем со стороны Галерной улицы был раскрыт. К настоящему времени отделка фасада лицевого корпуса по Галерной улице линейным рустом в уровне 1-го этажа утрачена.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» расположен в Адмиралтейском административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном площадью Труда, Английской набережной, Замятиным переулком и Галерной улицей, по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А.

Здание состоит из трехэтажных лицевых корпусов по Галерной улице и Английской набережной, дворовых трех-четырёхэтажных корпусов, образующих замкнутый внутренний двор.

Согласно документам технического учета (см. приложение № 1) фундамент здания бутовый ленточный, капитальные стены – кирпичные, подвальные перекрытия – кирпичные своды, междуэтажные и чердачные перекрытия – деревянные. Крыша здания скатная, кровля окрыта металлом, система водостока организована: сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах классицизма с элементами эклектики.

Лицевой фасад по Галерной улице:

Цоколь здания облицован известняковой скобой, фасад гладко оштукатурен, окрашен, архитектурно-художественные элементы оформления фасада окрашены в белый цвет.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения дверных проемов – поздние металлопластиковые двери, заполнения оконных проемов – преимущественно металлопластиковые коричневого цвета, локально имеются деревянные заполнения с многочастным рисунком расстекловки.

Проемы в уровне 2-го этажа оформлены профилированными наличниками и линейными сандриками с шагом через ось, центральный балконный проем оформлен пилястрами. Балкон прямоугольной конфигурации, на кронштейнах, ограждение балкона выполнено из черного металла (рисунок – геометрический).

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто междуэтажной профилированной тягой в уровне 1-го – 2-го этажей, подоконной тягой в уровне 2-го этажа. Венчающий карниз – профилированный.

Лицевой фасад по Английской набережной:

⁷ ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71085.

Цоколь облицован известняковой скобой, фасад гладко оштукатурен, окрашен, архитектурно-художественные элементы оформления фасада окрашены в белый цвет, в уровне 1-го этажа фасад оформлен линейным рустом.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, дверной проем парадного входа оформлен профилированным наличником с замковым камнем. Заполнение дверного проема – деревянная двустворчатая полусветлая дверь с полуциркульной фрамугой, створки декорированы треугольными сандриками, филенками, розетками.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения оконных проемов – преимущественно металлопластиковые коричневого цвета с различным рисунком расстекловки, локально имеются деревянные заполнения с Т-образным рисунком расстекловки.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа оформлены наличниками с замковыми камнями, подоконными досками на каннелированных волютообразных кронштейнах.

В уровне 2-го этажа оконные проемы оформлены фигурными наличниками с сандриками, декорированными гирляндами и розетками, подоконными досками на волютообразных кронштейнах, подоконными филенками. В центральной части фасада в уровне 2-го этажа расположен прямоугольный в плане балкон на кронштейнах из черного металла, декорированных листьями аканта, ограждение балкона боковых частей - в виде парных вертикальных стоек с геометрическим орнаментом по центру, в центральной части ограждение балкона - позднее. Дверной проем балкона оформлен аналогично оконным проемам 2-го этажа.

Оконные проемы 3-го этажа оформлены фигурными наличниками с замковыми камнями, декорированными гирляндами, профилированными подоконными досками.

Горизонтальное членение фасада подчеркнута междуэтажными профилированными тягами в уровне 1-го – 2-го этажей, 2-го – 3-го этажей. Венчающий карниз – профилированный с каннелированными модульонами. В завершении фасада треугольный фронтон, в тимпане которого треугольная профилированная филенка с геральдической композицией в центре.

Дворовые фасады.

Цоколь облицован известняковой скобой, фасады гладко оштукатурены, окрашены.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние глухие металлические двери. Над частью дверей имеются поздние козырьки. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, большая часть заполнений – деревянные коричневого цвета с многочастным рисунком расстекловки, часть заполнений металлопластиковые, белого цвета.

В уровне 3-го этажа корпуса по Английской набережной расположен балкон с металлическим ограждением. В уровне 3-го этажа между боковыми дворовыми корпусами расположен железобетонный переход.

Венчающие карнизы корпусов – профилированные.

Помещение 3-Н:

Вход в помещение осуществляется со стороны Галерной улицы, также имеется дополнительный вход со стороны двора. Дверные заполнения – металлопластиковая остекленная дверь (со стороны Галерной ул.) и глухая металлическая дверь (со стороны двора).

Заполнения оконных проемов металлопластиковые, на дверном и оконных заполнениях со стороны Галерной улицы установлены роллеты.

Во внутренних помещениях выполнен демонтаж отделки стен и демонтаж каркасных перегородок. Стены кирпичные, потолки оштукатуренные, окрашенные, полы – цементная стяжка, в ч.п. 4 (нумерация в соответствии с документами технического учета) полы демонтированы (за исключением деревянных балок). В соответствии с распоряжением КГИОП от 04.12.2023 № 879-рп элементы декоративно-художественной отделки интерьеров в нежилом помещении 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 20.11.2024 г. (приложение № 4).

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

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

1. ЦГИА СПб:

- Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (приложение № 2, илл. 1);
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 34 (приложение № 2, илл. 5-36);
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930 (приложение № 2, илл. 37-44).

2. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-47. Ед.хр.71085 (приложение № 2, илл. 45).

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

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

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

5. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

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

7. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

10. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

11. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - нач. XX века: справочник. СПб., 1996.

12. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002.

13. Соловьева Т.А. К причалам Английской набережной. СПб., 1998.

14. Соловьева Т.А. Английская набережная. СПб., 2004.

15. Кудашов Б.М. По Английской набережной. СПб., 1998.

16. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.

17. Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru>.

18. Интернет-сайт «Past-Vu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2024 году Обществом с ограниченной ответственностью «БИО-Архитектура», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с

действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 28.07.2023 № МКРФ 23710.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 21/06-24-ИРД1, Часть 2. Фотофиксация, шифр: 21/06-24-ИРД2.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 21/06-24-ИРД1 проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: задание на проведение работ по сохранению, разрешение на проведение работ по сохранению, выписку из Единого государственного реестра недвижимости и договор аренды нежилого помещения, технический паспорт нежилого помещения 3-Н, планы 1-го и 2-го этажей с экспликацией (в т.ч. архивные), акт обследования технического состояния вентканалов со схемой их расположения, акт категории сложности объекта, акт технического состояния объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, копия распоряжения об утверждении предмета охраны, копия распоряжения об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия письма КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26 июля 2024 года (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж существующей обшивки стен и перегородок из ГКЛ; демонтаж существующих роллет на оконных и дверном заполнениях; частичный демонтаж существующих поздних кирпичных перегородок; установка новых из перегородок на места, указанные в проекте; устройство перемычки над проемами; ремонт кладки на участках в местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов; устройство перекрытия над техническим подпольем; восстановление перекрытия над подсобным помещением; устройство основания пола и чистового напольного покрытия; выполнение отделки внутренних помещений; гидроизоляция пола в с/узлах; установка внутренних дверных заполнений, замена входных дверных заполнений, замена заполнений

оконных проемов (с восстановлением откосов при необходимости); монтаж сетей электроснабжения, водоснабжения и канализации; установка сантехнического и технологического оборудования);

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

В Части 2. Фотофиксация, шифр: 21/06-24-ИРД2 представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования, нежилое помещение 3-Н) до начала проведения работ со схемой ее осуществления, на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние нежилого помещения 3-Н.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя: Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 21/06-24-КНИ1, Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ, шифр: 21/06-24-КНИ2, Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 21/06-24-КНИЗ (включает Подраздел 1. Обмерные чертежи, шифр: 21/06-24-КНИЗ.1).

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 21/06-24-КНИ1 представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающие основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

В Части 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ, шифр: 21/06-24-КНИ2 представлены результаты обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», выполненных в границах проектирования (нежилое помещение 3-Н), по результатам обследования установлено следующее:

- фундаменты ленточные из бутовых камней на известковом растворе, общее состояние – работоспособное;
- конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими

продольными и поперечными стенами, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, перемычки над проемами кирпичные и из металлического проката, общее состояние – работоспособное, отдельные участки стен в ограниченно-работоспособном состоянии;

- полы разноуровневые, в виде монолитной плиты по грунту за исключением помещения с техническим подпольем (по деревянным балкам из бревен, обрушено), общее состояние полов – работоспособное, за исключением участка над техническим подпольем, требующего замены;

- межкомнатные перегородки нежилого помещения 3-Н из кирпичной кладки, перевязка с капитальными стенами отсутствует, общее состояние – ограниченно-работоспособное;

- междуэтажные перекрытия выполнены в виде кирпичных сводов (крестовый, цилиндрические), по деревянным балкам с дощатым подбором, поверх которого глиняно-кирпичное заполнение, общее состояние – работоспособное;

- чердачное перекрытие одноэтажной части (подсобное помещение) выполнено деревянным по металлической балке, поверх дощатый подбор с глиняно-кирпичным заполнением, вследствие повреждения перекрытия – деревянное заполнение демонтировано, кровля над подсобным помещением находится в работоспособном состоянии;

- заполнения оконных проемов выполнены из металлопластиковых стеклопакетов, входные дверные заполнения – металлопластиковая остекленная дверь и глухая металлическая дверь, общее состояние – работоспособное.

В приложении представлены графические материалы (схемы конструкций в пределах помещения 3-Н), материалы фотофиксации конструктивных элементов нежилого помещения 3-Н, а также поверочные расчеты конструкций перекрытий.

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 21/06-24-КНИЗ включает Подраздел 1. Обмерные чертежи, шифр: 21/06-24-КНИЗ.1. В указанной части представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения нежилого помещения 3-Н. Графические материалы указанного подраздела включают в себя исходный план помещений (по данным выписки ЕГРН), обмерный план помещений, отражающий существующее планировочное решение, обмеры существующих заполнений оконных проемов и входных дверных заполнений нежилого помещения 3-Н со спецификациями, а также сводный план инженерных сетей.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»,

выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.05.2024 № 01-21-1242/24, разрешением КГИОП на проведение работ по сохранению от 05.08.2024 № 01-26-1571/24-0-1 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования включает в себя: Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 21/06-24-ПЗ, Часть 2. Архитектурно-строительные решения, шифр: 21/06-24-АС, Часть 3. Конструктивные решения, шифр: 21/06-24-КР, Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений, шифр: 21/06-24-ИОС (Подраздел 1. Система электроснабжения, шифр: 21/06-24-ИОС1, Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: 21/06-24-ИОС2, Подраздел 3. Система отопления, вентиляции и кондиционирования, шифр: 21/06-24-ИОС3, Подраздел 4. Технологические решения, шифр: 21/06-24-ИОС4, Часть 5. Проект организации строительства, шифр: 21/06-24-ПОС).

В Части 1. Пояснительная записка, шифр: 21/06-24-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая краткую характеристику объекта, проектные решения, описание основных требований по организации работ, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, дефектная ведомость.

Проектной документацией предусматривается изменение площади и количества внутренних помещений нежилого помещения 3-Н, предлагается выполнение следующих работ:

- демонтаж существующей обшивки стен и перегородок из ГКЛ;
- демонтаж существующих роллет на оконных и дверном заполнениях;
- частичный демонтаж существующих кирпичных перегородок;
- устройство перемычки над проемами;
- ремонт кирпичной кладки на участках в местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов;
- устройство перекрытия над техническим подпольем;
- восстановление чердачного перекрытия над подсобным помещением;
- устройство основания пола и чистового напольного покрытия;
- отделка внутренних помещений: полы – керамическая плитка, стены – расчистка, покрытие лаком, потолки – натяжные/зашивные, оштукатуренные, окрашенные;
- гидроизоляция полов в санузлах;
- установка новых внутренних дверных заполнений;
- замена существующих заполнений оконных проемов с учетом

единообразия цветового решения и исторического рисунка расстекловки;

- замена существующих входных дверных заполнений в нежилое помещение 3-Н;

- монтаж систем электроснабжения, водоснабжения и канализации;

- установка санитарно-технического и технологического оборудования.

В Части 2. Архитектурно-строительные решения, шифр: 21/06-24-АС представлены графические материалы, отражающие принятые проектные решения, а именно: исходный план помещений (по данным выписки ЕГРН), обмерный план помещений, план перепланировки и переустройства помещений, спецификации заполнений проемов, ведомость отделки помещений, ведомость дверных проемов, экспликация полов, схема устройства гидроизоляции, узлы перегородок из ГКЛ, схема крепления подвесного потолка из ГКЛ, чертежи существующих и проектируемых дверных и оконных заполнений с сечениями, спецификациями.

В Части 3. Конструктивные решения, шифр: 21/06-24-КР представлена развернутая пояснительная записка и обоснованием принятых проектом конструктивных решений на основе представленных расчетов. В графических материалах представлены: лист с общими данными, решения по усилению (восстановлению) конструкций стен, решения по устройству конструкций полов со схемой расположения элементов и узлами армирования, спецификация на конструкции полов, решения по утеплению участка кровли над подсобными помещением.

Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений, шифр: 21/06-24-ИОС включает в себя Подраздел 1. Система электроснабжения, шифр: 21/06-24-ИОС1, Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: 21/06-24-ИОС2, Подраздел 3. Система отопления, вентиляции и кондиционирования, шифр: 21/06-24-ИОС3, Подраздел 4. Технологические решения, шифр: 21/06-24-ИОС4.

Электроснабжение

Проектом предусматривается электроснабжение от силового электрического щита в пределах отпущенной мощности, устройство распределительной и розеточной сети, электроосвещения помещений. В текстовых и графических материалах Подраздела 1. Система электроснабжения, шифр: 21/06-24-ИОС1 представлены: схема ЩЭ электрическая принципиальная, схема расположения осветительных приборов и розеточной сети, схема уравнивания потенциалов, спецификация оборудования, изделий и материалов.

Водоснабжение и водоотведение

В части водопровода и канализации проектом предусматривается подключение к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования, перенос стояков проектом не

предусматривается. Сети водопровода и канализации приняты из металлопластиковых и пластмассовых труб. В Подразделе 2. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: 21/06-24-ИОС2 представлены следующие текстовые и графические материалы: схема инженерных сетей водоснабжения и канализации, аксонометрическая схема, схема установки счетчиков водоснабжения.

Отопление и вентиляция

Проектом не предусматривается замена существующей системы отопления и нагревательных приборов. Вентиляция совмещенных санузлов предусматривается с естественным побуждением, вытяжка через существующие вентиляционные каналы. Устройство системы кондиционирования проектной документацией не предусматривается. В графической части Подраздела 3. Система отопления, вентиляции и кондиционирования, шифр: 21/06-24-ИОС3 представлена схема системы вентиляции и отопления помещений.

Технологические решения

Проектом предусматривается приспособление нежилого помещения 3-Н под офисное помещение, в графических материалах Подраздела 4. Технологические решения, шифр: 21/06-24-ИОС4 представлена схема расстановки мебели и технологического оборудования со спецификацией.

В Части 5. Проект организации строительства, шифр: 21/06-24-ПОС представлены принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.07.2024 г., 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 «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, декоративно-художественной отделки интерьеров, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, нежилого помещения 3-Н) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», утвержденного распоряжением КГИОП от 04.12.2023 № 879-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования нежилого помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению

для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 14.05.2024 № 01-21-1242/24 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

1.1. Извлечение из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 14.03.2022 № 167-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 04.12.2023 № 879-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

1.4. Копия письма КГИОП от 05.08.2024 № 01-43-16932/24-0-1.

1.5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» от 05.08.2024 г.

1.6. Копия технического паспорта на помещение 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А, составленного ООО «ЦСКУ «Арсенал» по архивным данным по состоянию на 14.09.2012 г.

1.7. Копия технического паспорта на помещение 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А, составленного филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 21.11.2005 г.

1.8. Копия плана помещения 3-Н по состоянию на 1931 г., выданного филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 30.07.2024 г.

1.9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.07.2024 № КУВИ-001/2024-186435710.

1.10. Копия договора аренды от 14.03.2024 № 11-А063742.

1.11. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.05.2024 № 01-21-1242/24.

1.12. Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 05.08.2024 № 01-26-1571/24-0-1.

1.13. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 26.07.2024 г.

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

2.1. Материалы иконографии.

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

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель
экспертной комиссии**

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

02.12.2024 г.

**Ответственный
секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

02.12.2024 г.

**Член
комиссии**

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

02.12.2024 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Извлечение из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 14.03.2022 № 167-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 04.12.2023 № 879-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

1.4. Копия письма КГИОП от 05.08.2024 № 01-43-16932/24-0-1.

1.5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» от 05.08.2024 г.

1.6. Копия технического паспорта на помещение 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А, составленного ООО «ЦСКУ «Арсенал» по архивным данным по состоянию на 14.09.2012 г.

1.7. Копия технического паспорта на помещение 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А, составленного филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 21.11.2005 г.

1.8. Копия плана помещения 3-Н по состоянию на 1931 г., выданного филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 30.07.2024 г.

1.9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.07.2024 № КУВИ-001/2024-186435710.

1.10. Копия договора аренды от 14.03.2024 № 11-А063742.

1.11. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.05.2024 № 01-21-1242/24.

1.12. Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 05.08.2024 № 01-26-1571/24-0-1.

1.13. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 26.07.2024 г.



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

окуд

21.07.2009

№ 10 - 22

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

В соответствии с Заключением от 30.11.2004 № 1.2., составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

влев

зумов

Филин

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 № 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов
культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
1	Дом В.П. Орлова -Давыдова	Галерная ул., 19, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 19, Английская наб., 20; Замятин пер., 2)
2	Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)	Галерная ул., 23, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)
3	Дом А.Ф. Кларка (здание общества "Мазут")	Английская наб., 38, литера А (описательный адрес: Английская наб., 38; Галерная ул., 39; Труда пл., 1)
4	Дом Г. Томсена (В.И. Асташева)	Галерная ул., 41, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 41; Английская наб., 40)
5	Особняк и дом А.В. Полежаева	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 43; Английская наб., 42)
5.1	Особняк	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Английская наб., 42; Галерная ул., 43)
5.2	Доходный дом с двумя флигелями	Галерная ул., 43, литера А Галерная ул., 43
6	Особняк и дом И. Булычева (С.Б. Кафталя)	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.1	Особняк	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.2	Доходный дом	Галерная ул., 47, литера А
7	Особняк А.К. Пампеля	Английский пр., 4-6, литера А
8	Дом Е.М. Орлова	Вознесенский пр., 18, литера А
9	Дом Л.Р. Шредер	ул. Володи Ермака, 2/34б
10	Жилой дом	Гражданская ул., 21, литера А
11	Дом В.А. Ратькова-Рожнова	Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71)
12	Дом С.О. Китнера	наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А



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

окул

14.03.2022№ 167-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»**

В соответствии со статьей 3.1, 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29497/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

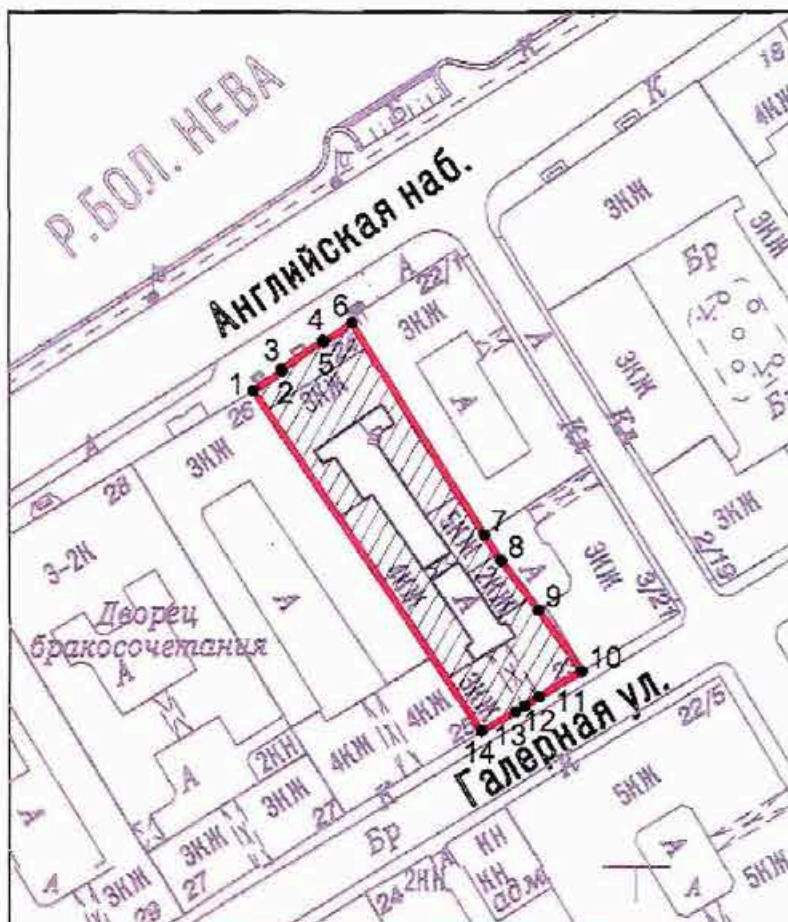
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, loopy initial 'С' followed by several smaller, connected strokes, ending in a horizontal line.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 167-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94085.85	112530.80	Геодезический метод	0.10	–
2	94089.33	112535.98	Геодезический метод	0.10	–
3	94089.69	112535.77	Геодезический метод	0.10	–
4	94094.84	112543.31	Геодезический метод	0.10	–
5	94094.52	112543.50	Геодезический метод	0.10	–
6	94097.97	112548.58	Геодезический метод	0.10	–
7	94059.77	112572.58	Геодезический метод	0.10	–
8	94055.16	112575.62	Геодезический метод	0.10	–
9	94046.22	112582.40	Геодезический метод	0.10	–
10	94035.22	112590.28	Геодезический метод	0.10	–
11	94030.57	112582.45	Геодезический метод	0.10	–
12	94029.02	112579.87	Геодезический метод	0.10	–
13	94027.98	112578.21	Геодезический метод	0.10	–
14	94024.42	112572.06	Геодезический метод	0.10	–
1	94085.85	112530.80	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 164-п/п

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А

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.



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

окуд

04.12.2023№ 879-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»**

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 «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 15.03.2011 № 10-31 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» признать утратившим силу.

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

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


Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.12.2023 № 849-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А
(описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)

№ п п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты 3-х этажных лицевых корпусов по Галерной ул. и по Английской наб., а также 3-х и 4-х этажных дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд, перекрытый лучковым с распалубками сводом по ул. Галерной. 23;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (скатная).</p>	
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>световой фонарь над парадной лестницей в корпусе по Английской наб.;</p> <p>конструкции и ограждение парадной лестницы в корпусе по Английской наб.;</p> <p>3-Н своды (крестовые и цилиндрические с распалубками).</p>	

			
3.	Объемно - планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах классицизма; лицевой фасад по Галерной ул.: известняковый цоколь; материал фасадной поверхности; историческое цветовое решение фасада (с выделением декора);</p> <p>конфигурация дверных и оконных проемов; элементы архитектурно-художественного решения фасада: межэтажный и подоконный карнизы в уровне 1-2 этажей;</p> <p>балкон с металлическим ограждением в уровне второго этажа на кронштейнах, зашитых металлическим листом; оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные наличники; прямые сандрики; пилястры тосканского ордера, фланкирующие проем балконной двери; профилированный венчающий карниз.</p> <p>лицевой фасад по Английской наб.: в приемах безордерного классицизма с элементами эклектики; известняковый цоколь; материал фасадной поверхности (руст в уровне 1-го этажа); историческое цветовое решение (с выделением декора белым);</p>	  

дверной проем парадного входа с историческим заполнением (двустворчатая полусветлая резная дверь с полуциркулярной фрамугой, декорированная треугольными сандриками, розетками, замковыми камнями и филенками);

конфигурация оконных и дверных проемов;

элементы архитектурно-художественного решения фасада:

межэтажные и подоконный карнизы;

балкон с металлическим ограждением (стойки, боковые части), на литых чугунных кронштейнах, декорированных листом аканта, в уровне 2-го этажа;

декорированное оформление оконных проемов 1-3 этажей:

профилированные наличники, замковые камни, каннелированные кронштейны в подоконном пространстве (в уровне 1-го этажа);

фигурные профилированные наличники, кронштейны, декорированные листом аканта и филенки в подоконном пространстве, стилизованные сандрики с лепной композицией из плодовых гирлянд и растительных элементов (в уровне 2-го этажа);



фигурные профилированные наличники, сандрики с замковыми камнями, декорированными гирляндами, подоконные доски со стилизованными кронштейнами (в уровне 3-го этажа);

профилированный венчающий карниз с модульонами;

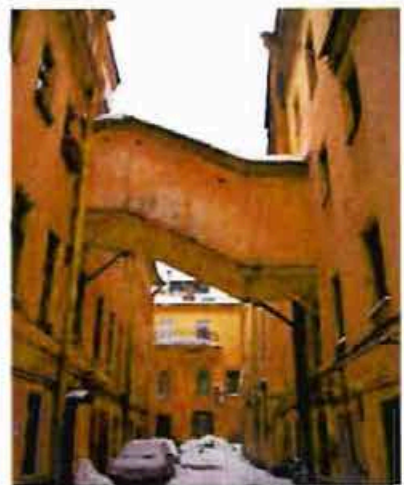
центральный ризалит, завершенный треугольным фронтоном (в тимпане фронтона лепная геральдическая композиция);

дворовые фасады:

материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь);

конфигурация оконных и дверных проемов;

ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа.



		<p>крытый переход между дворовыми корпусами в уровне третьего этажа (устроен в 1910 г.);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
4.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>корпус по Английской наб.: комплексная отделка помещения парадной лестницы.</p>	



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

Разумовская Т.В.

tamraz@inbox.ru

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

№01-43-16932/24-0-1 от 05.08.2024

На № 1400589 от 12.07.2024

Рег. № 01-43-16932/24-0-0 от 15.07.2024

Уважаемая Тамара Владимировна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 3-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 23, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 3-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

01-43-16950/24-0.1

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

Экземпляр № 1

791410028160005

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



26.03.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)

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

18 в.; 1825; 1866; 1910

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

- Приказ Минкульта РФ № 2009 от 25.11.2014 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Английская наб., 24; Галерная ул., 23

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)" № 167-рп от 14.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты 3-х этажных лицевых корпусов по Галерной ул. и по Английской наб., а также 3-х и 4-х этажных дворовых корпусов; воротный проезд, перекрытый лучковым с распалубками сводом по ул. Галерной, 23; исторические конфигурация и габариты крыши (скатная). 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; световой фонарь над парадной лестницей в корпусе по Английской наб.; 3-Н своды (крестовые и цилиндрические с распалубками). 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах классицизма; лицевой фасад по Галерной ул.: известняковый цоколь; материал фасадной поверхности; историческое цветовое решение фасада (с выделением декора); конфигурация дверных и оконных проемов; элементы архитектурно-художественного решения фасада: межэтажный и подоконный карнизы в уровне 1-2 этажей; балкон с металлическим ограждением в уровне второго этажа на кронштейнах, зашитых металлическим листом; оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные наличники; прямые сандрики; пилястры тосканского ордера, фланкирующие проем балконной двери; профилированный венчающий карниз. лицевой фасад по Английской наб.: в приемах безордерного классицизма с элементами эклектики; известняковый цоколь; материал фасадной поверхности (руст в уровне 1-го этажа); историческое цветовое решение (с выделением декора белым); дверной проем парадного входа с историческим заполнением (двустворчатая полусветлая резная дверь с полуциркульной фрамугой, декорированная треугольными сандриками, розетками, замковыми камнями и филенками); конфигурация оконных и дверных проемов; элементы архитектурно-художественного решения фасада: межэтажные и подоконный карнизы; балкон с металлическим ограждением (стойки, боковые части), на литых чугунных кронштейнах, декорированных листом аканта, в уровне 2-го этажа; декорированное оформление оконных проемов 1-3 этажей: профилированные наличники, замковые камни, каннелированные кронштейны в подоконном пространстве (в уровне 1-го этажа); фигурные профилированные наличники, кронштейны, декорированные листом аканта и филенки в подоконном пространстве, стилизованные сандрики с лепной композицией из плодовых гирлянд и растительных элементов (в уровне 2-го этажа); фигурные профилированные наличники, сандрики с замковыми камнями, декорированными гирляндами, подоконные доски со стилизованными кронштейнами (в уровне 3-го этажа); профилированный венчающий карниз с модульонами; центральный ризалит, завершенный треугольным фронтоном (в тимпане фронтона лепная геральдическая композиция). дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь); конфигурация оконных и дверных проемов; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; крытый переход между дворовыми корпусами в уровне третьего этажа (устроен в 1910 г.); профилированный венчающий карниз. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: корпус по Английской наб.: комплексная отделка помещения парадной лестницы.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)". № 879-рп от 04.12.2023 г.


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

05.08.2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ПАСПОРТ НА ПОМЕЩЕНИЕ

Адрес: г. Санкт-Петербург
 (наименование)
 Улица Галерная Дом 23 Корп. - Литера А Помещение 3-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1810 Год проведения реконструкции -
 Этажность 5 (в т.ч. цокольный этаж) подвал чердак
 (надземная) (подземная) (кроме того)
 Материал стен кирпичные
 Материал перекрытий деревянные по деревянные по с кирпичными сводами и
деревянным балкам деревянным балкам бетонным заполнением по
 чердачных междуэтажных подвальных металлическим балкам

II. Характеристика помещения

Этаж: цокольный Общая площадь: 74,0 кв. м Высота: 3,00; 3,08 м.

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
цокольный	3-Н	1	тамбур	3,0		3,08	
		2	помещение	31,0		3,08	
		3	помещение	11,4		3,08	
		4	кухня	12,7		3,00	
		5	санузел	2,2		3,00	
		6	подсобное помещение	5,5		3,00	
		7	помещение	5,3		3,08	
		8	санузел	2,9		3,08	
Итого по помещению				74,0			

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 908/24



**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 21 ноября 2005 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А, помещение 3-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1810

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Этажность: 5 (3-4-5, в т.ч. цокольный этаж), подвал, кроме того
надземная *подземная*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные оштукатуренные чердачных, деревянные оштукатуренные междуэтажных, кирпичные своды подвальных

Площадь застройки строения: 1237.0 кв. м

Общая площадь строения: 3054.3 кв. м

Объем строения: 15410 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Кафе
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный
Высота помещения	3.08/-0.21/2.00/-0.19
Общая площадь помещения	74.0

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие _____

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2024 года составляет 1016269
(Один миллион шестнадцать тысяч двести шестьдесят девять) рублей***

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

21 ноября 2005 года
(дата обследования)

Исполнитель 

Киселева М.Н.
(Ф.И.О.)

17 апреля 2024 года
(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности

Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамента
Кадастровой деятельности

(В.Б.Митичева)



 Е.Е. Терёхина

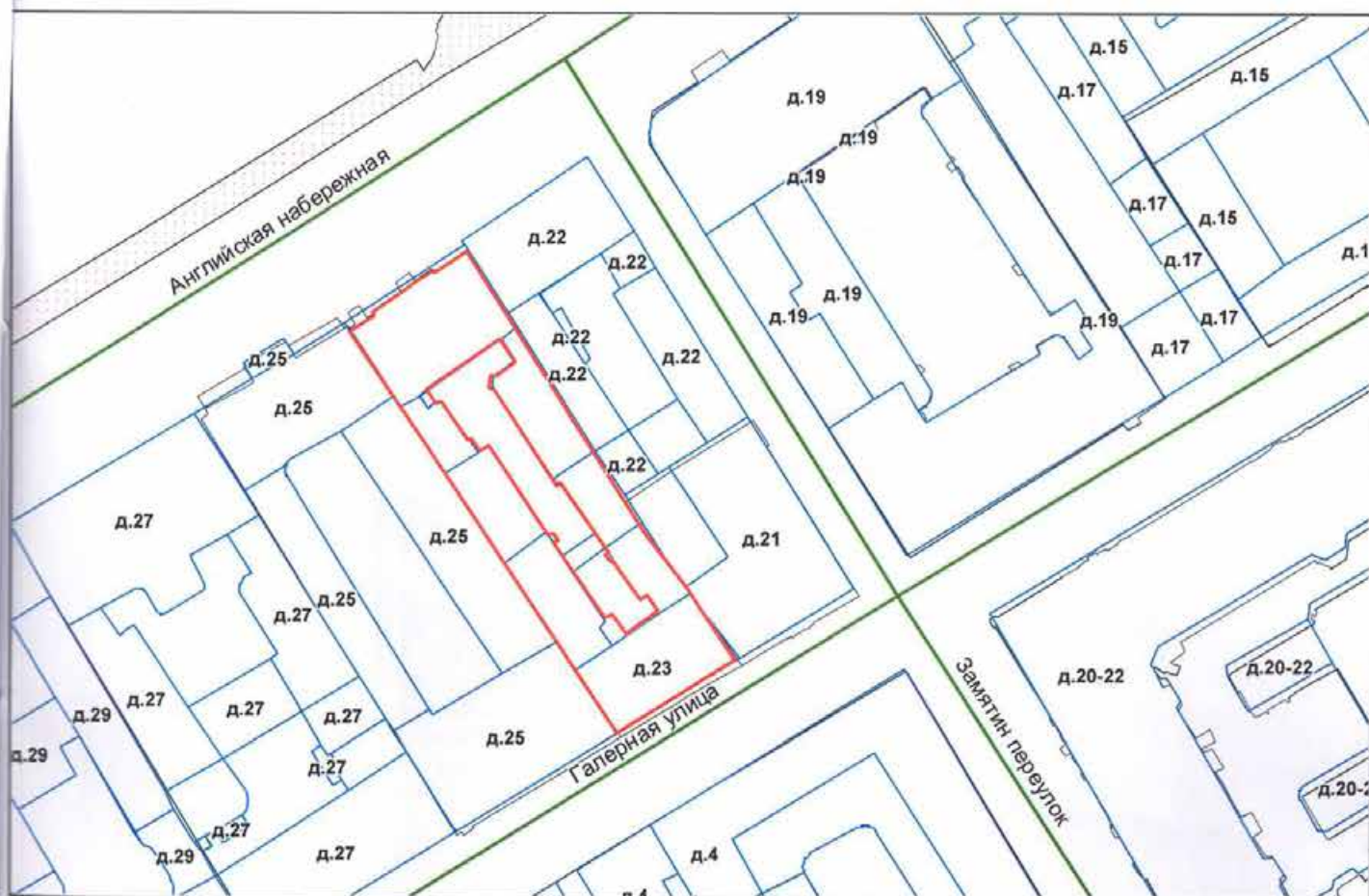
Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А

Описательный адрес: Галерная улица, дом 23, Английская набережная, дом 24



М 1:1000

Условные обозначения

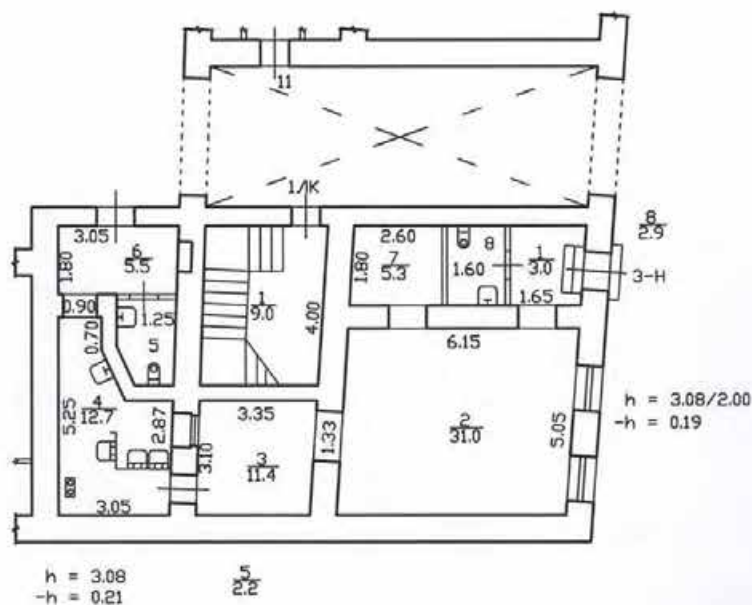
— - граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности (В.Б. Митичева)
М.П. *Е.Е. Терехина* «17» апреля 2024 г.

Фрагмент плана цокольного этажа



Дополнительные сведения: по состоянию на 21.11.2005.



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамент кадастровой деятельности		Инв. N 01/01-570
Лист N1 из 1	Санкт-Петербург Галерная улица, дом 23, литера А, помещение 3-Н	
Дата 17.04.2024	Должность	Ф.И.О.
Исполнил	Исполнитель	Киселева М.Н.
Проверил	Руков. группы	Шилова Н.А.
Е.Е. Торёхина	Начальник	Митичева В.В.
		Подпись

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А, помещение 3-Н



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
цокольный	3-Н	1	тамбур	3.0		3.08/2.00/-0.19	
		2	зал кафе	31.0		3.08/2.00/-0.19	
		3	коридор	11.4		3.08/2.00/-0.19	
		4	кухня	12.7		3.08/-0.21	
		5	туалет	2.2		3.08/-0.21	
		6	гардероб	5.5		3.08/-0.21	
		7	кабинет	5.3		3.08/-0.21	
		8	туалет	2.9		3.08/-0.21	
		Итого по помещению 3-Н:				74.0	

Дополнительные сведения: по состоянию на 21.11.2005.

Исполнил:

Киселева М.Н.

Проверил:

Шилова Н.А.

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности:



Заместитель начальника ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

Е.Е. Терехина

« 17 » апреля 2024 г.



Всего пронумеровано и
пронумеровано _____ листа(ов)
« 17 » _____ 2024

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности

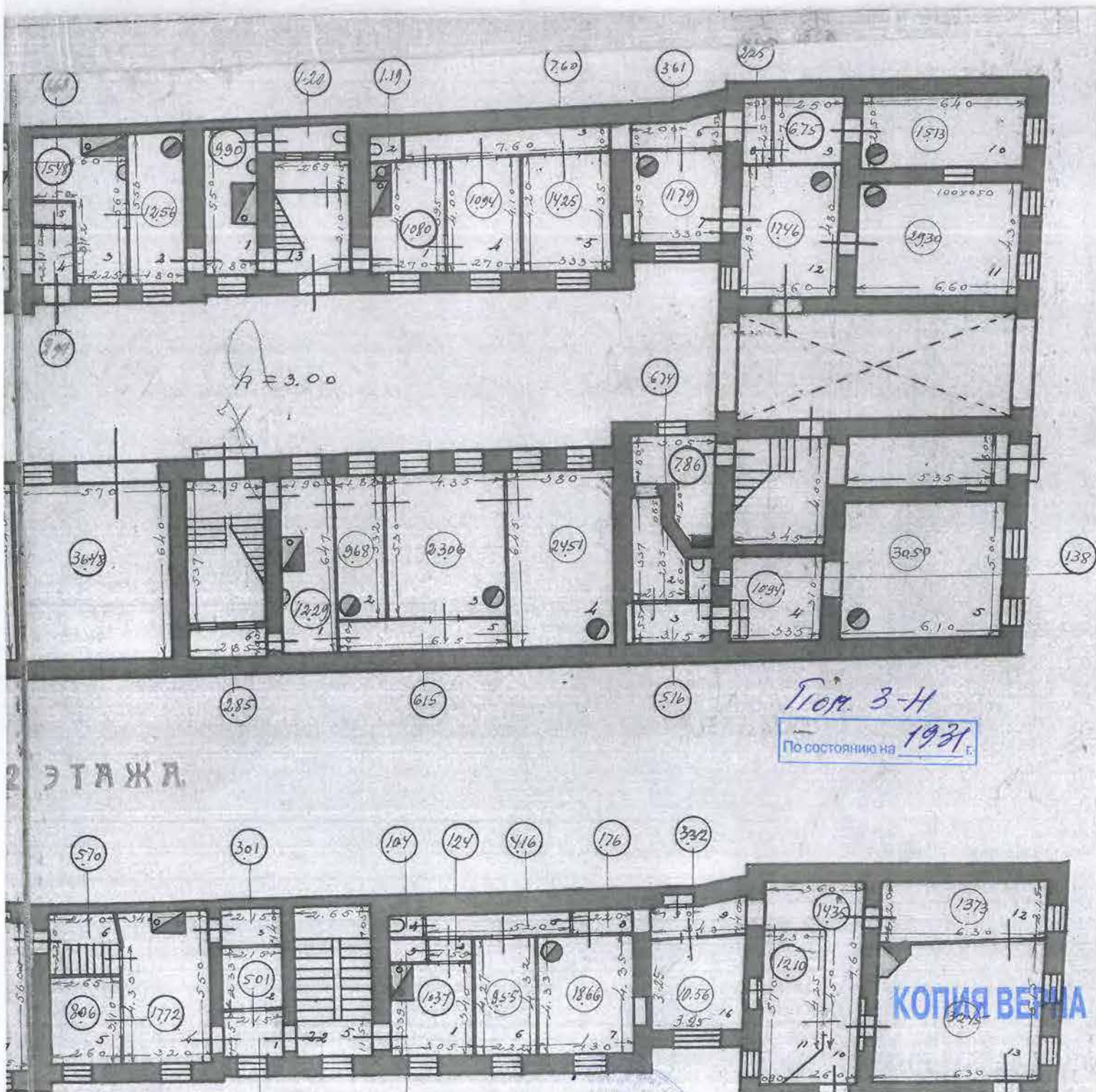
Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамента
кадастровой деятельности


Е.Е. Терехина

2. Салми-Тешербуур 2,
Гапершая ул., д. 23, литеры А

КОПИЯ 56

План цокольного и 1 этажа



Пом. 3-Н
По состоянию на 1931 г.

2 ЭТАЖА

КОПИЯ ВЕРНА



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терехина
30.07.2024

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 18.07.2024, поступившего на рассмотрение 18.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2024г. № КУВИ-001/2024-186435710			
Кадастровый номер:	78:32:0001008:171		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001008		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1008:0:30:3; Кадастровый номер 78:32:1008:0:30:3		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А, помещение 3-Н		
Площадь:	74		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5896867.85		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001008:9		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008		



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2024г. № КУВИ-001/2024-186435710			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:171	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Оглезнева Наталья Серафимовна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2024г. № КУВИ-001/2024-186435710			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:171	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1291483.1 04.10.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	15.03.2024 13:56:25	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001008:171-78/011/2024-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.03.2024 по 13.03.2034г. и вступает в силу с момента подписания.	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 11-А063742, выдан 14.03.2024, дата государственной регистрации: 15.03.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001008:171-78/011/2024-6	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

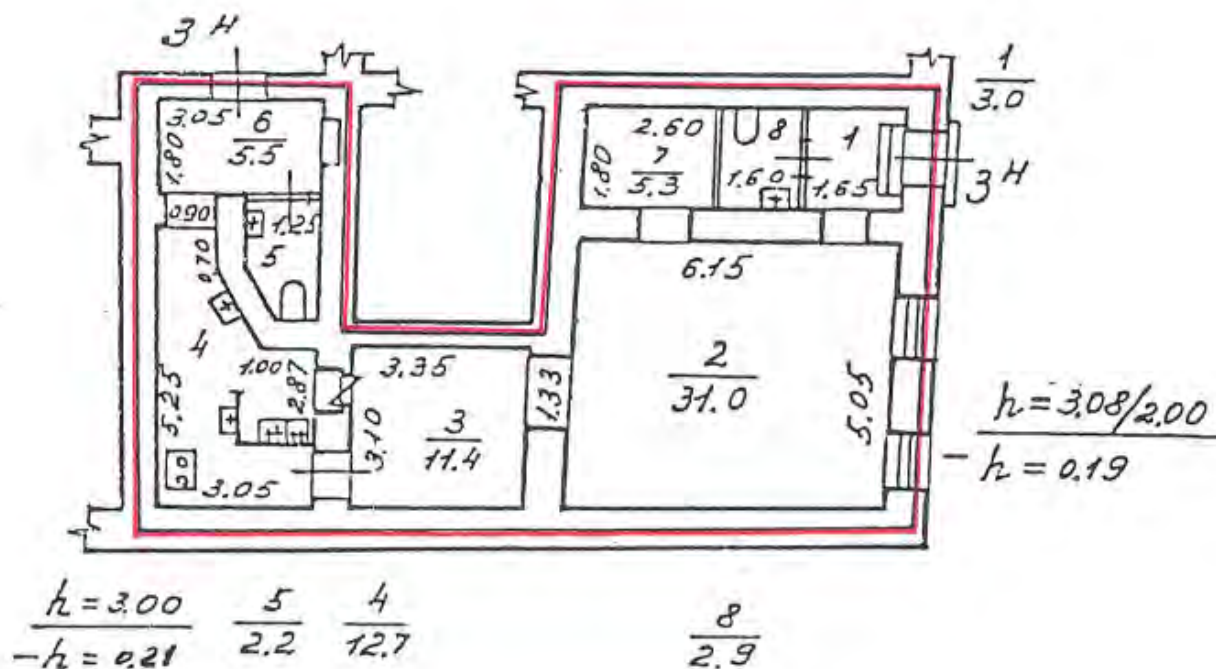
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
18.07.2024г. № КУВИ-001/2024-186435710		
Кадастровый номер:	78:32:0001008:171	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2024г. № КУВИ-001/2024-186435710			
Кадастровый номер: 78:32:0001008:171		Номер этажа (этажей): цокольный	



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

Договор аренды № 11-А063742

14.03.2024 г.

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 №98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившим силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице представителя Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущество Санкт-Петербурга", осуществляющего материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Санкт-Петербурга на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) и Уставом Учреждения, утвержденным распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 18.05.2017 №96-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела подготовки торгов **Федюшовой Екатерины Юрьевны**, действующей на основании доверенности от 28.12.2023, удостоверенной Бых Ириной Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрированной в реестре за №78/688-н/78-2023-2-678, с одной стороны,

и **Индивидуальный предприниматель Смольников Александр Иванович**, зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 09.11.2018, ОГРНИП 318784700354955, ИНН 781101152114, пол мужской, гражданство – Российская Федерация, [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED]

[REDACTED], именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение, расположенное в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 23, литера А, пом. 3-Н, этаж: цокольный, кадастровый № 78:32:0001008:171,

на основании протокола подведения итогов открытого аукциона в электронной форме от 28.02.2024 (извещение № 21000019360000000289), для использования под нежилые цели.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 74 (семьдесят четыре целых) кв.м.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 10.02.2017 № 17-1534: максимальная мощность 3 кВт.

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

1.3. Договор действует по 13.03.2034 года и вступает в силу для Сторон с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 14.03.2024 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об

исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

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

Указанный Акт прилагается к Договору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга»

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

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

2.2.4-2. Обеспечивать доступ третьих лиц, осуществляющих содержание, текущий или капитальный ремонт общего имущества собственников здания или сооружения, в которых расположен Объект, на Объект для производства работ по содержанию, текущему или капитальному ремонту общего имущества собственников здания или сооружения на период проведения указанных работ.

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

2.2.6. Не производить:

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

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

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

В случае, если Объект представляет собой помещение либо составляющую помещения, приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

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

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

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

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

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

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

2.2.9-1. В случае, если Объектом является здание, сооружение, в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

2.2.9-2. В случае, если Объект расположен в многоквартирном доме, осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

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

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

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

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

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации

с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

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

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

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

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

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

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

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

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

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

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

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

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), в том числе не осуществлять передачу Объекта в субаренду, за исключением предоставления Объекта в субаренду физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", субъектам малого и среднего предпринимательства Арендатором, являющимся организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, являющееся частью или частями Объекта, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десяти процентов площади Объекта, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

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

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

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

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

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

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

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

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

В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

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

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

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

Размер арендной платы за земельный участок определяется за счет Арендатора в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения арендной платы за земельные участки.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Арендатор обязан в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обратиться к Арендодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);
- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя обо всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;
- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.23. В случае, если Объект является подземным пешеходным переходом либо его частью обеспечить оборудование подземного пешеходного перехода системой автоматической пожарной защиты.

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

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

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

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

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

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

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

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

2.2.26-1. В случае, если в отношении Объекта осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям, выполнять технические условия, выданные сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивать реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий. Технические условия являются неотъемлемой частью Договора. Оригиналы документов, подтверждающих выполнение технических условий, Арендатор направляет Арендодателю в течение 14 календарных дней с даты их получения.

Затраты на выполнение технических условий, выданных сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивающие реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий, Арендатору не возмещаются.

2.2.26-2. В случае, если в отношении Объекта не осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям (отсутствует акт об осуществлении технологического присоединения), в течение 2 лет со дня подписания настоящего Договора осуществить за свой счет мероприятия по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям.

В течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

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

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

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

2.2.28-2. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2-6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

2.2.30. Расторгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением предусмотренных абзацем первым пп. 2.3.2 Договора условий/устранить нарушения, предусмотренные абзацем первым пп. 2.3.2 Договора, в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

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

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

<*> Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которыми субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.5 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть)

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

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

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки/переустройство с соблюдением следующих условий:

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

- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;
- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений;
- без ухудшения условий эксплуатации Объекта (в случае проведения работ по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования).

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки/переустройства обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку/переустройство Объекта в соответствии с проектом перепланировки/переустройства, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 "О создании межведомственных комиссий" (далее - РМВК).

2.3-1.2. Представить Арендодателю согласование РМВК проекта перепланировки/переустройства Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки/переустройства (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

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

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;
- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

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

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

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

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

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

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

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

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

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 24 064,93 (двадцать четыре тысячи шестьдесят четыре целых девяносто три сотых) руб.

Плата за аренду Объекта в 2024 году с учетом НДС составляет в месяц 148 400,42 руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта без учета НДС составляет в месяц 123 667,02 руб.;

Ставка НДС равна 20%, что составляет 24 733,40 руб.

3.2. С 01.01.2025 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред x I,

где:

Атек - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в текущем году;

Апред - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в предыдущем году;

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

В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем:

Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

Во всех остальных случаях:

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

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

Арендатор перечисляет арендную плату за первый месяц календарного года до 31 января.

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

3.5. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: №40102810945370000005

Номер казначейского счета: №03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 11 05072 02 0100 120.

Код ОКТМО: 40303000.

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга").

3.6. Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: №40102810945370000005

Номер казначейского счета: №03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40303000.

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга").

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.8, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

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

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.4 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

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

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

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

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацем третьим пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30% от суммы квартальной арендной платы.

В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с пп. 2.2.30 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12000 руб.) за каждый день просрочки

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

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

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

4.14. Если Объектом является здание, сооружение, то в случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

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

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

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

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

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

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

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

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

5.3.3-2. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.4-2, 2.2.10 Договора.

5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18, 2.3.2, 6.13 Договора.

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

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.8 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.4 Договора.

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

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

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации: мобильных телефонов;

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

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

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

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

5.3.14. При использовании Объекта Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора.

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

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

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

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

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

<*> В случае, если здание, сооружение, многоквартирный дом является объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия).

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

- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;

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

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

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

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

- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1, 2.2.28-2 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора;

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

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

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

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

5.5-1. Арендодатель вправе в беспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

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

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

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

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

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

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

6. Особые условия

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

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

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

6.4-1. В случае, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной, инженерной либо транспортной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены организации здравоохранения, физическо-культурной и спорта, организации образования, культуры, социального обслуживания населения, туризма, труда и занятости населения и другие организации), требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, в течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте носителей информации, содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренных Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступлении денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

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

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

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

6.7. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статья 12, 1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателем обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.8. Задаток в размере 549 631,22 (пятьсот сорок девять тысяч шестьсот тридцать одна целая двадцать две сотых) руб., перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», засчитывается в счет арендных платежей по Договору следующим образом:

Сумма внесенного задатка в размере 549 631,22 руб. засчитывается в счет арендной платы по Договору следующим образом:

в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора;

в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору засчитывается сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, в размере 178 630,16 руб.

6.9. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в пункте 1.3 Договора.

6.10. Арендатор обязан за свой счет подготовить и представить Арендодателю документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки/переустройства, в течение 11 месяцев с даты заключения Договора, а в отношении объекта, являющегося объектом культурного наследия, - в течение 2 (двух) лет с даты заключения Договора. Расходы по подготовке документов технического учета Объекта Арендатору не возмещаются.

6.11. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 6.10 Договора.

6.12. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счет арендной платы за последний период по Договору в соответствии с пунктом 6.8 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.14, 5.5, 6.11 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.13. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объектом в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

7. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

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

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

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

8.1. Акт приема-передачи Объекта.

8.2. Протокол подведения итогов открытого аукциона в электронной форме от 28.02.2024.

8.3. Копия акта об осуществлении технологического присоединения от 10.02.2017 № 17-1534.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, ОГРН 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001, адрес для направления корреспонденции: 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А.
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Смольников Александр Иванович, зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 09.11.2018, ОГРНИП 318784700354955, ИНН 781101152114, пол мужской, гражданство – Российская Федерация,

паспорт [REDACTED]

[REDACTED], местонахождение: [REDACTED]

[REDACTED], банковские реквизиты: АО "ТИНЬКОФФ БАНК" г. Москва, р/с 40802810800002275858, к/с 30101810145250000974, БИК 044525974.


10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

От Арендатора:

**Начальник отдела подготовки торгов
Учреждения
Федюшова Е.Ю.**
по доверенности от 28.12.2023,
зарегистрированной в реестре
за №78/688-н/78-2023-2-678

**Индивидуальный предприниматель
Смольников А.И.**


(подпись)







В документе прошито
19 (девятнадцать) листа (ов)
Арендодатель

Федюшова Е.Ю.

Смольников А.И.



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

наименование органа охраны

А.В. Стрелкова

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

17

20 24 г.

14 Май 2024

20 г.



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
01-21-1242/24
(ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования)

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 «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Галерная	д.	23	лит.	А	корп.	-

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

Смольников Александр Иванович - пользователь на основании договора аренды от 14.03.2024 № 11-А063742

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Подвойского	д.	28	корп.	1	кв.	455
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Александрова Анна Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-962-684-53-94						
Адрес электронной почты:	gimu@yandex.ru						

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

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

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

План границ границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» утвержден распоряжением КГИОП от 14.03.2022 № 167-рп

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 регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» утвержден распоряжением КГИОП от 04.12.2023 № 879-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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 дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

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

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(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

№ _____
 Исх. № 160857507 от 23.07.2024
 Рег. № 01-26-1571/24-0-0 от 23.07.2024
 №01-26-1571/24-0-1 от 05.08.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано Общество с ограниченной ответственностью «БИО-АРХИТЕКТУРА»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Аверин Александр Александрович
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	7	0	2	4	1	3	7	7	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 ОГРН/ОГРНИП

1	1	7	7	7	4	6	2	0	7	2	2	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения 115035 Москва
(места жительства) (индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Садовническая, д. 32, стр. 1, каб. 210, 210-1
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана № МКРФ 23710 28.07.2023
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ научно-исследовательские и изыскательские работы
в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной
 (В.В. Скаржинского)» (основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор от 21.06.2024 № 21/06-24

(дата и №)

Заключенный с:

Индивидуальным предпринимателем
Смольниковым Александром Ивановичем

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

193231	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Подвойского, д. 28, корп. 1, лит. Ж, кв. 455
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- задание КГИОП от 14.05.2024 № 01-21-1242/24-0-1;
- «Схема шурфов и зондажей. Санкт-Петербург,
ул. Галерная, д. 23, лит. А, пом. 3-Н» (шифр 21/06-24-КНИ).

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

Разработанной

Обществом с ограниченной ответственностью
«БИО-АРХИТЕКТУРА»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 23710

28.07.2023

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

115035

Москва

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Садовническая, д. 32, стр. 1, каб. 210, 210-1

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-

-

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-

-
(Субъект Российской Федерации, город)

-
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:	- (должность, Ф.И.О.)
	- (наименование документа, дата и №)
Технический надзор:	- (должность, Ф.И.О.)
	- (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

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

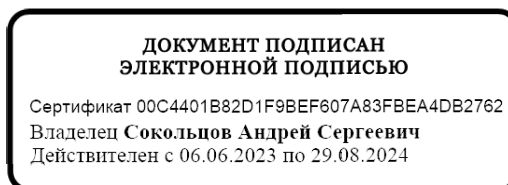
Адрес места нахождения
организации

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

Разрешение выдано на срок **до «31» декабря 2024 года**

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

Должность уполномоченного лица
КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

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

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

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

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

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Лен. директор

(должность получившего разрешение)

Васильев

(подпись)

Вершин АА

(Ф.И.О.)

" 30 " августа 20 24 г.

Исполнитель

Л.В. Верховинская

(ФИО)

8 (931) 326-42-12

(телефон)

Д.Н. Горячев

(ФИО)

8 (812) 710-45-58

(телефон)

АКТ

**осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)**

Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.23, лит. А, пом. 3-Н

26 июля 2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители научно-реставрационной проектной организации ООО «БИО-Архитектура», составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения "Дом О.Н. Варгуниной (В.В.Скаржинского)" на основании Распоряжения КГИОП №10-22 от 21.07.2009г по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Галерная, д.23, литер А, пом.3-Н

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

"Дом О.Н. Варгуниной (В.В.Скаржинского)"

XVIII век - автор не установлен

1825 - акад. арх. Щедрин Апполон Федосеевич - надстройка флигеля по Галерной улице

1866 - арх. Занфтлебен Александр Федорович - переоформление фасада по набережной

1910 - арх. Войневич Г. В. - частичная перестройка

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: Здание находится в работоспособном состоянии.

б) фундаменты: Ленточный, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе

в) цоколи и отмостки около них: Цоколь кирпичный, частично скрыт культурным слоем, отделан известняком

г) стены наружные: Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Кровля над зданием скатная, выполнена из металлическая оцинкованная по деревянным стропилам, с наружным организованным водостоком. Над подсобным помещением (ч.п.б), выступающим из общей плоскости дворового фасада здания и помещения 3-Н, выполнена кровля из оцинкованного листа по деревянной обрешётке с опиранием на стены. Кровля над подсобным помещением находится в работоспособном состоянии, мероприятий по усилению не требуется.

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 по Галерной улице окрашенная гладкая штукатурка, историческое цветовое решение (с выделением декора).

Декор фасада: межэтажный и подоконный карнизы в уровне 1-2 этажей. Профилированный венчающий карниз.

Дворовый фасад – окрашенная гладкая штукатурка, крытый переход между дворовыми корпусами в уровне 3 этажа (устроен в 1910г)

Профилированный венчающий карниз.

а) общее состояние: Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Воротный проезд, перекрытый лучковым с распалубками сводом по Галерной улице. Своды крестовые и цилиндрические с распалубками в помещении 3-Н. Перегородки в нежилом помещении выполнены из кирпичной кладки. Отсутствует перевязка кирпичей в кладке и её связь с конструкциями здания. Наличие прогибов потолков не обнаружено. На потолке отмечено шелушение окрасочного и штукатурного слоёв, трещины по отделке потолков. Полы в помещениях частично выполнены в виде монолитной бетонной плиты по грунту – состояние работоспособное, частично с деревянным перекрытием по деревянным балкам – состояние аварийное. Общее состояние интерьеров и конструкций находится в работоспособном состоянии.

б) перекрытия (сводчатые, плоские): Междуэтажные перекрытия смешанные: крестовые и цилиндрические кирпичные своды, деревянное заполнение по деревянным балкам.

Исторические своды: помещение 3-Н и воротный проезд.

в) полы: Полы в помещении 3-Н выполнены на разных уровнях: в тамбуре, помещениях и санузле имеется понижение уровня пола относительно уровня тротуара; в кухне, санузле и подсобном помещении уровень пола поднят до уровня планировки. На перепадах уровней предусмотрены лестницы. Полы в помещениях выполнены в виде монолитной бетонной плиты по грунту. При осмотре просядок пола по грунту не отмечено. Находятся в работоспособном состоянии.

В части помещения имеется техническое подполье, перекрытие над которым выполнено по деревянным балкам из брёвен. Требуется замена.

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): Материалом внутренних стен является кирпичная кладка из обыкновенного красного глиняного кирпича на известковом растворе.

Перегородки в нежилом помещении выполнены из кирпичной кладки. Отсутствует перевязка кирпичей в кладке и её связь с конструкциями здания. Перегородки в габаритах обследованного помещения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и требуют проведения ремонтных работ.

д) столбы, колонны: отсутствуют

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

Лицевой фасад – конфигурация оконных и дверных проемов. Оформление оконных проемов второго этажа. Профилированные наличники, прямые сандрики. Балкон с металлическим ограждением в уровне 2 этажа на кронштейнах, зашитых металлическим листом. Пилястры тосканского ордера, фланкирующие проем балконной двери.

Дворовой фасад - конфигурация оконных и дверных проемов. Ширина и верхняя отметка оконных проемов 1 этажа.

Помещение 3-Н имеет 2 отдельных входа. Один исторический с лицевого фасада. Второй со двора.

Окна в помещении 3-Н расположены с лицевого фасада по ул. Галерной.

Заполнение оконных проёмов выполнено из металлопластиковых стеклопакетов прямоугольной конфигурации, цвет оконных рам коричневый.

Входная дверь в помещение со стороны лицевого фасада металлопластиковая остеклённая, цвет дверной рамы коричневый.

Входная дверь в помещение со стороны дворового фасада металлическая глухая, цвет двери коричневый.

Заполнение оконных и дверных проёмов находится в работоспособном состоянии.

ж) лестницы и крыльца: в помещении 3-Н отсутствуют.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: в помещении 3-Н отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): отсутствует

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): отсутствуют

6. Отопление, вентиляция, канализация: отопление – центральное, вентиляция естественная, канализация - центральная

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): отсутствуют

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н по адресу: ул. Галерная, д.23, литер А, проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия».

Техническое состояние объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации оценено работоспособное (удовлетворительное).

Генеральный директор  _____ Аверин А.А.

Главный архитектор проекта  _____ Головнева С.А.



Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

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

2.1. Материалы иконографии

Список иллюстраций

Илл. 1. План VI 1-й Адмиралтейской части 3-го и 4-го кварталов. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.933914,30.295068).

Илл. 3. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).

Илл. 4. План Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).

Илл. 5. План по 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под № 238. Двор жены генерал-майора Сухарева (ныне Ангарта). 1825 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 6. План и фасад по 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под № 238. Двор Лифляндского дворянина Липгарта. 1832 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 7. План и фасад по 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под № 238. По дому дворянина Липгарта. 1837 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 8. Генеральный план, фасад и профиль дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала № 12 и 24, принадлежащего 1-й гильдии купцу Корнилу Корниловичу Шитту. 1841 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 9. План и фасад по 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала. Двор почетного гражданина Шитта. 1845 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 10. Фасад каменного 3-х этажного на подвалах дома, принадлежащего почетному гражданину 1-й гильдии купца Ольги Николаевне Варгуниной Адмиралтейской части 3-го квартала под № 23 и 24 по Английской набережной, предполагаемого к переобштукатурке. 1866 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 11. План двора жены почетного гражданина О.Н. Вагнуниной Адмиралтейской части 2-го участка под № 23/24. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 12. Генеральный план дворового места вдовы потомственного почетного гражданина Ольги Николаевны Варгуниной Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. № 23 по Английской набережной № 24. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 13. Планы 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 14. Разрез по лин. А-Б. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 15. Фасад по лин. С-Д. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 16. Генеральный план дворового места вдовы купца потомственного почетного гражданина Ольги Николаевны Варгуниной Адмиралтейской части 2-го уч. по Галерной ул. № 23, по Английской наб. № 24. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 17. Планы 1-го и 2-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 18. Планы 3-го и 4-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 19. Разрез по А-Б. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 20. Фасад. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 21. Разрез по С-Д. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 22. План двора потомственного почетного гражданина Ивана Павловича Варгунина Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной улице под № 23. 1902 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 23. План 1-го этажа лит. В. 1902 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 24. Разрез по А-Б лит. В. 1902 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 25. Фасад лит. В. 1902 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 26. План двора Виктора Викторовича Графа Скаржинского Адмиралтейской части 2-го участка по Английской набер. № 24, по Галерной ул. № 23. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 27. Фасад по Английской набережной. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 28. Разрез по А-Б. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 29. Планы 1-го и 2-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 30. Планы 3-го и 4-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 31. Фасад по Галерной улице. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 32. Разрез по С-Д. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 33. Разрез по Е-Ф. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 34. Разрез по С-Н. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 35. Разрез по N-О. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 36. План 4-го и верхнего этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).

Илл. 37. План двора Виктора Викторовича Графа Скаржинского Адмиралтейской части 2-го участка по Английской наб. № 24, по Галерной ул. № 23. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).

Илл. 38. План подвального и 5-го этажей. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).

Илл. 39. Планы 1-го и 2-го этажей. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).

Илл. 40. Планы 3-го и 4-го этажей. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).

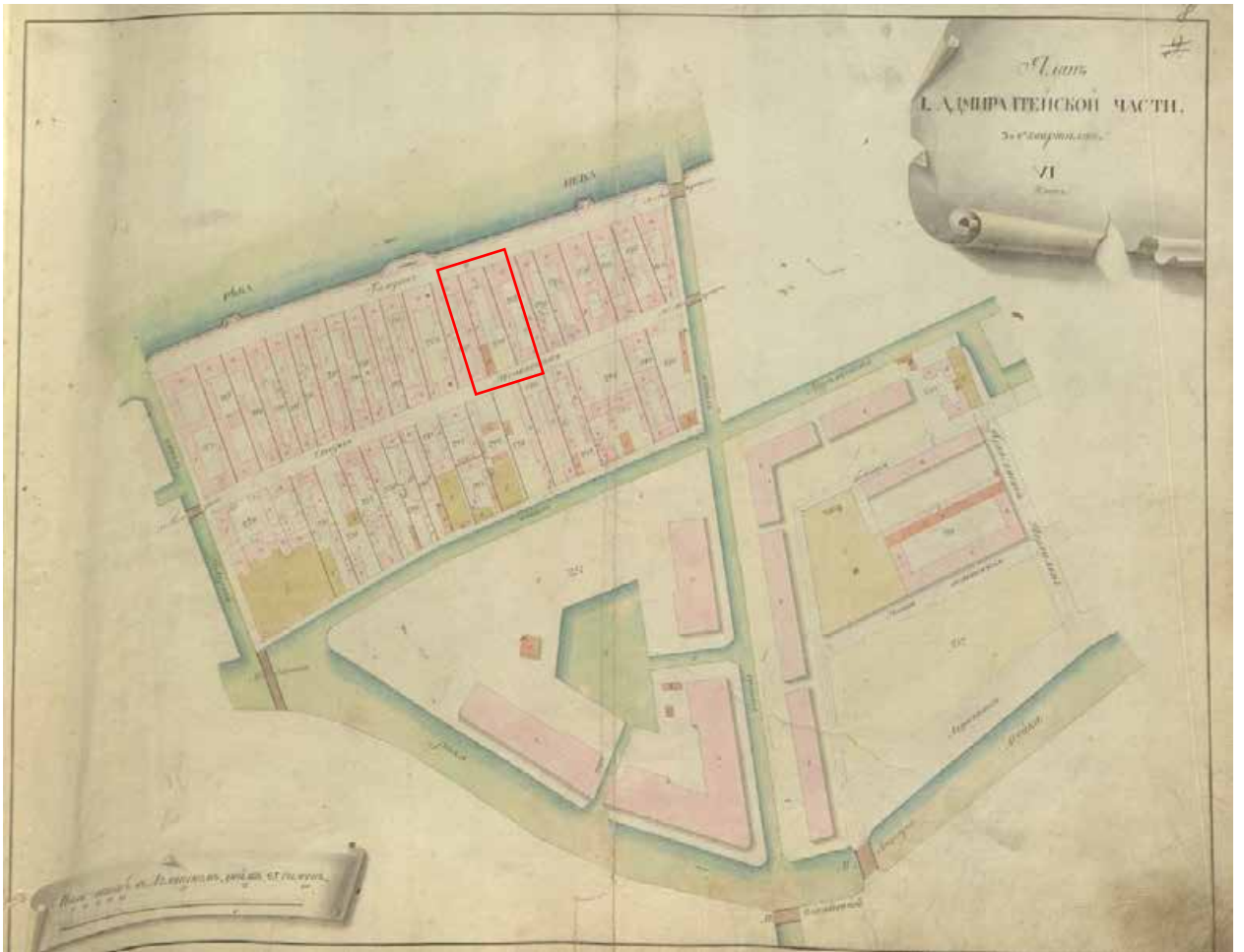
Илл. 41. Фасад по Английской набережной. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).

Илл. 42. Фасад по Галерной улице. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).

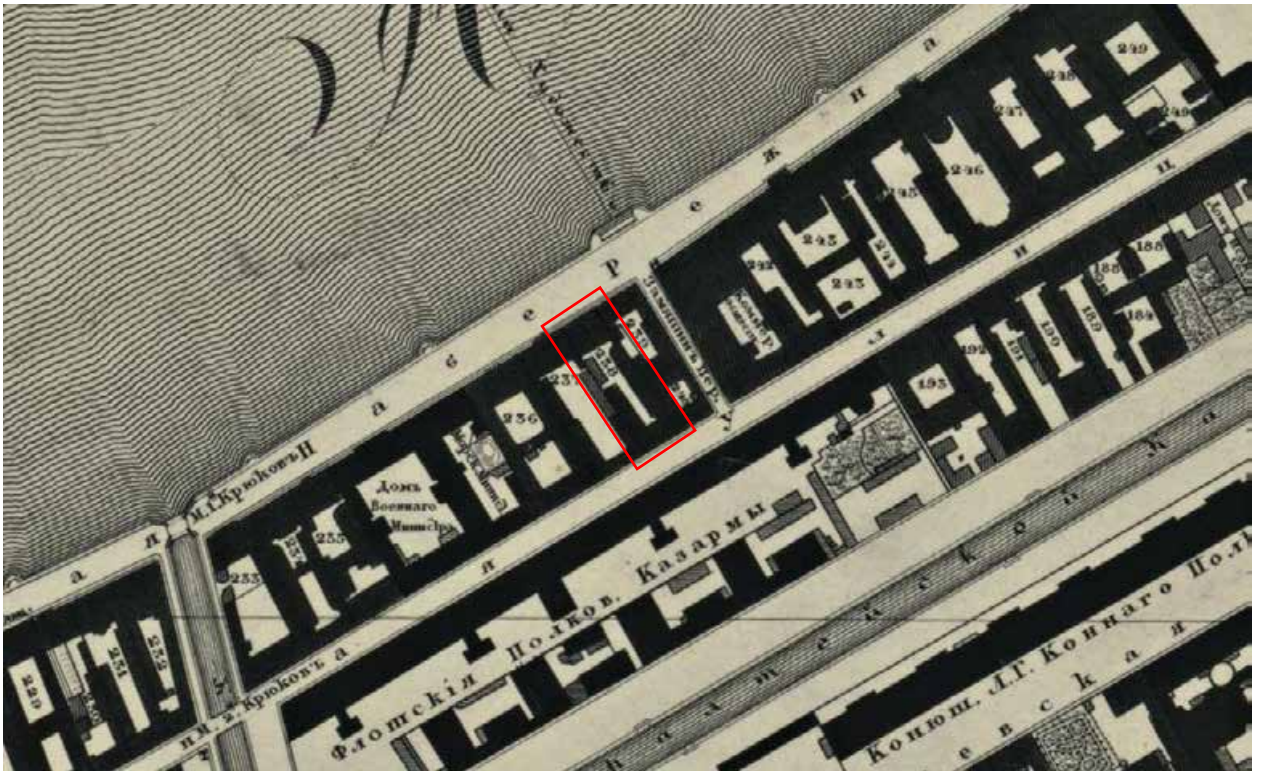
Илл. 43. Разрез по С-Д. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).

Илл. 44. Разрез по А-В. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).

Илл. 45. Фасад дома № 23 по Красной (Галерной) ул. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71085).



Илл. 1. План VI 1-й Адмиралтейской части 3-го и 4-го кварталов. 1798 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник:
https://retromap.ru/1418288_59.933914,30.295068).



Илл. 3. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



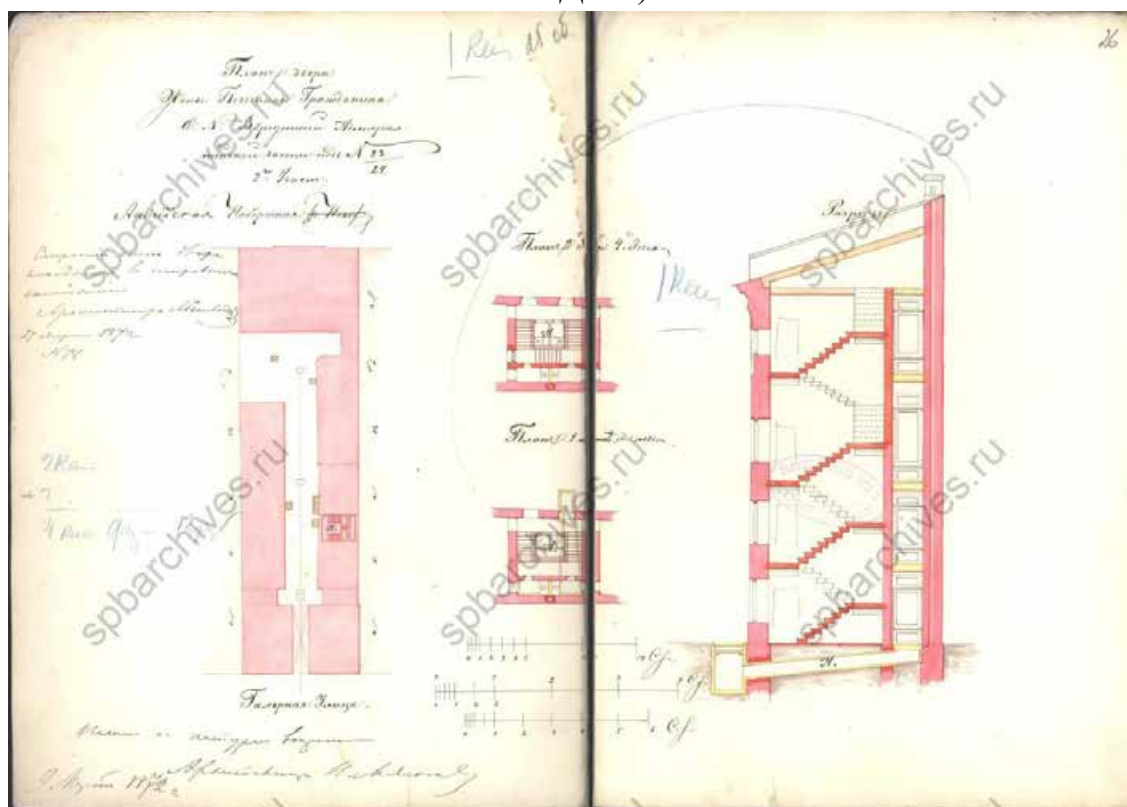
Илл. 4. План Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).



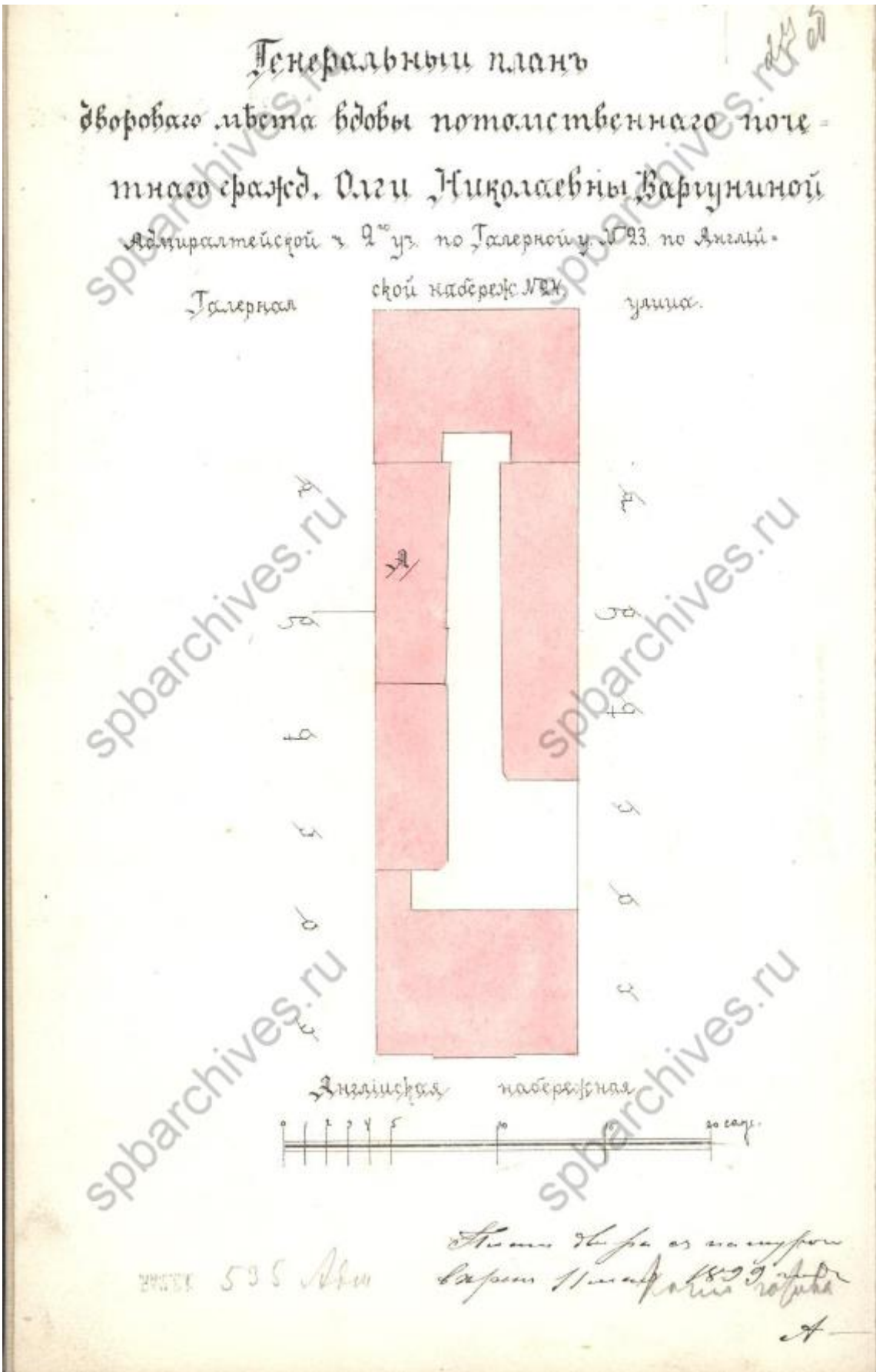
Илл. 7. План и фасад по 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под № 238. По дому дворянина Липгарта. 1837 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



Илл. 10. Фасад каменного 3-х этажного на подвалах дома, принадлежащего почетному гражданину 1-й гильдии купца Ольги Николаевне Варгуниной Адмиралтейской части 3-го квартала под № 23 и 24 по Английской набережной, предполагаемого к переоштукатурке. 1866 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



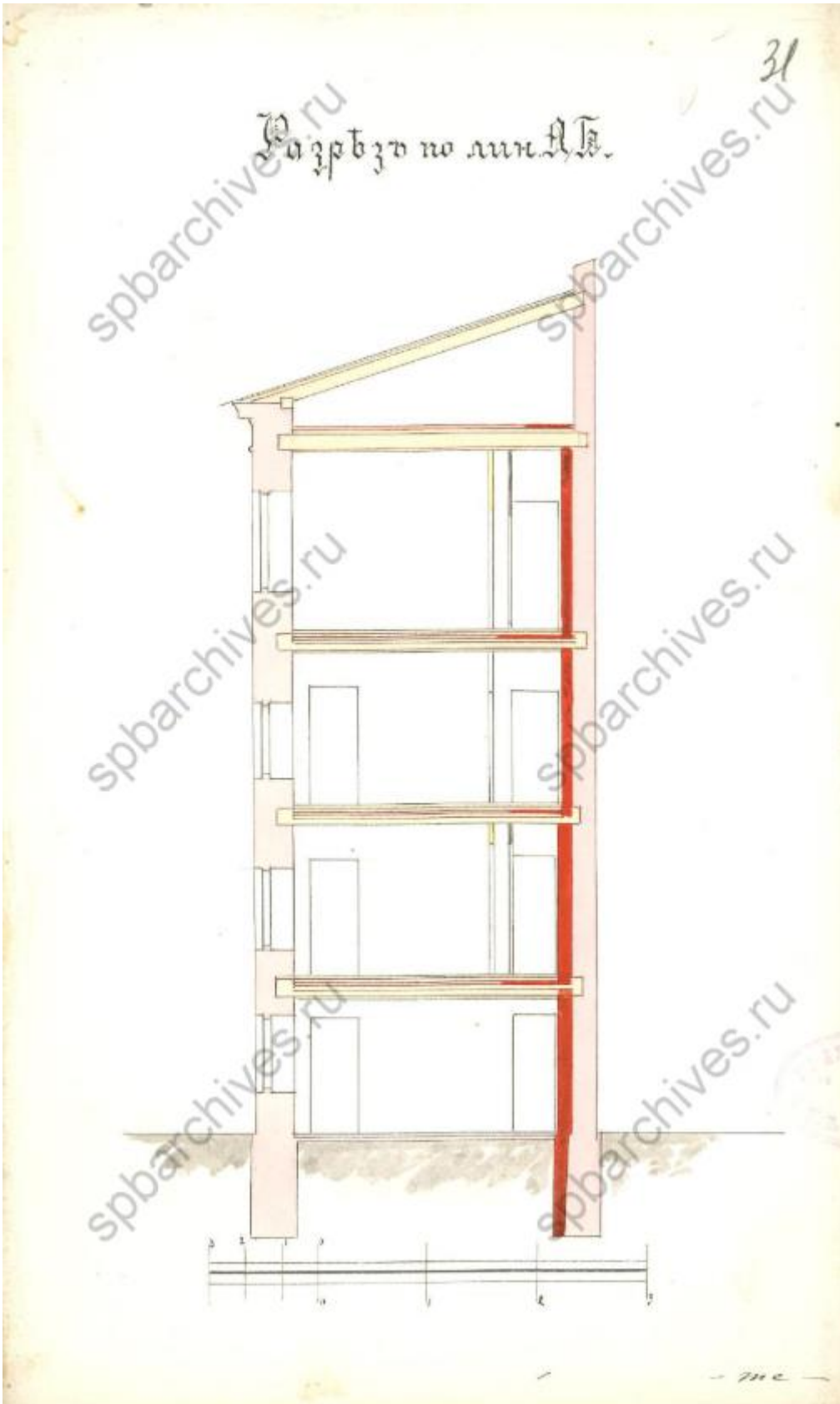
Илл. 11. План двора жены почетного гражданина О.Н. Вагнуниной Адмиралтейской части 2-го участка под № 23/24. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



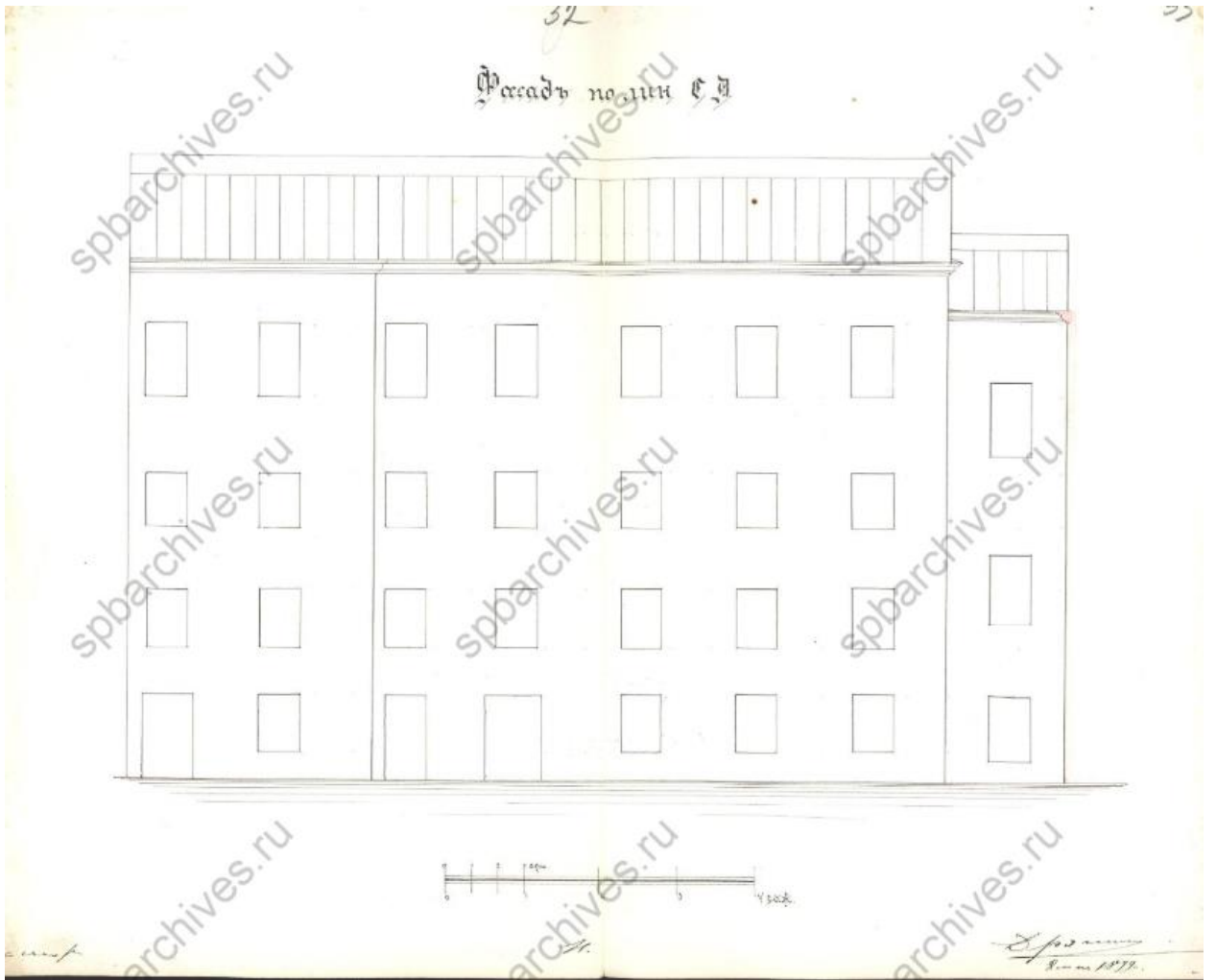
Илл. 12. Генеральный план дворового места вдовы потомственного почетного гражданина Ольги Николаевны Варгуниной Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. № 23 по Английской набережной № 24. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



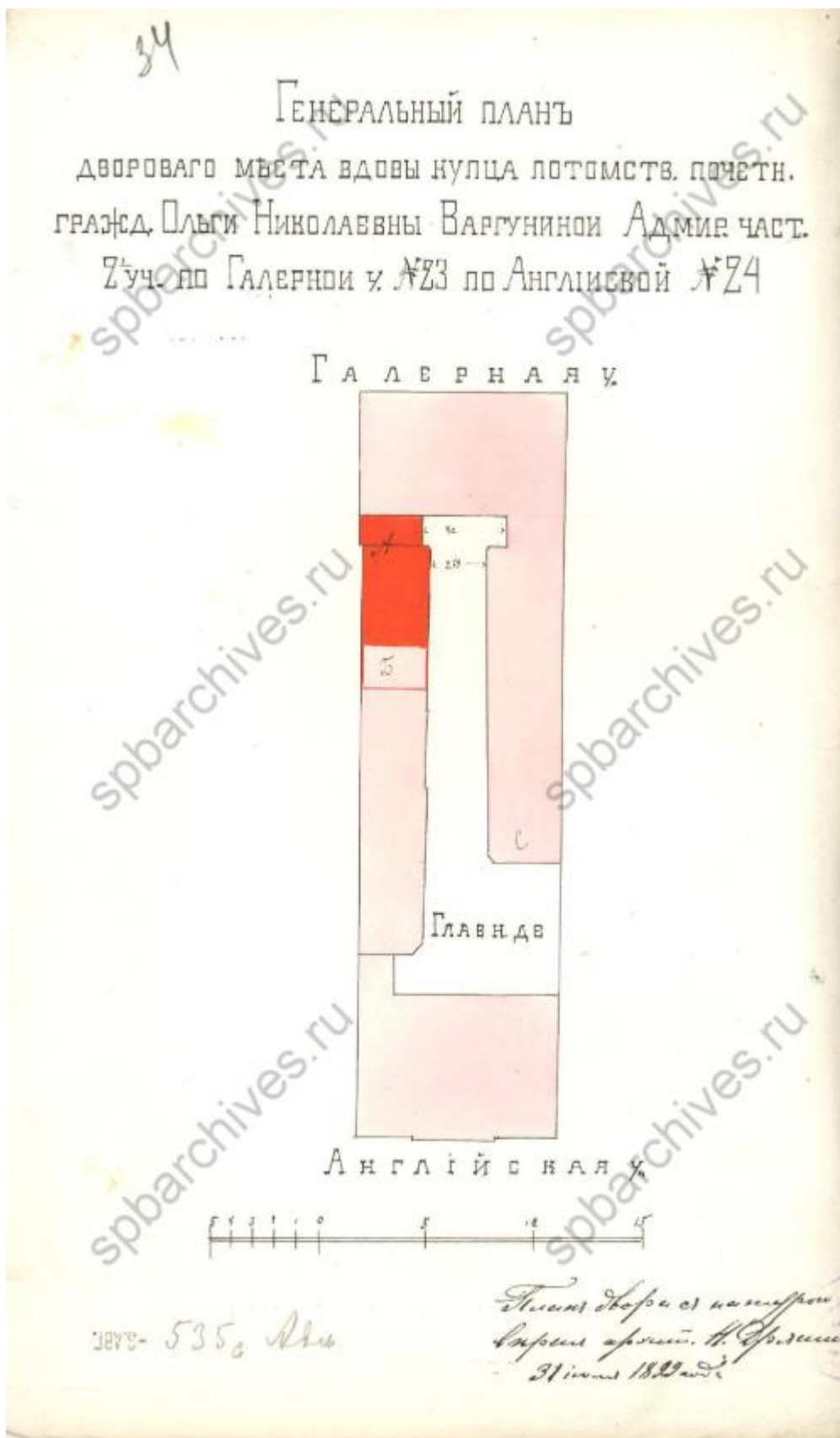
Илл. 13. Планы 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



Илл. 14. Разрез по лин. А-Б. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



Илл. 15. Фасад по лин. С-Д. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



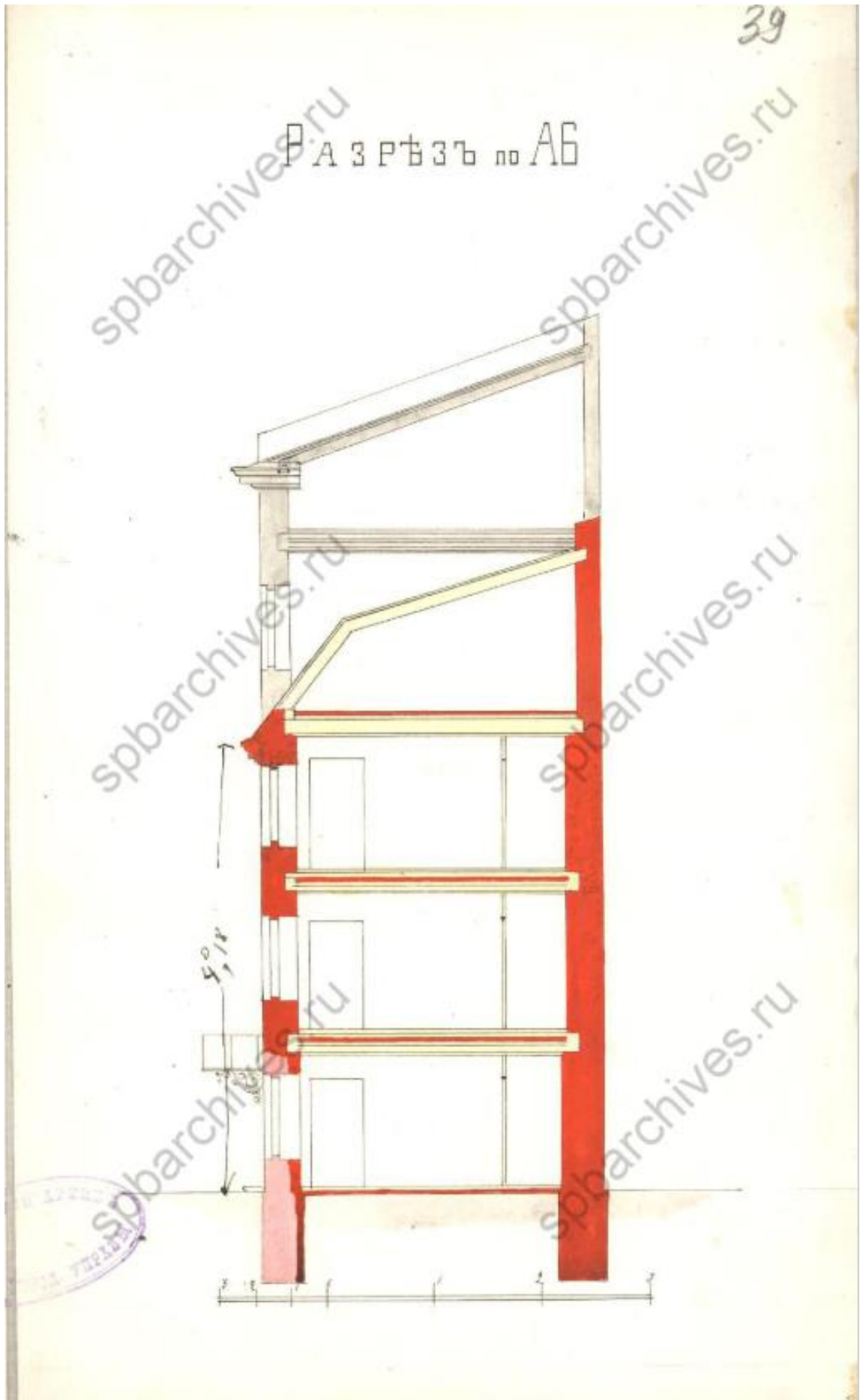
Илл. 16. Генеральный план дворового места вдовы купца потомственного почетного гражданина Ольги Николаевны Варгуниной Адмиралтейской части 2-го уч. по Галерной ул. № 23, по Английской наб. № 24. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



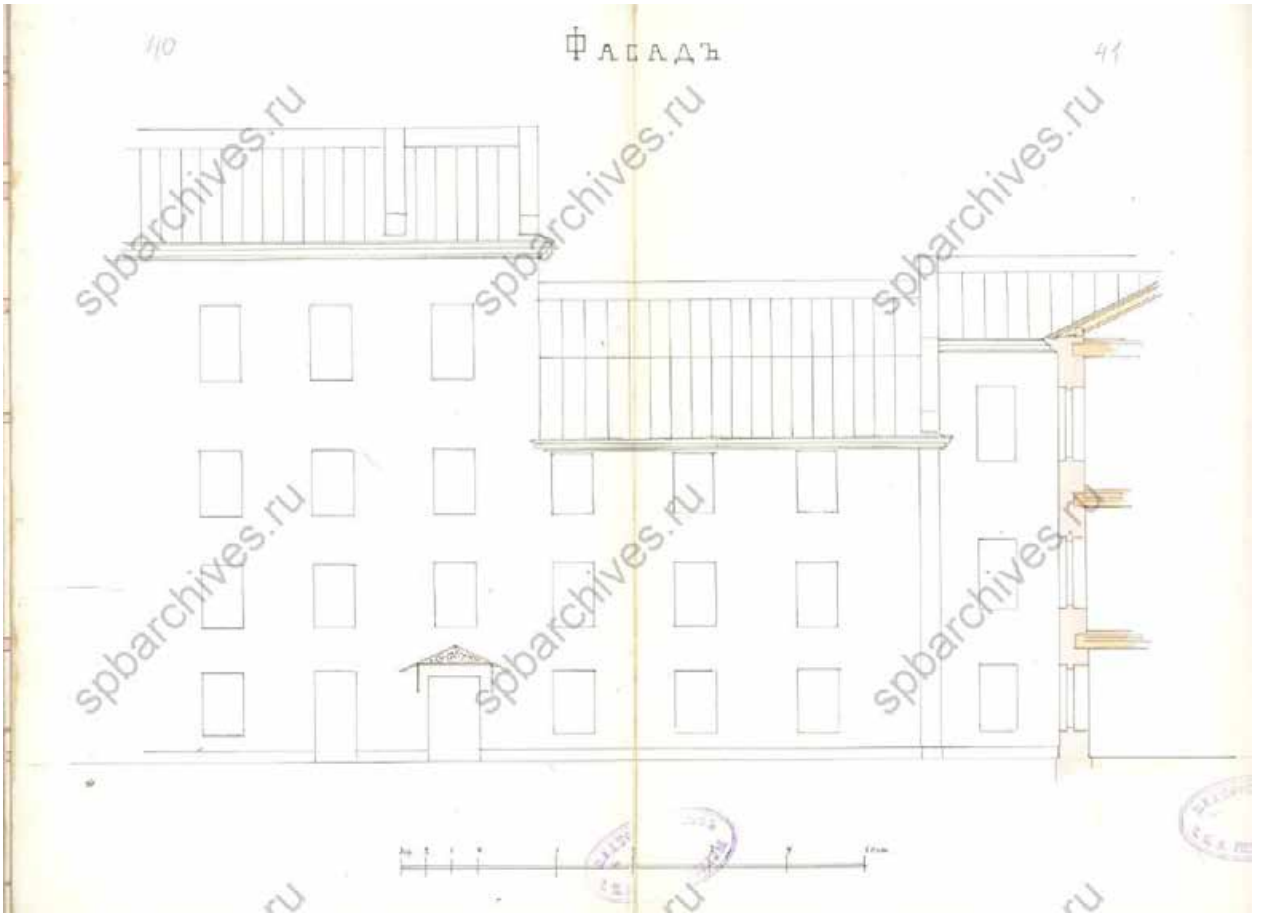
Илл. 17. Планы 1-го и 2-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



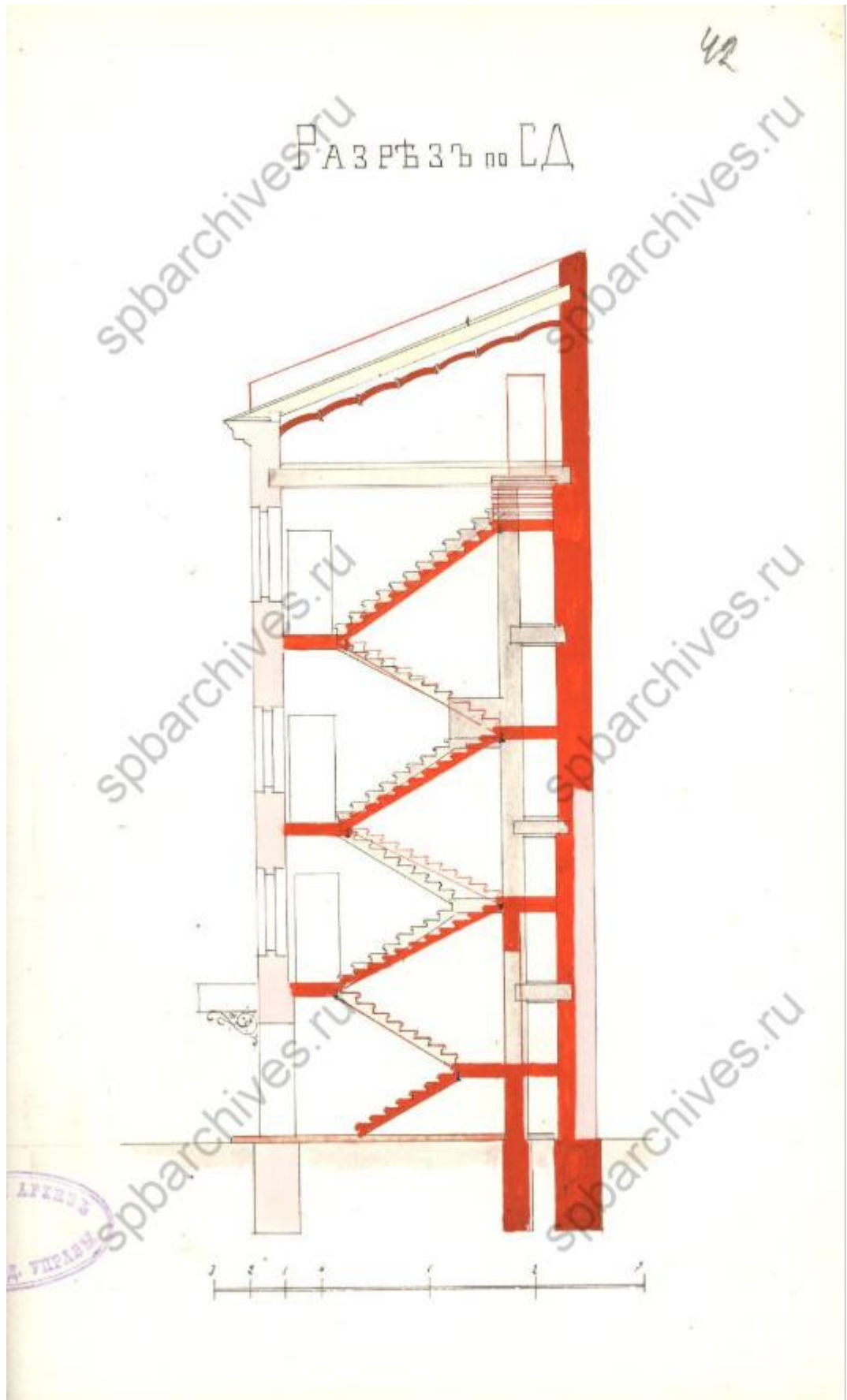
Илл. 18. Планы 3-го и 4-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



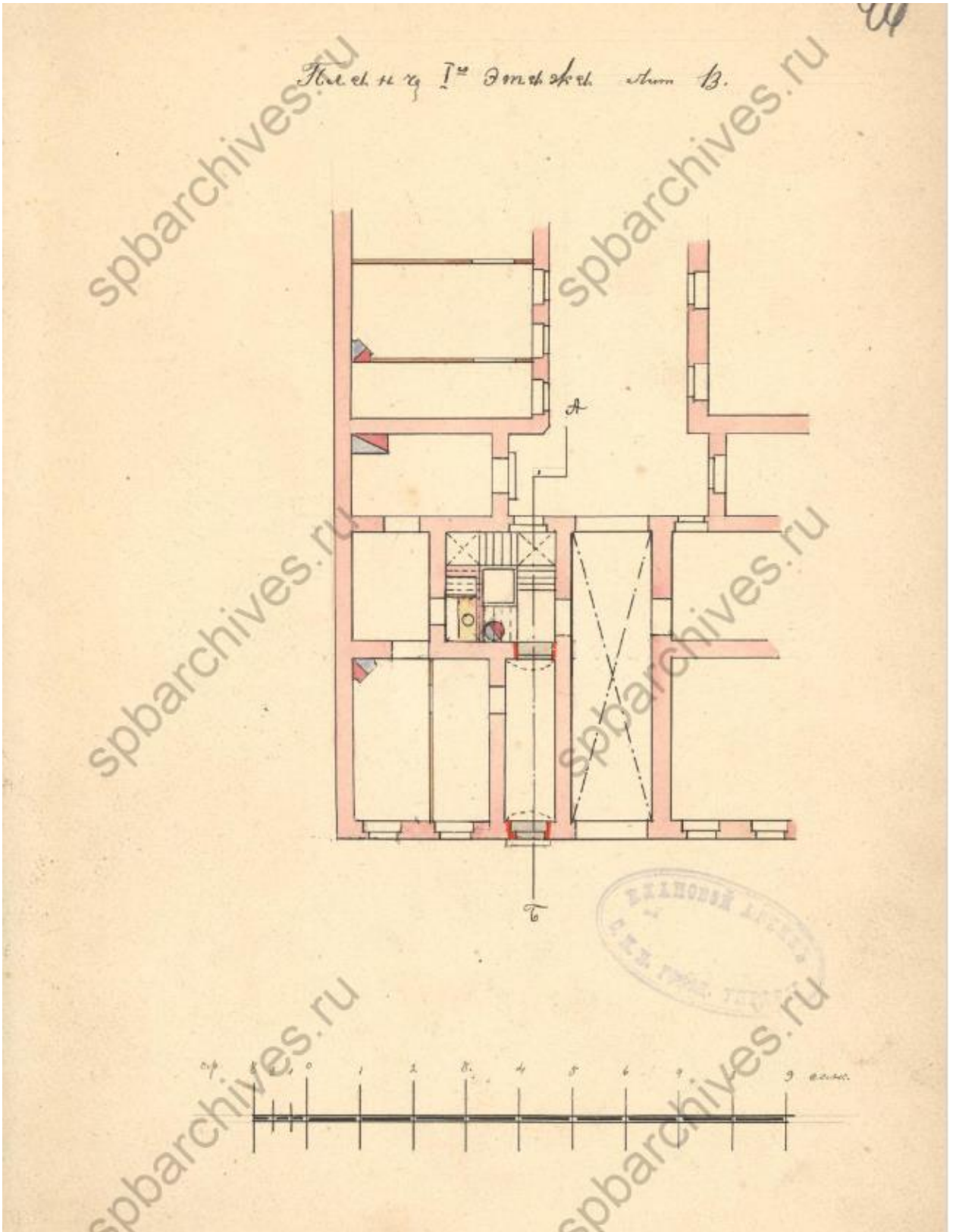
Илл. 19. Разрез по А-Б. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



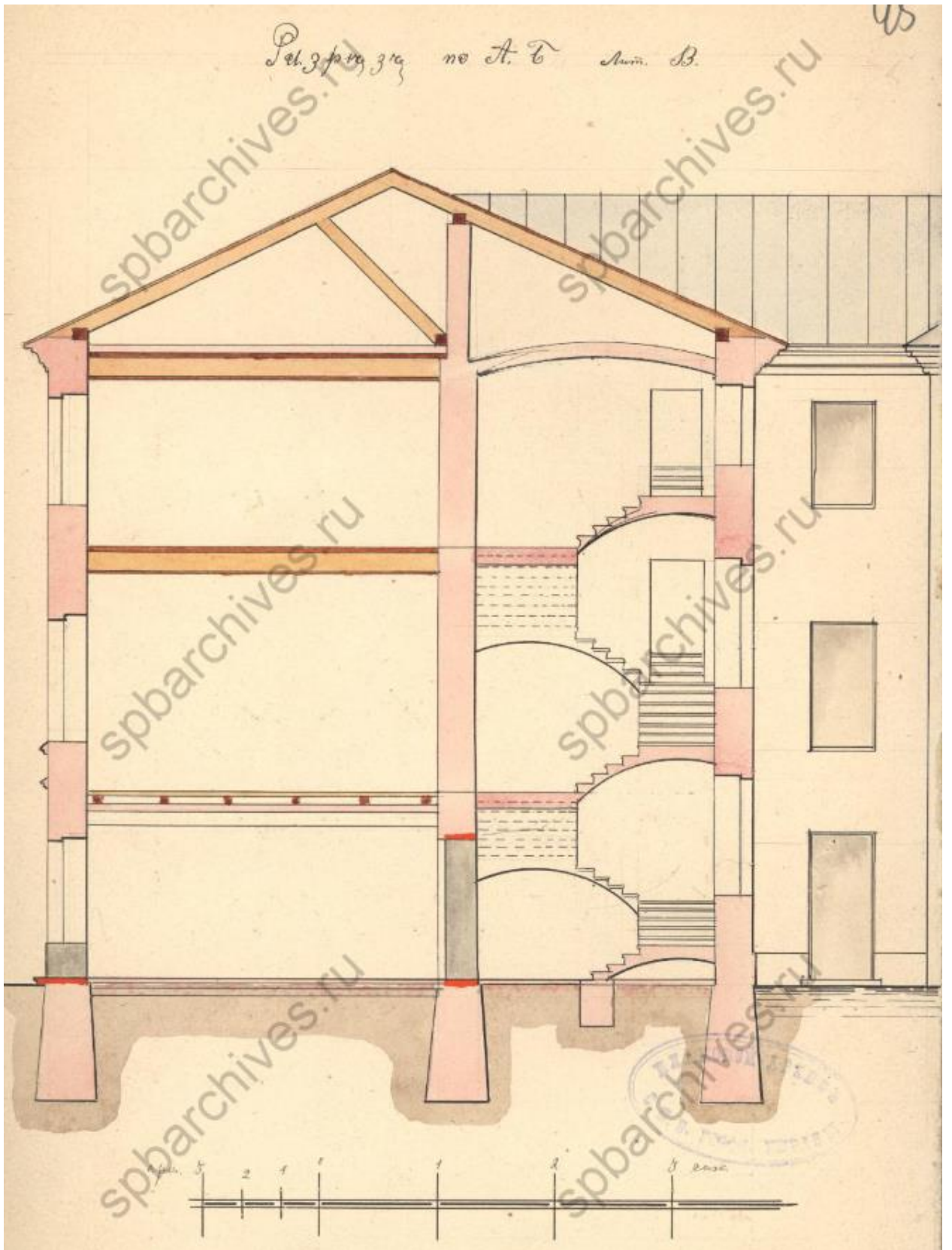
Илл. 20. Фасад. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



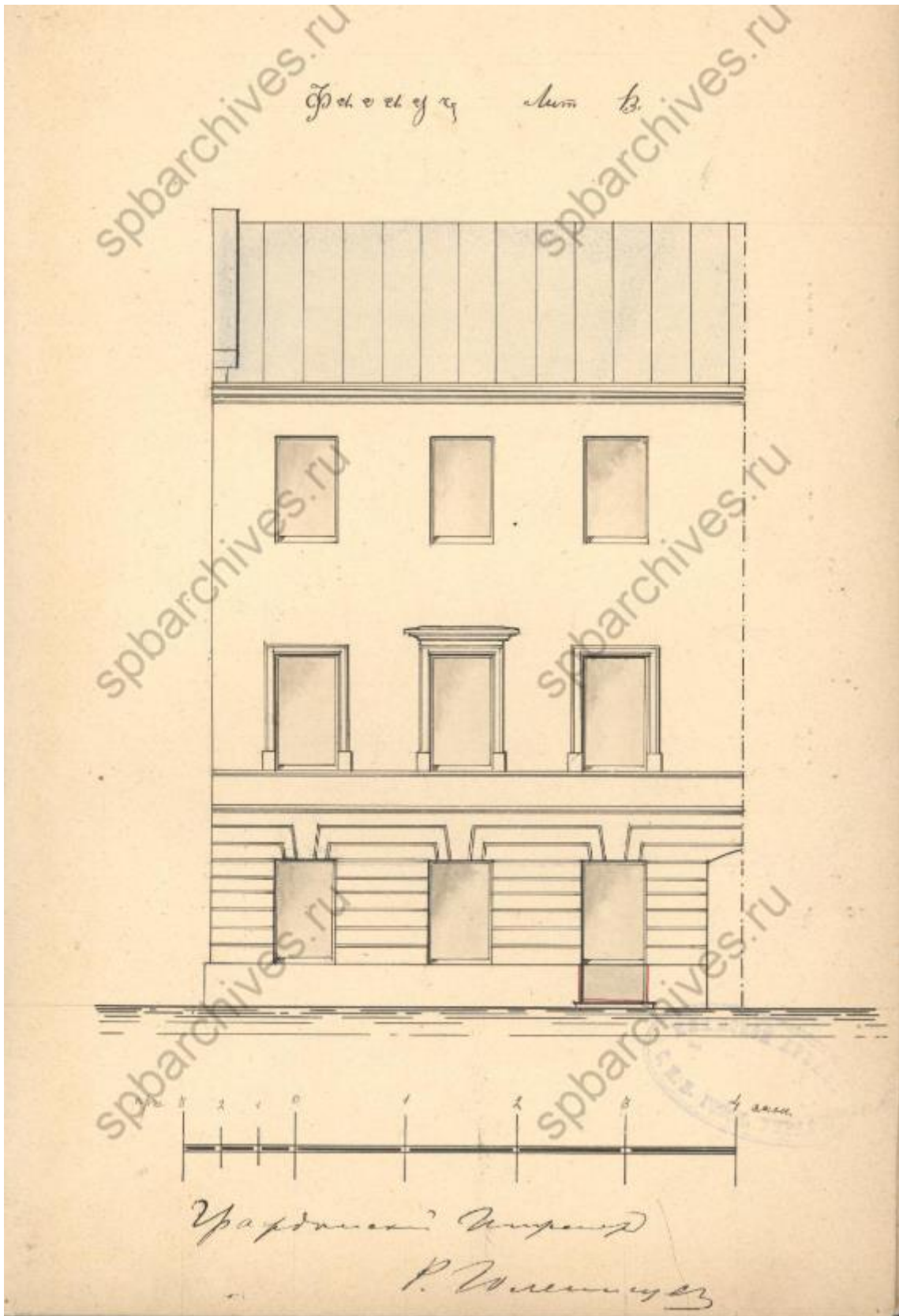
Илл. 21. Разрез по С-Д. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



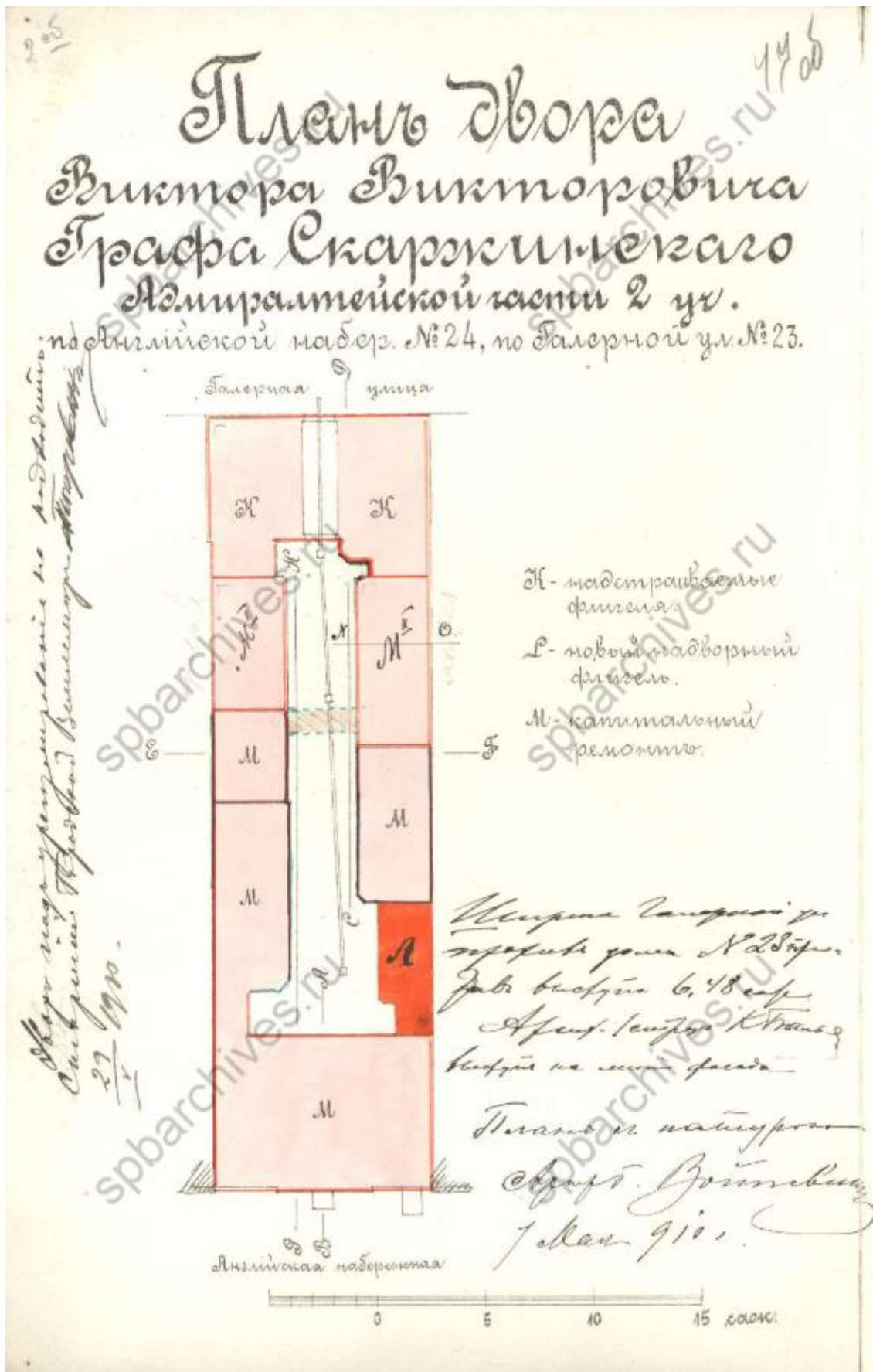
Илл. 23. План 1-го этажа лит. В. 1902 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



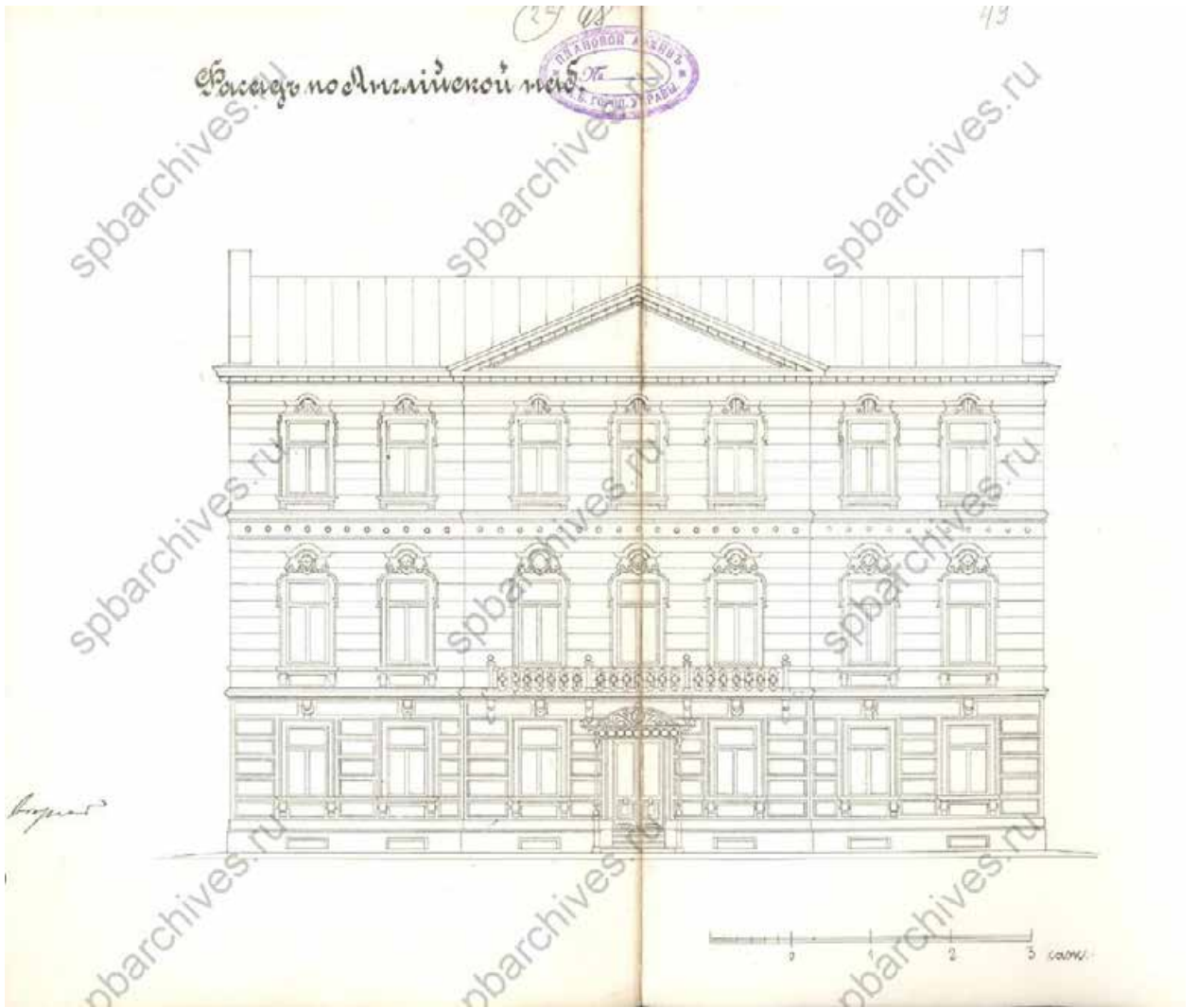
Илл. 24. Разрез по А-Б лит. В. 1902 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



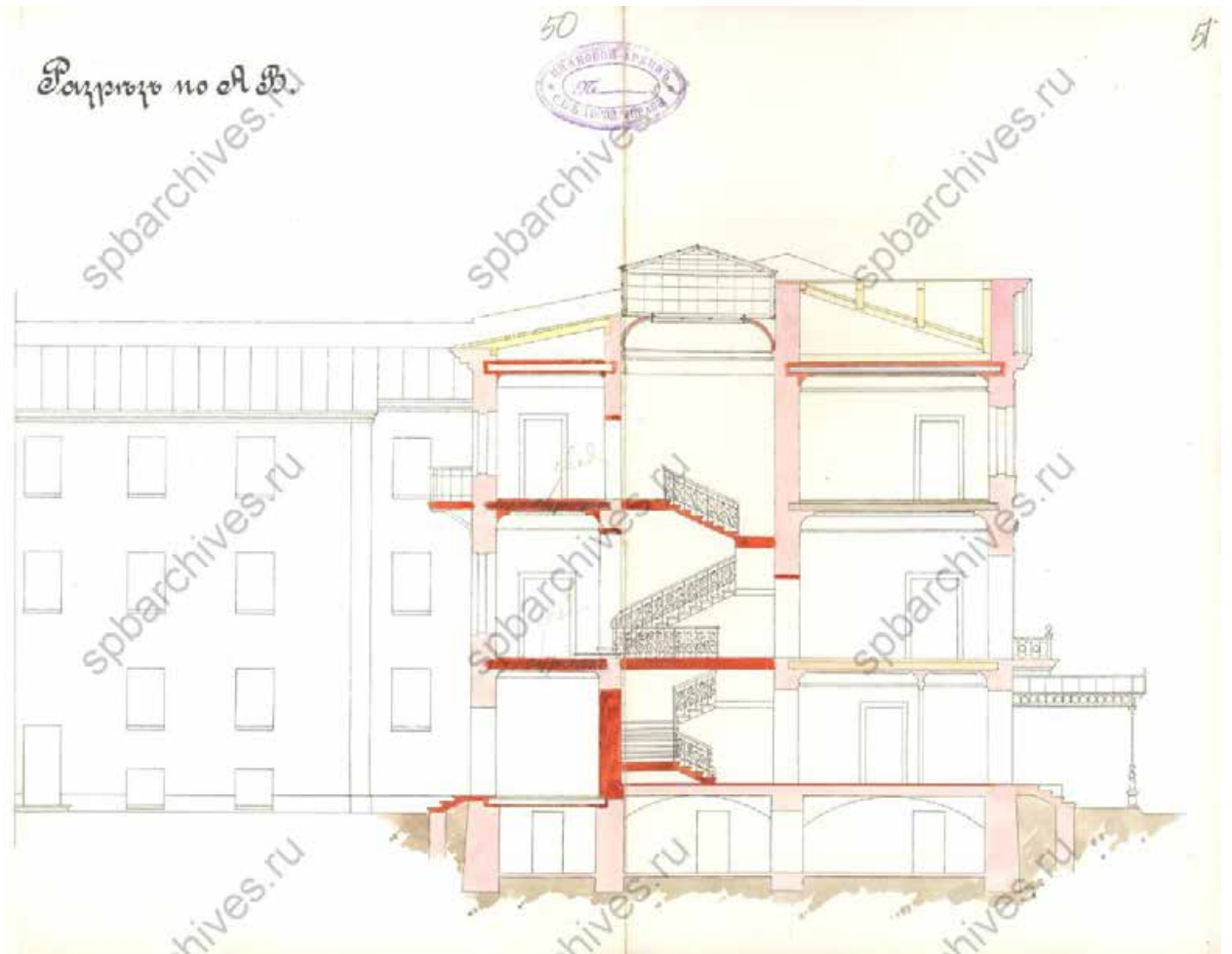
Илл. 25. Фасад лит. В. 1902 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



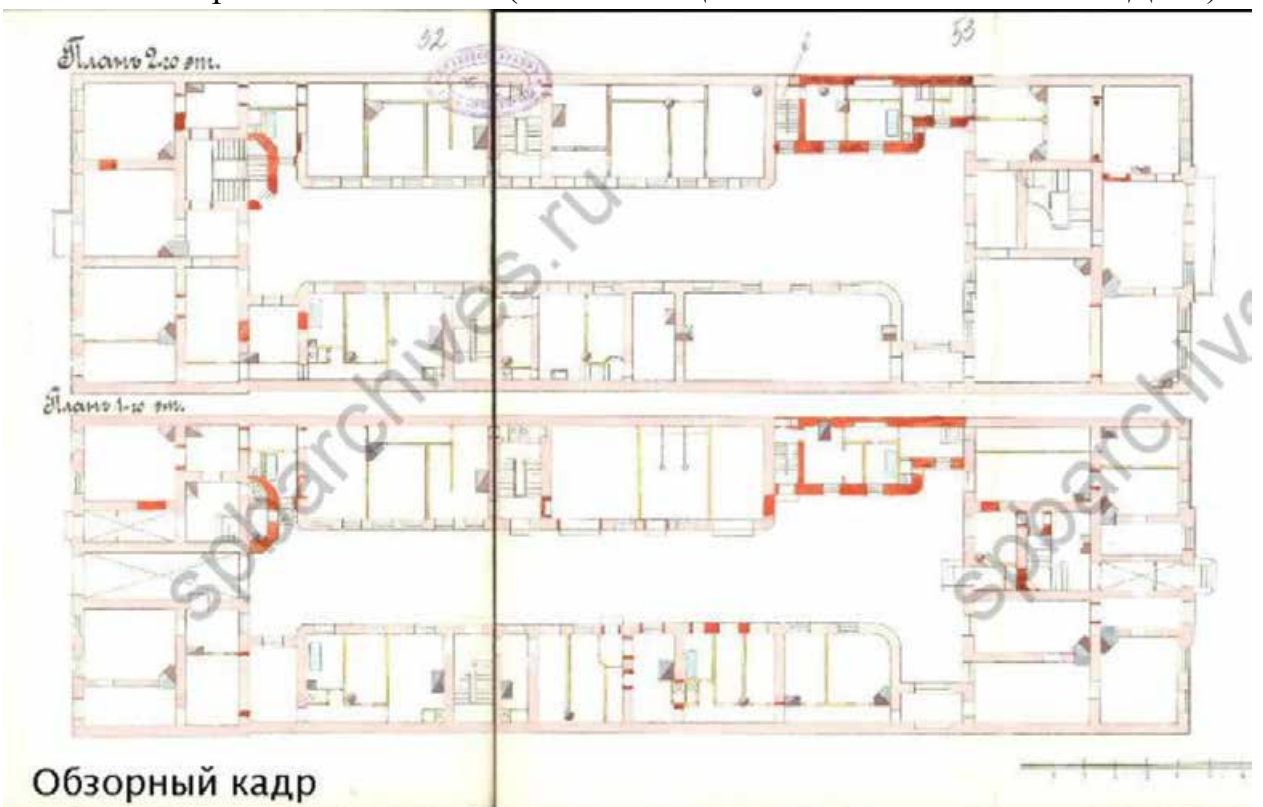
Илл. 26. План двора Виктора Викторовича Графа Скаржинского Адмиралтейской части 2-го участка по Английской набер. № 24, по Галерной ул. № 23. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



Илл. 27. Фасад по Английской набережной. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



Илл. 28. Разрез по А-Б. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



Обзорный кадр

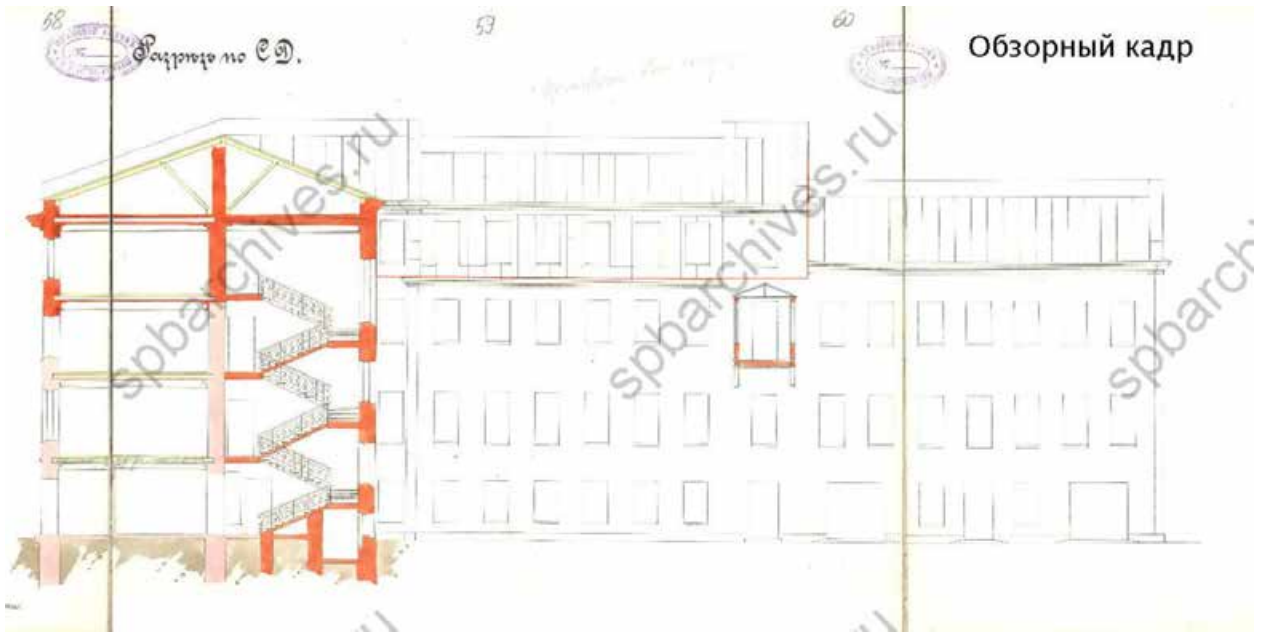
Илл. 29. Планы 1-го и 2-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



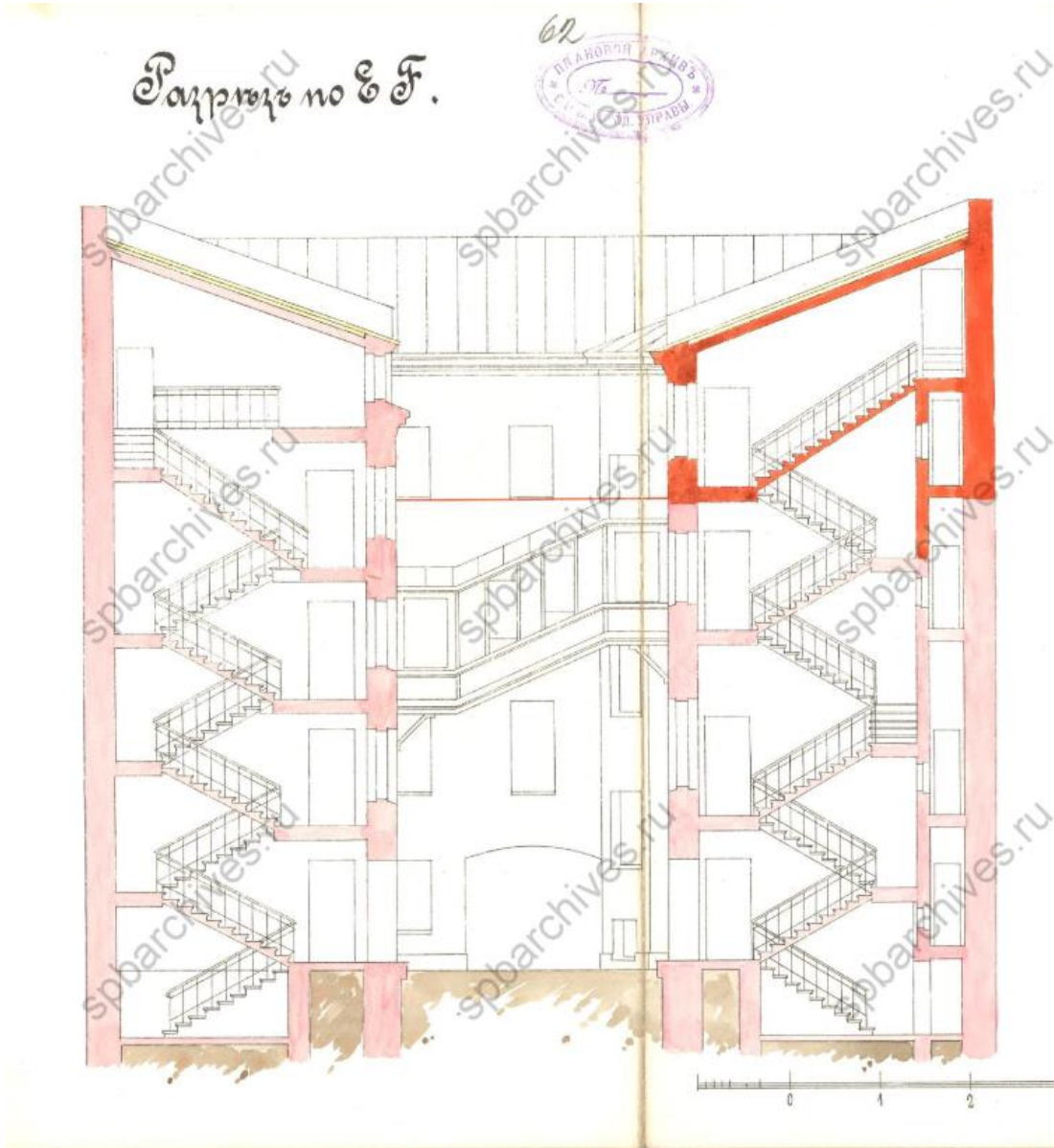
Илл. 30. Планы 3-го и 4-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



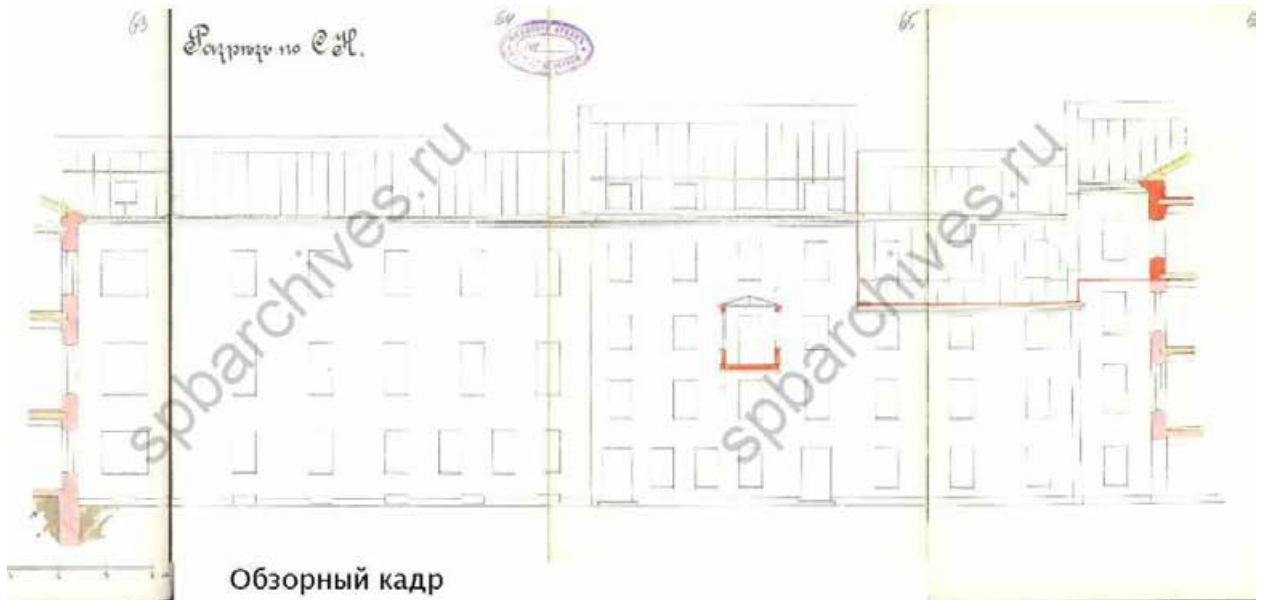
Илл. 31. Фасад по Галерной улице. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



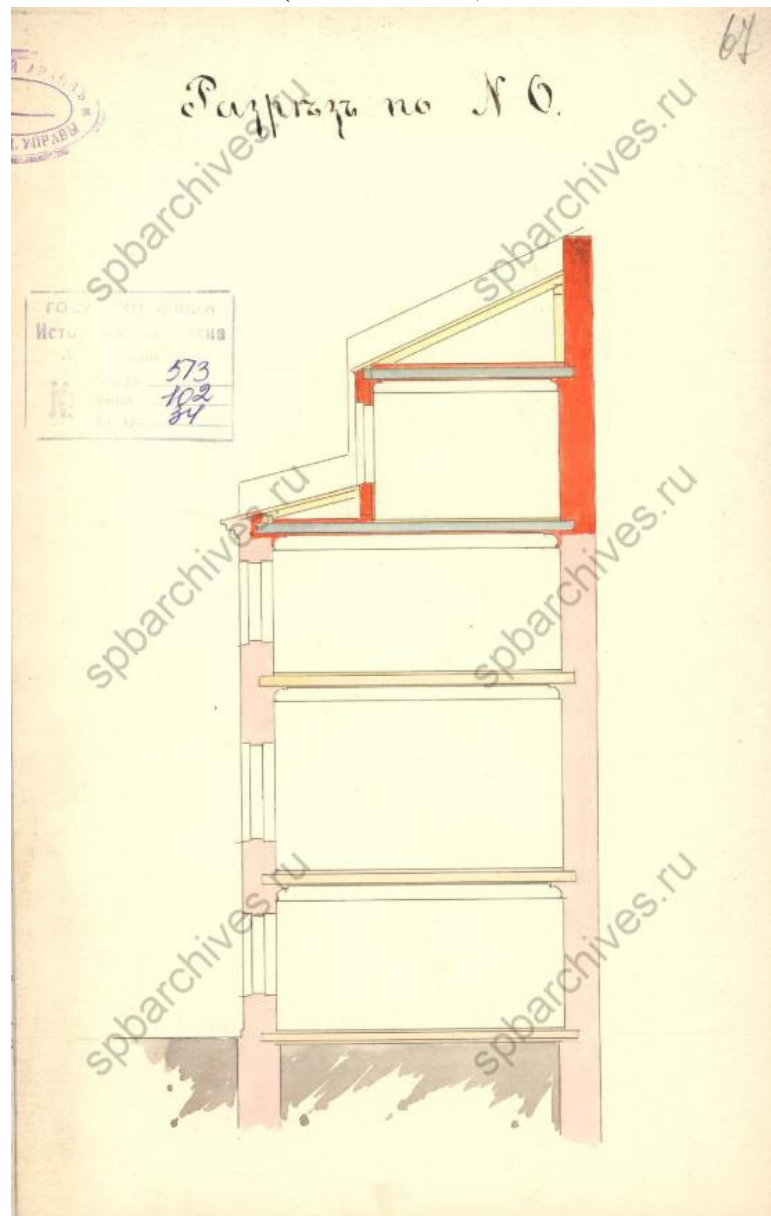
Илл. 32. Разрез по С-Д. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



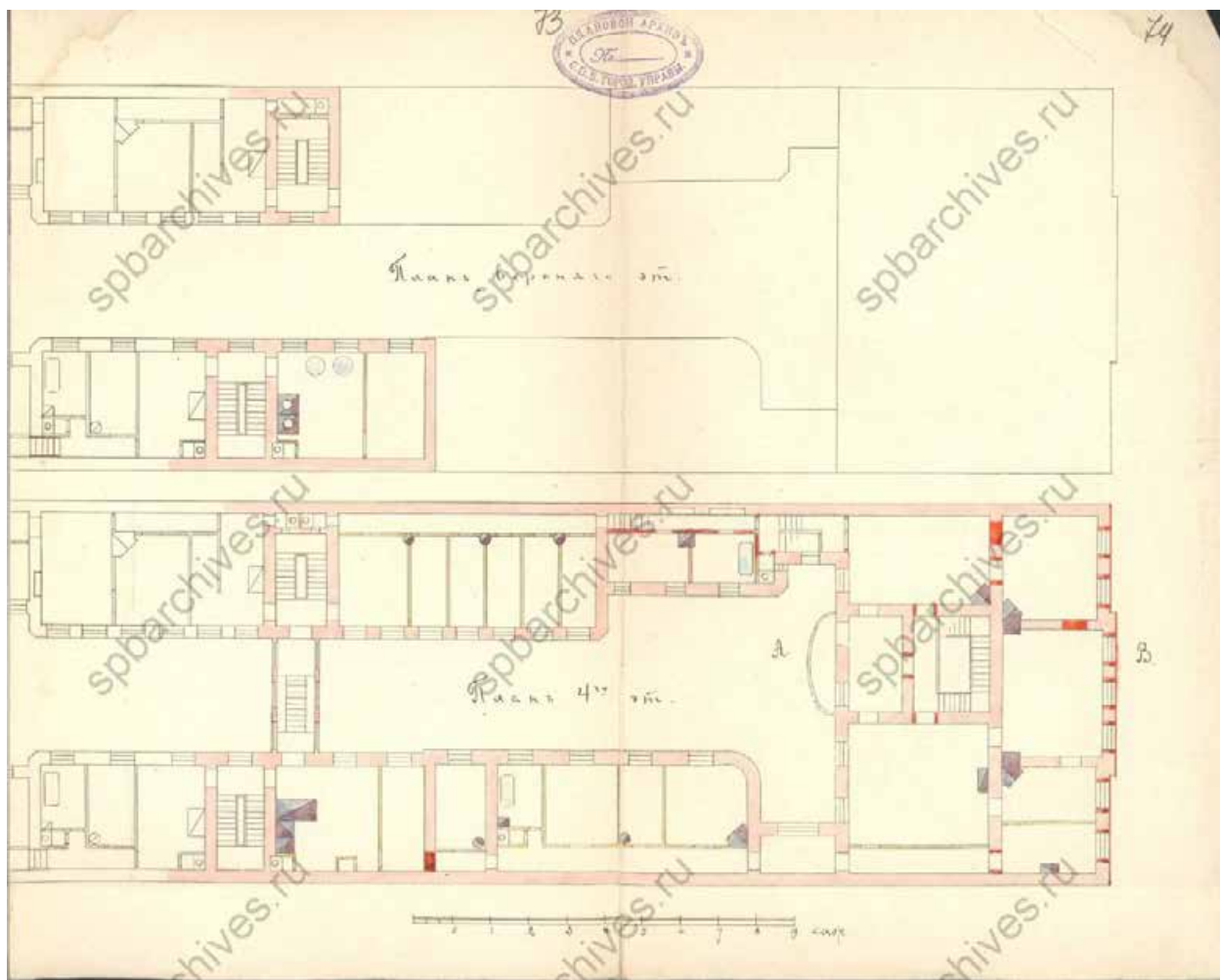
Илл. 33. Разрез по Е-Ф. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



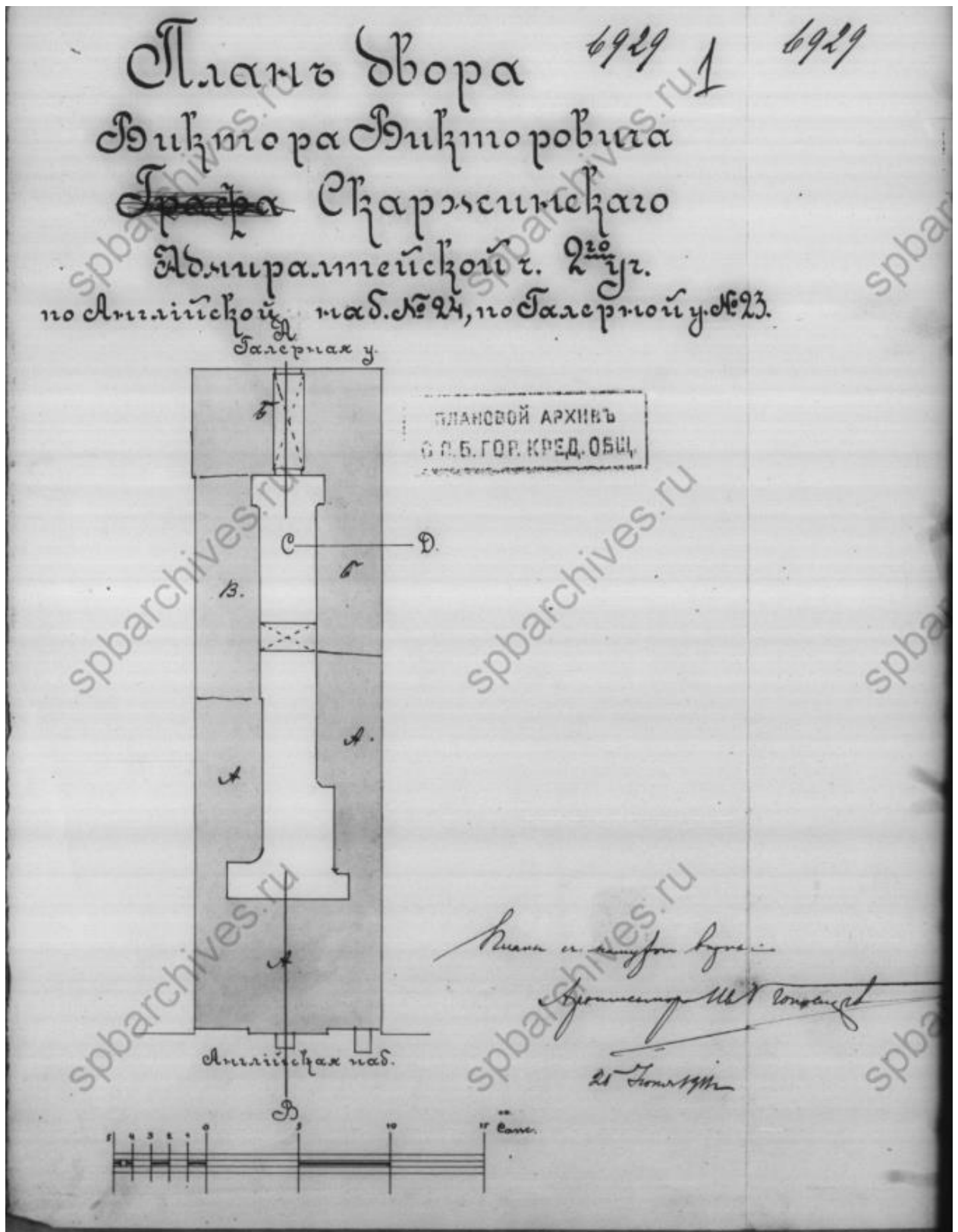
Илл. 34. Разрез по С-Н. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



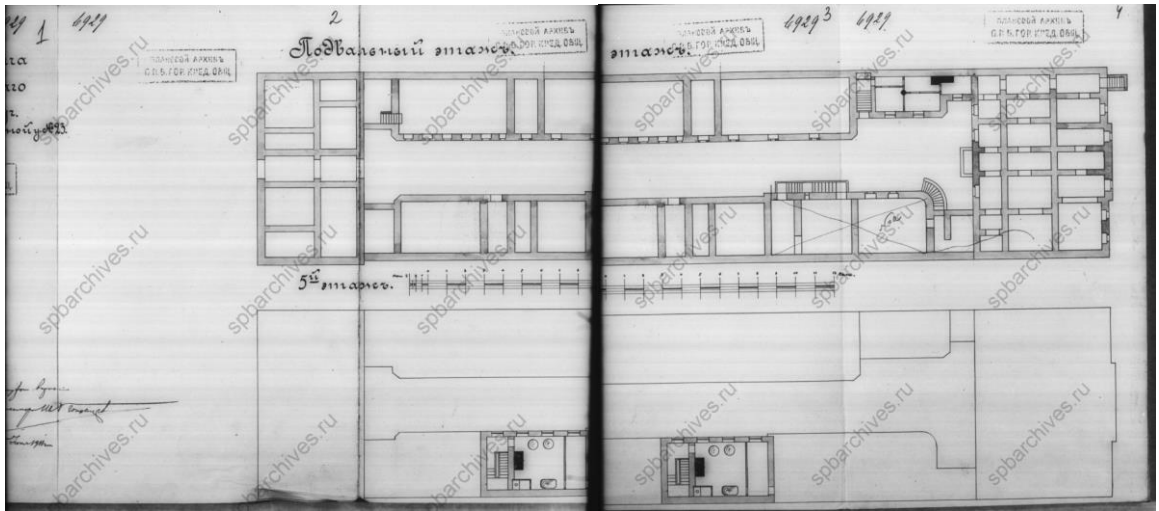
Илл. 35. Разрез по Н-О. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



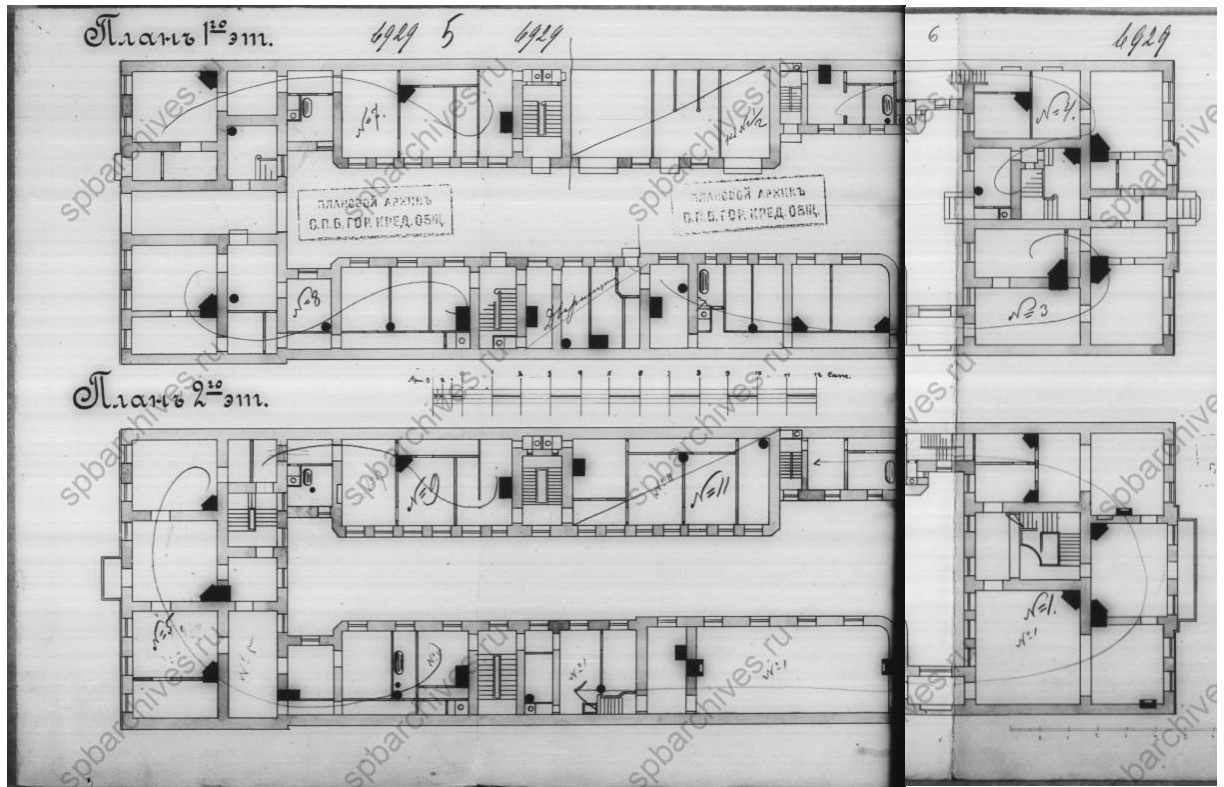
Илл. 36. План 4-го и верхнего этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 34).



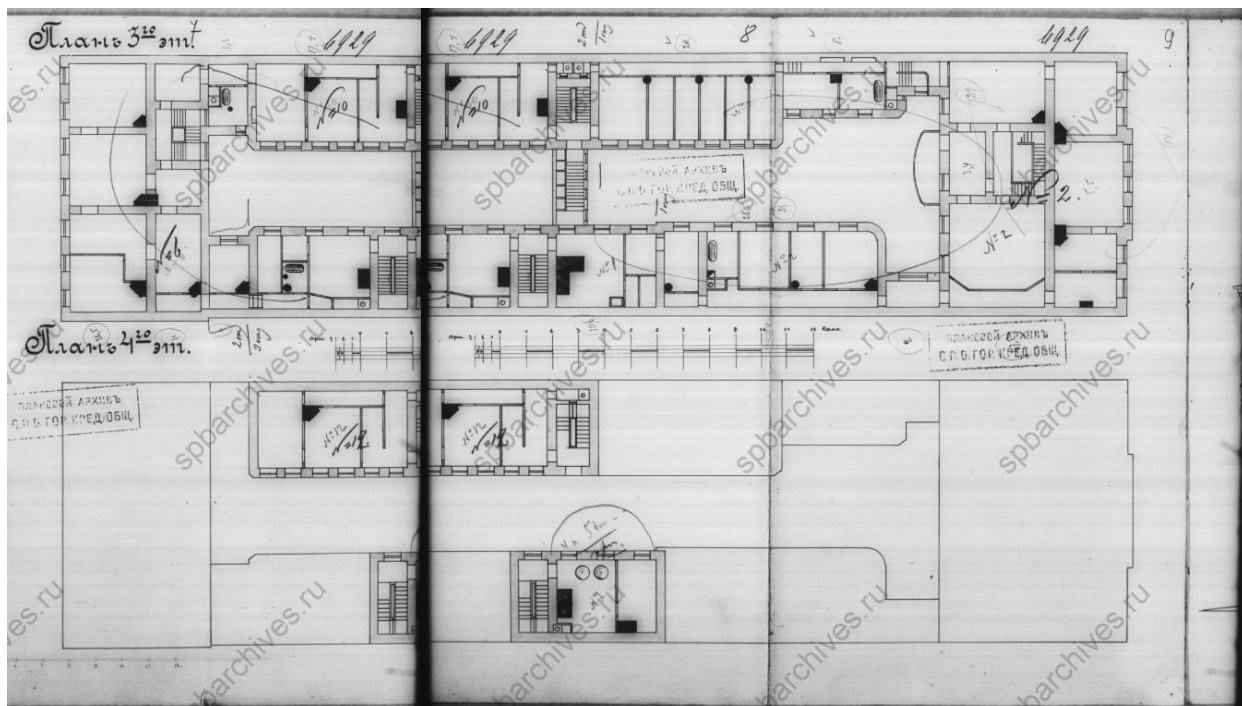
Илл. 37. План двора Виктора Викторовича Графа Скаржинского Адмиралтейской части 2-го участка по Английской наб. № 24, по Галерной ул. № 23. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).



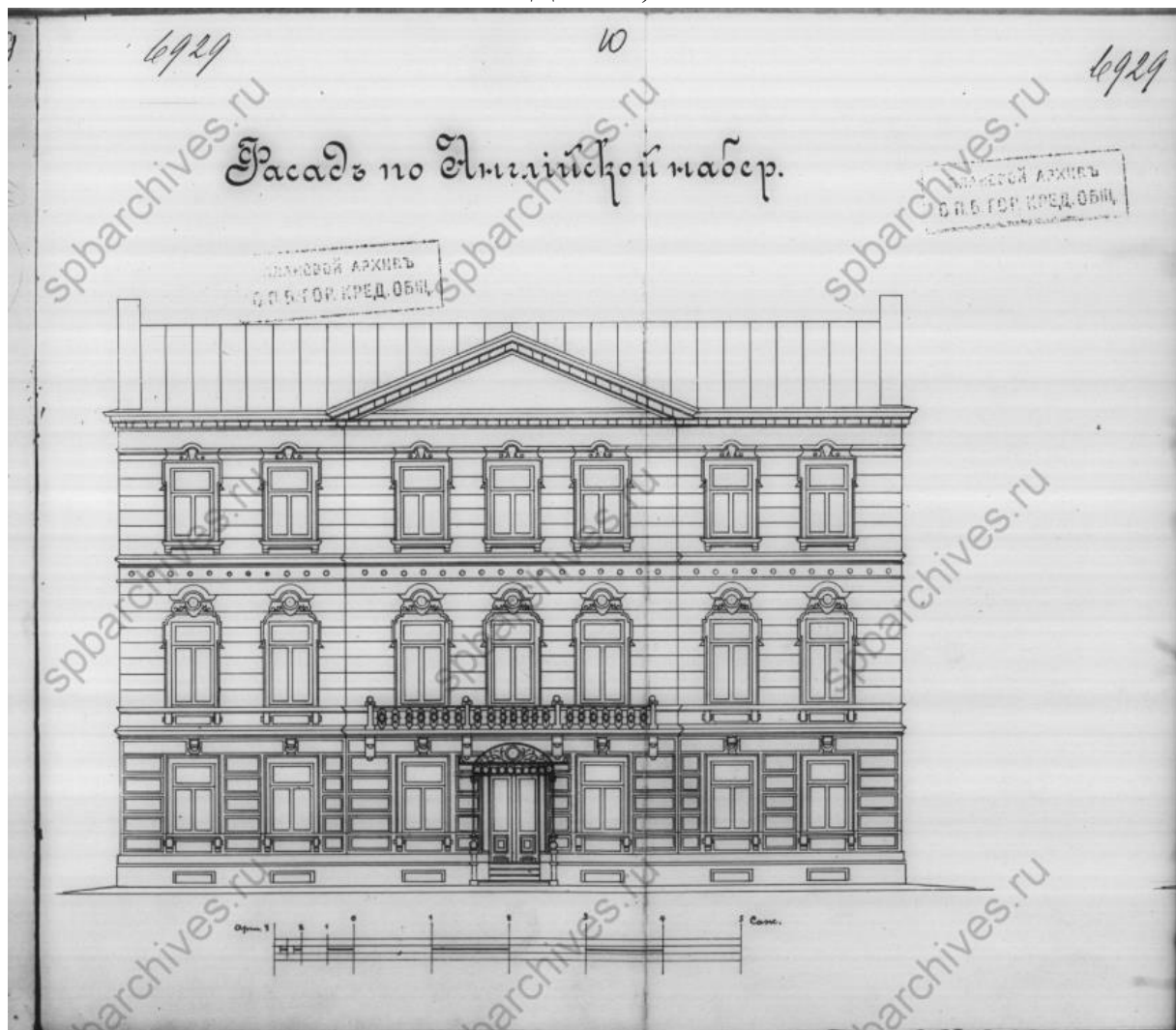
Илл. 38. План подвального и 5-го этажей. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).



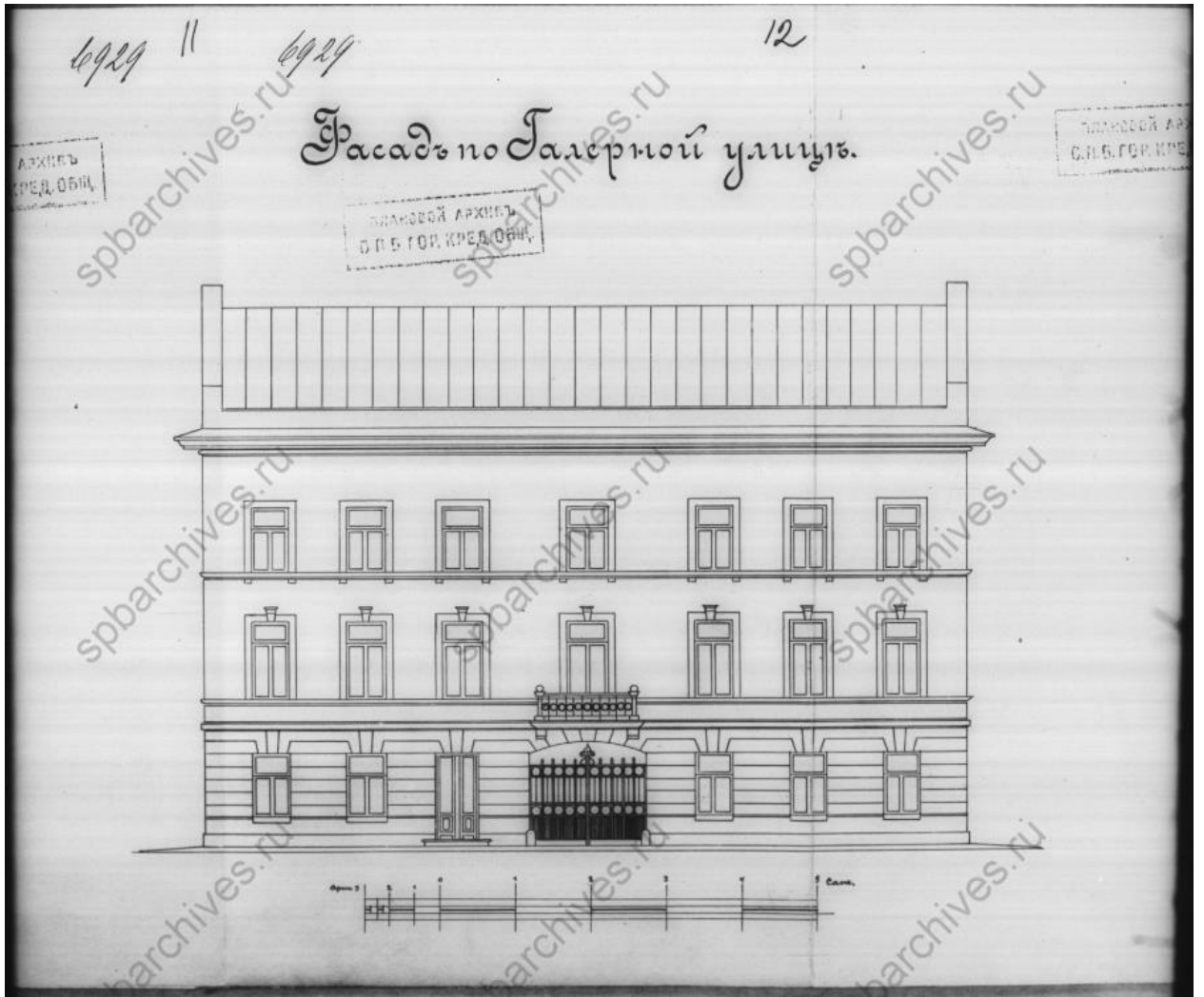
Илл. 39. Планы 1-го и 2-го этажей. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).



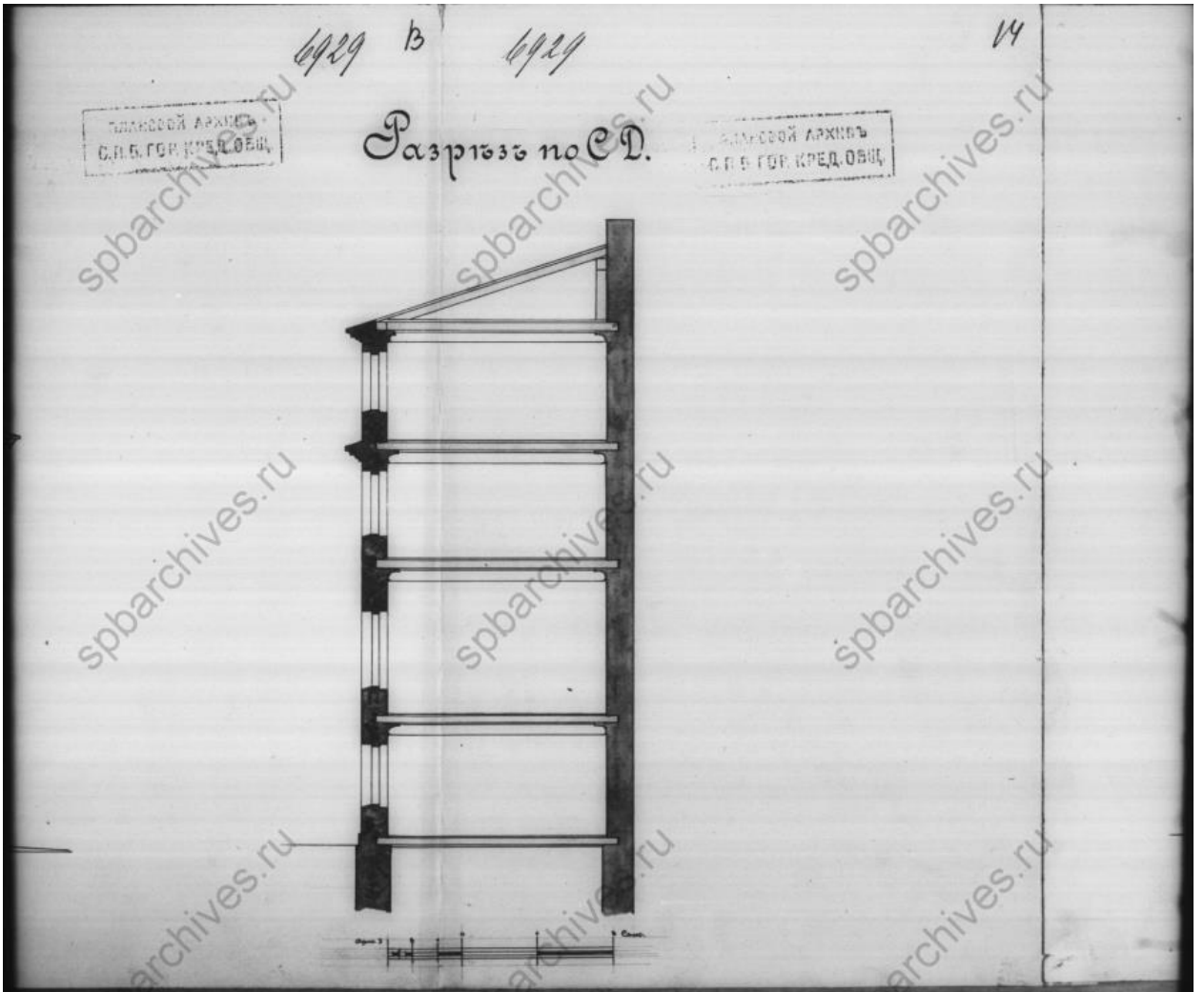
Илл. 40. Планы 3-го и 4-го этажей. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).



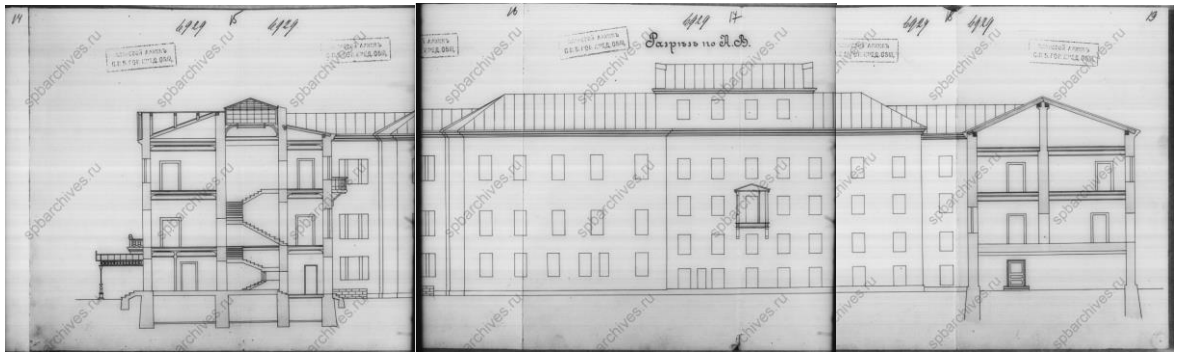
Илл. 41. Фасад по Английской набережной. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).



Илл. 42. Фасад по Галерной улице. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).



Илл. 43. Разрез по С-Д. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).



Илл. 44. Разрез по А-В. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1930).



Илл. 45. Фасад дома № 23 по Красной (Галерной) ул. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71085).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

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

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои

обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.11.2024 по 02.12.2024

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	20.11.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	20.11.2024	Натурное обследование объектов культурного наследия, фотофиксация современного состояния
3.	20.11.2024- 27.11.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	27.11.2024- 02.12.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	02.12.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, в составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
21/06-24-ИРД1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
21/06-24-ИРД2	Часть 2. Фотофиксация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
21/06-24-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
21/06-24-КНИ2	Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ
21/06-24-КНИ3	Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования
21/06-24-КНИ3.1	Подраздел 1. Обмерные чертежи
	Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования
21/06-24-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
21/06-24-АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения
21/06-24-КР	Часть 3. Конструктивные решения
21/06-24-ИОС	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
21/06-24-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения
21/06-24-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения
21/06-24-ИОС3	Подраздел 3. Система отопления, вентиляции и кондиционирования
21/06-24-ИОС4	Подраздел 4. Технологические решения
21/06-24-ПОС	Часть 5. Проект организации строительства

- извлечение из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 14.03.2022 № 167-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»;

- копия распоряжения КГИОП от 04.12.2023 № 879-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом

О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»;

- копия письма КГИОП от 05.08.2024 № 01-43-16932/24-0-1;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» от 05.08.2024 г.;
- копия технического паспорта на помещение 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А, составленного ООО «ЦСКУ «Арсенал» по архивным данным по состоянию на 14.09.2012 г.
- копия технического паспорта на помещение 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 23, литера А, составленного филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 21.11.2005 г.;
- копия плана помещения 3-Н по состоянию на 1931 г., выданного филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 30.07.2024 г.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.07.2024 № КУВИ-001/2024-186435710;
- копия договора аренды от 14.03.2024 № 11-А063742;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.05.2024 № 01-21-1242/24;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 05.08.2024 № 01-26-1571/24-0-1;
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 26.07.2024 г.

РЕШИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



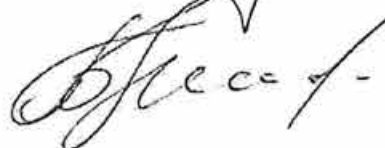
А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«02» декабря 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году.

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

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.

23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, в составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
21/06-24-ИРД1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
21/06-24-ИРД2	Часть 2. Фотофиксация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
21/06-24-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
21/06-24-КНИ2	Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ
21/06-24-КНИЗ	Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования
21/06-24-КНИЗ.1	Подраздел 1. Обмерные чертежи
	Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещения 3-Н для современного использования
21/06-24-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
21/06-24-АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения
21/06-24-КР	Часть 3. Конструктивные решения
21/06-24-ИОС	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
21/06-24-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения
21/06-24-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения
21/06-24-ИОС3	Подраздел 3. Система отопления, вентиляции и кондиционирования
21/06-24-ИОС4	Подраздел 4. Технологические решения
21/06-24-ПОС	Часть 5. Проект организации строительства

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение

работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

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

Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны Галерной улицы.

Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны Галерной улицы.

Фото 3. Вид на оконные и дверной проемы нежилого помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны Галерной улицы.

Фото 4. Вид на воротный проезд объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

Фото 5. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса по Галерной улице объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

Фото 6. Вход в нежилое помещение 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны двора.

Фото 7. Вход в нежилое помещение 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны двора.

Фото 8. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

Фото 9. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

Фото 10. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса по Английской набережной объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».

Фото 11. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны Английской набережной.

Фото 12. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 1, 8.

Фото 13. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 1, 8.

Фото 14. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», дверной проем из ч.п. 1 в ч.п. 2.

Фото 15. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 2.

Фото 16. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 2.

Фото 17. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 7.

Фото 18. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 7.

Фото 19. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», дверной проем из ч.п. 2 в ч.п. 3.

Фото 20. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 3.

Фото 21. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 3.

Фото 22. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», вид на дверные проемы из ч.п. 4 в ч.п. 3.

Фото 23. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 4.

Фото 24. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 6.

Фото 25. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 6.

Фото 26. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 6.

Фото 27. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 5.

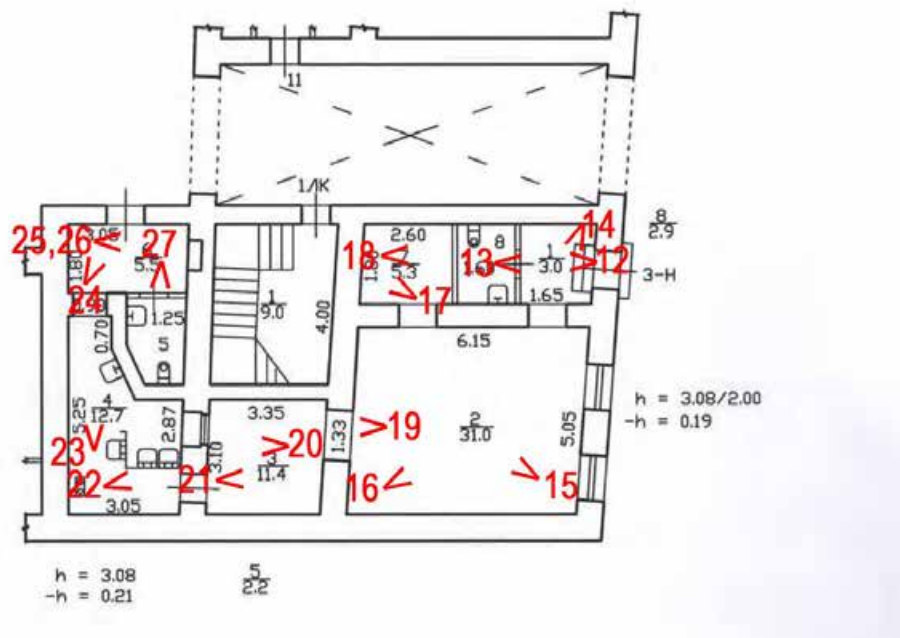
Схема фотофиксации Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация помещения 3-Н



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 20.11.2024 г.

Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны Галерной улицы.



Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны Галерной улицы.



Фото 3. Вид на оконные и дверной проемы нежилого помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны Галерной улицы.



Фото 4. Вид на воротный проезд объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».



Фото 5. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса по Галерной улице объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».



Фото 6. Вход в нежилое помещение 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны двора.



Фото 7. Вход в нежилое помещение 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны двора.



Фото 8. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».



Фото 9. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».



Фото 10. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса по Английской набережной объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)».



Фото 11. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» со стороны Английской набережной.



Фото 12. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 1, 8.



Фото 13. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 1, 8.



Фото 14. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», дверной проем из ч.п. 1 в ч.п. 2.



Фото 15. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 2.



Фото 16. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 2.



Фото 17. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 7.



Фото 18. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 7.



Фото 19. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», дверной проем из ч.п. 2 в ч.п. 3.



Фото 20. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 3.



Фото 21. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 3.



Фото 22. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», вид на дверные проемы из ч.п. 4 в ч.п. 3.



Фото 23. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 4.



Фото 24. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 6.



Фото 25. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 6.



Фото 26. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 6.



Фото 27. Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)», ч.п. 5.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:


Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

 (Бревдо Н.И.)
(Подпись)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Организация: 

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом () рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
 - 3.2.5. Беречь имущество Организации.
 - 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
 - 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом. 1Н части 535, 543

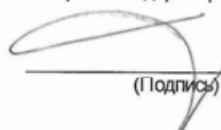
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника

Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
- 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
- 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
- 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

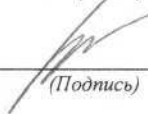
Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

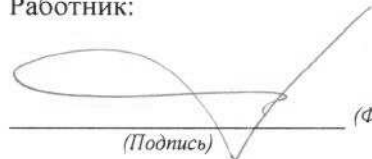
Организация:

Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация: _____

Работник: _____

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:


ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с **26 декабря 2022 года**.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с **26 декабря 2022 года**.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


(подпись)

78 А В 2993653

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

*Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года*

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 23, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)» (Ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 23, литер А, пом. 3-Н», шифр: 21/06-24, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2024 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-49-24
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2024

Индивидуальный предприниматель Смольников Александр Иванович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом О.Н. Варгуниной (В.В.Скаржинского)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 23 , литера А (пом. 3-Н), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 20 ноября 2025 года.**

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту также – «ГИКЭ»).

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной



Заказчик

1

Исполнитель 

документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации течение срока оказания Услуг, установленного п. 1.4. настоящего договора, приостанавливается до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. После подачи Заказчиком результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия Исполнитель при необходимости вносит правки, корректировки в результаты ГИКЭ при наличии замечаний органа охраны объектов культурного наследия после окончания рассмотрения ГИКЭ и проектной документации в органе охраны. Срок устранения замечаний органа охраны к ГИКЭ устанавливается в соответствии с п. 1.4. настоящего договора при условии передачи в адрес Исполнителя исправленной силами Заказчика проектной документации по замечаниям КГИОП к проектной документации.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами данного срока, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору

более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в разумные сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

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

2.2.7. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

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

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

_____, НДС не облагается на основании главы 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере _____, НДС не облагается на основании 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов


Заказчик

4

Исполнитель 

интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку

(действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором..

8.2. Расторжение настоящего оговора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ


9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.



Заказчик

7

Исполнитель



9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Договор возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-49-24

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:
Индивидуальный предприниматель Смольников
Александр Иванович,
ОГРНИП: 318784700354955
ИНН: 781101152114

e-mail: info@archicity.ru

Исполнитель:
ООО «Союз экспертов Северо-Запада»ООО («СЭС») 190020,г. Санкт-Петербург, вн. тер.г.
Муниципальный округ Екатеринингофский, наб.
Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н,
этаж 1
ОГРН 1147847420511
ИНН 7810900757 КПП 781001001
р/с 40702810690080000443
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335
электронная почта: expertiza-szd@mail.ru



Заказчик

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 20.11.2024 № Э-49-24

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
ИП Смольников Александр Иванович

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757
от Исполнителя: генеральный директор



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения "Дом О.Н. Варгуниной (В.В.Скаржинского)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 23, литера А (пом. 3-Н).
2. Заказчик: Индивидуальный предприниматель Смольников Александр Иванович.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом О.Н. Варгуниной (В.В.Скаржинского)" (ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.23, литер А, пом.3-Н», шифр: 21/06-24, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);

(Handwritten signature)
Заказчик

уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

-Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

-Копия паспорта объекта культурного наследия;

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

-Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

-Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

-Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом О.Н. Варгуниной (В.В.Скаржинского)" (ремонт и приспособление помещения 3-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.23, литер А, пом.3-Н», шифр: 21/06-24, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2024 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	27
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	95
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	135
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	145
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	173
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	185
8.	Содержание	197