

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8¹ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией, в составе: Аверьянова А.Е., Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф. (см. Приложение № 11 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»), на основании договоров №№ ЛДп55/8-03.25-1, ЛДп55/8-03.25-2, ЛДп55/8-03.25-3 от 10 марта 2025 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение № 10 «Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы»).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 марта 2025 г. по 24 марта 2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург, г. Ломоносов

3. Заказчик экспертизы

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга» (СПб ГБУСОН «ЦСПСД Петродворцового района»).

ИНН: 7819309370, ОГРН: 1089847330352.

Юридический адрес: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 47 лит. А.

¹ Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» и адрес объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» указаны в соответствии данными Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Номера объектов в реестре: 781710992710005; 781710992580005.

4. Сведения об экспертах.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее, окончил Ленинградский государственный университет
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г., в составе:

- Раздел 1. Состав проектной документации
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.СП);
- Раздел 2. Предварительные работы
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.ПР);
- Раздел 3. Комплексные научные исследования
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.КНИ);
- Раздел 4. Проект приспособления
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.ПП).

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г.;
- Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и

- архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» (см. Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 467-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»» (см. Приложение № 3);
 - Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 466-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»» (см. Приложение № 3);
 - Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 52-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»» (см. Приложение № 4);
 - Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 51-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»» (см. Приложение № 4);
 - Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н) (см. Приложение № 6);
 - Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н) (см. Приложение № 6);
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-45658450 (см. Приложение № 7);
 - Копия договора безвозмездного пользования № 23-Б000595 от 14 января 2010 г. (см. Приложение № 7);
 - Копия кадастрового паспорта помещения 1-Н, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 30 марта 2009 г. (см. Приложение № 8);
 - Копия справки для расчета арендной платы от 08.04.2009 г. (см. Приложение № 8);
 - Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» от 01 ноября 2018 г. (см. Приложение № 9);
 - Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01 ноября 2018 г. (см. Приложение № 9);
 - Контракт № 49А-24-25 от «06» декабря 2024 г.² (см. Приложение № 10);
 - Копия договора № ЛДп55/8-12.24-0 от «16» декабря 2024 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (см. Приложение № 10);

²Контракт № 49А-24-25 заключен «06» декабря 2024 г. и подписан сторонами посредством усиленных квалифицированных электронных подписей. Информация о контракте представлена на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок:
<https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/ea20/view/supplier-results.html?regNumber=0372200046124000022>

- Письмо КГИОП № 01-43-32368/24-0-1 от 20.01.2025 о предоставлении учётной документации по объектам культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» и «Жилой дом» (см. Приложение № 13);
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-2256/24-0-1 от 16.10.2024 (см. Приложение № 13).

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

8.1. Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы.

В процессе выполнения натурного обследования и фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в помещении 1-Н (24, 25) 1-го этажа экспертной комиссией зафиксировано проведение ремонтных работ.

В соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» данные проводятся на основании разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-2256/24-0-1 от 16.10.2024 (см. Приложение № 13).

8.2. Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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 целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- изучение и оценка исторических сведений, публицистических материалов, анализ истории объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографических и архивных изысканий в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.2. настоящего Акта);
- ознакомление с объектом в натуре; выполнение фотофиксации (Приложение № 5); визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- ознакомление с представленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы,

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

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

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

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

10.1. Учетные сведения

Здания, расположенные по единому адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А, включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» (номер в реестре: 781710992710005) и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (номер в реестре: 781710992580005) на основании решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 г. № 608 о взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова (см. Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» утвержден Распоряжением КГИОП от 11.04.2024 № 467-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»» (см. Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден Распоряжением КГИОП от 11.04.2024 № 466-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»» (см. Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» утвержден Распоряжением КГИОП от 16.01.2024 № 52-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»» (см. Приложение № 4).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден Распоряжением КГИОП от 16.01.2024 № 51-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»» (см. Приложение № 4).

Акты технического состояния объектов культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» и «Жилой дом» выполнены по состоянию на «01» ноября 2018 г. и утверждены ВРИО начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП – Г.Н. Медведчиковой «15» ноября 2018 г. (см. Приложение № 9).

Пом. 1-Н площадью 457.4 м², с кадастровым номером 78:40:0020554:2083, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера. А (согласно выписке

из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-45658450), находится в безвозмездном пользовании Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга» (ИНН: 7819309370) на основании договора безвозмездного пользования № 23-Б000595 от 14 января 2010 г. (см. Приложение № 7).

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Ораниенбаум – один из дворцовых пригородов Санкт-Петербурга, возник в начале XVIII века, почти одновременно с Петергофом, всего лишь несколькими годами позже. Первоначально он был вельможной усадьбой, поместьем Александра Даниловича Меншикова, ближайшего сотрудника Петра и первого губернатора Ингерманландии, т.е. части завоеванного у шведов края. С 40-х годов XVIII века Ораниенбаум стал собственностью Петра Голштинского, наследника Елизаветы, будущего Петра III; через 20 лет вместе с императорским престолом перешел к его жене Екатерине II, а с середины XIX века и вплоть до революции 1917 г. принадлежал Мекленбург-Стрелицким, одной из боковых линий обширной романовской семьи.

В 1784 году был утвержден первый генеральный план Ораниенбаума, подписанный архитектором Леймом (см. Приложение № 1. Илл. 1). В основу плана была положена строго геометрическая сетка улиц, пересекающаяся под прямым углом. Город проектировался в двух уровнях, предполагалось развивать город в южном направлении. К этому времени в Ораниенбауме насчитывалось 616 жителей, город занимал площадь в 41 десятину 2040 кв. саженей. Помимо дворцовых зданий в городе было около 60 обывательских домов, по преимуществу деревянных. В 1794 г. площадь города достигала 72 десятин 1000 кв. саженей, население увеличилось до 957 человек. Деревянных и каменных домов насчитывалось до 130.

В 1815 г. была создана комиссия по перестройке города. В нее вошел известный архитектор В.П. Стасов, по проекту которого сооружались тогда в Ораниенбауме казармы для гвардейской инвалидной роты и три дома для мастеровых и садовых учеников. В 1829 г. по проекту архитектора А.М. Горностаева были возведены каменные городские ворота в честь побед русского оружия в Отечественной войне 1812 года. В XIX веке город развивался в южном направлении. Так, в 1825 году вышло распоряжение заведующего ораниенбаумскими дворцами МИДв: «<...> по случаю бывшего в прошлом 1824 г. наводнения Государь Император Высочайше повелеть соизволил, чтобы впредь не позволять строиться в Ораниенбауме в тех местах, которые подвержены бывают потоплению, а отводить места на горе. <...> Просить здешнего полицмейстера: в исправлении ветхих домов в нижних улицах руководствоваться означенным Высочайшим повелением»³. В 1834 году был утверждён генеральный план города, касающийся его южной части. 22 февраля 1834 года министр императорского двора князь П.М. Волконский писал: «Получив от <...> великого князя Михаила Павловича план города Ораниенбаума, я представил оный на Высочайшее благорассмотрение и Государю Императору благоугодно было предположить, чтобы улица, идущая между казармами лейб-гвардии Литовского полка – продолжена было до дачи Лецтона, а улица к гошпиталям по городскому выгону – сокращена, как означено на обеих местах собственною Его Величества рукою»⁴.

³ РГИА ф. 492, оп. 2, д. 791.

⁴ РГАДА ф. 1239, оп. 3 ч. 114, д. 61448, л. 46, 52, 62.

Во многом облик Ораниенбаума определяла частная застройка. Если для первой половины XIX века для города характерна застройка одно- и двухэтажными деревянными частными домами в стиле классицизма, то во второй половине XIX века стилистика возводимых частных домов стала более разнообразной, нередко эклектичной: в них переплетались «русские», «швейцарские», «готические» и другие элементы.

В 1864 году к Ораниенбауму подводится железнодорожная линия, которая связывает город с Санкт-Петербургом, строится ж/д вокзал и службы, открыто постоянное движение пассажирских поездов. Тогда же сложилась привокзальная площадь с садом, в котором был построен летний театр. На главной магистрали города – Дворцовом проспекте выросли нарядные каменные дома, где располагались магазины, трактиры, гостиницы, присутственные места и ведомства.

Возникновение Дворцового проспекта относится к началу XVIII века. Начиная с 1710-х годов, улица неоднократно переименовывалась. Изначально Копорская дорога, с 1780 г. – Большая Городовая улица, с 1790-х годов — Большой проспект (или Большая улица). В 1800-х годах улица стала Большой Перспективной, а с 27 февраля 1869 года – Дворцовый проспект — по Большому Ораниенбаумскому дворцу, от которого тогда начиналась. В 1913 году Дворцовый проспект переименовали в Романовский, в марте 1917 года проспект стал Народным, в 1927 году его переименовали в проспект Юного Ленинца. Историческое название – Дворцовый – проспекту вернули 13 января 1998 г.⁵

В конце 1830-х гг. на пересечении Дворцового проспекта и Петербургской улицы был возведен дом купца Щукина (современный адрес: Дворцовый проспект, д. 55/8). Здание стало вторым, после здания Присутственных мест, большим трехэтажным каменным домом. Автором проекта был известный архитектор, уроженец Ораниенбаума, А.И. Мельников. Он возводил и проектировал сооружения самого разнообразного назначения в Москве, в Петербурге и Одессе, Кишиневе, Таганроге и во многих других городах России. Для Ораниенбаума Мельников создал проект церкви и более десяти проектов купеческих домов с лавками. После 1917 года в бывшем доме купца Щукина, на месте торгового и складского помещений была размещена городская аптека. Здание в целом сохранило свой облик до наших дней, однако был утрачен балкон на лицевом фасаде по Дворцовому проспекту (см. Приложение № 1. Илл. 9, и Приложение № 2. Фото 4).

«Дом Щукина» имеет общий адрес с другим объектом культурного наследия – «Жилой дом». Трехэтажное здание, обращенное лицевым фасадом на Петербургскую улицу, примыкает южной торцевой стеной к «Дому Щукина» с северной стороны. Современное помещение 1-Н находится в уровне 1-го этажа и подвала «Дома Щукина», и, частично, 1-го этажа «Жилого дома» (см. Приложение № 9). Автор проекта здания не известен. О годах постройки можно судить по сохранившимся фотографиям начала XX в. В 1909 г. на месте здания существовала одноэтажная деревянная постройка, примыкающая к «Дому Щукина» с северной стороны (см. Приложение № 1, Илл. 8). Однако, на фотографии, датируемой 1910-1915 гг., участок уже занимает двухэтажное каменное здание «Жилого дома» (см. Приложение № 1, Илл. 10). Первоначально здание имело два этажа, и было надстроено третьим уже после 1972 г. (см. Приложение № 1, Илл. 11).

В 2007 г. КГИОП был согласован «Проект устройства дополнительного входа здания Социальной гостиницы для несовершеннолетних по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр-т, д. 55/8», шифр 30/01/АР, выполненный ООО СК "Базис", согласно которому по первой световой оси восточного дворового фасада объекта культурного наследия «Жилой дом», в уровне 1-го

⁵ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013.

этажа был организован вход, оборудованный пандусом и козырьком (см. Приложение № 1. Илл. 12-15).

10.3. Описание современного состояния объекта

«Дом Щукина» – прямоугольное в плане, трехэтажное на подвалах здание, расположенное на углу Дворцового проспекта и Петербургской улицы. Стены сложены из кирпича, цоколь облицован известняковой скобой, фасады гладко оштукатурены и окрашены. Крыша двускатная, с металлическим покрытием.

Фасады решены в приёмах классицизма. Лицевой фасад по Дворцовому проспекта на 11 оконных осей, фасад по Петербургской улице – на 5 осей. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Полуциркульный оконный проём расположен во фронте фасада по Петербургской ул. В уровне 1-го этажа оконные проёмы с полуциркульной перемычкой, оформленной профилированным наличником. Проёмы 2-3-го этажей – с прямой перемычкой, без наличников. В уровне 2-го этажа окна декорированы прямыми сандриками. Поэтажные членения фасада подчеркнуты профилированной тягой 1-го этажа, профилированной подоконной тягой между первым и вторым этажами. Фасады завершены профилированным карнизом.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, профилированный карниз в завершении. Оконные проемы прямоугольного очертания, без декоративного оформления.

«Жилой дом» – «Г»-образное в плане здание, трехэтажное, выходит лицевыми фасадами на Петербургскую ул. и 1-ю Нижнюю улицу. В южной части здание примыкает к объекту культурного наследия регионального значения «Дом Щукина». Третий этаж надстроен после 1972 г. (см. Приложение 1. Илл. 11). Здание решено в стилистике эклектики. Стены здания кирпичные, оштукатурены, оформлены венчающим карнизом простого профиля в завершении. Кровля двускатная из листового металла. Угловая часть здания, выходящая на пересечение Петербургской и 1-й Нижней улиц, акцентирована полуциркульным эркером в уровне 2-3-го этажей, и шлемовидным куполом со шпилем в завершении.

Фасад по Петербургской улице решен на 14 световых осей, по 1-й Нижней улице - на 10 световых осей. Оконные проемы по Петербургской улице, и один оконный проем по 1-й Нижней улице, в уровне 1-го этажа – широкие, витринного типа. При этом, исходя из фотографии нач. XX в. (см. Приложение 1. Илл. 10), такое решение габаритов оконных проемов является историческим. Оконные проемы лицевых и дворовых фасадов прямоугольной конфигурации, оконные проемы эркера – полуциркульные. Существующий оконный проем в уровне 1-го этажа под эркером изначально был дверным. (см. Приложение 1. Илл. 10 и Приложение № 2. Фото № 2). Материал оконных заполнений: первый этаж – дерево, на 2 и 3 этажах установлены современные металлопластиковые стеклопакеты.

Два входа в помещение 1-Н организованы по 3-й световой оси лицевого фасада по Дворцовому пр. объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» и по 1-й световой оси восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Дворовой дверной проем устроен в ходе реализации «Проекта устройства дополнительного входа здания Социальной гостиницы для несовершеннолетних по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр-т, д. 55/8», выполненном ООО СК "Базис", и согласованном КГИОП в 2007 году.

Помещение 1-Н не имеет ценной архитектурно-художественной отделки. Напольное покрытие в коридорах и санузлах, ступени лестницы - из керамической плитки, в помещениях – линолеум. Стены гладко оштукатурены и окрашены в светлые тона. Перекрытие – плоское, за подвесными потолками (армстронг). Общее состояние – удовлетворительное.

В настоящее время помещение 1-Н находится в безвозмездном пользовании Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга», на основании договора, в безвозмездного пользования № 23-Б000595 от 14 января 2010 г. (см. Приложение № 7).

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

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

- Иконографические материалы (см. Приложение № 1);
- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (см. Приложение № 5).

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

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

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

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (ред. от 24.04.2020 г.);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013;
- Тубли М. П. Авраам Мельников. Л., 1980. С. 7;
- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб.: Дмитрий Буланин, 1998;
- Кючарианц Д.А. Художественные памятники города Ломоносова. Лениздат, 1985;
- РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, Эм17908.
- РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, Э0103862.
- РГИА ф. 492, оп. 2, д. 791;
- РГАДА ф. 1239, оп. 3 ч. 114, д. 61448, л. 46, 52, 62;
- Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (п. 616-Г-6);

- <https://vk.com/@lomonosovmuseum-vozniknovenie-goroda-lomonosova-i-ego-nazvaniya-kratkii-isto>.
- <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:OranienbaumDvortsovyProspekt2.jpeg>
- <https://pastvu.com/p/1236853>.

12. Обоснования вывода экспертизы.

В данном Акте рассмотрена проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г., в составе:

- Раздел 1. Состав проектной документации
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.СП);
- Раздел 2. Предварительные работы
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.ПР);
- Раздел 3. Комплексные научные исследования
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.КНИ);
- Раздел 4. Проект приспособления
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.ПП).

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия разработана ООО «Спикер» (лицензия № МКРФ 21601 от 30.08.2021 г. на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н) и Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н).

В соответствии с Заданиями КГИОП № 01-21-1349/22 от 19.05.2022 и № 01-21-1349/22 от 23.05.2022, предварительные работы включали в себя сбор и подготовку исходно-разрешительной документации, проведение фотофиксации Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, в Раздел 2 включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» от 16 декабря 2024 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- 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 Щукина».

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

В Раздел 2 включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 16 декабря 2024 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- 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 «Жилой дом».

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

наследия регионального значения «Жилой дом» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры». Данные работы проведены в необходимом объеме, и представлены в Разделе 2. Предварительные работы (Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.ПР).

Раздел 3. Комплексные научные исследования (Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.КНИ)

В соответствии с отчетом по комплексным научным исследованиям, представленным в разделе, специалистами ООО «Спикер» проведены историко-архивные и библиографические исследования. По результатам исследований составлена краткая историческая справка. Проведены историко-архитектурные натурные исследования, включающие составление схематических обмерных планов. Выполнено визуальное обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций с фотофиксацией до начала производства работ, существующих электрических сетей и средств связи, обследование существующей системы вентиляции, обследование существующей компьютерной сети, а также обследование существующей системы охранно-тревожной сигнализации, пожарной сигнализации, системы оповещения и управлением эвакуации людей при пожаре, системы контроля и управления доступом и системы видеонаблюдения. По результатам исследований даны краткие выводы:

- существующие ограждающие конструкции зданий находятся в работоспособном состоянии;
- резерв мощности существующей электрической сети на объекте позволяет подключить проектируемые системы;
- существующая приточно-вытяжная вентиляция позволяет обеспечить стабильную работу оборудования;
- существующие компьютерные сети не задействуются в рамках реализации проектируемых систем;
- существующая система пожарной сигнализации и система оповещения и управлением эвакуации людей при пожаре не удовлетворяют требованиям действующих нормативных документов;
- система контроля и управления доступом и система видеонаблюдения на объекте отсутствуют.

Вышеуказанные работы проведены в необходимом объеме.

Раздел 4. Проект приспособления (Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.ПП)

Пояснительная записка к проекту составлена в необходимом объеме и включает в себя перечень нормативной документации и описание исходных данных для разработки проектной документации, общую характеристику объектов; основные технические решения в части устройства системы пожарной сигнализации (СПС), системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), системы контроля и управления доступом (СКУД), системы

видеонаблюдения (СВН), решения по соединительным и питающим линиям, электроснабжению и заземлению оборудования, перечень пусконаладочных работ, мероприятия по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия в границах помещения 1-Н, мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по охране труда и технике безопасности, основные правила по технике безопасности, требования к техническому обслуживанию СПС, СОУЭ, СКУД, СВН. В графической части раздела представлены структурные схемы, планы размещения оборудования проектируемых систем СПС, СОУЭ, СКУД, СВН, и прокладки кабельных трасс, узлы крепления проектируемого оборудования, графическая визуализация.

Проектными решениями предусмотрено оборудование объектов культурного наследия системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией. Система пожарной сигнализации (СПС) представляет собой совокупность технических средств для обнаружения пожара, обработки, представления в заданном виде извещения о пожаре, специальной информации и (или) выдачи команд на включение автоматических установок пожаротушения и технических устройств. Выбор типа автоматических пожарных извещателей, и принципы размещения извещателей в помещениях соответствуют требованиям СП 484.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования). Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) представляет собой комплекс организационных мероприятий и технических средств, предназначенных для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара и (или) необходимости, путях эвакуации. Система СОУЭ интегрируется с системой пожарной сигнализации и обеспечивает необходимую слышимость во всех местах постоянного или временного пребывания людей, а также контролирует линию оповещения на короткое замыкание и обрыв.

Пом. 1-Н занимает часть 1-го этажа и часть подвального этажей объектов культурного наследия «Дом Щукина» и «Жилой дом». По функциональной пожарной опасности пом. 1-Н относится к классу Ф1.1 – здания дошкольных образовательных организаций, специализированных домов престарелых и инвалидов (неквартирные), спальные корпуса образовательных организаций с наличием интерната и детских организаций, здания медицинских организаций, предназначенные для оказания медицинской помощи в стационарных условиях (круглосуточно).

Предложенные средства пожарной безопасности запроектированы на основании требований СП484.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования) и СП486.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности). В соответствии с п.4.4 СП 486.1311500.2020 предусмотрена защита всех помещений объекта, кроме помещений:

- с мокрыми процессами, душевых, плавательных бассейнов, санузлов, мойки;
- венткамер (за исключением вытяжных, обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов;
- категории В4 (за исключением помещений категории В4 в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2) и Д по пожарной опасности;
- лестничных клеток;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

- тамбуров и тамбур-шлюзов;
- чердаков (за исключением чердаков в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2).

Существующие системы СПС и СОУЭ – демонтируются. Основное оборудование СПС и СОУЭ размещается в пом. 1-Н (29) в уровне 1-го этажа (объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»):

- приборы приемно-контрольные и управления охранно-пожарные (R3-Рубеж-2ОП «Серия 3») – 1 шт.;
- источник бесперебойного питания (ИБЭПР 12/5 RS-R3 2x40 БР «Серия 3») – 1 шт.;
- адресная метка (АМ-4-R3 «Серия 3») – 1 шт.;
- адресные релейные модули (РМ-4-R3 «Серия 3») – 2 шт.;
- микрофонная консоль на 16 зон (LPA-DUO-MIC) – 1 шт.;
- моноблочная система оповещения (LPA-Presta-8) – 1 шт..

В помещениях объектов культурного наследия предусмотрен монтаж следующего окончного оборудования системы СПС и СОУЭ:

- извещатели пожарные дымовые оптико-электронные адресно-аналоговые (ИП 212-64-R3 без б/о «Серия 3») – 40 шт.;
- извещатели пожарные ручные адресные с встроенным изолятором короткого замыкания (ИПР 513-11ИКЗ-А-R3 «Серия 3») – 4 шт.;
- оповещатели охранно-пожарные световые (ОПОП 1-R3 «Выход» «Серия 3») – 8 шт.;
- оповещатель охранно-пожарный световой (ОПОП 1-R3 «Стрелка» «Серия 3») – 1 шт.;
- широкополосные настенные громкоговорители (LPA-6W) – 29 шт.

Монтаж извещателей СПС и СОУЭ в помещениях объектов культурного наследия производится накладным способом при помощи дюбелей с саморезами, на гладких поверхностях стен и потолков, в соответствии со схемами расположения оборудования, представленных в разделе. Кабельные линии систем СПС и СОУЭ прокладываются огнестойкими кабельными линиями, открыто в кабель-каналах 25x16 мм по стенам и потолку, а также в гофрированных ПВХ-трубах Ø20 мм и Ø25 мм за подвесными потолками. Монтаж проектируемого оборудования и прокладка кабель-каналов предусмотрена по местам демонтируемых кабельных линий и оборудования. Для прокладки линий через стены и перекрытия предполагается использование существующих отверстий. Все технические отверстия подлежат герметизации и окраске в цвет стен.

Установка оборудования систем СПС и СОУЭ и прокладка кабельных линий на фасадах объекта культурного наследия не предусмотрена.

После демонтажных и монтажных работ предполагается выполнение работ по восстановлению отделки и покраски стен в цвет отделки в затронутых местах.

Проектными решениями предусмотрено оборудование объектов культурного наследия системой контроля и управления доступом. Система контроля и управления доступом представляет собой совокупность технических приборов и программного обеспечения, объединенных в единую систему, имеющую цель обеспечение безопасности и регулирования посещения объектов. Проектные решения предусматривают оборудование входных дверных проемов точками доступа (всего 2), состоящих из следующих элементов СКУД:

- считыватель «ST-PR042MF»;

- дверные доводчики «ST-DC036BC-SL»;
- электромагнитные замки «ST-EL360W»;
- L-крепления «ST-BR360LW»;
- накладные кнопки выхода «ST-EX142»;
- кнопки аварийной разблокировки двери «ST-ER115»;
- магнитоконтактный извещатель «ИО 102-2 (СМК-1)»;
- магнитоконтактный извещатель «ИО 102-20 Б2П».

Входы в пом. 1-Н оборудуются вызывными панелями видеодомофона «ТІ-3711МР» (всего 2 шт.). В пом. 1-Н (29) 1-го этажа размещается автоматизированное рабочее место и IP монитор «ТІ-3720WPH». В пом. 1-Н (30) монтируются релейный модуль «РМ-1-Р3», сетевой контроллер «ST-NC441R2», блок бесперебойного питания ST-PS105C-BK.

Монтаж оборудования производится на гладкой поверхности стен, с креплением дюбелями с саморезами, методом, исключающим разрушающие вибрационные воздействия конструктивные элементы объекта культурного наследия, не оказывая влияния предмет охраны. Кабельные трассы прокладываются в гофрированной ПВХ трубе Ø25 мм в помещениях с подвесными потолками, в кабель-канале 40х40 мм по подвалу от ТШ1, и в кабельных каналах 25х16 мм по стенам или потолкам остальных помещений. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и окраской.

Проектными решениями предусмотрено оборудование объектов культурного наследия системой видеонаблюдения (СВН), представляющей собой совокупность технических средств, включающей телевизионные камеры с объективами, видеомониторы и вспомогательное оборудование, требуемое для организации видеоконтроля. Система предназначена для визуального наблюдения и регистрации (записи) текущих событий.

Проектом предусмотрена установка системы видеонаблюдения, состоящей из четырех сетевых уличных цилиндрических IP-видеокамер (TR-D2223WDIR7 v2), четырех сетевых внутренних купольных IP-видеокамер (TR-D3223WDZIR3 v2), а также монтаж сопутствующего оборудования, обеспечивающего трансляцию, запись, хранение видеоматериалов, и общую работоспособность системы. В соответствии со схемами расположения оборудования и кабельных трасс, представленных в разделе, проектом предусмотрен:

- монтаж ВК1 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»;
- монтаж ВК2 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на западном лицевом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»;
- монтаж ВК3 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на южном лицевом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»;
- монтаж ВК4 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»;
- монтаж ВК5 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на северном дворовом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»;
- монтаж ВК6 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (20) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- монтаж ВК7 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на восточном дворовом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

- монтаж ВК8 – внутренней купольной IP-видеокамеры в пом. 1-Н (16) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина».

Крепление цилиндрических уличных IP-видеокамер осуществляется на отметках +3.000 и +4.000 от уровня дневной поверхности при помощи дюбелей с саморезами, на гладких поверхностях, и предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Прокладка кабельных трасс по фасадам проектом не предусмотрена.

Монтаж внутренних видеокамер осуществляется в соответствии со схемами расположения оборудования и кабельных трасс, представленных в разделе. Крепление производится на гладких поверхностях стен помещений, не затрагивая элементы предмета охраны.

Передача визуальной информации предполагается осуществлять на автоматизированное рабочее место (в сост.: системный блок, монитор, клавиатура, мышь, источник бесперебойного питания), находящихся пом. 1-Н (29) в уровне 1-го этажа (пост охраны). В пом. 1-Н (31) в уровне подвала устанавливается телекоммуникационный шкаф (ТШ1) для размещения основного оборудования СВН.

Кабельные трассы прокладываются в гофрированной ПВХ трубе Ø20 мм и Ø32 мм за подвесными потолками, в кабельных каналах 25х25 мм и 40х40 мм по стенам или потолкам помещений. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и окраской.

Все технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н) и Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н).

Проектом не предусмотрены решения, которые могут ухудшить условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия или изменить их облик, объемно-планировочное решение и конструктивную систему, интерьеры объектов культурного наследия, что соответствует требованиям ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Анализ рассматриваемой проектной документации, совместно с изучением Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 52-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»», Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 51-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»», актов определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» и «Жилой дом», показал, что особенности объектов, составляющие их предмет охраны не изменяются. В т.ч. проектными решениями сохраняются следующие элементы предмета охраны:

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»:
 - «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; кирпичные своды с распалубками подвала; междуэтажные перекрытия – отметки»;
 - «Архитектурно-художественное решение фасадов: материал отделки фасада – окрашенная штукатурка».
- объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»:
 - «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены»;
 - «Архитектурно-художественное решение фасадов: материал отделки фасада – окрашенная штукатурка».

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме. Проведение работ по приспособлению для современного использования рассматриваемых объектов культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объектов, определяющих предмет охраны.

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 Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение № 1. Иконографические материалы

Приложение № 2. Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 467-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»»

Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 466-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»

Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 52-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»»

Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 51-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»

Приложение № 5. Материалы фотофиксации

Приложение № 6. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)

Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-45658450

Копия договора безвозмездного пользования № 23-Б000595 от 14 января 2010 г.

Приложение № 8. Копия кадастрового паспорта помещения 1-Н, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 30 марта 2009 г.

Копия справки для расчета арендной платы от 08.04.2009 г.

Приложение № 9. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» от 01 ноября 2018 г.

Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01 ноября 2018 г.

Приложение № 10. Контракт № 49А-24-25 от «06» декабря 2024 г.

Копия договора № ЛДп55/8-12.24-0 от «16» декабря 2024 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 13. Иная документация (Письмо КГИОП № 01-43-32368/24-0-1 от 20.01.2025 о предоставлении учётной документации по объектам культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» и «Жилой дом»; Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-2256/24-0-1 от 16.10.2024)

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной

комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

Эксперт -

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Прокофьев М.Ф.

«24» марта 2025 г.

Приложение № 1

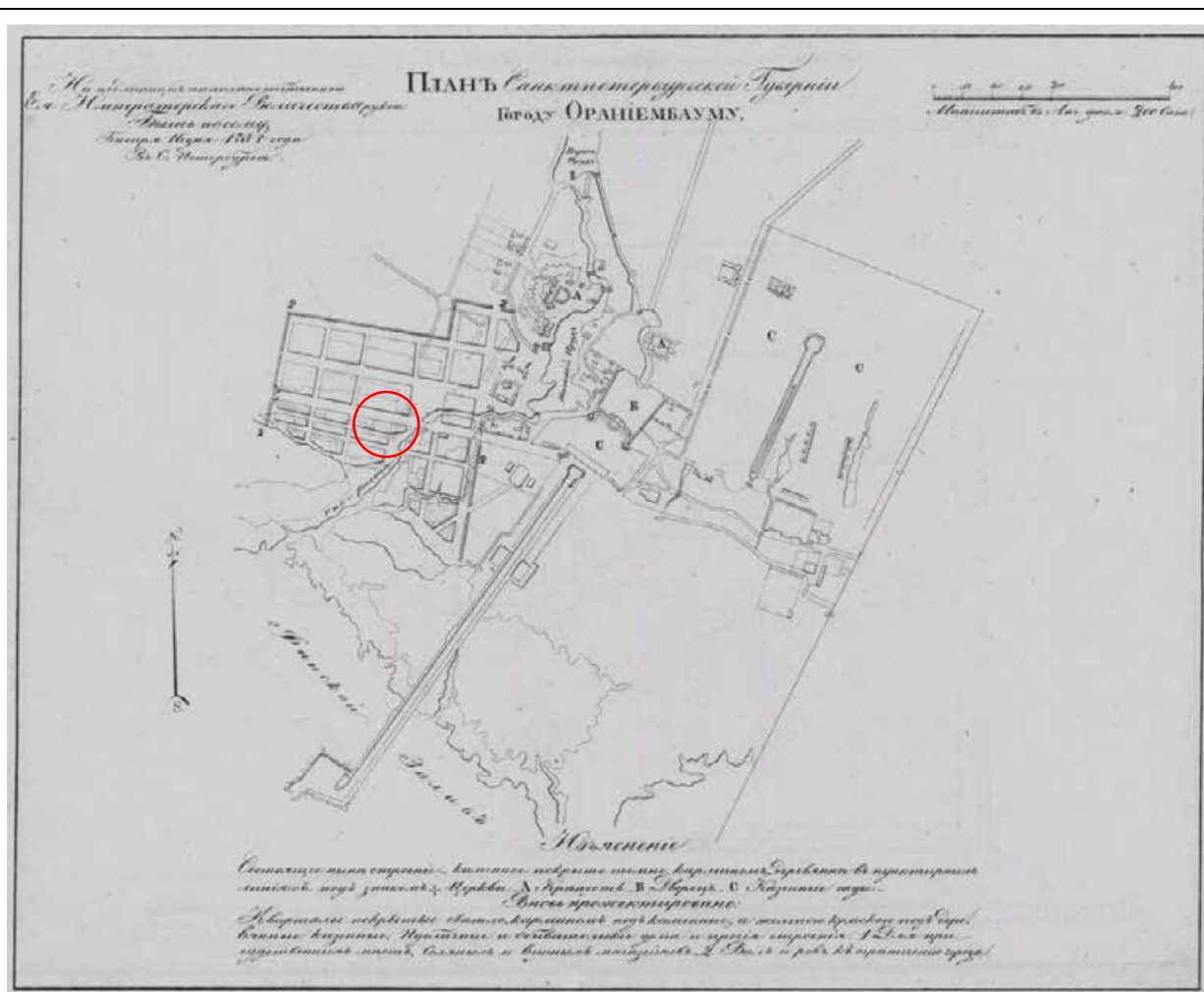
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Иконографические материалы

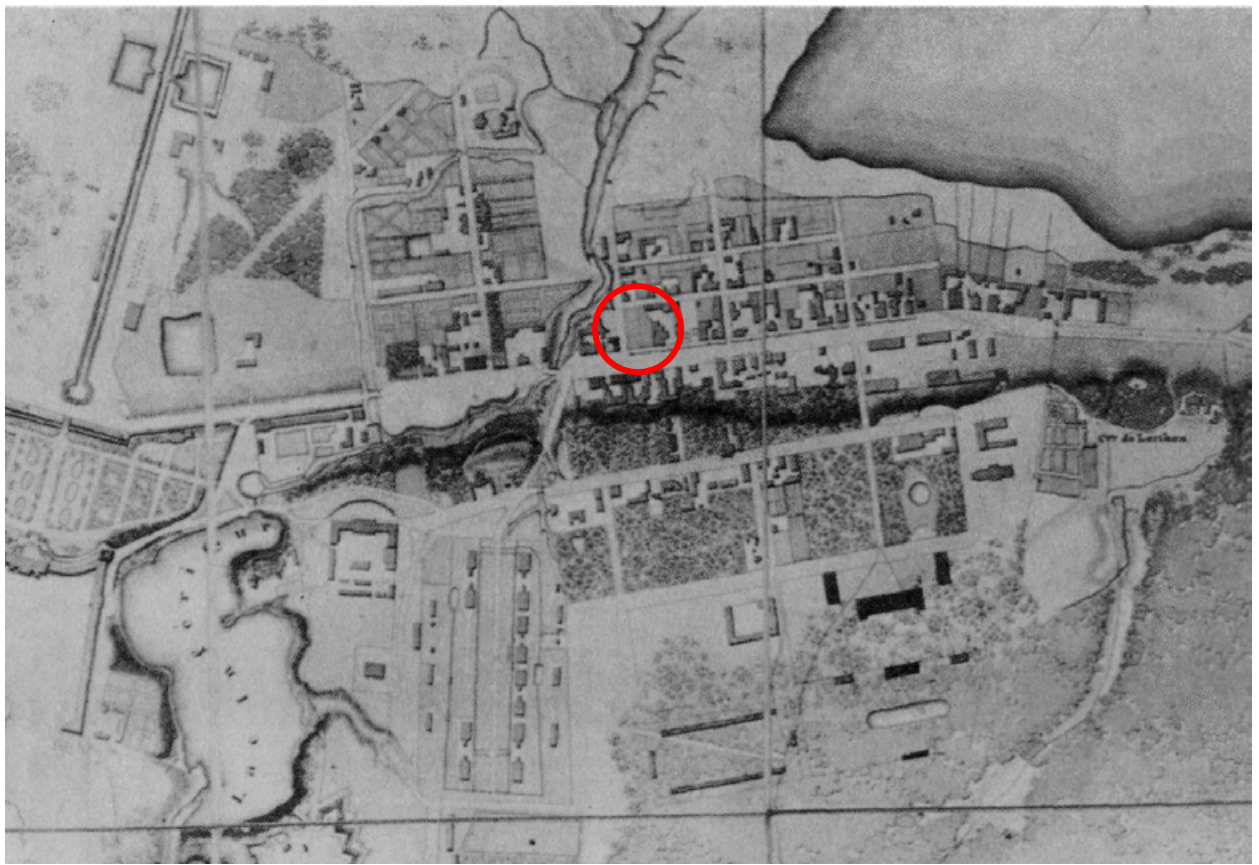
Список иллюстраций:

- Илл. 1. План Санктпетербургской Губернии Городу Ораниенбауму.
«На подлинном написано собственною Ея Императорского Величества рукою:
Быть посему. Генваря (января) 16 дня 1784 года в С. Петербурге»
Полное собрание законов Российской Империи. Собрание Первое. Том XXII.
1784 — 1788 гг. Составитель: Сперанский М.М. Изд.: Тип. II Отделения
Собственной Его Императорского Величества Канцелярии. СПб. 1830.
- Илл. 2. Город Ораниенбаум (с предложениями по строительству новых кварталов в южной части). Фрагмент плана 1832 г.
- Илл. 3. Город Ораниенбаум. Фрагмент плана В. Рахальса. 1854 г. ГМЗ «Ораниенбаум».
- Илл. 4. План города Ораниенбаума с окрестностями, исправленный в 1867 году.
Источник: <https://vk.com/@lomonosovmuseum-vozniknovenie-gorodalomonosova-i-ego-nazvaniya-kratkii-isto>.
- Илл. 5. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1909 г. Составил: Ю. Гаш. Отпечатано на картографическом заводе товарищества А.Ф. Маркса. Второе издание.
- Илл. 6. Ораниенбаум. Вид на Дворцовый проспект. Справа, на переднем плане «Дом Щукина». Фотография нач. XX в. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб.: Дмитрий Буланин, 1998.
- Илл. 7. Ораниенбаум. Дворцовая улица. Oranienbaum. Rue du palais. Открытка. Санкт-Петербург: Изд. Общины Св. Евгении, 1906. РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, Эм17908.
- Илл. 8. Ораниенбаум. Петербургская улица. Oranienbaum. Rue Péterbourgskaïa. Открытка, 1909 г. РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, Э0103862.
На месте здания «Жилого дома» находится одноэтажная деревянная постройка.
- Илл. 9. Ораниенбаум. Вид на Дворцовый проспект. Слева, на переднем плане «Дом Щукина». Фотография 1905-1915 гг. Источник: <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:OranienbaumDvortsovyProspekt2.jpeg>
- Илл. 10. Ораниенбаум. Вид на Петербургскую улицу. Фотография 1910-1915 гг.
Источник: <https://pastvu.com/p/1236853>.
Здание «Жилого дома» изначально двухэтажное, на первом этаже располагается гастроном.
- Илл. 11. Застройка XIX в. Петербургской улицы. Слева — дома Савельева, Чулковой (деревянный, разрушен), Туркина (надстроен). Фото К. В. Овчинникова 1972 г. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб.: Дмитрий Буланин, 1998.
- Илл. 12. Проект устройства дополнительного входа здания Социальной гостиницы для несовершеннолетних по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр-т, д. 55/8, шифр 30/01/АР, выполненный ООО СК "Базис" в 2007 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).

- Илл. 13. План на отметке – 0.740. Проектируемый вход. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).
- Илл. 14. Фото существующего положения до начала работ. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).
- Илл. 15. Визуализация проектируемого входа. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).



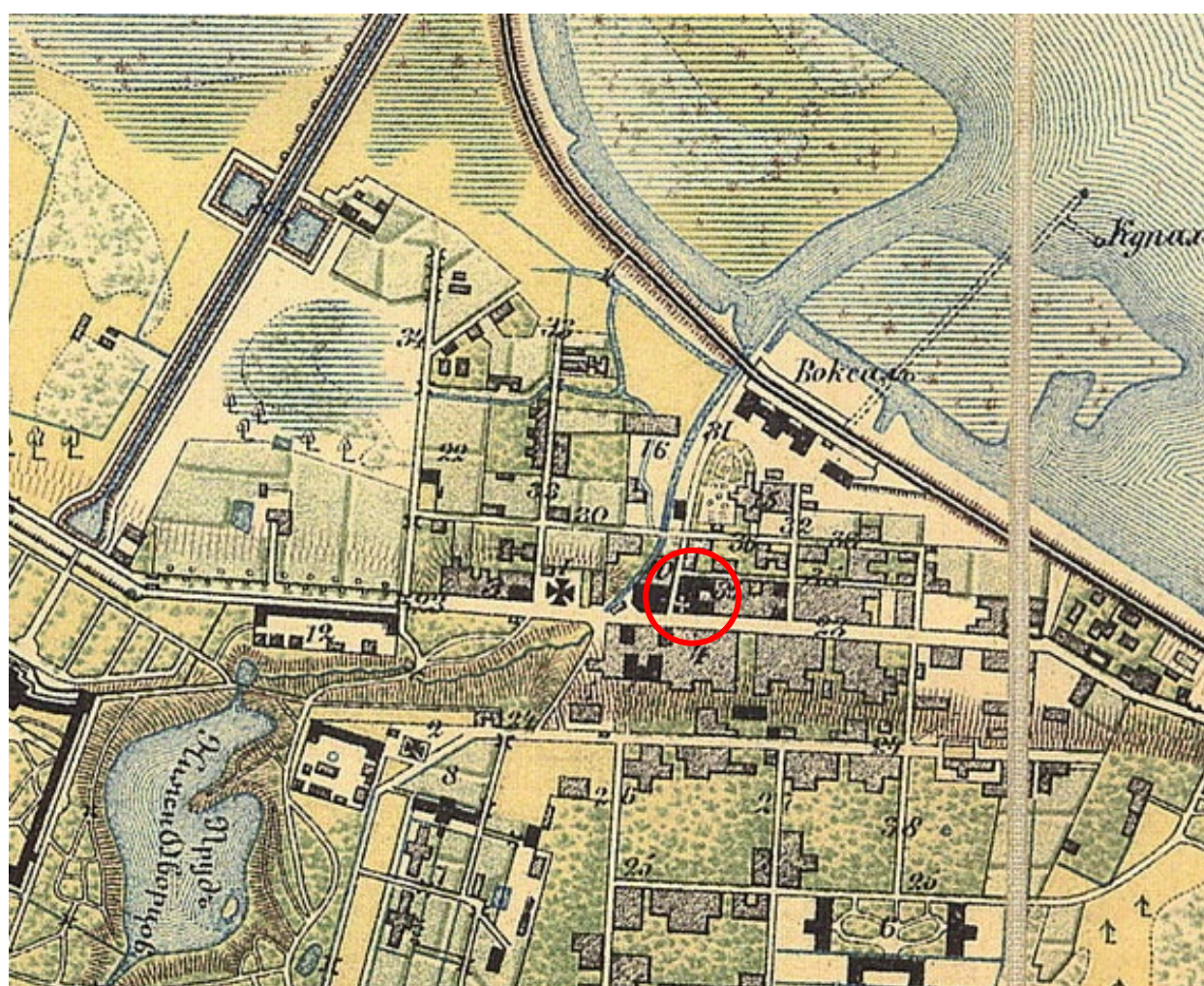
1. План Санктпетербургской Губернии Городу Ораниенбауму.
«На подлинном написано собственною Ея Императорскаго Величества рукою: Быть посему. Генваря (января) 16 дня 1784 года в С. Петербурге».
Полное собрание законов Российской Империи. Собрание Первое. Том XXII. 1784 — 1788 гг. Составитель: Сперанский М.М. Изд.: Тип. II Отделения Собственной Его Императорского Величества Канцелярии. СПб. 1830.



2. Город Ораниенбаум (с предложениями по строительству новых кварталов в южной части). Фрагмент плана 1832 г.



3. Город Ораниенбаум. Фрагмент плана В. Рахальса. 1854 г. ГМЗ «Ораниенбаум».



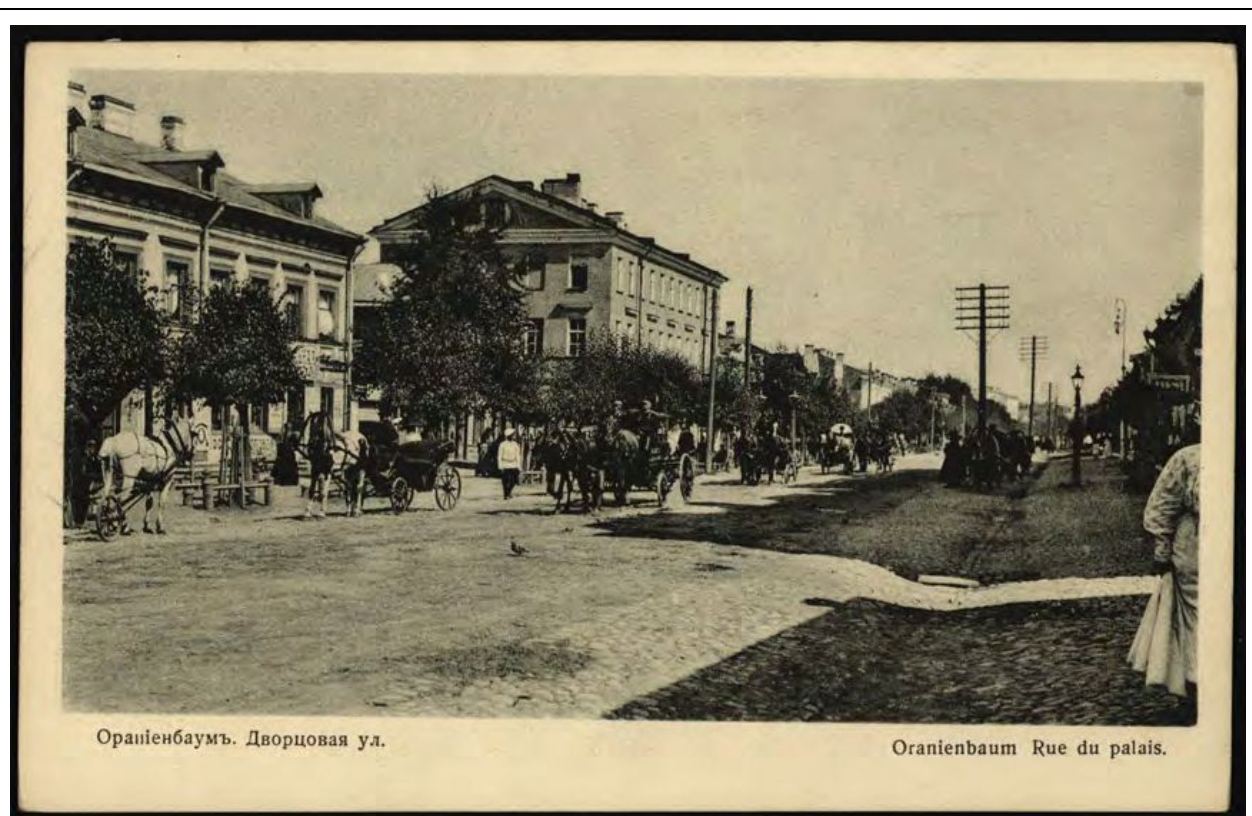
4. План города Орениенбаума с окрестностями, исправленный в 1867 году. Источник: <https://vk.com/@lomonosovmuseum-vozniknovenie-goroda-lomonosova-i-ego-nazvaniya-kratkii-isto>.



5. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1909 г. Составил: Ю. Гаш. Отпечатано на картографическом заводе товарищества А.Ф. Маркса. Второе издание.



6. Ораниенбаум. Вид на Дворцовый проспект. Справа, на переднем плане «Дом Щукина». Фотография нач. XX в. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб.: Дмитрий Буланин, 1998.



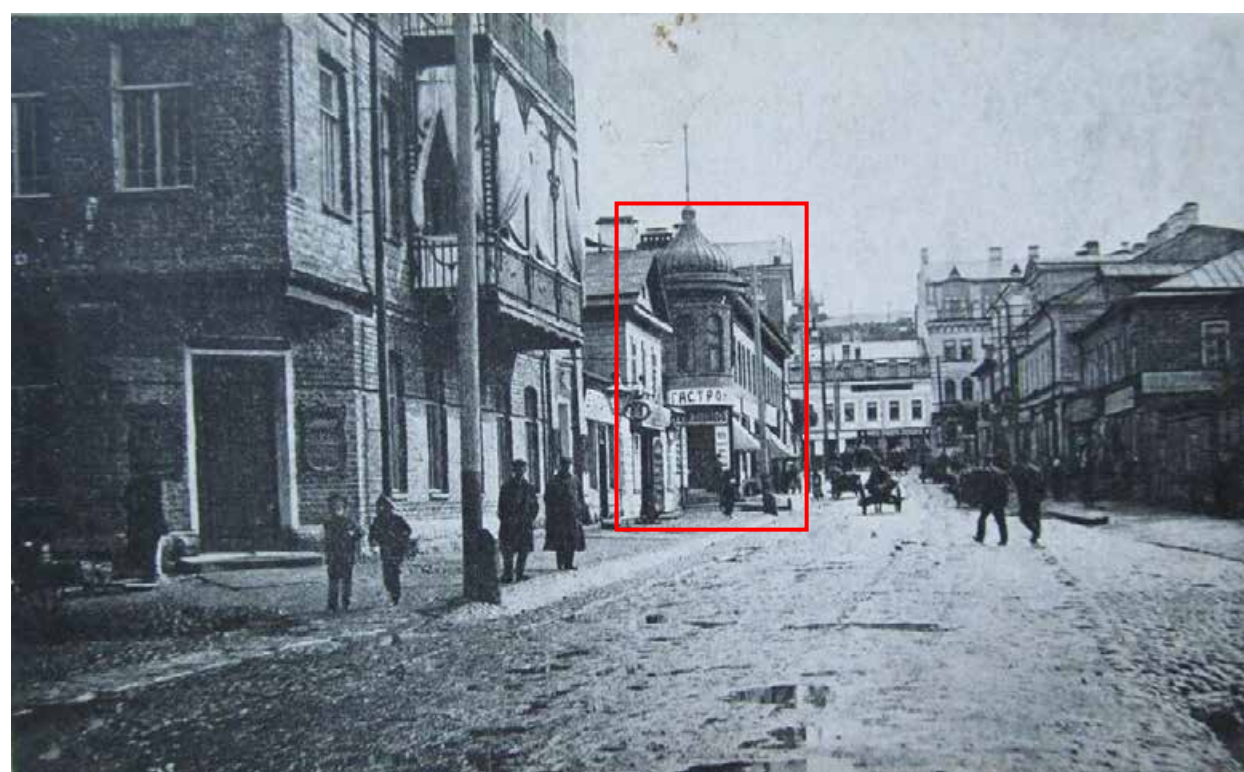
7. Ораниенбаум. Дворцовая улица. Oranienbaum. Rue du palais. Открытка. Санкт-Петербург: Изд. Общины Св. Евгении, 1906. РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, Эм17908.



8. Ораниенбаум. Петербургская улица. Oranienbaum. Rue Péterbourgskaja. Открытка, 1909 г. РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, Э0103862.
На месте здания «Жилого дома» находится одноэтажная деревянная постройка.



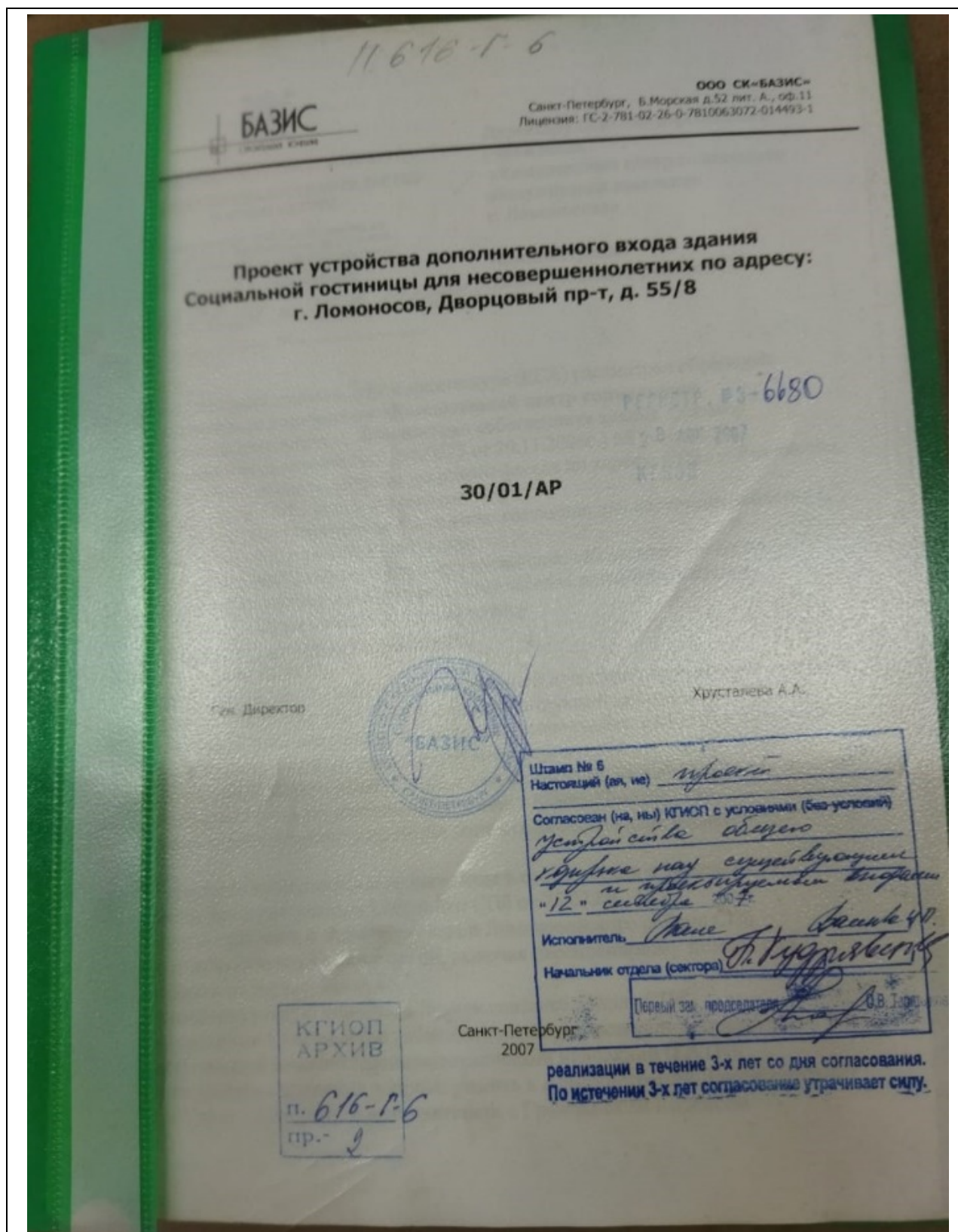
9. Ораниенбаум. Вид на Дворцовый проспект. Слева, на переднем плане «Дом Щукина». Фотография 1905-1915 гг. Источник: <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:OranienbaumDvortsovyProspekt2.jpeg>



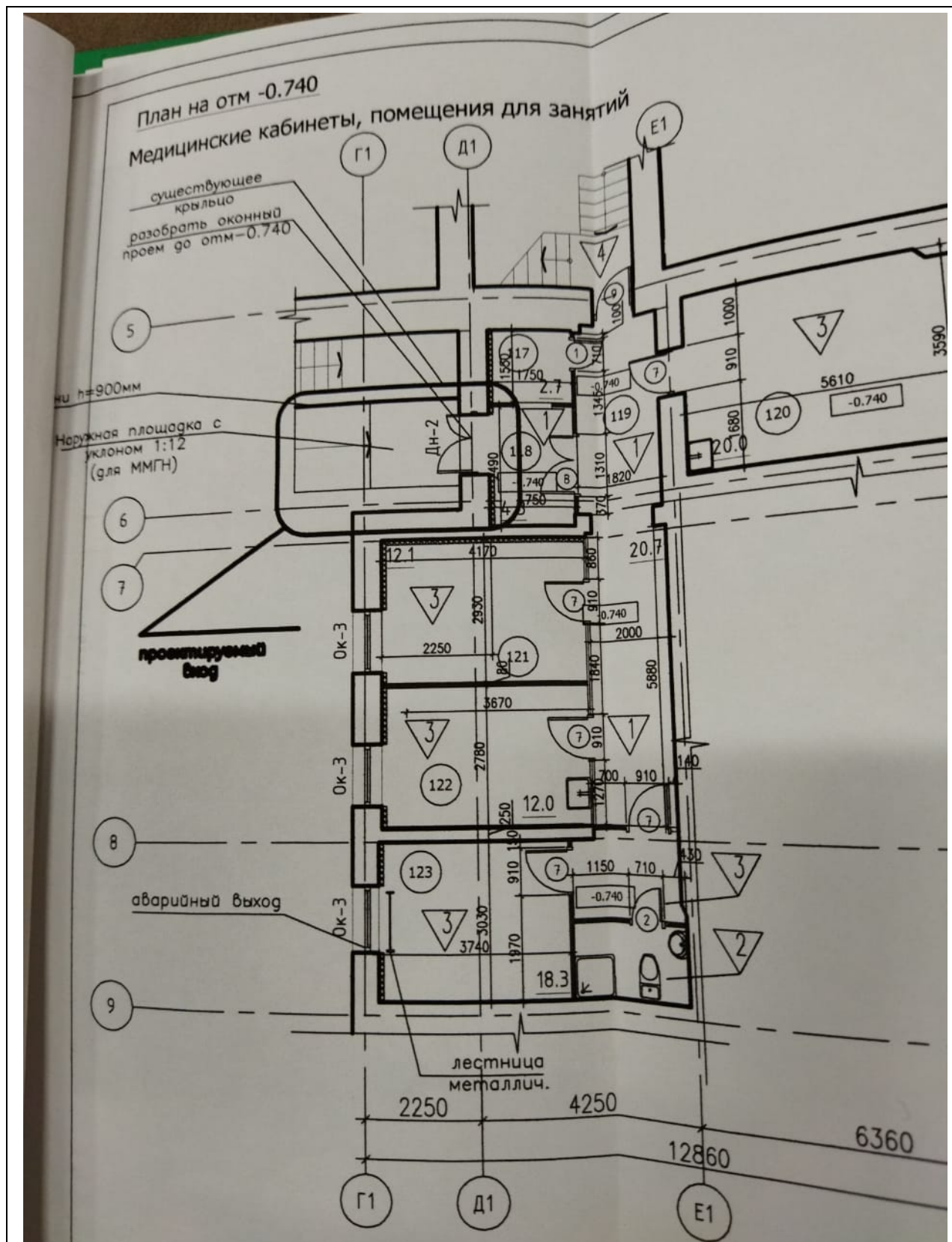
10. Ораниенбаум. Вид на Петербургскую улицу. Фотография 1910-1915 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1236853>. Здание «Жилого дома» изначально двухэтажное, на первом этаже располагается гастроним.



11. Застройка XIX в. Петербургской улицы. Слева — дома Савельева, Чулковой (деревянный, разрушен), Туркина (надстроен). Фото К. В. Овчинникова 1972 г. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб.: Дмитрий Буланин, 1998.



12. Проект устройства дополнительного входа здания Социальной гостиницы для несовершеннолетних по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр-т, д. 55/8, шифр 30/01/АР, выполненный ООО СК "Базис" в 2007 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).



13. План на отметке - 0.740. Проектируемый вход. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).



14. Фото существующего положения до начала работ. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).



15. Визуализация проектируемого входа. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»

РЕШЕНИЕ

от 16.07.90 № 608
Ленинград

О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г. Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

А.А.Щелканов

За секретаря

заместитель председателя

Т.Б.Заварова



Приложение
к решению Исполкома
от 16.07.90 № 608

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
<u>Кировский район</u>		
1.	Трансформаторная подстанция городского трамвая. 1906-08 гг. А.И.Зазерский	пр.Стачек, 9.
2.	Павильоны (два), каменная ограда и пилоны ворот Красненького кладбища. 1950-е гг. С.Г.Майофис	пр.Стачек, 98
3.	Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, Л.Л.Шретер и др. Сер.ХУШ в., 1950-е гг.	пр.Стачек, 140, 142, 144, 156, 158 160, 172
4.	Усадьба Р.Вороцова (главный дом, территория с прудами, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Сер.ХУШ в.	пр.Стачек, 186 а
<u>Красносельский район</u>		
5.	Часовня. 1905 г. М.М.Долгополов.	ул.Интернациональная, 1/2
6.	Усадьба П.Демидова (главный дом, перестроенный в 1940-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями), 2-я пол. ХУШ в.	ул.Чекистов, 2, корп. 1
7.	Усадьба Миниха (главный дом постройки 1959 г., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 2-я пол. ХУШ в.	ул.Чекистов, 19

Ленинский район

8. Дача Строгановых с воротами, кордегардиями и прилегающей территорией. 1765 г.

пр. Газа, 20

г. Ломоносов

9. Водонапорная башня. Нач. XX в.

ул. Левитана, 2

10. Оранжерея. 2-я пол. XIX в.

ул. Верещагина, без номера

11. Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых. Нач. XIX в.

ул. Жоры Антоновича

12. Усадьба (главный дом, флигель и территория с зелеными насаждениями). Нач. XX в.

ул. Ивановская, 4, 4 а

13. Лютеранская церковь св. Иоанна. 1829-30 гг. И. Шарлемань и-и

Кирочная ул., 14

14. Дача. 2-я пол. XIX в.

Морская ул., 5

15. Приходская школа. 1896 г.

Морская ул., 58

16. Дача (главный дом, территория, приморская терраса). Нач. XX в.

Морская ул., 86

17. Склеп. 1768 г.

Тушиковская ул., 5

18. Дача Бракова (с территорией). 1871 г. И. Б. Шрейбер

ул. Богумиловская, 10

19. Дворцовая электростанция (главное здание, деревянные жилой дом и флигель). Нач. XX в. О. А. Паульсен.

Верхний парк, 2

20. Дворцовые конюшни и жилой дом. 1855 г. Г. Г. Прейсе.

Верхний парк, 4

21. Церковь Спиридония Тримикийского. 1838 г.

пр. Володарского, 1

22. Городекая начальная школа. Нач. XX в.

пр. Володарского, 2

23. Жилой дом. 1937 г.

пр. Володарского, 20

34. Дача. 2-я пол. XIX в. пр. Володарского, 26
35. Дача (с территорией). Кон. XIX – нач. XX в. ул. Восстания, 26
36. Дача (с территорией). Кон. XIX – нач. XX в. ул. Восстания, 28
37. Военный госпиталь (главное здание, западный, восточный и южный флигели, парадный двор). 1838–40 гг. ул. Костылева, 15, 17
38. Дача (с территорией). Кон. XIX – нач. XX в. ул. Дегтярева, 21
39. Дом Полевой. Сер. XIX в. ул. Комсомольская, 1
40. "Швейцарский дом" и конюшня (с территорией). 1850-е гг. ул. Краснопрудская, 2
41. Дача (с территорией). Кон. XIX – нач. XX в. ул. Краснопрудская, 2а
42. Дача (с погребом и территорией). Кон. XIX – нач. XX в. ул. Краснопрудская, 3
43. Сад летнего отделения сухопутного госпиталя. 1808 г. ул. Краснопрудская
44. Дворцовые оранжереи (ананасная, персиковая – 2 фрагмента, Александровская – фрагмент; территория). 1805 г., 1850-е гг. И. Руска, Г.А.Прейс Краснофлотское шоссе, 2
45. Служебные дома. 2-я пол. XIX в. Краснофлотское шоссе, 6, 8
46. Казармы инвалидной роты. 1820 г. В.П.Стасов. Краснофлотское шоссе, 5, 7, 9, 13
47. Дома садовых учеников. 1830 г. В.П.Стасов. Краснофлотское шоссе, 15, 17, 19
48. Дом казначея. Сер. XIX в. Краснофлотское шоссе, 10
49. Жилой дом (с территорией). 2-я пол. XIX в. ул. Ленинская, 8
50. Жилой дом (с территорией). 2-я пол. XIX в. ул. Ленинская, 10
51. Детский приют (корпуса больницы: приемный покой, патологоанатомическое отд., терапевтическое отд., детское инфекционное отд., инфекционный корп., административный корп., отд. скорой помощи; с территорией). 1872 г., Г.А.Гедико, К.Г.Прейс ул. Ленинская, 13

1	приложение к реш. АК.
2	3
41. Дом Мельникова (с территорией). Сер. XIX в.	ул. Ленинская, 14
42. Жилой дом (с территорией). Кон. XIX в.	ул. Ленинская, 16
43. Дом контр-адмирала Анжу (с территорией). 1848 г.	ул. Ленинская, 20, 22
44. Жилой дом. Кон. XIX в.	ул. Ленинская, 24
45. Жилой дом. Нач. XX в.	ул. Ленинская, 25
46. Жилой дом. Кон. XIX – нач. XX в.	ул. Ленинская, 26/13
47. Казарменный комплекс – бывшие дворцовые конюшни (здания 13) поликлиники Лен. ВМФ, матросского клуба, рощ. дома и детского отд. больницы). Сер. XVIII в. Перестр. в XIX в. Ф.Е. Растрелли; неизм.	ул. Ленинская, ; пр. Володарского, 1/3
48. Мост через р. Каросту на пр. Юного Ленинца. 1776 г.	Без адреса.
49. Мост через р. Каросту близ Нижних домов. 1850 г.	Без адреса.
50. Дом Гурьянова (с территорией). 1-я пол. XIX в.	ул. Оранжерейная, 9
51. Логадельня. 1861, 1871 гг. Г.А. Прейс.	ул. Оранжерейная, 18
52. Церковь Св. Троицы. 1904 г. И.П. Горленский.	ул. Оранжерейная, 19
53. Дача Макарова. Кон. XIX в.	ул. Пароходная, 7
54. Железнодорожный вокзал. 1862–1864 гг. Ф.И. Миллер.	Привокзальная пл.
55. Электростанция. Нач. XX в.	Привокзальная пл., 2
56. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул. Губакина, 2/5
57. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул. Губакина, 11
58. Комплекс городской больницы. 1876 г., 1907 г.	ул. Губакина, 15, 17, 19

	2	3 примечание к реч.
16. Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом). 1890-е гг.		Здания в/ч 3403а (корп. 2/4, 2/5, 2/7, 2/8, 2/9, 2/30, 2/27), а так- ул. Восстания, 15, 17, 19/22
17. Дача. Нач. XX в.		ул. Сафронова, 7
18. Жилой дом. Кон. XIX – нач. XX в.		пр. Свердлова, 4/1
19. Жилой дом. Кон. XIX – нач. XX в.		пр. Свердлова, 8
20. Дом Зверевых. Сер. XIX в.		пр. Свердлова, 9
21. Жилой дом. Нач. XX в.		пр. Свердлова, 10/2
22. Комплекс подворья Городищенского монастыря Рождества Богородицы (часовня св. Серафима и два жилых дома). 1904 г., нач. XX в. П. Соколов.		пр. Свердлова, 13 (часовня); пр. Свердлова, 19а; ул. Красных Партизан, 14 (дома)
23. Жилой дом (с сараем). Кон. XIX – нач. XX в.		ул. Советская, 5/6
24. Жилой дом (с территорией и воротами). Кон. XIX – нач. XX в.		ул. Советская, 9
25. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 2
26. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 3.
27. Жилой дом (2 корп.). Сер. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 3а
28. Жилой дом. Кон. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 37
29. Жилой дом. Сер. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 40
30. Сторожка и жилые ворот (двух). 1830 г., нач. XX в.		пр. Юного Ленинца, 44
31. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 45/7
32. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 53
33. Дом Шукина. 1830-е гг.		пр. Юного Ленинца, 55/8

№

б

№

приложение к реп.

2

3

86. Жилой дом. Нач. XX в.	пр. Юного Ленинца, 55/8
87. Жилой дом. Нач. XX в.	пр. Юного Ленинца, 57
88. Собор Михаила Архангела. 19.4 г. А.К. Миняев.	пр. Юного Ленинца, 61
89. Дом Присутственных мест. 1824 г. В.П. Стасов.	пр. Юного Ленинца, 63
90. Дача адмирала Максимова со службами. 1892 г.	Краснофлотское шоссе, 16, 1С/1
91. Дача Э. Митта (с территорией, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Кон. XIX в.	Госпитальная ул., 1, 2, 1а
92. Усадьбный дом Зубова. 1-я пол. XIX в.	ул. Токарева, 2
93. "Готический" дом. 1-я пол. XIX в.	ул. Токарева, 2а
94. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	Краснофлотское шоссе, 39
95. Дача (с территорией и погребом). 1-я пол. XIX в.	ул. Центральная, 5
96. Жилой дом. Сер. XIX в.	ул. Центральная, 24
97. Усадьбный дом Ратьковых-Рожновых (с отдельной верандой и фонтаном). 2-я пол. XIX в.	ул. Черникова, 3
98. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул. Черникова, 34
99. Дача Жадимировской. 1-я пол. XIX в.	ул. Черникова, 1а
100. Дача Ксова. Нач. XX в.	ул. Евгения Шеста, 31
101. Усадьбный дом Грейга со службами (южный и юго-западный флигель) и террасой. Сер. XVIII в., кон. XIX в.	Ольгин канал, филиал 1-го военного морского госпиталя.
102. "Бронная гора" (место усадьбы Екатерины II). 1768 г. А. Кокоринов.	Без адреса.

№	2	3	приложение к реч.
95.	Ансамбль Госпитальной дачи (церковь, покойничья, барак, камбуз, дача). Сер. XIX в., 1907 г. <u>Петродворцовый район</u> (Троицко-Сергиева пустынь)		Пионерский лагерь. Кронштадтского мор. завода, корп. 6, 7, 12, 15
96.	Монастырская больница. 1907 г.		Ленинградское шоссе, 15
97.	Братская библиотека. Кон. XIX в. (<u>Стрельна</u>)		Ленинградское шоссе, 15
98.	Усадьба Линдстрема (главный дом, грот, территория, б.отводной канал). 1-я пол. XIX в.		ул.Глинки, 7
99.	Кузница. 1850 г. А.И.Штакеншнейдер.		Березовая аллея, 3
100.	Дача (с территорией). Кон. XIX – нач. XX в.		Ленинградское шоссе, 56а
101.	Дача Сидорова (с территорией). Кон. XIX в.		Ленинградское шоссе, 108
102.	Мост-водоспуск на р.Стрелке. 1780-е гг.		Без адреса
103.	Парк усадьбы Львова. 1830-е гг.		Ленинградское шоссе, 69
104.	Дворцовый ледник. Ок. 1850 г. А.И.Штакеншнейдер		Без адреса
105.	Усадьба фон Дервиз. Нач. XIX в.		Театральная аллея, 10
106.	Казарма 3-й Гвардейской и Гренадерской арт.бригады. 1840-е гг.		ул.Фронтная, 3
107.	Часовня. 1910-е гг. Д.Зайцев. (<u>Михайловка</u>)		Пристанская ул., без номера
108.	Церковь св.Ольги. 1861-64 гг. Д.И.Гримм		Ленинградское шоссе, 109
109.	Часовня.Ок. 1867 г. Н.Л.Бенуа. (<u>Знаменка</u>)		Ленинградское шоссе, 115

№	2	№ приложение к реч. бк 3
110.	Учительский домик. 2-я пол. XIX в.	Ленинградское шоссе, д. 115
111.	Дом водокачальни. 2-я пол. XIX в.	Ленинградское шоссе, 116
112.	Мост на Ленинградском шоссе. 1780-е гг.	Без адреса
<u>(г.Петродворец)</u>		
113.	Дом Х.А.Комендантовой. 1840-е гг. Восст. в 1940-х гг. Е.Серебряков.	ул.Аврова, 8
114.	Дача Н.А.Виноградовой (с территорией), 2-я пол. XIX в.	ул.Аврова, 32
115.	Караулка Александрийского парка. 1867 г.	ул.Аврова, 32а
116.	Жилой дом. Кон. 1940-х - нач. 1960-х гг.	ул.Аврова, 43
117.	Дача в "Деминской колонии" Нач. XX в.	ул.Воровского, 12
118.	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул.Гольца, 18
119.	Казармы лейб-гвардии Драгунского полка. 1895-1902 гг. и жилой комплекс. 1960-е гг. (составляют ансамбль).	Исторические корпуса Лен.училища железнодорожных войск и военных сообщений им. М.В.Фрунзе и Центральные офицерские курсы (корп. 5, 6, 25, 29, 38), а также Суворовская ул., д. 3, к. 1, 2, 3, 5, 7; д. 5, к. 1, 2, 3, 4; д. 7, к. 1, 2, 3, 4, 5
120.	Паровозо-водоподъемное здание. 2-я пол. XIX в.	Железнодорожный пер., .
121.	Офицантский дом. 1859-61 гг. Н.Л.Боруа.	ул.Калинина, 7
122.	Дача Разумовской (сад, сторожка, ограда). Кор. 1830-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 1/3; ул.Коминтерна,
123.	Дома Д.Н.Казина. Кон. 1830-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 3; ул.Прудовая, 8
124.	Дом О.Ф.Золотовой. 1840-е гг.	ул.Карла Либкнехта, 5/7
125.	Дом В.Ф.Кузьмина. Ок. 1840 гг. Перестр. в 1950-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 11

2	9	у	приложение к реч.
2	3		
16. Дом И.Ф.Кузьмина. Кон. 1830-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 13/10		
17. Казармы 148-го пехотного Каспийского полка (с территорией). 1898-1903 гг.	ул.Юты Бондаровской, 1, 3, 3, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 23; пер.Суворовцев, 1-8, 10; ул.В.Дубинина, 1-8, 10, 12		
18. Памятник "Каспийцам-товарищам, павшим в войну 1904-1905 гг.". 1911 г.	ул.Юты Бондаровской		
19. Сторожка усадьбы А.Я.Красовского. 3-я пол. XIX в.	ул.Коминтерна, 7		
20. Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Коммуны, 3		
21. Казармы лейб-гвардии Конногренадерского полка (с оградой и территорией). 1835-1837 гг., 2-я пол. XIX в.	Ист.корп. в/ч 52611 (казарма, столовая, штаб, 3 склада), а также ул.Конногвардейская, 1, 3, 4/13, 5, 7, 9, 11, 13; ул.Морского десанта, 12; ул.Карла Либкнехта, 15, 15а, 17, 19, 21		
22. Усадьба Ю.И.Мерар-де-Суконтана (главный дом с территорией). 1850-е гг. Перестр. в 1950-х гг.	Красноармейский пр., 4		
23. Усадьба А.П.Кожевникова (М.Б.Юиер) (главный дом с территорией, элементами исторической планировки, прудом, зелеными насаждениями). 1840-е гг.	Красноармейский пр., 5		
24. Усадьба арх. Е.Гана (главный дом с территорией). 1850-е гг.	Красноармейский пр., 8		
25. Усадьба А.В.Львовой (главный дом с территорией). 1850-е гг.	Красноармейский пр., 22		
26. Телеграфная станция. 1858 г. А.И.Штакеншнейдер.	Красный пр., 3		
27. Ферма. 1853 г. Е.Л.Ган.	Красный пр., 5		
28. Дом настухов. 1897-1898, 1915 г. А.К.Миняев.	Красный пр., 7		
29. Комплекс дворцового госпиталя (с территорией). 1857-1860, нач. XX в., 1850-е гг. Н.Л.Бенуа, А.И.Семенов, Заусская.	Красный пр., 18, 20, 24, а также погреб, часовня, 2 корпуса (без номера) и ограда		

1	2	10	11	приложение к реш. №
1	2			3
140.	Флигель дома Гербольтта. 2-я пол. XIX в.		Красный пр., 35а	
141.	Жилой дом. 1950-е гг.		Красный пр., 36	
142.	Жилой дом. 1950-е гг.		Красный пр., 38	
143.	Усадьба Хрушева (2 дома и 2 флигеля с территорией). 1870-1880-е гг.		Красный пр., 40/16, ул. Советская, 18; наб. Ольгина пруда, 3/5, 5	
144.	Дом Финтекляза. 1841 г. Перестр. в 1950-е гг.		Красный пр., 41	
145.	Усадьба Трувеллера (2 жилых дома с территорией). 1830-е гг.		Красный пр., 42, 46	
146.	Мужская гимназия с садом и оградой. 1879 г., 1903 г.		Красный пр., 43	
147.	Усадьба Х.Е. Лазарева (дом постройки 1950-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 1830-е гг.		Красный пр., 48	
148.	Дом Годичкина. 1912 г.		Красный пр., 51	
149.	Дом Захари. 1860-е гг.		Красный пр., 61	
150.	Усадьба Ольденбургского (сад и флигель). 2-я пол. XIX в.		ул. Красных железнодорожников, 29	
151.	Женская гимназия Навловой. 1910-1911 гг. А.К. Миняев.		бульв. Ленина, 1/35	
152.	Дача К.Н. Калмыкова (главный дом с флигелем, садом и территорией). Нач. XX в.		пер. Ломоносова, 8/20	
153.	Флигели присутственных мест. 1848 г. И.И. Шарлемань 1-й		ул. Луначарского, 13, 15	
154.	Богадельня (главный дом с флигелем, садом и территорией). 1879-1897 гг. Н.Л. Бенуа, Е.Л. Ган, А.И. Семенов.		ул. Луначарского, 14/12	
155.	Комплекс военного госпиталя (хирургический корпус, поликлиника, аптека, штаб, ворота, фонтан). 1830-е гг. Нач. XX в.		ул. Луначарского, 17	
156.	Дом Барсукова. Кон. XIX в.		Международная ул., 8	

1	2	3
157. Дворцовая прачечная. 1860 г. Н.Д.Бенуа.		кан.Нахимсона, 6
158. Церковь св.Александры. 1854 г. А.И.Штакеншнейдер.		д.Пизино
159. Оранжерейный комплекс Английского парка (дом садовника, 2 оранжереи, территория). 1780-е, 1860-е гг.		Оранжерейная ул., 1
160. Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой. 1831 г.		ул.Пролетарская, 1
161. Школа Демина. Сер. XIX в.		ул.Прудовая, 4
162. Дом Генерта. Сер. XIX в.		ул.Прудовая, 12
163. Дом нач.дворцового управления. 1847 г.		ул.Толмачева, 3
164. Дом А.Г.Венцель. 1840-е гг.		ул.Толмачева, 5
165. Казармы лейб-гвардии Уланского полка (с воротами, каменной оградой и территорией). 1837-1840 гг.		Ансамбль зданий Ленинградского высшего общевойскового командного училища им. С.М.Кирова (корп. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/6, 2/13-15, 2/23), а также жил. дом по ул.Аврова, 20
166. Парк в Фабричном овраге. 1841 г. П.Эрлер.		Парк Фабричный ул.
167. Дача Л.И.Крона. Нач. 1890-х гг. Л.Н.Бенуа.		Красноармейский пр., 15
168. Подворье Серафимо-Дивеевского монастыря (с церковью преп. Серафима и территорией). 1904 - нач. 1910 г. Н.Никонов.		Ораниенбаумское шоссе, 11
169. Дача с территорией. Кон. XIX - нач. XX в.		ул.Приморская, 8
170. Дача Крона с территорией. Кон. XIX - нач. XX в.		ул.Приморская, 8, корп. 1
171. Дача Грубе (с территорией и службами). Кон. XIX - нач. XX в.		ул.Приморская, 8, корп. 3
172. Дача М.Н.Бенуа (с территорией и службами). 1892 г. Л.Н.Бенуа.		ул.Приморская, 8, корп. 4
173. Дом Брауна. 2-я пол. XIX в.		ул.Мечникова, 7
174. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		ул.Мечникова, 11
175. Служебные постройки (2 корпуса) Собственной дачи. Кон. XIX - нач. XX в.		Красноармейский пр., 81
176. Банный домик в Сергиевске. 1840-е гг. А.И.Штакеншнейдер		Ораниенбаумское шоссе, 2
177. Здание водоподъемной машины в Сергиевске. 1840-е гг. А.И.Штакеншнейдер		Ораниенбаумское шоссе, 2



Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

**Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 467-рп
«Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Дом Щукина»»**

**Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 466-рп
«Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Жилой дом»»**



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

окуд

11.04.2024№ 464-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»**

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 «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19937/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», утвержденный КГИОП 28.11.2003, 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 распоряжений 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

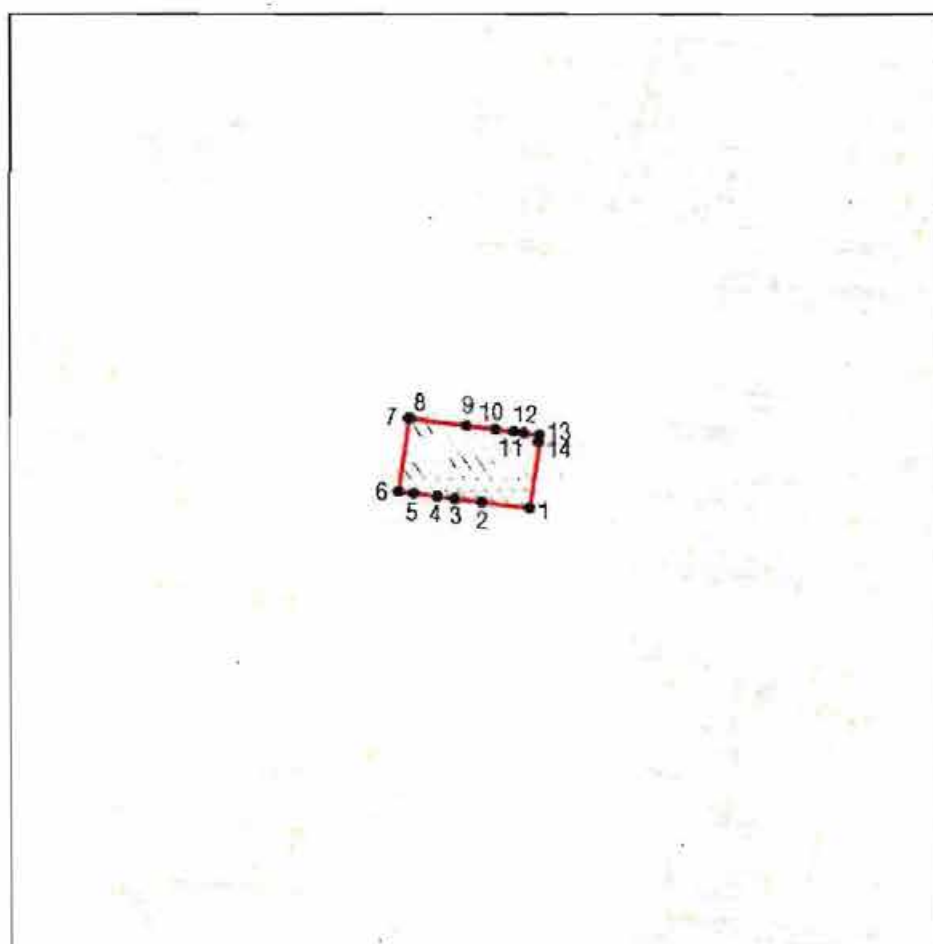


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 11.04.2024 № 464-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Шукина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

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	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91997.33	83138.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	91998.47	83129.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	91999.12	83124.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	91999.53	83120.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92000.11	83116.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92000.47	83113.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92014.64	83115.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92014.61	83115.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92013.19	83126.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92012.48	83132.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	92012.00	83135.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92011.75	83137.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	92011.33	83140.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	92010.13	83140.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	91997.33	83138.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 11.04.2024 № 464-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов,
Дворцовый проспект, 55/8

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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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



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

окуд

11.04.2024№ 466-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

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 «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19937/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 28.11.2003, 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 распоряжений 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

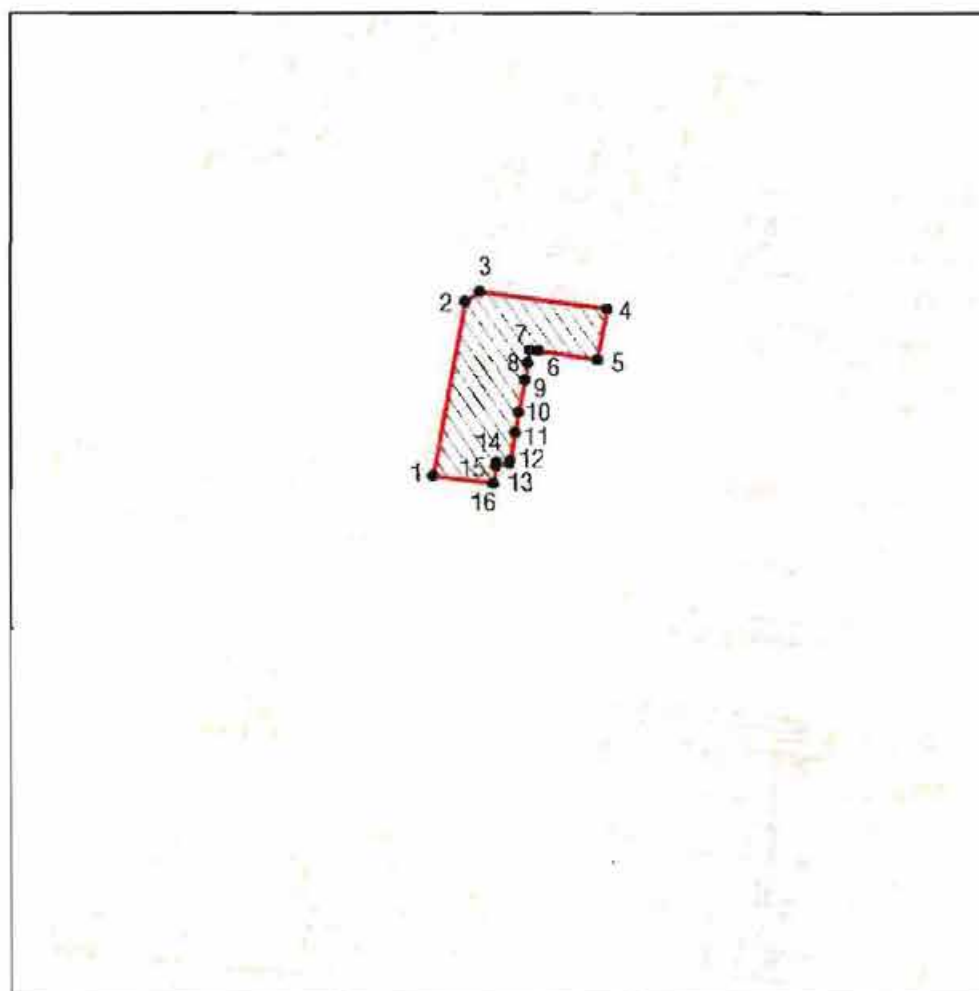


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 11.04.2024 № 466-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

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	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92014.61	83115.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	92046.98	83121.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	92048.72	83123.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	92045.54	83147.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92036.11	83145.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92037.78	83135.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92037.94	83133.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92035.52	83132.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92032.32	83132.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92026.34	83131.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	92022.63	83130.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92017.46	83129.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	92016.82	83129.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	92017.12	83127.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	92016.42	83127.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	92013.19	83126.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	92014.61	83115.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 11.04.2024 № 466-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов,
Дворцовый проспект, дом 55/8

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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 52-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»»

Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 51-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.01.2024

№ 52-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Шукина»

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 Шукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А (Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 19.10.2018 № 424-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

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 16.01.2024 № 52-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А
(Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане здания; конфигурация и габариты крыши; материал покрытия кровли – металл.	 
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; кирпичные своды с распалубками подвала; междуэтажные перекрытия – отметки;	

лестница: двухмаршевая, средистенная, с известняковыми ступенями и площадками на сводах, облицованных лощадными плитами.



3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма, в том числе: материал отделки цоколя лицевых фасадов – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, в том числе в уровне 1 этажа лицевых фасадов с полуциркульными перемычками; во фронтоне западного фасада – полуциркульный оконный проем) исторических оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки (шестичастный) оконных заполнений; историческое декоративное оформление фасадов дворовых фасадов, в том числе: венчающий профилированный карниз. историческое декоративное оформление фасадов лицевых фасадов, в том числе: профилированная тяга в уровне 1 этажа, междуэтажная профилированная тяга, подоконная тяга в уровне 2 этажа, прямые сандрики в уровне 2 этажа, венчающий профилированный карниз,	
----	---	---	---

треугольный фронтон в завершении западного
лицевого фасада.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.01.2024

№ 51-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом»

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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А (Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8), согласно приложению к распоряжению.
2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 19.10.2018 № 425-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».
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.

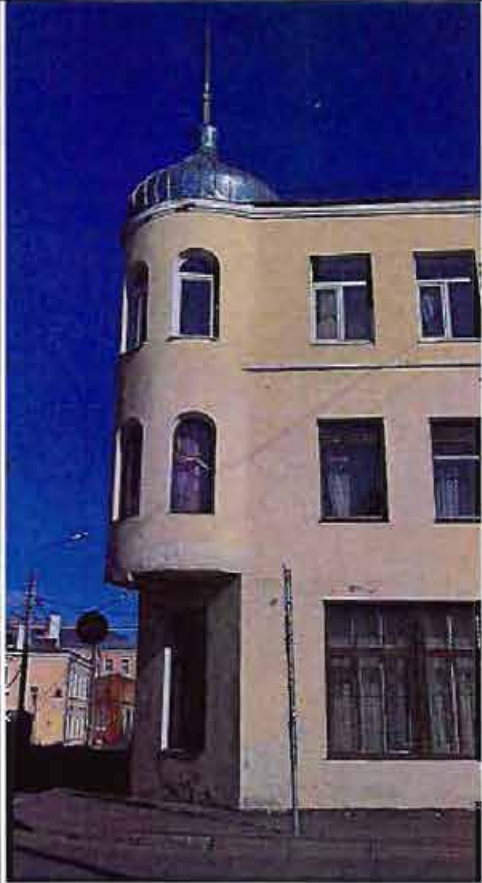
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.01.2024 № 51-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А
(Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания; конфигурация и габариты крыши, включая купол со шпилем в северо-восточной части здания; материал окрытия кровли – металл.	 
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал отделки цоколя лицевых фасадов – исторический; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;	

	местоположение, габариты (в уровне 1 этажа – отметка высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольная, в том числе с лучковыми перемычками оконных проемов эркера) исторических оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений; историческое декоративное оформление фасада; угловой эркер (2/3 окружности в плане) оформляющий угол 1-й Нижней и Петербургской улиц в уровне 2-3 этажей, завершенный куполом со шпилем.	
--	---	---

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

(Дата проведения фотофиксации: 10.03.2025 г.)

Перечень фотографических изображений:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид южного лицевого фасада трёхэтажного здания по Дворцовому проспекту.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид южного лицевого фасада трёхэтажного здания по Дворцовому проспекту.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид южного лицевого фасада здания по Дворцовому проспекту.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид здания в перспективе Дворцового проспекта.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид западного торцевого фасада по Петербургской улице.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид западного лицевого фасада по Петербургской улице.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид западного лицевого фасада по Петербургской улице.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид здания с пересечения Петербургской улицы и 1-й Нижней улицы.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Фрагмент северного лицевого фасада по 1-й Нижней улице.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Фрагмент северного лицевого фасада по 1-й Нижней улице.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид здания с северо-востока.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид восточного торцевого фасада корпуса по 1-й Нижней улице, и восточного дворового фасада корпуса по Петербургской улице. Слева – фрагмент северного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина».
13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид восточного дворового фасада корпуса по 1-й Нижней улице, и южного дворового фасада корпуса по Петербургской улице.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид северного дворового фасада.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (31) в уровне подвала.

- [illegible]

32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.
33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (3) в уровне 1-го этажа.
34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (4) в уровне 1-го этажа.
35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Фрагмент пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.
36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (15) в уровне 1-го этажа.
37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Фрагмент пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.
38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (12) в уровне 1-го этажа.
39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (11) в уровне 1-го этажа.
40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.

Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шукина» и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



№ - точка фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид южного лицевого фасада трёхэтажного здания по Дворцовому проспекту.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид южного лицевого фасада трёхэтажного здания по Дворцовому проспекту.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид южного лицевого фасада здания по Дворцовому проспекту.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид здания в перспективе Дворцового проспекта.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Жукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид западного торцевого фасада по Петербургской улице.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид западного лицевого фасада по Петербургской улице.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид западного лицевого фасада по Петербургской улице.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид здания с пересечения Петербургской улицы и 1-й Нижней улицы.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Фрагмент северного лицевого фасада по 1-й Нижней улице.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Фрагмент северного лицевого фасада по 1-й Нижней улице.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид здания с северо-востока.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид восточного торцевого фасада корпуса по 1-й Нижней улице, и восточного дворового фасада корпуса по Петербургской улице. Слева – фрагмент северного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина».

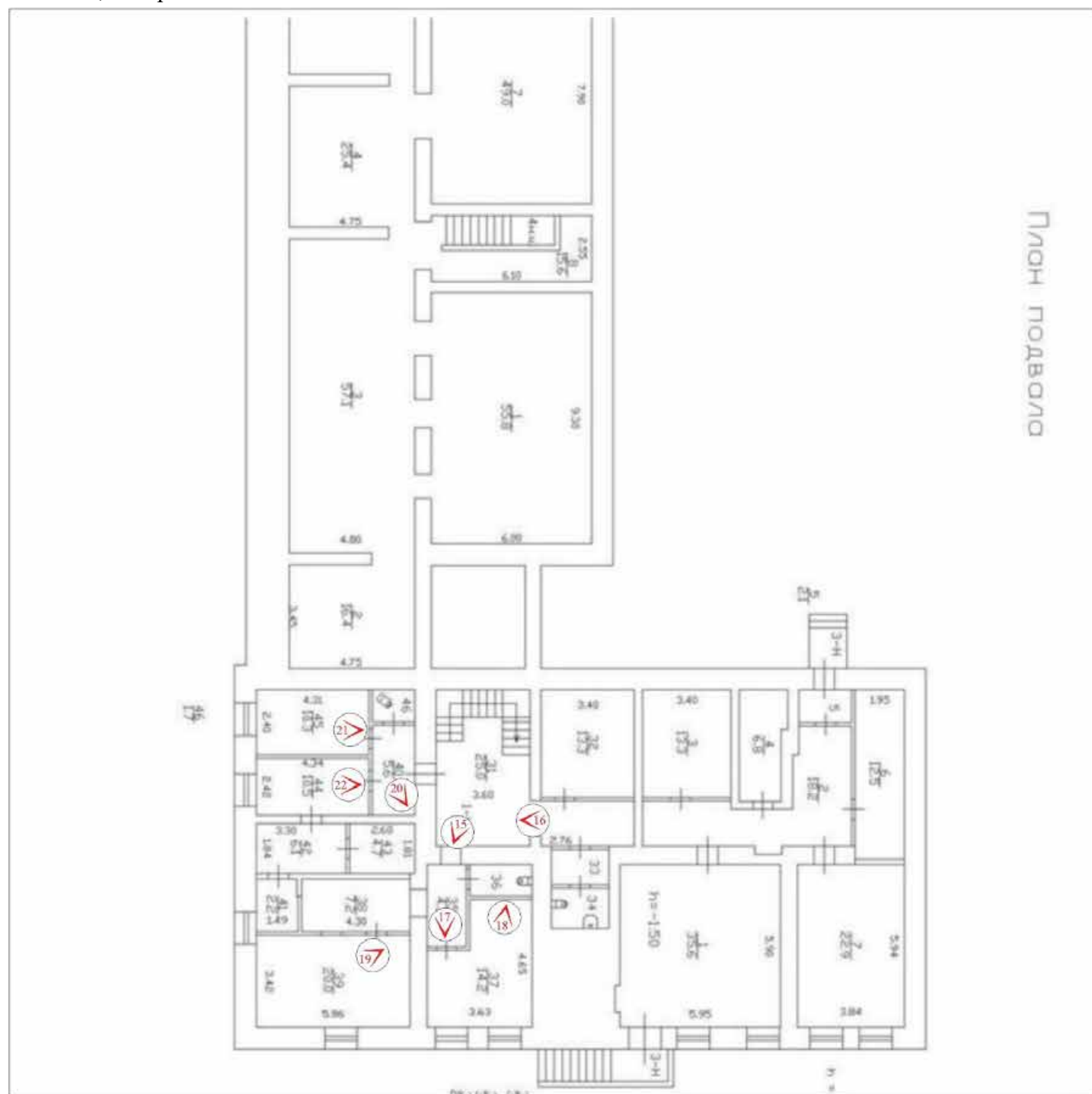


13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид восточного дворового фасада корпуса по 1-й Нижней улице, и южного дворового фасада корпуса по Петербургской улице.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид северного дворового фасада.

Схема фотофиксации пом. 1-Н в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



№ - точка фотофиксации



15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (31) в уровне подвала.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Фрагмент пом. 1-Н (31) в уровне подвала.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (35) в уровне подвала.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (37) в уровне подвала.



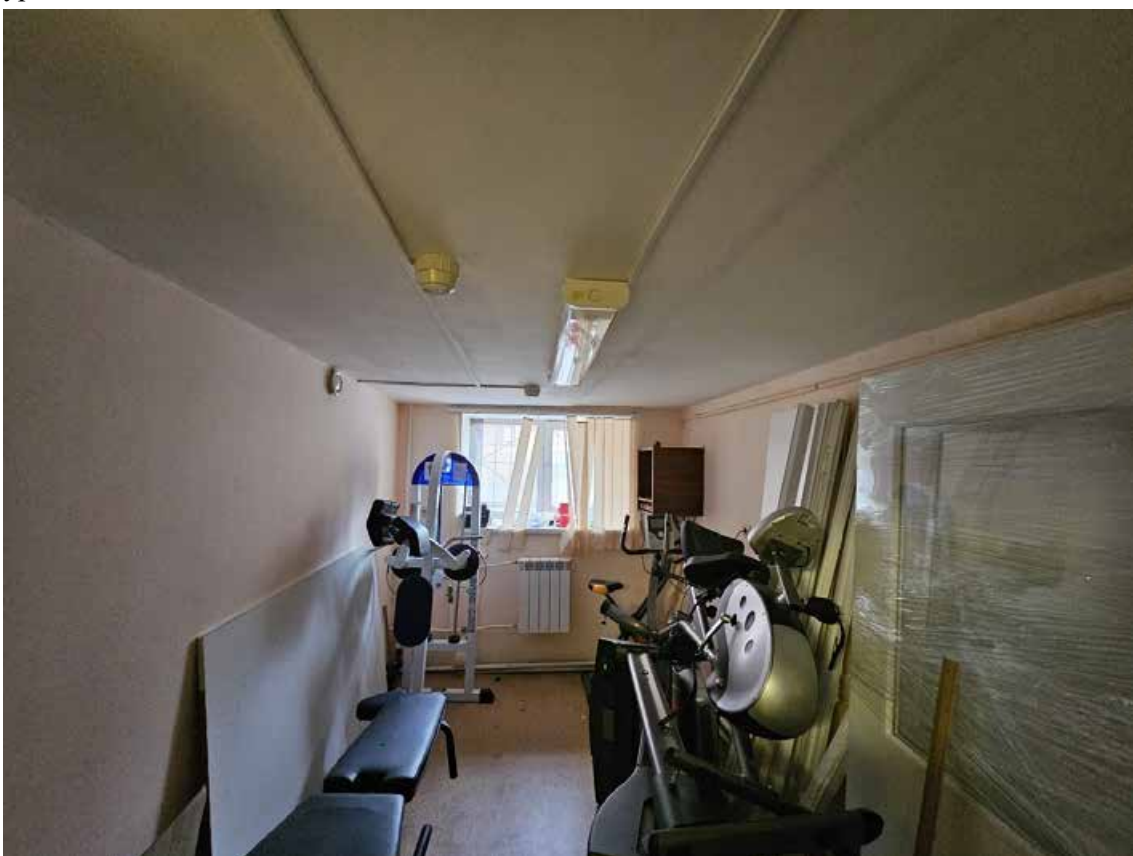
19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (39) в уровне подвала.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (40) в уровне подвала.

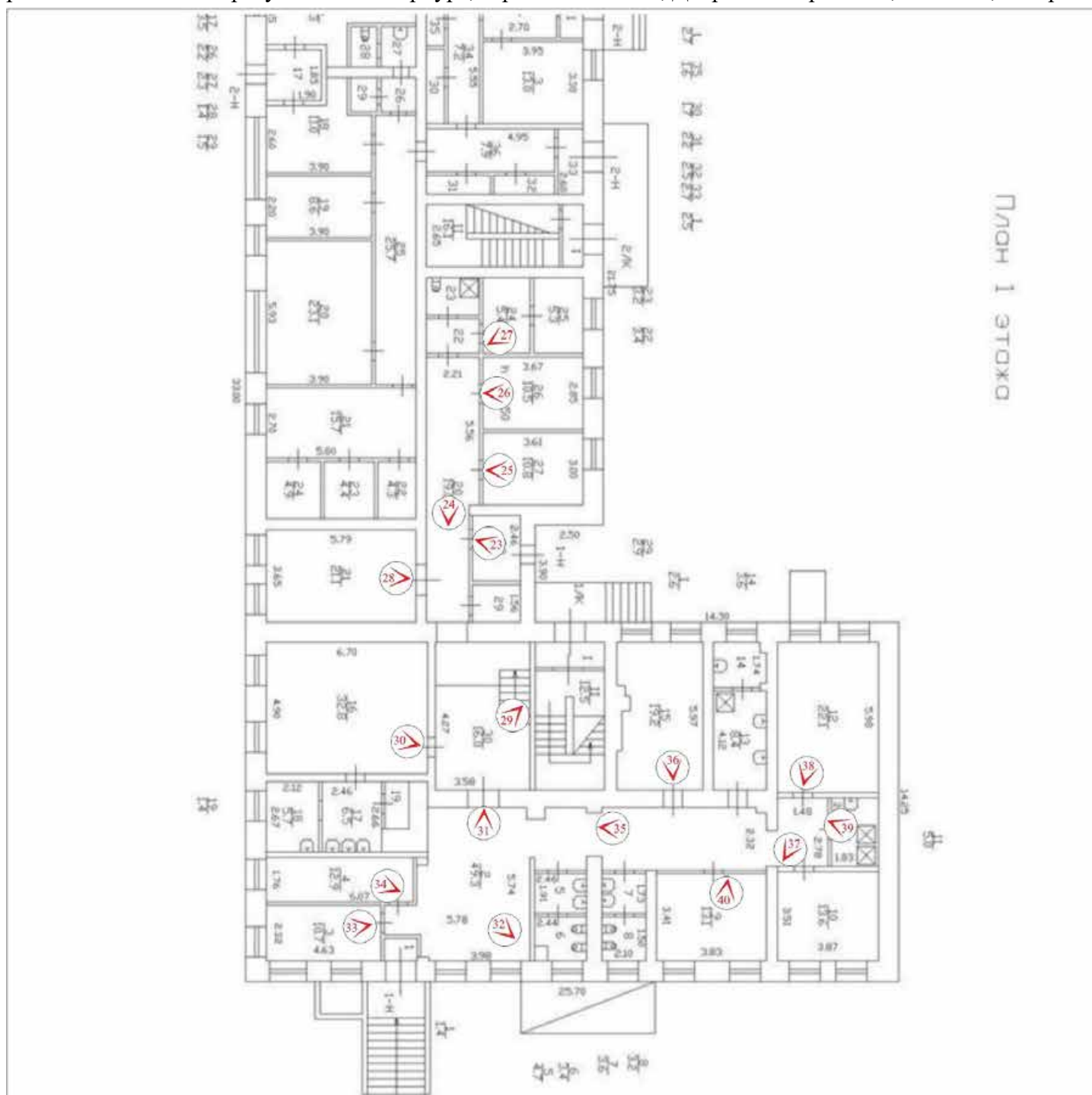


21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (44) в уровне подвала.

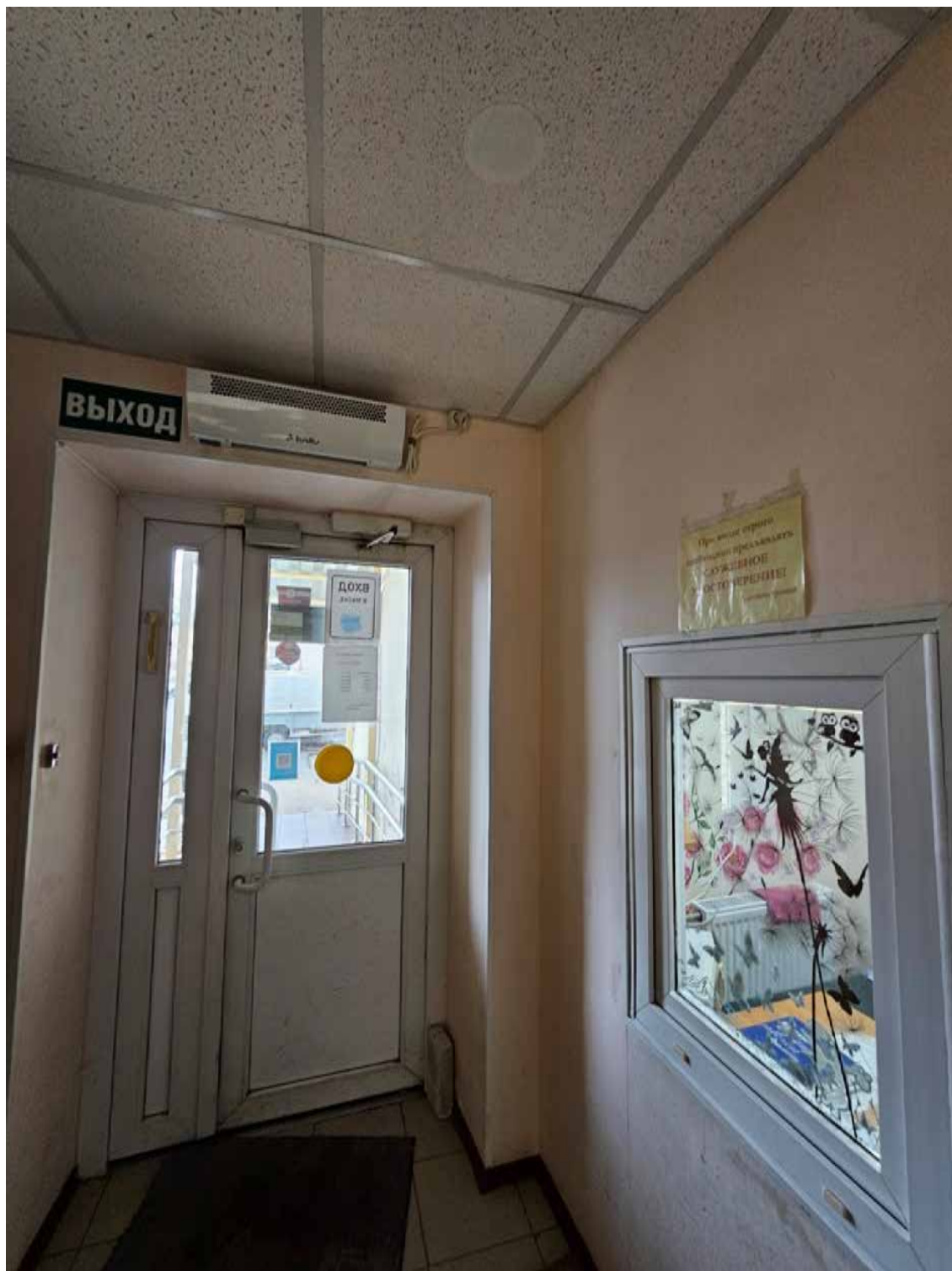


22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (45) в уровне подвала.

Схема фотофиксации пом. 1-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



№ - точка фотофиксации



23. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (28) в уровне 1-го этажа.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (20) в уровне 1-го этажа.



25. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (27) в уровне 1-го этажа.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (26) в уровне 1-го этажа.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (24, 25) в уровне 1-го этажа.



28. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (21) в уровне 1-го этажа.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (30) в уровне 1-го этажа.



30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (16) в уровне 1-го этажа.



31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.



32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.



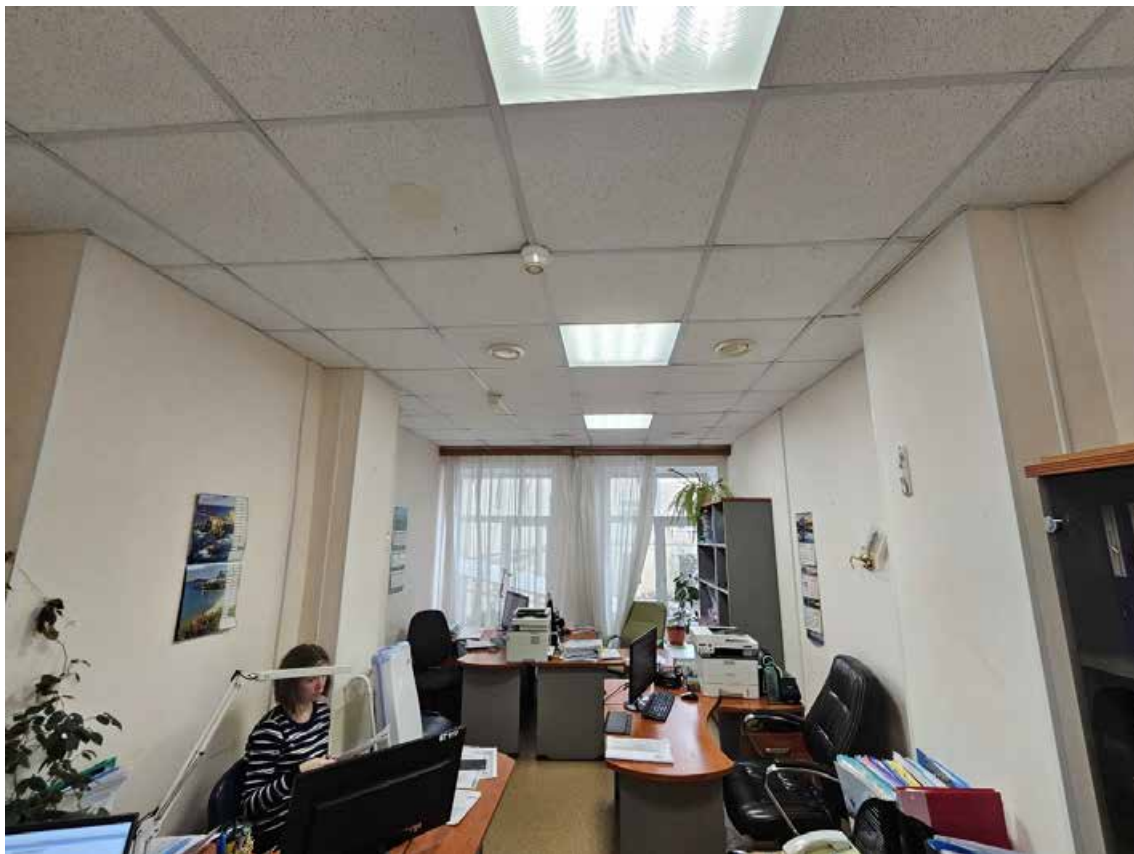
33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (3) в уровне 1-го этажа.



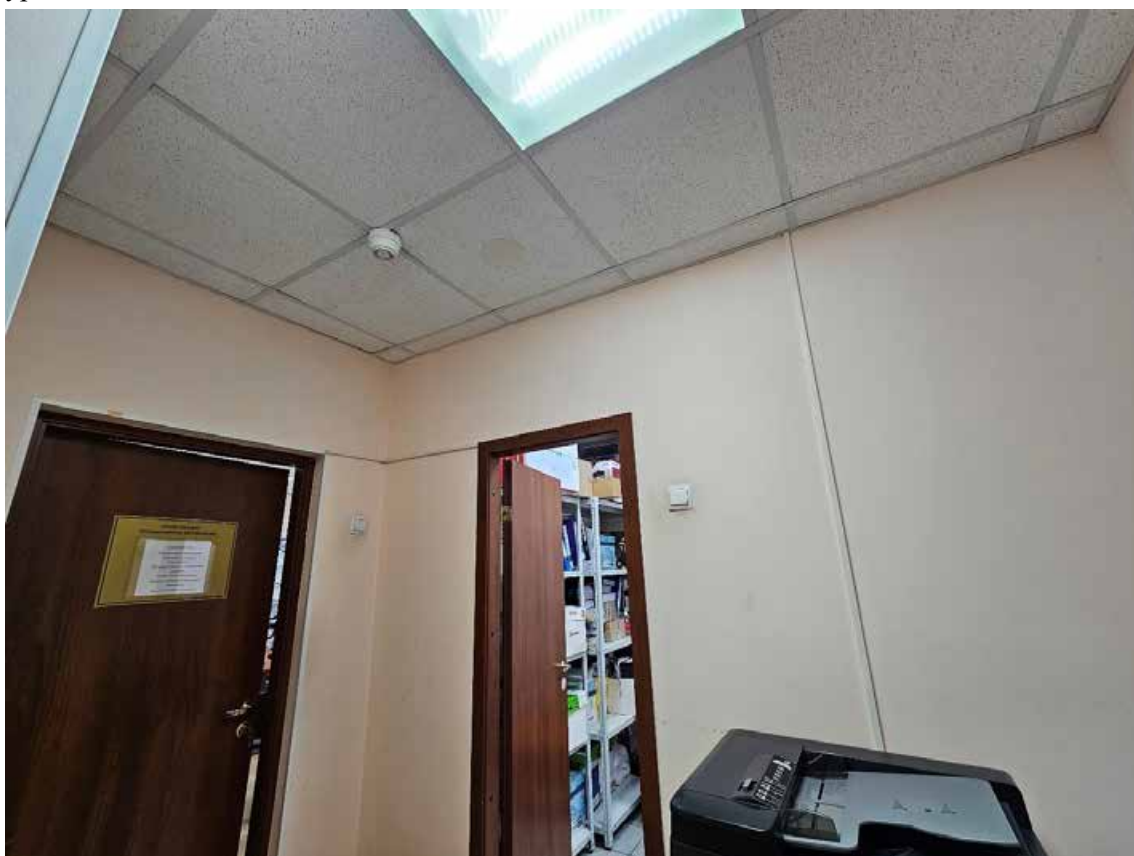
34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (4) в уровне 1-го этажа.



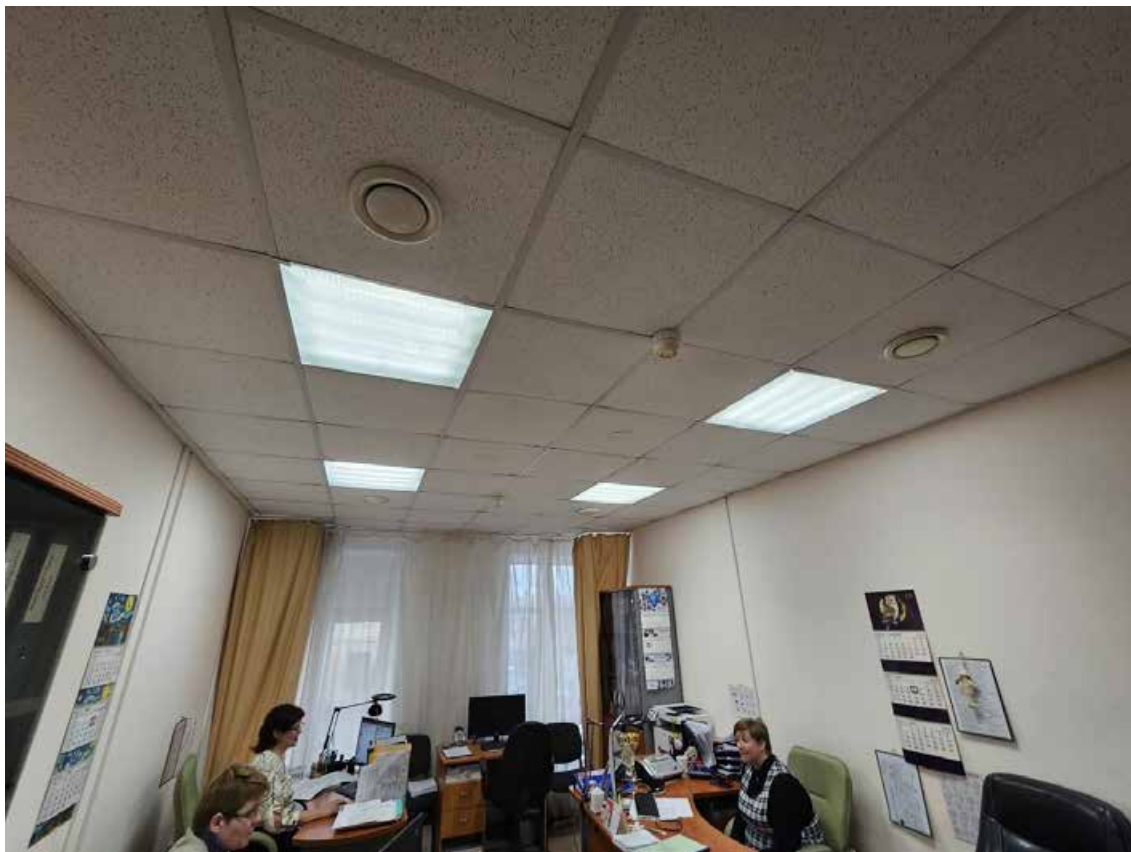
35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Фрагмент пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.



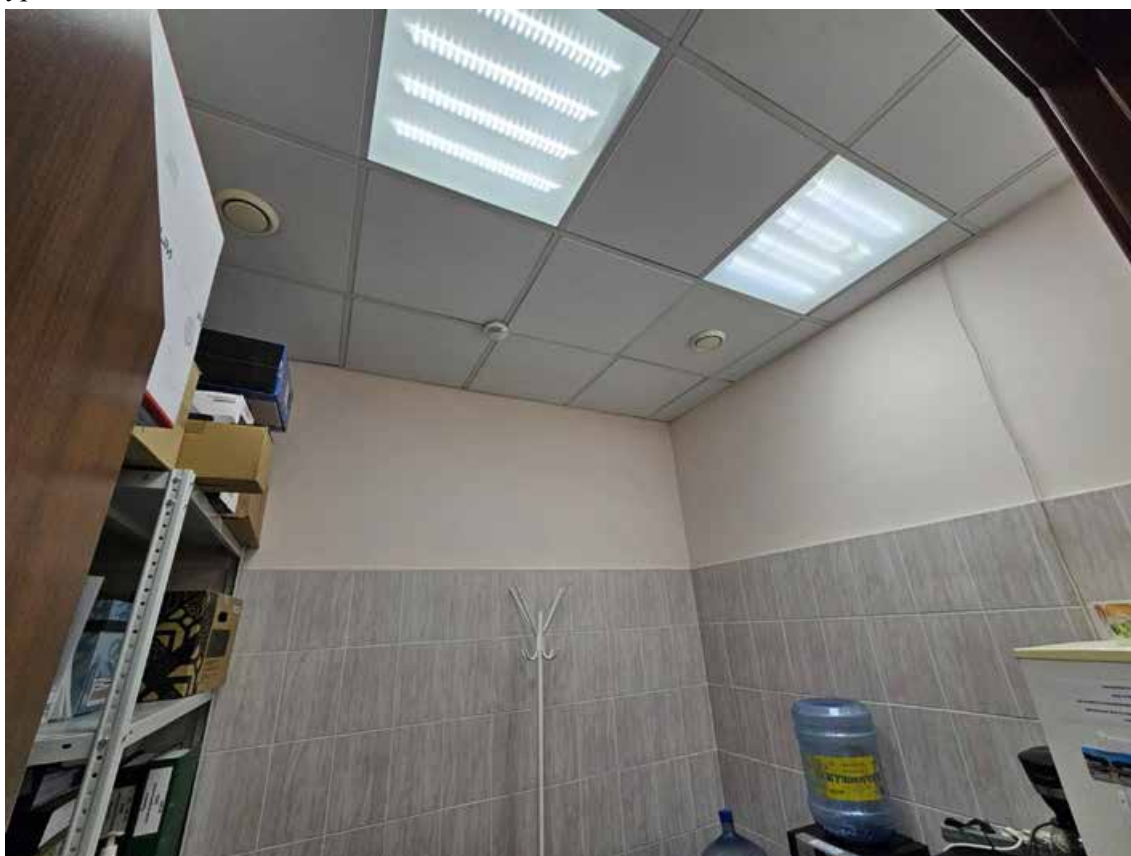
36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (15) в уровне 1-го этажа.



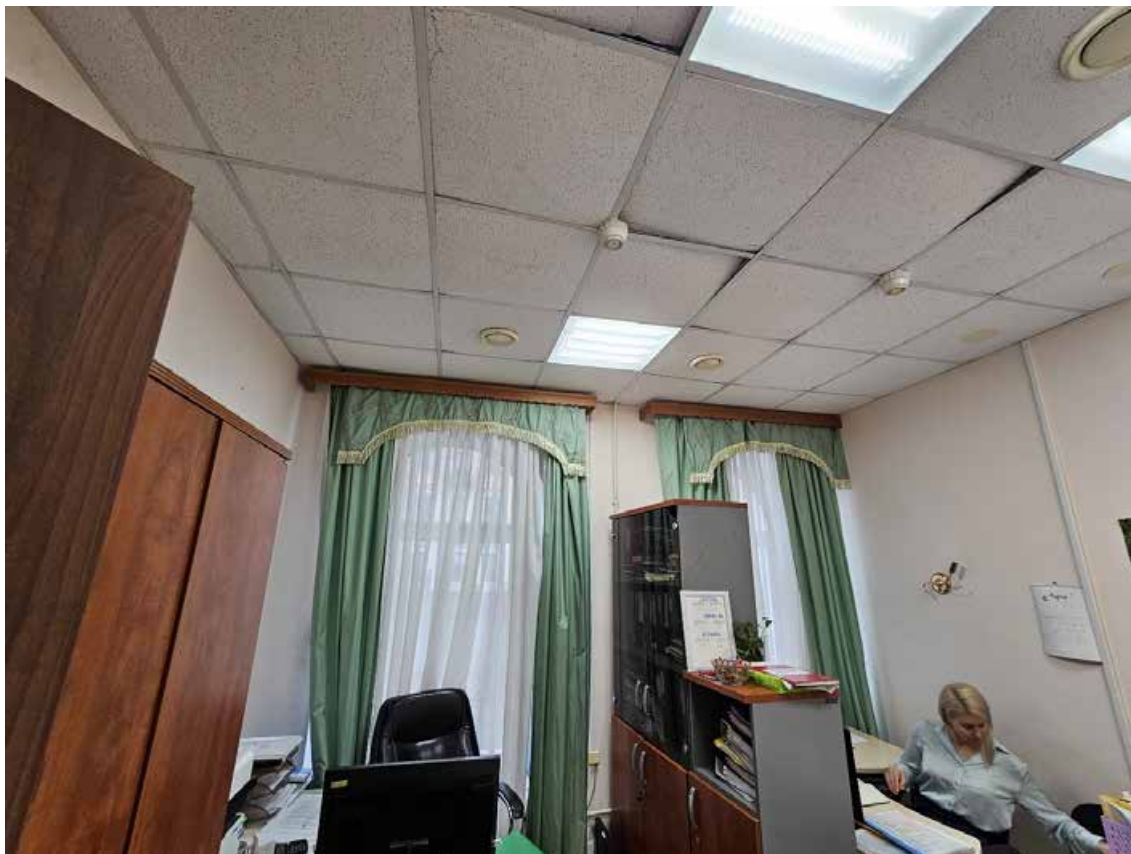
37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Фрагмент пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.



38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (12) в уровне 1-го этажа.



39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (11) в уровне 1-го этажа.



40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)

Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)

СПб ГБУ СОН «Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового р-на»
(подпись) Е.Е. Ломакина
"09" Май 2022 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

19 Май 2022
(подпись) Е.Е. Ломакина
"19" Май 2022 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

от 19 Май 2022 № 01-21-1349/22

(приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства
КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)

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:

«Дом Щукина» - объект культурного наследия регионального значения, на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990

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)							
г. Ломоносов							
(населенный пункт)							
пр.	Дворцовый	д.	55/8	литера	-	пом.	1-Н

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

Собственник (законный владелец):
СПб ГБУ СОН «Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района»
(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)
г. Ломоносов

пр.	Дворцовый	д.	47	литера	А	пом.	-
ИНН	7 8 1 9	3	0 9	3 7 0	- - -		
ОГРН/ОГРНИП	1 0 8 9	8	4 7	3 3 0	3 5 2	- - -	
Ответственный представитель:		Петров Игорь Петрович					
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:		+7(911)700-05-42					
Адрес электронной почты:		-					

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

Дата	22.01.2019
Номер	07-19-12
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» утвержден КГИОП 28.11.2003
--

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

Распоряжение № 424-р от 19.10.2018

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 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 и ГОСТ Р 55945-2014 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 выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

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 по приспособлению для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н 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:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в

КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП
 (должность, наименование организации)



(Подпись)

Давыдов
Юлиан Моисеевич
 (Ф.И.О. полностью)



СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)

СПб ГБУ СОН «Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района»
(наименование органа охраны)
В.А. Воронкин
(подпись) (Ф.И.О.)
« 09 » июня 20 22 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

23 МАЙ 2022

20 22 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

от 23 МАЙ 2022 № 01-21-1349/22

(приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства
КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)

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:

«Дом Жилой» - объект культурного наследия регионального значения, на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990

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)							
г. Ломоносов							
(населенный пункт)							
пр.	Дворцовый	д.	55/8	литера	-	пом.	1-Н

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

СПб ГБУ СОН «Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района»
(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)
г. Ломоносов

пр.	Дворцовый				д.	47		литера				А		пом.		-
ИНН	7	8	1	9	3	0	9	3	7	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	8	9	8	4	7	3	3	0	3	5	2	-	-	-
Ответственный представитель:					Петров Игорь Петрович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7(911)700-05-42											
Адрес электронной почты:					-											

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

Дата	23.01.2019
Номер	07-19-13
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой Дом» утвержден КГИОП 28.11.2003

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

Распоряжение № 425-р от 19.10.2018

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 КГИОП

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
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 и ГОСТ Р 55945-2014 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 выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
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 по приспособлению для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н 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 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:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в

КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП
 (должность, наименование организации)



(Подпись)

Давыдов
Юлиан Моисеевич
 (Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
от 19.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-45658450**

Копия договора безвозмездного пользования № 23-Б000595 от 14 января 2010 г.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.02.2025, поступившего на рассмотрение 19.02.2025, 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
19.02.2025г. № КУВИ-001/2025-45658450			
Кадастровый номер:	78:40:0020554:2083		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020554		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:40:20554:0:7:5		
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Ломоносов, пр-кт. Дворцовый, д. 55/8, литера. А, пом. 1-Н		
Площадь:	457.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	32695159.52		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0020554:2004		
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: 10.12.2008		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.02.2025г. № КУВИ-001/2025-45658450			
Кадастровый номер:		78:40:0020554:2083	
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:		Калошина Галина Викторовна, нотариус	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
19.02.2025г. № КУВИ-001/2025-45658450		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер:		78:40:0020554:2083	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-05/012/2011-357 21.06.2011 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:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

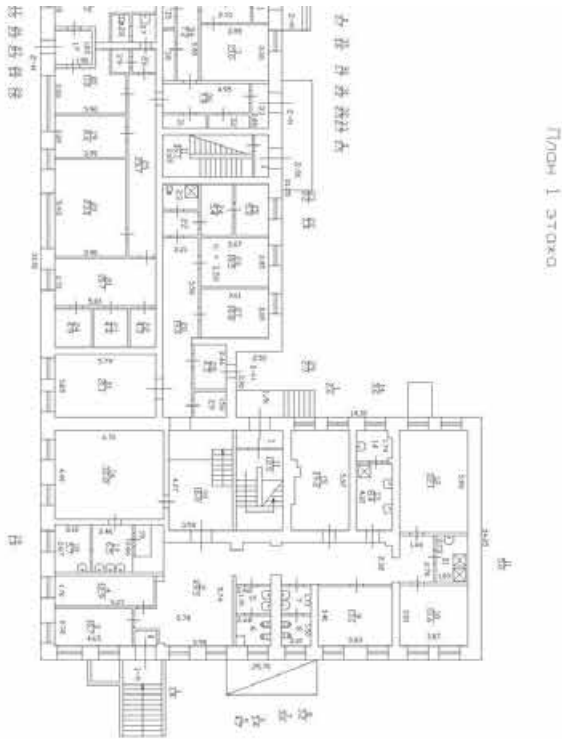
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

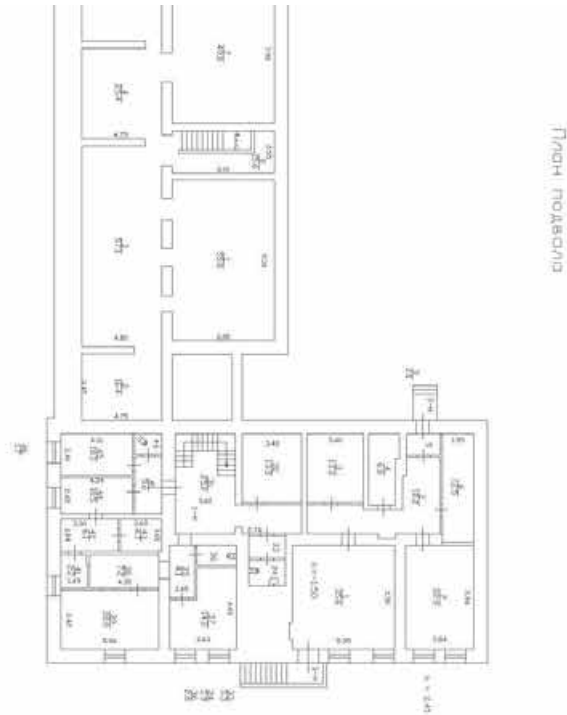
инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.02.2025г. № КУВИ-001/2025-45658450			
Кадастровый номер: 78:40:0020554:2083		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.02.2025г. № КУВИ-001/2025-45658450			
Кадастровый номер: 78:40:0020554:2083		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

Договор безвозмездного пользования № 23-Б000595**14 января 2010г.****Санкт-Петербург**

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице **начальника Отдела (агентство) недвижимого имущества Петродворцового района Сафоновой Елены Федоровны**, действующего на основании Доверенности от 12.01.2010 № 128-42, с одной стороны, и Санкт-Петербургское государственное учреждение "Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о регистрации от 21.08.2008 г. серия 78 № 006808933 основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1089847330352, ИНН/КПП 7819309370/781901001, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице **директора Казакова Александра Сергеевича**, действующего на основании Устава с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда, именуемый далее Объектом, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 55/8, литера А, помещение 1-Н площадью 457.4 (четырееста пятьдесят семь целых и четыре десятых) кв.м., кадастровый № 78:40:20554:0:7:5, на основании Решения городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости от 24.12.2009 №28, Распоряжения КУГИ от 14.01.2010 №23-рк** для использования под социальную гостиницу для несовершеннолетних.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет **457.4 (четырееста пятьдесят семь целых и четыре десятых) квадратных метров**.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пунктах раздела 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

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

1.3. Договор заключен без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 14 января 2010г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по Акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи Объекта не составляется, а в разделе 5 Договора "Особые условия" указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, организацией - балансодержателем (либо иной организацией, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт имущества казны Санкт-Петербурга) **Санкт-Петербургское Государственное учреждение "Жилищное агентство Петродворцового района"** (далее - "Балансодержатель") и Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения

назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее 5 дней с момента получения сведений об изменении степени страхового риска, наступлении страхового случая, письменно уведомить об этом Ссудополучателя и страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

2.2.2. Не позднее 30.03.2010 заключить договор страхования

(не позднее 45 дней с момента заключения Договора)

Объекта на весь срок действия Договора с включением в договор страхования следующих условий:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, 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).

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

Перечисление страхового возмещения в случае уничтожения Объекта осуществляется Ссудодателю на счет, указанный в пункте 8 Договора, по коду бюджетной классификации "Доходы от возмещения ущерба при возникновении страховых случаев, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации", в течение 14 дней с момента предъявления страховщику всех необходимых документов.

3. Страховая сумма принимается равной рыночной стоимости Объекта, определенной оценщиком, имеющим право на проведение оценки государственной собственности Санкт-Петербурга.

Соответствие отчета об оценке имущества должно быть в обязательном порядке подтверждено положительным экспертным заключением государственной организации, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости.

4. Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных п.п.1-3 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем.

2.2.3. Представить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2. Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховщика в порядке, предусмотренным договором страхования, в срок, не превышающий 6 месяцев с момента наступления страхового случая, но в любом случае в пределах срока действия Договора, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального за исключением случая уничтожения Объекта.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем)), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, представленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-графика ремонтно-восстановительных работ, который с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего договора.

В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа

работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Балансодержателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Балансодержателя.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Балансодержателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию

(дать описание соответствующего земельного участка)

в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя, Балансодержателя и страховщика 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 Балансодержателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий или неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.12. В течение двадцати дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) 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 Балансодержателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Балансодержателем;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности и согласия Балансодержателя, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанным услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) 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 Балансодержателя.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее одного дня с момента, когда Ссудополучателю стало известно или должно было стать известно о наступлении страхового случая) письменно уведомить об этом Ссудодателя, Балансодержателя, страховщика, а также соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и предоставить представителям страховщика возможность осмотреть Объект.

2.2.16. Письменно уведомлять страховщика обо всех изменениях степени риска в срок не более трех дней с момента наступления этих изменений, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение в срок, не превышающий _____ дней с момента заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. Не позднее последнего дня очередного периода, за которым вносится страховой взнос, представлять Ссудодателю копии платежных документов об оплате страховых взносов, подлежащих оплате в соответствии с договором страхования, заключенным в соответствии с п.2.2.2. Договора, за следующий подлежащий оплате период.

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп.2.2.5 Договора.

2.2.20. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранные обязательства и выполнять его условия.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

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

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп.пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законодательством минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства, (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

3.3. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп.пп. 2.2.2, 2.2.3 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп.пп. 2.2.4, 2.2.18 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп.2.2.19 Договора, он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения, Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

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

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом Госпожнадзора или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп.1.1. Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.14. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп.пп.2.2.2, 2.2.12 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранил недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Балансодержателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп.пп.2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп.пп.2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп.2.2.18 Договора.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного пп.2.3.1 Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

4.4.1 принятия в установленном порядке решения о сносе здания;

4.4.2 принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

4.4.3 принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1. отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта;

4.4.3.2. неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пп.2.2.9 Договора;

4.4.4. передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя;

4.4.5. нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.5. В случаях, указанных в пп.пп. 4.4.1-4.4.3 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем уведомления об отказе от исполнения Договора, а в случаях, указанных в пп.пп. 4.4.4 и 4.4.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

1 - Условие распространяется на случаи, когда в безвозмездное пользование предоставляется помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения.

5.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект - **нет**.

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

5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.5. Ссудополучатель обязан оформить охрannое обязательство в Комитете по государственному контролю использования и охране памятников.

5.6. Ссудополучатель обязан предоставить документы технического и кадастрового учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки в срок до 01.09.2011г.

6.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

1. Акт сдачи-приемки.

2. Копия документов технического и кадастрового учета.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Отдел (агентство) недвижимого имущества Петродворцового района, 198510, Санкт-Петербург, город Петродворец, Калининская улица, д. 7

Телефон: 576-23-47 Факс: 450-75-68

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ: Санкт-Петербургское государственное учреждение "Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга"

Адрес: 198412, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 47, литера А
ИНН 7819309370

л/с № 0630085 в комитете Финансов Санкт-Петербурга

Телефон: 576-10-22; 576-10-25 Факс:

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя

Начальник
Сафонова Е. Ф.



Юрист

[Handwritten signature]

От Ссудополучателя

Директор
Казаков А.С.



АКТ

приема - передачи нежилых помещений (строений)

14 января 2010г.

г. Санкт - Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в лице **начальника** отдела (агентства) недвижимого имущества Петродворцового района **Сафоновой Елены Федоровны**, действующего на основании **Доверенности от 12.01.2010 №128-42** и **Санкт-Петербургское государственное учреждение "Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга"**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о регистрации от 21.08.2008 г. серия 78 № 006808933 основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1089847330352, ИНН/КПП 7819309370/781901001, в лице **директора Казакова Александра Сергеевича**, действующего на основании **Устава** произвели осмотр и передачу помещений, расположенных по адресу: **Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 55/8, литера А, пом. 1-Н**, общей площадью **457.4 кв.м**

В результате осмотра установлено:

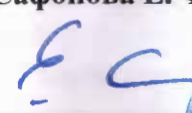
отопление **есть**
 водопровод **есть**
 канализация **есть**
 электроэнергия **есть**

Состояние помещений **нормальное.**

Подписи:

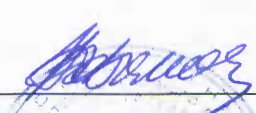
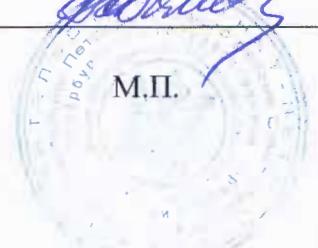
Объект сдал
ССУДОДАТЕЛЬ

Начальник агентства
Сафонова Е. Ф.


 М.П. 

Объект принял
ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Директор
Казаков А.С.


 М.П. 

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

**Копия кадастрового паспорта помещения 1-Н, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН»
ПИБ Петродворцового района по состоянию на 30 марта 2009 г.**

Копия справки для расчета арендной платы от 08.04.2009 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2Дата 30 марта 2009г.Кадастровый номер 78:40:20554:0:7:5

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) —

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

78:40:20554:0:71.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1,подвал1.3. Общая площадь помещения 457,4

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	—	
Муниципальное образование	Тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	—
Населенный пункт	Тип	город
	наименование	Ломоносов
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	проспект
	наименование	Дворцовый
Номер дома	55/8	
Номер корпуса		
Номер строения	—	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	1-Н	
Иное описание местоположения	—	

1.5. Назначение помещения нежилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме —

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане —

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

78:20554:0:7:2

1.10. Примечание:

Наружные границы строения не изменились и указаны с учетом ранее не учтенных крылец. В результате реформирования объектов 1-Н площадью 335,3 кв.м. кад.№78:20554:0:7:2 и 3-Н площадью 251,9 кв.м. кад.№78:20554:0:7:1 образованы объекты 1-Н площадью 457,4 кв.м. и 3-Н площадью 111,4 кв.м. Изменение площади произошло за счет перепланировки. Акт МВК не предоставлен. Суммарные наружные границы объектов не изменились.

1.11. ГУП «ГУИОН»

(наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-И № 000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006г.



2009 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Петродворцового района
(Н.Д. Прокопенко)Подпись М.П. «М» 04 Ф.И.О. 2009 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2, всего листов 2

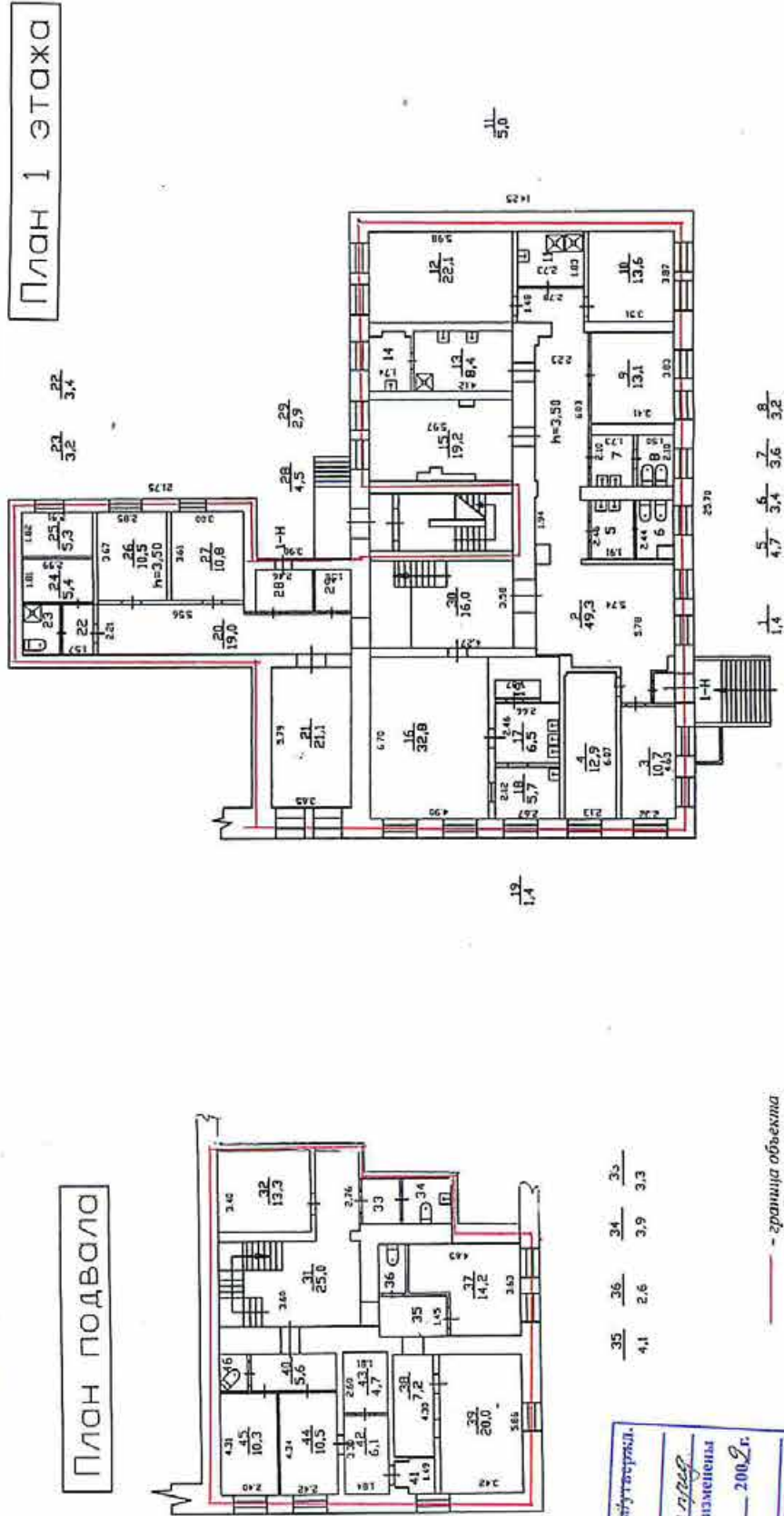
78-40:20554:0:7:5

Кадастровый номер

Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже



Перепланировка снос/присоединение помещений.

№ пом. (части): 1/11

Основание: Отсутствует

Границы объекта изменены / не изменены

«ЗК» 03 2009 г.

Исполнитель: [подпись]

Масштаб 1:200



Научный филиал ГУП «ГУИОН»
Инженер-проектировщик
подпись [подпись]
М.П. «ЗК» 04

2009 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

I. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Улица Номер дома Корпус Литера Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- ☐ здание ☐ часть здания
☐ сооружение ☐ часть сооружения
☒ помещение(я) ☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

Занимаемые этажи:

- ☐ 1-й этаж
☐ 2-й этаж (с лифтом)
☐ 2-й этаж (без лифта)
☐ Выше 2-го (с лифтом)
☐ Выше 2-го (без лифта)
☒ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)
☐ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- ☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение
☒ Отопление ☒ Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:

С улицы общих:

Со двора отдельных:

Со двора общих:

Через проходную:

Общая площадь здания (кв. м):

* (заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
с учетом коэффициента потребительских качеств
*** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

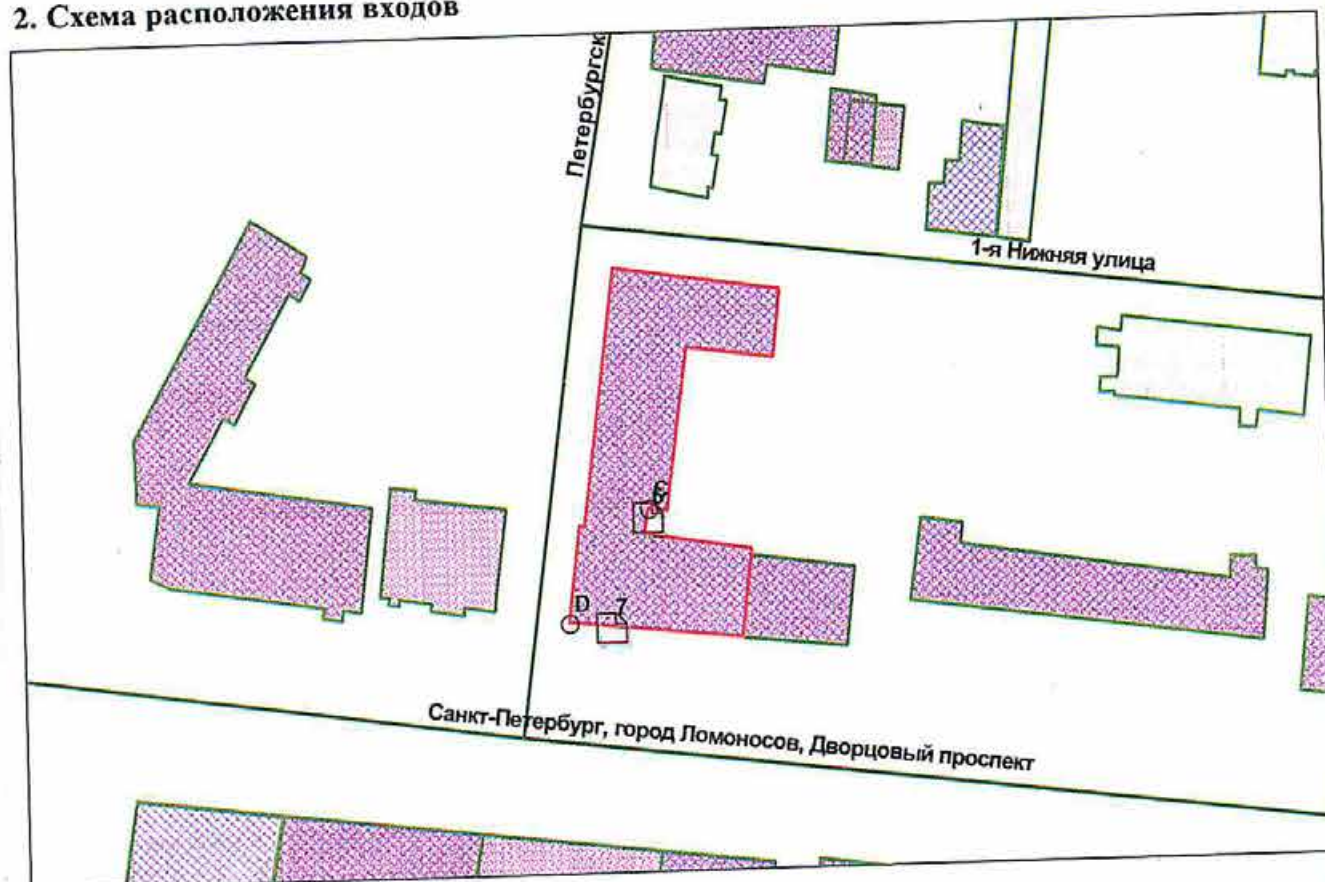
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2. Схема расположения входов



- границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов

[illegible]

Исполнитель: Хайбулова Т.М.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ГИБДД

Дата: 08.04.2009

Проккопенко Нурлана Джангировна район: Петродворцовый

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» от 01 ноября 2018 г.

Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01 ноября 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ

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



Г.Н. Медведчикова

«15» ноября 2018 г.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2018 г.

Представитель КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела пригородных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Чабаненко В.Е., произвел осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 55/8 (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608: пр. Юного Ленинца, 55/8) (далее – объект культурного наследия) и составил данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор

Здание построено в 1830-е гг.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: бутовый ленточный;	✓			
- цоколи: известняковые цоколи;	✓			
- отмостки: асфальтовое покрытие;	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные, оштукатурены;	✓			
- колонны, столбы			✓	

в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые и полуциркульные оконные и дверные проемы;	✓			
г) крыша:				
- мауэрлат: деревянный	✓			
- стропила: деревянные	✓			
- обрешетка: деревянная	✓			
- кровля: листовой металл;	✓			
д) главы и шатры:				
- конструкции:			✓	
- покрытие:			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;	✓			
- трубы: металлические;	✓			
- сливы: металлические;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: гладкая штукатурка бежевого колера;	✓			
- окраска стен: окрашены;	✓			
- монументальная живопись			✓	
- лепнина			✓	
- декоративные элементы: треугольный фронтон в завершении западного лицевого фасада;	✓			
- карнизы: венчающий профилированный карниз; межэтажная профилированная тяга 1-2 этажей; прямые сандрики в уровне 2-го этажа;	✓			
- пилястры			✓	
- балконы			✓	
- лоджии			✓	
- крыльца: со стороны Дворцового проспекта - крыльцо из кирпичных оштукатуренных ограждающих стенок с металлическими поручнями, на стенках установлены два металлических фонаря, имеется семь ступеней облицованных керамической плиткой; также имеется приямок (бетонные ступени в подвальное помещение, металлический навес, дорожное покрытие входной зоны имеет мощение из тротуарной плитки); со стороны дворовой территории: имеется крыльцо с оштукатуренной кирпичной стенкой, деревянным поручнем и бетонными ступенями;		✓		
- окна: прямоугольные оконные перемычки, оконные заполнения – стеклопакеты, и частично деревянные;	✓			
- двери: полуциркульные, прямоугольные дверные проемы, дверные заполнения – металлические;	✓			

з) помещения:				
- полы: линолеум, современные керамические материалы; - перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, в подвальном помещении кирпичные своды с распалубками; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены; - живопись: - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения - лестницы: лестница имеет ступени из лещадных плит, металлическое ограждение, деревянный поручень; часть лестницы является средистенной; в части помещений 1Н имеется средистенная лестница, облицованная керамической плиткой с металлическим поручнем; - двери: деревянные, металлические; прямоугольные проемы;	✓			
	✓			
	✓			
			✓	
			✓	
		✓		
	✓			
и) монументы:				
- постамент: - скульптура: - обелиск: - колонна:			✓	
			✓	
			✓	
			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение: - отопление: - водопровод: - канализация:	✓			
	✓			
	✓			
	✓			
л) территория объекта культурного наследия: отсутствует;				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			✓	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
- крыльца: со стороны дворового фасада имеется крыльцо с деформацией ступеней, металлический козырек не покрывает длину ступеней подъема, образование гололеда, приямок со стороны дворцового проспекта имеет металлический навес, поврежденный коррозией; - лестницы: центральная лестница имеет деформацию ступеней;				

2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП, выполнить работы по ремонту крылец объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
----	--	---	--

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:







Представитель КГИОП

В.Е. Чабаненко

УТВЕРЖДАЮ

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



Г.Н. Медведчикова

«15» ноября 2018 г.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2018 г.

Представитель КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела пригородных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Чабаненко В.Е., произвел осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 55/8 (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608: пр. Юного Ленинца, 55/8) (далее – объект культурного наследия) и составил данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор

Здание построено в нач. XX в.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: бутовый ленточный;	✓			
- цоколи: известняковые цоколи;	✓			
- отмостки: асфальтовое покрытие;	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные, оштукатурены;	✓			
- колонны, столбы			✓	

в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые и полуциркульные оконные проемы, дверные проемы прямые;	✓			
г) крыша:				
- мауэрлат: деревянный	✓			
- стропила: деревянные	✓			
- обрешетка: деревянная	✓			
- кровля: листовой металл;	✓			
д) главы и шатры:				
- конструкции: в северо-западной части здания - угловой эркер завершает купол со шпилем;	✓			
- покрытие: листовой металл;	✓			
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;	✓			
- трубы: металлические;	✓			
- сливы: металлические;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: гладкая штукатурка бежевого колера;	✓			
- окраска стен: окрашены;	✓			
- монументальная живопись			✓	
- лепнина			✓	
- декоративные элементы: эркер с завершающим куполом шпилем;	✓			
- карнизы: венчающий профилированный карниз; межэтажная профилированная тяга 2-3 этажей;	✓			
- пилястры			✓	
- балконы			✓	
- лоджии			✓	
- крыльца: со стороны дворовой территории: у входной зоны в подъезд №2 имеется бетонное основание в одну ступень; около входа в помещении 2Н имеется бетонное основание из трех ступеней, облицованных керамической плиткой, над входом расположены металлические козырёк, поручни и столбы;	✓			
- окна: прямоугольные оконные перемычки, оконные заполнения – стеклопакеты, деревянные заполнения;	✓			
- двери: прямоугольные дверные проемы, дверные заполнения – металлические;	✓			
з) помещения:				
- полы: линолеум, бетонная стяжка, современные керамические материалы, паркет;		✓		

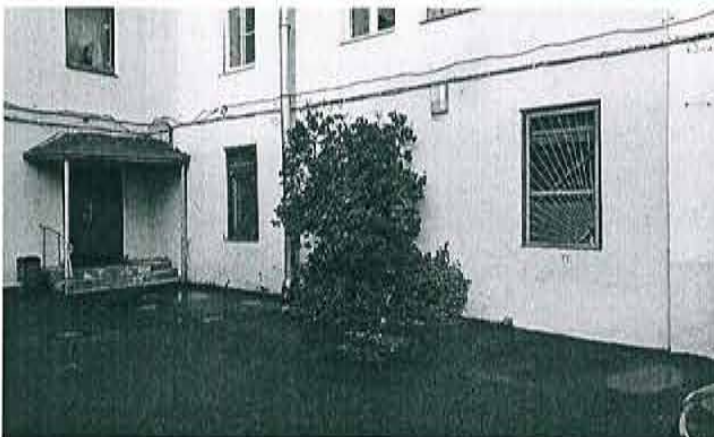
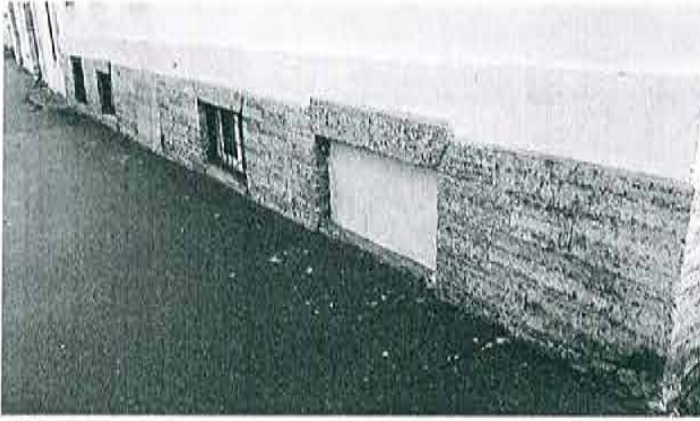
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены; - живопись: - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения	✓			
		✓		
			✓	
			✓	
		✓		
- лестницы: лестница подъезда №2, имеет бетонные ступени, окрашены краской, имеется металлическое ограждение, деревянный поручень; лестница подъезда №3, имеет бетонные ступени, окрашены краской, имеется металлическое ограждение, деревянный поручень; - двери: металлические, деревянные, прямоугольные проемы;	✓			
и) монументы:				
- постамент: - скульптура: - обелиск: - колонна:			✓	
			✓	
			✓	
			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение: - отопление: - водопровод: - канализация:	✓			
	✓			
	✓			
	✓			
л) территория объекта культурного наследия: отсутствует;				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			✓	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
- полы: дефекты напольных покрытий; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): наблюдаются глубокие трещины в стенах помещений 1Н, шелушение окрасочного слоя, локальные загрязнения и протечки; - лестницы: шелушение окрасочного слоя, деформация ступеней;				

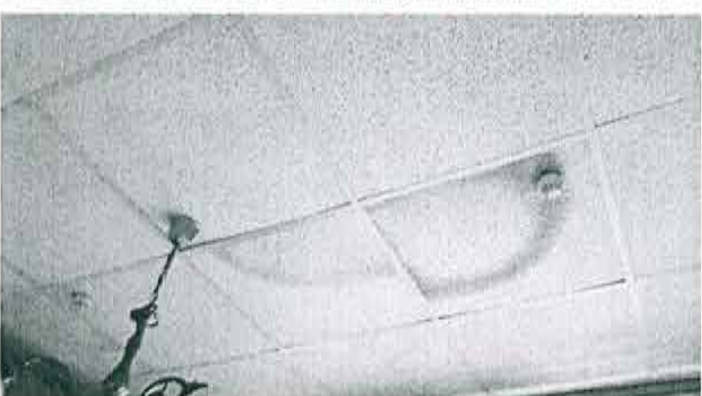
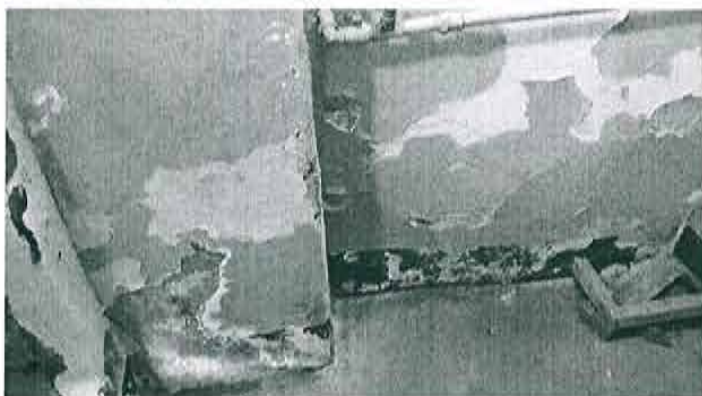
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП, выполнить работы по ремонту помещений 1Н объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:









Представитель КГИОП

В.Е. Чабаненко

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Контракт № 49А-24-25 от «06» декабря 2024 г.¹

**Копия договора № ЛДп55/8-12.24-0 от «16» декабря 2024 г.
на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия**

¹Контракт № 49А-24-25 заключен «06» декабря 2024 г. и подписан сторонами посредством усиленных квалифицированных электронных подписей. Информация о контракте представлена на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок:
<https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/ea20/view/supplier-results.html?regNumber=0372200046124000022>

Контракт № 49А-24-25

Санкт-Петербург

«06» декабря 2024 г.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга», действующее от имени Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Сорокина Владислава Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Спикер» (ООО «Спикер») в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Смирнова Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании пункта 25 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон), по результатам проведенного аукциона в электронной форме на основании Протокола подведения итогов на участие в ЭА закупки 0372200046124000022 от 25.11.2024 заключили настоящий контракт (далее – Контракт).

Идентификационный код закупки 242781930937078190100100410014110243.

1. Предмет Контракта

1.1. Подрядчик принимает обязательства по разработке проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и проведения историко-культурной экспертизы для нужд Заказчика в соответствии с описанием объекта закупки, согласно приложению № 1 к Контракту, со сметной документацией и расчётом цены Контракта, согласно приложению № 2 к Контракту, в установленные Контрактом сроки, по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр-т, дом 55/8, литера А, пом. 1-Н (далее – объект), а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Подрядчиком работы в соответствии с условиями настоящего Контракта.

2. Цена Контракта, порядок расчетов и обеспечение исполнения Контракта

2.1. Цена Контракта составляет 806 201 рубль 67 копеек (Восемьсот шесть тысяч двести один рубль 67 копеек), НДС не облагается в соответствии со ст. 346.11 Налогового Кодекса Российской Федерации, и определена Расчетом цены Контракта согласно приложению № 2 к Контракту.

2.2. Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок его исполнения.

2.3. Стоимость работ включает в себя все расходы Подрядчика, связанные с выполнением условий Контракта.

2.4. Оплата по настоящему Контракту производится Заказчиком без авансирования (предварительной оплаты) за фактически выполненные работы на основании счета Подрядчика в срок не более **семи рабочих дней** с даты подписания усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещения в единой информационной системе в сфере закупок документа о приемке в электронной форме, формируемого Подрядчиком посредством единой информационной системы в сфере закупок (далее - документ о приемке), который совмещает в себе счет-фактуру, накладную унифицированной формы № ТОРГ-12 и передаточный документ (акт) и к которому в качестве дополнительных документов Подрядчиком приложены документы, указанные в пункте 4.2 настоящего Контракта, являющиеся его неотъемлемой частью.

2.5. Заказчик производит оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в порядке, установленном настоящим Контрактом.

2.6. Сумма, подлежащая уплате Заказчиком Подрядчику, являющемуся юридическим лицом или физическим лицом, в том числе зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

2.7. Источник финансирования Контракта - Внебюджетные средства: субсидии на иные цели.

2.8. По соглашению Сторон цена Контракта может быть снижена без изменения предусмотренных Контрактом вида, объема, качества работ и иных условий Контракта.

2.9. В случае уменьшения в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации получателю бюджетных средств, предоставляющему субсидии, в том числе субсидии на иные цели, ранее доведенных в установленном порядке лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидий, в том числе субсидий на иные цели, Стороны по соглашению вправе изменить размер и (или) сроки оплаты и (или) объем работ.

2.10. Обеспечение исполнения Контракта устанавливается на сумму **80 620,17** рублей.

2.11. Исполнение Контракта обеспечивается предоставлением независимой гарантии, выданной банком, соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона, или внесением денежных

средств на счет, указанный заказчиком в Извещении об осуществлении закупки.

Способ обеспечения исполнения Контракта определяется Подрядчиком самостоятельно. Независимая гарантия.

2.12. Срок действия независимой гарантии определяется в соответствии с требованиями Федерального закона участником закупки, с которым заключается Контракт, самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона.

2.13. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Контракта, в том числе часть этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения Контракта в соответствии с частями 7, 7.1 и 7.2 статьи 96 Федерального закона возвращаются Подрядчику в срок не превышающий тридцати дней с даты исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом.

2.14. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения Контракта, лицензии на осуществление банковских операций Подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения Контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона.

За каждый день просрочки исполнения Подрядчиком указанного обязательства, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с частью 7 статьи 34 Федерального закона. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

Уменьшение в соответствии с частями 7 и 7.1 статьи 96 Федерального закона размера обеспечения исполнения Контракта, предоставленного в виде независимой гарантии, осуществляется Заказчиком путем отказа от части своих прав по этой гарантии. При этом датой такого отказа признается дата включения предусмотренной частью 7.2 статьи 96 Федерального закона информации в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона.

2.15. В случае предоставления нового обеспечения исполнения Контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, частью 7 статьи 96 Федерального закона возврат независимой гарантии Заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

2.16. В ходе исполнения Контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения Контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Контракта новое обеспечение исполнения Контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона. В случае, если Контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения исполнения Контракта, в ходе исполнения данного Контракта размер этого обеспечения подлежит уменьшению в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона.

Размер обеспечения исполнения Контракта уменьшается посредством направления Заказчиком информации об исполнении Подрядчиком обязательств по выполнению работы (ее результатов), или об исполнении им отдельного этапа исполнения Контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона. Уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены Контрактом. В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование Заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения Контракта, рассчитанного Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов. В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный Заказчиком, по заявлению Подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Федерального закона. Контрактом срок денежные средства в

сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения Контракта, рассчитанный Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

Предусмотренное частями 7 и 7.1 статьи 96 Федерального закона уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных Подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Федеральным законом, а также приемки Заказчиком выполненных работ (их результатов), результатов отдельного этапа исполнения Контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса). Такое уменьшение не допускается в случаях, определенных Правительством Российской Федерации в целях обеспечения обороноспособности и безопасности государства, защиты здоровья, прав и законных интересов граждан Российской Федерации.

3. Срок (период) выполнения работ

3.1. Начало выполнения работ определяется с даты подписания Сторонами настоящего Контракта.

3.2. Срок разработки проектно-сметной документации составляет **22 недели (154 календарных дня)**.

4. Порядок сдачи и приемки результатов исполнения Контракта, отдельного этапа его исполнения

4.1. По завершении выполнения всего объема работ по Контракту и согласования результатов выполненных работ со всеми необходимыми ведомствами, комитетами и учреждениями, Подрядчик письменно извещает Заказчика о готовности проектно-сметной документации к сдаче и формирует с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе в сфере закупок документ о приемке, который совмещает в себе счет-фактуру, накладную унифицированной формы № ТОРГ-12 и передаточный документ (акт) и который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Федерального закона.

Сдача проектно-сметной документации производится Подрядчиком с выполнением всех юридических и фактических действий, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Контрактом.

4.2. Подрядчик одновременно с передачей проектно-сметной документации передает Заказчику относящиеся к исполнению Контракта документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Контрактом. Скан-образы таких документов могут быть прикреплены Подрядчиком к документу о приемке, предусмотренному пунктом 2.4 настоящего Контракта. К документу о приемке прилагаются следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью в соответствии с [пунктом 2 части 13 статьи 94](#) Федерального закона:

- акт приема-передачи проектно-сметной документации (согласно приложению № 3 к Контракту),
- счет,

При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет предусмотренная пунктом 4.1 настоящего Контракта информация, содержащаяся в документе о приемке.

4.3. Приемка результатов выполненных Работ осуществляется в течение 20 (двадцати) рабочих дней при условии получения Заказчиком уведомления о готовности проектно-сметной документации к сдаче, обеспечения гарантийных обязательств, документов, указанных в п.4.2. Контракта в полном объеме. В случае передачи Подрядчиком документов, указанных в п.4.2. Контракта, не в полном объеме и/или оформленных с нарушением установленных требований и/или непредставления обеспечения гарантийных обязательств, Заказчик формирует мотивированный отказ в порядке, предусмотренном п. 4.14. Контракта.

Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Федерального закона такого документа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Заказчик.

В ходе приемки результатов выполненных Работ в части их соответствия условиям Контракта Заказчик вправе провести экспертизу с привлечением сторонней организации, в таком случае приемка выполненных Работ продлевается на время проведения экспертизы.

4.4. При приемке Заказчиком проверяется соответствие результата Работ нормативно-правовым актам РФ, стандартам, нормам, правилам, техническим регламентам, действующим на момент приемки выполненных Работ, условиям задания на проектирование, техническим условиям, а также проверяется

наличие необходимых согласований с составлением соответствующего акта (заключения), наличие положительного заключения государственной экспертизы СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» (далее СПб ГАУ «ЦГЭ») на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости, а также условиям Контракта (включая все приложения к нему) по объему и качеству.

4.5. При условии представления Подрядчиком обеспечения гарантийных обязательств и отсутствия замечаний к объему и качеству выполненных Работ Заказчик в срок, указанный в п.4.3. Контракта, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке выполненных работ.

4.6. По решению Заказчика для приемки работ, может быть создана приемочная комиссия, состоящая не менее чем из пяти человек.

В случае создания приемочной комиссии в течение 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления документа о приемке работ в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Контракта:

4.7.1. Члены приемочной комиссии подписывают усиленными электронными подписями поступивший документ о приемке или формируют с использованием единой информационной системы, подписывают усиленными электронными подписями мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

4.7.2. В случае включения в приемочную комиссию членов, не являющихся работниками Заказчика, допускается осуществлять подписание документов о приемке, составление мотивированного отказа от подписания документов о приемке, подписание такого отказа без использования усиленных электронных подписей и единой информационной системы.

4.7.3. После подписания членами приемочной комиссии документа о приемке или мотивированного отказа от подписания документа о приемке Заказчик подписывает документ о приемке или мотивированный отказ от подписания документа о приемке усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает их в единой информационной системе.

4.7.4. Если члены приемочной комиссии не использовали усиленные электронные подписи и единую информационную систему, Заказчик прилагает подписанные ими документы в форме электронных образов бумажных документов.

4.8. Документ о приемке, мотивированный отказ от подписания документа о приемке не позднее одного часа с момента размещения в единой информационной системе в соответствии с настоящим контрактом направляются автоматически с использованием единой информационной системы Подрядчику. Датой поступления Подрядчику документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения документа о приемке, мотивированного отказа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик.

4.9. В случае получения мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

4.10. Датой приемки работ считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

4.11. Срок приемки Заказчиком работ и оформление результатов такой приемки составляет не более 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления Заказчику документа о приемке в соответствии с пунктом 4.2 настоящего контракта, а также получения Заказчиком уведомления о готовности проектно-сметной документации к сдаче.

4.12. Заказчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при приемке.

4.13. Приемка выполненных работ производится только после выполнения всех работ в полном соответствии с условиями настоящего Контракта, приложений к нему, а также после устранения недостатков работ, в соответствии с условиями Контракта.

4.14. В случае наличия замечаний к выполненным Работам (в том числе в случае непредставления обеспечения гарантийных обязательств) Заказчик формирует с использованием единой информационной системы в сфере закупок и подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе в сфере закупок мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

Выявленные замечания Подрядчик устраняет безвозмездно, в срок, установленный в мотивированном отказе, а в случае если срок не установлен – в течение 24 часов с момента получения мотивированного отказа.

Датой поступления Подрядчику документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Федерального закона таких документа о приемке, мотивированного отказа в единой информационной системе в сфере закупок в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик.

4.15. Мотивированный отказ в приемке результатов выполненных Подрядчиком работ по разработке проектно-сметной документации в целом или частично по следующим причинам:

- несоответствие разделов проектно-сметной документации разделам, указанным в задании на проектирование и техническом задании;
- некачественно выполненная проектно-сметная документация;

- имеющиеся в проектно-сметной документации отступления от строительных норм и правил, технических условий;
- проектные решения и/или дизайн не согласованы с Заказчиком;
- отсутствие необходимой лицензии на право выполнения предусмотренных Контрактом работ;
- невозможность дальнейшей реализации разработанного проекта либо его части, а также неправильное оформление документов;
- отсутствие необходимых согласований;
- несоответствие проектных решений техническим условиям ресурсоснабжающих организаций;
- выявление таких недостатков, которые исключают возможность применения разработанной проектно-сметной документации на данном объекте, либо грозят при реализации проекта причинением вреда жизни и/или здоровью граждан и не могут быть устранены Подрядчиком.

4.16. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Заказчиком несоответствий Работ не освобождает Подрядчика от уплаты неустойки (пени, штрафов), предусмотренной Контрактом, и возмещения расходов Заказчика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.17. Заказчик, принявший выполненные работы, не лишается права ссылаться на несоответствия работ, которые могли быть установлены при приемке.

4.18. При приемке Заказчиком результатов выполненных работ, Подрядчик остается ответственным за случайную гибель проектно-сметной документации, а также её комплектность.

5. Качество работ. Требования к гарантийному сроку выполненных работ и (или) объему предоставления гарантий качества работ, а также к гарантийному обслуживанию, порядок и сроки предоставления обеспечения гарантийных обязательств

5.1. Подрядчик гарантирует качество работ, выполняемых на основании Контракта.

5.2. Гарантийный срок работ по разработке проектно-сметной документации составляет 24 месяца с даты приемки работ.

5.3. При возникновении в период гарантийного срока недостатков проектно-сметной документации влекущих невозможность дальнейшей реализации проекта либо его части, или выявление таких недостатков, которые исключают возможность применения разработанной проектно-сметной документации на объекте, Подрядчик обязан устранить их за свой счет и в сроки, согласованные Сторонами. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.

5.5. Обеспечение гарантийных обязательств устанавливается в размере **40 310,08** рублей.

5.6. Гарантийные обязательства выполненных работ могут обеспечиваться предоставлением независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона № 44-ФЗ, или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику. Способ обеспечения гарантийных обязательств, срок действия независимой гарантии определяются в соответствии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ участником закупки, с которым заключается Контракт, самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

5.7. Подрядчик вправе изменить способ обеспечения гарантийных обязательств и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения гарантийных обязательств новое обеспечение гарантийных обязательств.

5.8. В случае обеспечения гарантийных обязательств предоставлением независимой гарантии, Подрядчик предоставляет такую независимую гарантию по завершении выполнения работ вместе с финансовыми документами для оплаты результатов исполнения Контракта.

5.9. Внесение денежных средств на указанный Заказчиком счет в качестве обеспечения гарантийных обязательств должно быть произведено Подрядчиком до момента уведомления Заказчика о завершении исполнения обязательств по Контракту.

5.10. Подрядчик освобождается от предоставления обеспечения гарантийных обязательств, в случае предоставления Подрядчиком закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение Подрядчиком (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется Подрядчиком до заключения Контракта в случаях, установленных Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Заказчик обязан:

6.1.1. Передать Подрядчику необходимую документацию для разработки проектно-сметной

документации по настоящему Контракту с обязательным оформлением описи переданных документов.

6.1.2. В случае надлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Контракту, осуществить приемку результатов выполненных работ и произвести их оплату в порядке и сроки, установленные Контрактом.

6.1.3. Обеспечить в течение всего периода выполнения работ строительный контроль.

6.2. Заказчик вправе:

6.2.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями Контракта.

6.2.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствием установленной Контрактом стоимости работ.

6.2.3. Требовать от Подрядчика поэтапного предъявления выполненных работ, в том числе отдельных разделов проекта в формате DWG.

6.2.4. При обнаружении в ходе выполнения работ отступлений от условий настоящего Контракта, которые могут ухудшить качество выполненных работ, или иных недостатков, немедленно заявить об этом Подрядчику в письменной форме, назначив срок их устранения.

6.2.5. Отказаться от принятия и оплаты работ, не соответствующих требованиям Контракта.

6.2.6. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

6.2.7. До принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта провести экспертизу результатов выполненных Работ с привлечением экспертов, экспертных организаций, выбор которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом.

6.2.8. Потребовать возврата уплаченных сумм, в случае оплаты работ, не соответствующих требованиям Контракта, до устранения выявленных недостатков, а также выплаты неустойки.

6.3. Подрядчик обязан:

6.3.1. Принять по описи необходимую для разработки проектно-сметной документации исходную документацию от Заказчика.

6.3.2. Перед началом работ в обязательном порядке прибыть на объект и провести визуальное обследование в присутствии представителя Заказчика и представителя Заказчика, осуществляющего строительный контроль.

6.3.3. Перед началом работ уточнить у Заказчика актуальность имеющихся ТУ от ресурсоснабжающих организаций и, при необходимости, запросить и получить совместно с Заказчиком новые ТУ.

6.3.4. Выполнить предусмотренные настоящим Контрактом работы, в соответствии с их установленным объемом, обеспечив их надлежащее качество согласно требованиям соответствующих нормативно-правовых актов, сметной документации, заданию на проектирование, строительным нормам и правилам и иным исходным данным, техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, в установленные Контрактом сроки.

6.3.5. Обеспечивать выполнение работ с соблюдением требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации. Обязательное выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности в соответствии со СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве».

6.3.6. Предоставлять по запросу Заказчика по форме, в объеме и в сроки, указанные в таком запросе, достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств; сообщать о сложностях, возникающих при исполнении Контракта.

При обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок незамедлительно предупредить об этом Заказчика в письменной форме.

6.3.7. По запросу Заказчика прибывать на объект для проведения рабочего совещания в срок или время, установленное Заказчиком.

Представитель проектной организации, прибывающий на совещание, должен иметь право подписи и обладать полномочиями по принятию решений.

6.3.8. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, а также в срок, установленный предписанием Заказчика, безвозмездно устранять обнаруженные Заказчиком недостатки в выполненной работе или иные отступления от условий настоящего Контракта.

6.3.9. Оформлять разделы проектно-сметной документации и предоставлять все необходимые документы для прохождения в СПб ГАУ «ЦГЭ» государственной экспертизы на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости в соответствии с требованиями СПб ГАУ «ЦГЭ».

6.3.10. В сроки разработки проектно-сметной документации, в соответствии с п. 3.2, настоящего Контракта, получить в СПб ГАУ «ЦГЭ» положительное заключение государственной экспертизы на предмет проверки достоверности определения сметной стоимости¹.

6.3.11. Получить в государственных органах или иных уполномоченных организациях все необходимые согласования для возможности реализации проекта, технические условия, а также предусмотренные заданием на проектирование и техническим заданием согласования проектно-сметной

¹ Оплату государственной экспертизы СПб ГАУ «ЦГЭ» в части проверки достоверности определения сметной стоимости осуществляет Заказчик, по счёту СПб ГАУ «ЦГЭ»

документации, необходимые для дальнейшего использования проектно-сметной документации в работе.

6.3.12. Обеспечивать Заказчику возможность осуществления контроля и надзора за ходом выполнения работ, в том числе беспрепятственно знакомить его представителей с любым разделом проектно-сметной документации на этапе проектирования, в том числе предоставлять готовые разделы в электронном виде - текстовые в формате Word, графические в форматах PDF и DWG, представлять по требованию Заказчика отчеты о ходе выполнения работ, исполнительную документацию и полученные согласования.

6.3.13. Вести работы по настоящему Контракту при наличии действующей лицензии и иных разрешений, выдаваемых уполномоченными государственными органами.

В случае прекращения действия лицензии Подрядчика или приостановки ее действия Подрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней обязан уведомить об этом Заказчика.

Так же Подрядчик должен уведомить Заказчика, перед подписанием акта приема-передачи проектно-сметной документации, если действие лицензии истекает раньше дня окончания действия Контракта.

6.3.14. Привлекать для выполнения работ субподрядчиков только с предварительного письменного согласия Заказчика. В этом случае Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Контракта за действия субподрядчиков, которых он привлек к исполнению своих обязательств по Контракту.

6.3.15. Сдать результат выполненных работ (проектно-сметную документацию) Заказчику, передав при этом всю исполнительную документацию, относящуюся к выполненным работам (в том числе необходимые согласования и положительное заключение экспертизы СПб ГАУ «ЦГЭ»). Проектно-сметную документацию предоставить в 3-х экземплярах на бумажном носителе и один экземпляр на USB-флеш-накопителе (в форматах PDF и DWG).

6.3.16. При выполнении работ обеспечивать соответствие проектно-сметной документации (ее отдельных разделов, чертежей) качеству в течение всего гарантийного срока ее эксплуатации.

6.3.17. При вступлении в силу любых существенных изменений в правила проектирования (модернизации систем, оборудования и т.п.), а также в СНиП, СП и ГОСТ, разрабатываемые в рамках данного Контракта, вносить изменения в проектно-сметную документацию, по указанию Заказчика, в течении всего гарантийного срока.

6.3.18. Устранить за свой счет в установленный Заказчиком разумный срок недостатки (дефекты), выявленные в процессе выполнения работ по контракту, при передаче результатов работ по контракту, при проведении государственной экспертизы, а также выявленные в ходе выполнения работ на объекте или в процессе эксплуатации объекта, возникшие вследствие невыполнения и (или) ненадлежащего выполнения работ Подрядчиком и (или) третьими лицами, привлеченными им для выполнения работ, а в случае если указанные недостатки (дефекты) причинили убытки Заказчику и (или) третьим лицам, возместить убытки в полном объеме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если Заказчиком не указан срок для устранения выявленных недостатков (дефектов), такие недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня получения уведомления о выявленных недостатках (дефектах).

6.3.19. При выявлении недостатков или замечаний при проверке достоверности определения сметной стоимости работ, выявленных представителями СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», Подрядчик обязан устранить все указанные замечания и привести документацию в соответствие с указанными требованиями.

6.3.20. В течении всего гарантийного срока, при выявлении недостатков или замечаний к проектно-сметной документации, выявленных ресурсоснабжающими организациями, комитетами или другими контролирующими органами, Подрядчик обязан устранить все указанные замечания и привести документацию в соответствие с указанными требованиями.

6.3.21. Согласовать с Заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам и приобретение прав на их использование.

6.3.22. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей известной Подрядчику в связи с исполнением обязательств по Контракту.

6.3.23. Незамедлительно уведомлять Заказчика обо всех созданных в процессе исполнения Контракта объектах интеллектуальной собственности.

6.3.24. Согласовывать с Заказчиком проектные решения и дизайн.

6.3.25. Нести иные обязанности, вытекающие из условий Контракта.

6.4. Подрядчик вправе:

6.4.1. Требовать подписания документов об исполнении им обязательств по Контракту от Заказчика.

6.4.2. Требовать оплаты выполненных работ в случае надлежащего исполнения всех принятых обязательств по Контракту.

6.5. При исполнении настоящего Контракта не допускается перемена Подрядчика, в том числе путем уступки прав и перевода долга по Контракту, за исключением случаев реорганизации Подрядчика в форме преобразования, слияния или присоединения.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае просрочки исполнения, неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями Контракта.

7.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

7.2.1. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.2.2. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом. Размер штрафа устанавливается Контрактом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а именно:

За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

7.2.3. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.3. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

7.3.1. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных Подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.3.2. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом. Размер штрафа устанавливается Контрактом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафа, в том числе рассчитывается как процент цены Контракта, или в случае, если Контрактом предусмотрены этапы исполнения Контракта, как процент этапа исполнения Контракта, а именно:

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

10 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) не превышает 3 млн. рублей;

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения Контракта, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом):

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в Контракте таких обязательств) в следующем порядке:

1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей.

Под обязательствами, не имеющими стоимостного выражения, Заказчик понимает не своевременное предоставление корректных платежных и сопроводительных документов. Не предоставление документов, недостоверное указание сведений в представленных платежных или сопроводительных документах влечет за собой наложение штрафа.

За ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по выполнению видов и объемов работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые Подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по Контракту, размер штрафа устанавливается в размере 5 процентов стоимости указанных работ.

7.3.3. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по перечислению неустойки (штрафа, пени), Заказчик вправе осуществлять оплату по Контракту с учетом уменьшения суммы выплаты, предусмотренной Контрактом, на сумму указанной неустойки.

7.5. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

7.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств.

7.7. Указанная в настоящем разделе неустойка (штрафы, пени) взимается за каждое нарушение в отдельности.

7.8. В случае расторжения Контракта в связи с односторонним отказом стороны Контракта от исполнения Контракта другая сторона Контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

7.9. Заказчик вправе взыскать размер начисленной неустойки (штрафов, пени) за счет денежных средств, внесенных Подрядчиком в качестве обеспечения исполнения Контракта.

8. Срок действия Контракта

8.1. Настоящий Контракт действует с момента его размещения в единой информационной системе и подписания Заказчиком и до «31» декабря 2025 года.

8.2. Обязательства по настоящему Контракту в части оплаты не могут наступать ранее его регистрации в Реестре государственных контрактов.

8.3. Истечение срока действия настоящего Контракта не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон по Контракту, в том числе гарантийных обязательств Подрядчика, а также не освобождает от ответственности за нарушение условий Контракта.

9. Порядок изменения и расторжения Контракта

9.1. Изменение существенных условий Контракта при его исполнении не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом.

9.2. Предусмотренные частью 1 статьи 95 Федерального закона изменения осуществляются при условии предоставления Подрядчиком в соответствии с Федеральным законом обеспечения исполнения контракта, если такие изменения влекут возникновение новых обязательств Подрядчика, не обеспеченных ранее предоставленным обеспечением исполнения контракта, и если при определении подрядчика требование обеспечения исполнения контракта установлено в соответствии со статьей 96 Федерального закона. При этом:

1) размер обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, предусмотренных частями 7 - 7.3 статьи 96 Федерального закона;

2) обеспечение исполнения Контракта может быть предоставлено путем внесения соответствующих изменений в условия ранее предоставленной Заказчику независимой гарантии;

3) если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем предоставления новой независимой гарантии, возврат Заказчиком ранее предоставленной ему независимой гарантии предоставившему ее гаранту не осуществляется, взыскание по ней не производится, Заказчик признается отказавшимся от своих прав по ранее предоставленной независимой гарантии, обязательство гаранта перед Заказчиком по ранее предоставленной независимой гарантии прекращается с момента выдачи новой независимой гарантии;

4) если при увеличении в соответствии со статьей 95 Федерального закона цены Контракта обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем внесения денежных средств, Подрядчик вносит на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются

операции со средствами, поступающими Заказчику, денежные средства в размере, пропорциональном стоимости новых обязательств Подрядчика.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Контракту имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. В случае расторжения Контракта возмещение расходов, понесенных Сторонами в пределах фактически выполненных работ, осуществляется в соответствии с требованиями гражданского законодательства и условиями настоящего Контракта.

9.5. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

9.6. Стороны вправе отказаться от исполнения Контракта в одностороннем порядке в соответствии с положениями частей 8 - 11, 13 - 19, 21 - 23 статьи 95 Федерального закона.

9.7. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, в том числе:

9.7.1. Если Подрядчик в течение пяти рабочих дней со дня передачи объекта в работу не приступил к выполнению работ.

9.7.2. Если Подрядчик выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным.

9.7.3. При неоднократном (два и более раза) невыполнении письменных указаний Заказчика в рамках условий настоящего Контракта.

9.7.4. Если отступления в процессе выполнения работ от условий Контракта или иные их недостатки не были устранены Подрядчиком в установленные сроки или являются существенными и неустраняемыми.

9.7.5. Если в ходе исполнения Контракта будет установлено, что Подрядчик не соответствует установленным извещением требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Подрядчика.

9.7.6. В случае получения информации о предоставлении Подрядчиком ненадлежащего обеспечения исполнения Контракта, предоставленного в виде независимой гарантии, в том числе выразившейся в получении информации о не подтверждении выдачи независимой гарантии соответствующим банком.

9.7.7. В случае, если Подрядчик отказывается устранить недостатки, указанные Заказчиком в рекламационном акте.

9.8. В случае принятия Заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта такое решение направляется Подрядчику и размещается в единой информационной системе в сфере закупок в порядке, установленном частью 12.1 статьи 95 Федерального закона.

9.9. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу, и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.10. Заказчик не позднее двух рабочих дней, следующих за днем вступления в силу решения Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, направляет в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 1 части 10 статьи 104 Федерального закона, обращение о включении информации о Подрядчике в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

9.11. Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Подрядчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранено нарушение условий Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы, предусмотренной пунктом 6.2.7 Контракта.

Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Подрядчиком условий Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Контракта.

В случае отмены Заказчиком в соответствии с Федеральным законом не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с частью 12.1 статьи 95 Федерального закона, Заказчик не позднее одного дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от

имени Заказчика, и размещает такое извещение в единой информационной системе.

9.12. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

9.13. В случае принятия Подрядчиком решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта такое решение направляется Заказчику и размещается в единой информационной системе в сфере закупок в порядке, установленном частью 20.1 статьи 95 Федерального закона.

9.14. Решение Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Подрядчиком Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

Заказчик не позднее двух рабочих дней, следующих за днем вступления в силу решения Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта, направляет в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 1 части 10 статьи 104 Федерального закона, обращение о включении информации о Подрядчике в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

9.15. Подрядчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Заказчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

9.16. В случае отмены Подрядчиком в соответствии с Федеральным законом не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с частью 20.1 статьи 95 Федерального закона, Подрядчик не позднее одного дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает такое извещение в единой информационной системе.

9.4. Решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта принимается Заказчиком в следующих случаях:

9.5. Информация о Подрядчике, с которым Контракт был расторгнут в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения Контракта, включается в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

9.6. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

10. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Контракту в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, блокад, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Контракту, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения настоящего Контракта и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

10.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение пяти календарных дней с даты возникновения таких обязательств уведомить в письменной форме другую сторону, что может являться основанием для отказа от исполнения Контракта в одностороннем порядке.

11. Порядок рассмотрения споров

11.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего Контракта, были урегулированы путем переговоров.

11.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они могут быть переданы на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

11.3. Претензии направляются одной Стороной другой Стороне в порядке, предусмотренном пунктом 13.3 Контракта.

11.4. Сторона должна дать ответ на претензию по существу в срок не позднее 20 календарных дней с даты получения претензии.

11.5. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, которой предъявлена претензия; обстоятельства, являющиеся основанием для предъявления претензии, со ссылками на соответствующие пункты Контракта и (или) нормативные правовые акты; требования; информацию о мерах, которые будут осуществлены в случае отклонения претензии (приостановка

исполнения обязательств, передача спора на разрешение суда и т.д.); дату и регистрационный номер претензии; подпись уполномоченного лица; перечень прилагаемых документов.

11.6. Если требования в претензии подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая денежная сумма и ее полный и обоснованный расчет.

11.7. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы, которые отсутствуют у Стороны-адресата, их копии либо выписки из них.

11.8. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению Стороны, предъявившей претензию, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

11.9. При отклонении претензии полностью или частично либо неполучении ответа в установленные для ее рассмотрения сроки, либо неисполнении требований по претензии в установленные для их исполнения сроки, Сторона, предъявившая претензию, вправе после наступления любого из указанных событий передать спор на разрешение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

12. Антикоррупционная оговорка

12.1. При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

12.1.1. Платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для Сторон по Контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по Контракту.

12.1.2. Платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по Контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.).

12.1.3. Не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

13. Прочие условия

13.1. Настоящий Контракт составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями в соответствии с условиями функционирования электронных площадок Сторон, а также по соглашению Сторон в двух экземплярах на бумажном носителе для каждой из Сторон.

13.2. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Контракта.

13.3. Все сообщения, требования, замечания или уведомления Сторон по Контракту, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13.4 Контракта, направляются с использованием курьерской доставки одной из Сторон под расписку о вручении либо с использованием почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам Сторон, указанным в разделе 15 Контракта, либо с использованием электронной почты на электронные адреса, указанные в разделе 15 Контракта, либо с использованием факсимильной связи.

Момент получения Стороной сообщения или уведомления, направленного с использованием курьерской доставки, почтовой или факсимильной связи, определяется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. При этом направление уведомлений по адресам Сторон, указанным в разделе 15 Контракта, считается надлежащим уведомлением Сторон.

13.4. В случае обмена документами при применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Подрядчиком или Заказчиком условий Контракта, такой обмен осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений.

Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, от имени Подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

13.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Контрактом, Стороны руководствуются

действующим законодательством Российской Федерации.

13.6. В случае изменения юридического и/или фактического адреса, банковских или иных реквизитов, Стороны обязаны уведомить друг друга за пять дней до предполагаемых событий.

14. Приложения к Контракту

14.1. Приложение № 1 Описание объекта закупки.

14.2. Приложение № 2 Смета на проектные (изыскательские) работы и расчет цены Контракта.

14.3. Приложение № 3 Акт приема-передачи проектно-сметной документации (форма).

15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга» (СПб ГБУСОН «ЦСПСД Петродворцового района»)

р/с 03224643400000007200 в Северо-Западном ГУ Банка России /УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург Комитет Финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУСОН «ЦСПСД Петродворцового района» л/с 0631085), к/с 401028109453700000005, БИК 014030106, ИНН 7819309370, КПП 781901001, КБК 000000000000000000510

Юр. и почтовый адрес: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 47, литер «А»
т./факс: 576-17-87; 576-17-93
Е-mail: csppf@social.gugov.spb.ru;
centrpetergof@mail.ru

Директор СПб ГБУСОН
«ЦСПСД Петродворцового района»

(ПОДПИСАНО ЭП)

В. А. Сорокин

Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Спикер»

Юр. и почтовый адрес: 198188, г. Санкт-Петербург, ул. Возрождения, д. 20А, Литера А, Помещ. 12-Н, ком. 32
Телефон: +7(812) 241-14-94
Эл. почта: info-speaker@yandex.ru
ИНН 7839114724;
КПП 780501001;
ОГРН 1197847059783 от 14.03.2019

р/с № 40702810006000083163
в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО
"ПРОМСВЯЗЬБАНК"
БИК 044030920
к/с № 30101810000000000920
ОКПО 36650624

Генеральный директор
ООО «Спикер»

(ПОДПИСАНО ЭП)

П. В. Смирнов

Ответственный исполнитель

Специалист по закупкам _____ А. И. Деркач

Описание объекта закупки

**Разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства КСОБ
по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр-т, дом 55/8, литера А, пом. 1-Н**

*(Заполняется в соответствии с Описанием объекта закупки)
Публикуется отдельными файлами*

Заказчик: _____ В. А. Сорокин
(ПОДПИСАНО ЭЦП)

Подрядчик: _____ П. В. Смирнов
(ПОДПИСАНО ЭЦП)

Контракт подписан усиленными электронно-цифровыми подписями и заключен в соответствии со ст. 83.2 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

«Адепт: Проект в 16.10» © ООО «Адепт»

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор ООО «Спикер»

П. В. Смирнов

(ПОДПИСАНО ЭП)

Директор СПб ГБУСОН "ЦСПСД Петродворцового района"

Сорокин В.А.

(ПОДПИСАНО ЭП)

форма №2П, 707/пр

УТВЕРЖДАЮ

Смета

на проектные (изыскательские) работы

по объекту: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения "Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.55/8, лит. А

разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства КСОБ

Составлена в уровне цен на 3 кв. 2024 г.

№ пп.	Наименование объекта проектирования или вида проектных работ	Наименование, номера глав, таблиц, параграфов и пунктов НЗ на проектные работы	Расчет стоимости	Сметная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
1	Раздел	работы по заданию КГИОП		
1.1	Цветное фото. Размер негатива, отпечатка до 9х12 см. Съемка (негатив, слайд)	СЦ 7.5-8-5-004-01 Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры. Раздел 8 Фотофиксация, Таблица 8-5. Цветное фото п.4 А=0.0133 тыс.руб; Количество = 5 (негатив, слайд)	Полный комплекс работ (100%): А * Количество * Ктек 13.3 руб * 5 * 58.4	3 884
	Коэффициенты			
	инд.4кв.2011г. к 1991г. пересчета провед. ремонтно-реставрационных раб.	Ктек = 58.4 Письмо Минкультуры РФ от 13.10.1998 № 01-211/16-14, Письмо Минкультуры РФ от 20.12.2011 № 107-01-39/10-КЧ		
	Разделы документации			
	1. Полный комплекс работ	100%		
1.2	Цветное фото. Размер негатива, отпечатка до 9х12 см. Печать с цветного негатива на трехслойной бумаге	СЦ 7.5-8-5-004-03 Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры. Раздел 8 Фотофиксация, Таблица 8-5. Цветное фото п.4 А=0.00560 тыс.руб; Количество = 5 (негатив, слайд)	Полный комплекс работ (100%): А * Количество * Ктек 5.6 руб * 5 * 58.4	1 635
	Коэффициенты			
	инд.4кв.2011г. к 1991г. пересчета провед. ремонтно-реставрационных раб.	Ктек = 58.4 Письмо Минкультуры РФ от 13.10.1998 № 01-211/16-14, Письмо Минкультуры РФ от 20.12.2011 № 107-01-39/10-КЧ		
	Разделы документации			
	1. Полный комплекс работ	100%		
1.3	Альбом фотоиллюстраций с подбором наклейкой,	СЦ 7.5-1-22-05 Сборник цен на научно-проектные работы по	Полный комплекс работ	1 822

	компоновкой и составлением кратких аннотаций, включающих в себя до 20 фотографий	памятникам истории и культуры. Раздел 1 Реставрация памятников истории и архитектуры, Глава 3 Проектные работы, Таблица 1-22. Научно-реставрационный отчет п.5 А=0.078 тыс.руб; Количество = 1 (Альбом до 5 экз.)	(100%): А * Количество * Ктек * К1 78 руб * 1 * 58.4 * 0.4	
	Коэффициенты			
	инд.4кв.2011г. к 1991г. пересчета провед. ремонтно-реставрационных раб.	Ктек = 58.4 Письмо Минкультуры РФ от 13.10.1998 № 01-211/16-14, Письмо Минкультуры РФ от 20.12.2011 № 107-01-39/10-КЧ		
	Коэффициент на объем работ	К1 = 0.4 (Ценообразующий)		
	Разделы документации			
	1. Полный комплекс работ	100%		
1.4	Объем памятника до 5,0 тыс.м3	СЦ 7.5-1-1-03 Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры. 1991 г. Раздел 1 Реставрация памятников истории и архитектуры, Глава 1 Предварительные работы, Таблица 1-1. Предварительные работы ст. В А=0.620 тыс.руб; Количество = 1 (памятник)	А * Количество * Ктек * К1 620 руб * 1 * 58.4 * 0.4 * 0.928	13 440
	Коэффициенты			
	инд.4кв.2011г. к 1991г. пересчета провед. научно-проектных раб.	Ктек = 58.4 Письмо Минкультуры РФ от 13.10.1998 № 01-211/16-14, Письмо Минкультуры РФ от 20.12.2011 № 107-01-39/10-КЧ		
	Коэффициент на объем работ	К1 = 0.4 (Ценообразующий)		
	Разделы документации			
	1. Ознакомление с предъявленной документацией и объектом в натуре. Исходно-разрешительная документация - прим.	10%		
	2. Определение физического объема памятника (со схематическими обмерами, без выдачи чертежей). обмеры с картограммой дефектов - прим.	32%		
	3. Составление акта технического состояния и определение процента утрат его первоначального облика. акт категории сложности объекта - прим.	20%		
	4. Предварительное инженерное обследование с выдачей заключения	20%		
	5. Выдача заданий смежникам	0.8%		
	6. Составление тематического плана научно-проектных работ. акт определения влияния видов работ - прим.	10%		
1.5	Предварительное ознакомление с литературными и	СЦ 7.5-1-2-01 Сборник цен на научно-проектные работы по	Полный комплекс работ	8 994

	графическими материалами и выдачей краткой справки	памятникам истории и культуры. 1991 г. Раздел 1 Реставрация памятников истории и архитектуры, Глава 1 Предварительные работы, Таблица 1-2. Предварительные работы чертежей и смет п.1 А=0.220 тыс.руб; Количество = 1 (памятник)	(100%): А * Количество * Ктек * К1 220 руб * 1 * 58.4 * 0.7	
	Коэффициенты			
	инд.4кв.2011г. к 1991г. пересчета провед. ремонтно-реставрационных раб.	Ктек = 58.4 Письмо Минкультуры РФ от 13.10.1998 № 01-211/16-14, Письмо Минкультуры РФ от 20.12.2011 № 107-01-39/10-КЧ		
	Коэффициент на объем работ	К1 = 0.7 (Ценообразующий)		
	Разделы документации			
	1. Полный комплекс работ	100%		
1.6	Масштаб чертежа 1:50. I категория сложности. с нанесением картограмм материалов и дефектов - прим.	СЦ 7.5-1-9-01-01 Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры. 1991 г. Раздел 1 Реставрация памятников истории и архитектуры, Глава 2 Научно-изыскательские работы, Таблица 1-9. Обмеры конструкций памятника п.1 А=0.137 тыс.руб; Количество = 1 (лист)	А * Количество * Ктек 137 руб * 1 * 58.4 * 0.92	7 361
	Коэффициенты			
	инд.4кв.2011г. к 1991г. пересчета провед. ремонтно-реставрационных раб.	Ктек = 58.4 Письмо Минкультуры РФ от 13.10.1998 № 01-211/16-14, Письмо Минкультуры РФ от 20.12.2011 № 107-01-39/10-КЧ		
	Разделы документации			
	1. Полевые работы: обмер памятника в натуре с зарисовкой обмерных схем (кроки), с постановкой на них размеров, нулевки и т.д.	42%		
	2. Камеральная обработка: составление обмерных чертежей на ватмане по обмерным схемам в заданном масштабе с нанесением надписей, размеров и пр.	50%		
1.7	Составление научно-технических отчетов о проделанной работе и научно-методических рекомендаций по реставрации, консервации, защите памятников истории культуры. I категория сложности. отчет по результатам натурных исследований - прим.	СЦ 7.5-7-19-01 Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры. 1991 г. Раздел 7 Исследование состояния материалов и разработка технологии реставрации, Глава 5 Составление научно-технических отчетов, научно-технических рекомендаций Таблица 7-19. Составление научно-технических отчетов, научно-технических рекомендаций ст. А А=0.480 тыс.руб; Количество = 0.9525 (п/п	Полный комплекс работ (100%): А * Количество * Ктек * К1 480 руб * 0.9525 * 58.4 * 0.6	16 020

		текстового материала. со схемами, расчетами, таблицами)		
	Коэффициенты			
	инд.4кв.2011г. к 1991г. пересчета провед. ремонтно- реставрационных раб.	Ктек = 58.4 Письмо Минкультуры РФ от 13.10.1998 № 01-211/16-14, Письмо Минкультуры РФ от 20.12.2011 № 107-01-39/10-КЧ		
	Коэффициент на объем работ	K1 = 0.6 (Ценообразующий)		
	Разделы документации			
	1. Полный комплекс работ	100%		
1.8	Итого работы по заданию КГИОП:			53 156
1.9	Всего работы по заданию КГИОП:			53 156
2	Раздел	разработка псд		
АПС (СПС) СОУЭ				
2.1	Автоматические установки пожарной сигнализации, защищающие объект. Площадь свыше 200 до 400 м2.	СБЦ-4.3_0-3-3-3 Системы противопожарной и охранной защиты. 1999 г. Таблица 3. Автоматические установки пожарной сигнализации, п.3 А=0.82 тыс.руб; Количество = 1 (объект)	А * Количество * суммаКст * Ктек * K1 * K2 * K3 820 руб * 1 * (0.25 * 0.97 + 0.75) * 46.66 * 0.5 * 1.3 * 1.2	29 620
	Коэффициенты			
	Стадия: Проектная документация	Кст = 0.25		
	Стадия: Рабочая документация	Кст = 0.75		
	инд.3кв.2024г.к 01.01.1995 на пр.раб.	Ктек = 46.66 Письмо Минстроя России от 29.07.2024 №43022-ИФ/09		
	Цена разработки технической документации на капитальный ремонт строительных конструкций зданий и сооружений определяется по соответствующему Справочнику базовых цен. В случае невозможности применения указанного Справочника цена работ может быть определена с использованием соответствующих Справочников базовых цен на проектные работы для условий нового строительства с применением понижающего коэффициента к цене проектирования для условий нового строительства (максимальный)	K1 = 0.5 ОУ 2002 г. Часть II п.7 (Ценообразующий)		
	Проектирование систем противопожарной и охранной защиты зданий, представляющих архитектурную и историческую ценности	K2 = 1.3 Глава 2 п.2.2 (Ценообразующий)		
	Проектирование установок пожаротушения, пожарной и охранной сигнализации для зданий и сооружений со скрытой прокладкой инженерных коммуникаций	K3 = 1.2 Глава 3 п.3.2 (Ценообразующий)		

	Разделы документации (ПД)			
	1. Принципиальные технические решения, технико-экономический анализ	30%		
	2. Автоматика и сигнализация	67%		
	Разделы документации (РД)			
	1. Принципиальные технические решения, технико-экономический анализ	20%		
	2. Автоматика и сигнализация	73%		
	3. Сметная документация	7%		
2.2	Системы оповещения людей о пожаре на объекте. Площадь свыше 200 до 400 м2.	СБЦ-4.3_0-3-4-3 Системы противопожарной и охранной защиты. 1999 г. Таблица 4. Система оповещения людей о пожаре, п.3 A=0.656 тыс.руб; Количество = 1 (объект)	A * Количество * суммаКст * Ктек * К1 * К2 * К3 656 руб * 1 * (0.25 * 0.97 + 0.75) * 46.66 * 0.5 * 1.3 * 1.2	23 696
	Коэффициенты			
	Стадия: Проектная документация	Кст = 0.25		
	Стадия: Рабочая документация	Кст = 0.75		
	инд.3кв.2024г.к 01.01.1995 на пр.раб.	Ктек = 46.66 Письмо Минстроя России от 29.07.2024 №43022-ИФ/09		
	Цена разработки технической документации на капитальный ремонт строительных конструкций зданий и сооружений определяется по соответствующему Справочнику базовых цен. В случае невозможности применения указанного Справочника цена работ может быть определена с использованием соответствующих Справочников базовых цен на проектные работы для условий нового строительства с применением понижающего коэффициента к цене проектирования для условий нового строительства (максимальный)	K1 = 0.5 ОУ 2002 г. Часть II п.7 (Ценообразующий)		
	Проектирование систем противопожарной и охранной защиты зданий, представляющих архитектурную и историческую ценности	K2 = 1.3 Глава 2 п.2.2 (Ценообразующий)		
	Проектирование установок пожаротушения, пожарной и охранной сигнализации для зданий и сооружений со скрытой прокладкой инженерных коммуникаций	K3 = 1.2 Глава 3 п.3.2 (Ценообразующий)		
	Разделы документации (ПД)			
	1. Принципиальные технические решения, технико-экономический анализ	40%		
	2. Автоматика и сигнализация	57%		
	Разделы документации (РД)			

1. Принципиальные технические решения, технико-экономический анализ	10%		
2. Автоматика и сигнализация	83%		
3. Сметная документация	7%		
СКУД			
2.3 Система охраны входов (домофон, видеодомофон) и дистанционного открывания дверей. Количество абонентов: от 5 до 50 шт. включительно.	НЗ 11.04 0-3-3.2-2-2 Нормативные затраты на работы по подготовке проектной документации для создания инженерно-технической системы антитеррористической защищенности объектов жилищно-гражданского назначения. 2023 г. Таблица 3.2. Система контроля и управления доступом (СКУД), п.2 A=19.8 тыс.руб; B=2.236 тыс.руб; Осн. показ. X=6 (шт.) Количество = 1	$(A + B * X_{зад}) * \text{Количество} * \text{сумма} K_{ст} * K_{тек} * K_1 * K_2$ $(19800 \text{ руб} + 2236 \text{ руб} * 6) * 1 * (0.4 * 0.857 + 0.6) * 1.44 * 0.5 * 1.3$	29 312
Коэффициенты			
Стадия: Проектная документация	$K_{ст} = 0.4$		
Стадия: Рабочая документация	$K_{ст} = 0.6$		
инд.3кв.2024г.к 01.01.2021 на пр.раб.	$K_{тек} = 1.44$ Письмо Минстроя России от 29.07.2024 №43022-ИФ/09		
Корректирующий коэффициент, учитывающий стоимость проектных работ для капитального ремонта, применяемый к ценам МНЗ на проектные работы, устанавливается в размере до 0.5. Максимальный размер коэффициента применяется в случае выполнения полного объема капитального ремонта по объекту согласно нормам проектирования	$K_1 = 0.5$ Методика, 707/пр. Глава IX, п.159 (Ценообразующий)		
Проектирование ИТСО в составе объектов культурного наследия применяется с корректирующим коэффициентом	$K_2 = 1.3$ Табл.2, п.5 (Ценообразующий)		
Разделы документации (ПД)			
1. Пояснительная записка	9.9%		
2. Конструктивные и объемно-планировочные решения	9.6%		
3. Технологические решения	37.8%		
4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	13.7%		
4.1. Система электроснабжения	5.6% [из 13.7%]		
4.2. Автоматизация	8.1% [из 13.7%]		
5. Проект организации строительства	14.7%		
Разделы документации (РД)			
1. Конструктивные и объемно-планировочные решения	18%		

	2. Технологические решения	51%		
	3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	18%		
	3.1. Система электроснабжения	9% [из 18%]		
	3.2. Автоматизация	9% [из 18%]		
	4. Смета на строительство	13%		
СВН				
2.4	Система охранная телевизионная внутренняя (далее - СОТВ). Количество видеокamer от 2 до 10 шт. включительно.	НЗ 11.04_0-3-3.3-1-1 Нормативные затраты на работы по подготовке проектной документации для создания инженерно-технической системы антитеррористической защищенности объектов жилищно-гражданского назначения. 2023 г. Таблица 3.3. Система охранная телевизионная (СОТ), п.1 А=76.9 тыс.руб; В=8.138 тыс.руб; Осн. показ. Х=6 (шт.) Количество = 1	$(A + B * X_{\text{зад}}) * \text{Количество} * \text{сумма} K_{\text{ст}} * K_{\text{тек}} * K_1 * K_2 * K_3$ $(76900 \text{ руб} + 8138 \text{ руб} * 6) * 1 * (0.4 * 0.5748 + 0.6 * 0.82622) * 1.44 * 0.35 * 0.6 * 1.3$	35 866
	Коэффициенты			
	Стадия: Проектная документация	$K_{\text{ст}} = 0.4$		
	Стадия: Рабочая документация	$K_{\text{ст}} = 0.6$		
	инд.Зкв.2024г.к 01.01.2021 на пр.раб.	$K_{\text{тек}} = 1.44$ Письмо Минстроя России от 29.07.2024 №43022-ИФ/09		
	При привязке повторно применяемой проектной документации с внесением изменений в подземную и надземную часть либо только надземную часть здания (сооружения), размер корректирующего коэффициента устанавливается в зависимости от трудоемкости работ	$K_1 = 0.35$ Методика, 707/пр. Глава IX, п.152 (Ценообразующий)		
	Коэффициент на объем работ	$K_2 = 0.6$ (Ценообразующий)		
	Проектирование ИТСО в составе объектов культурного наследия применяется с корректирующим коэффициентом	$K_3 = 1.3$ Табл.2, п.5 (Ценообразующий)		
	Разделы документации (ПД)			
	1. Пояснительная записка	1%		
	2. Конструктивные и объемно-планировочные решения	0.88%		
	3. Технологические решения	41.5%		
	4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	12.6%		
	4.1. Система электроснабжения	6.3% [из 12.6%]		
	4.2. Автоматизация	6.3% [из 12.6%]		
	5. Проект организации строительства	1.5%		

Разделы документации (РД)			
1. Конструктивные и объемно-планировочные решения	1.6%		
2. Технологические решения	54.5%		
3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	18%		
3.1. Система электроснабжения	9% [из 18%]		
3.2. Автоматизация	9% [из 18%]		
4. Смета на строительство	8.522%		
2.5 Система охранная телевизионная наружная (далее - СОТН). Количество видеокamer от 2 до 10 шт. включительно.	НЗ 11.04_0-3-3.3-2-1 Нормативные затраты на работы по подготовке проектной документации для создания инженерно-технической системы антитеррористической защищенности объектов жилищно-гражданского назначения. 2023 г. Таблица 3.3. Система охранная телевизионная (СОТ), п.2 A=77.6 тыс.руб; B=10.35 тыс.руб; Осн. показ. X=4 (шт.) Количество = 1	$(A + B * X_{зад}) * \text{Количество} * \text{сумма} K_{ст} * K_{тек} * K_1 * K_2 * K_3$ $(77600 \text{ руб} + 10350 \text{ руб} * 4) * 1 * (0.4 * 0.639 + 0.6 * 0.81532) * 1.44 * 0.35 * 0.6 * 1.3$	34 842
Коэффициенты			
Стадия: Проектная документация	$K_{ст} = 0.4$		
Стадия: Рабочая документация	$K_{ст} = 0.6$		
инд.3кв.2024г.к 01.01.2021 на пр.раб.	$K_{тек} = 1.44$ Письмо Минстроя России от 29.07.2024 №43022-ИФ/09		
При привязке повторно применяемой проектной документации с внесением изменений в подземную и надземную часть либо только надземную часть здания (сооружения), размер корректирующего коэффициента устанавливается в зависимости от трудоемкости работ	$K_1 = 0.35$ Методика, 707/пр. Глава IX, п.152 (Ценообразующий)		
Коэффициент на объем работ	$K_2 = 0.6$ (Ценообразующий)		
Проектирование ИТСО в составе объектов культурного наследия применяется с корректирующим коэффициентом	$K_3 = 1.3$ Табл.2, п.5 (Ценообразующий)		
Разделы документации (ПД)			
1. Пояснительная записка	1.84%		
2. Схемы планировочной организации земельного участка	10.8%		
3. Конструктивные и объемно-планировочные решения	0.66%		
4. Технологические решения	40.9%		
5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	9.2%		

5.1. Система электроснабжения	4.7% [из 9.2%]		
5.2. Автоматизация	4.5% [из 9.2%]		
6. Проект организации строительства	0.5%		
Разделы документации (РД)			
1. Конструктивные и объемно-планировочные решения	1.8%		
2. Технологические решения	55%		
3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	18%		
3.1. Система электроснабжения	9% [из 18%]		
3.2. Автоматизация	9% [из 18%]		
4. Смета на строительство	6.732%		
ССОИ			
2.6 Интегрируемый комплекс приема, обработки и хранения информации со средств защиты ИТСО (сервер ИТСО), объектовые оконечные устройства СОТС, 1 сервер (устройство)	НЗ 11.04_0-3-3.7-2 Нормативные затраты на работы по подготовке проектной документации для создания инженерно-технической системы антитеррористической защищенности объектов жилищно-гражданского назначения. 2023 г. Таблица 3.7. Системы сбора и обработки информации, полученной от средств инженерно-технических систем антитеррористической защищенности (ССОИ), п.2 A=140.4 тыс.руб; Количество = 1 (объект)	A * Количество * сумма Кст * Ктек * К1 * К2 * К3 * К4 140400 руб * 1 * (0.4 * 0.6355 + 0.6) * 1.44 * 0.35 * 0.5 * 0.6 * 1.3	23 573
Коэффициенты			
Стадия: Проектная документация	Кст = 0.4		
Стадия: Рабочая документация	Кст = 0.6		
инд.3 кв.2024г.к 01.01.2021 на пр.раб.	Ктек = 1.44 Письмо Минстроя России от 29.07.2024 №43022-ИФ/09		
При привязке повторно применяемой проектной документации с внесением изменений в подземную и надземную часть либо только надземную часть здания (сооружения), размер корректирующего коэффициента устанавливается в зависимости от трудоемкости работ	К1 = 0.35 Методика, 707/пр. Глава IX, п.152 (Ценообразующий)		
Стоимость проектных работ для встраиваемых помещений (сооружений) в основное здание (сооружение) определяется с применением цен МНЗ на проектные работы исходя из натурального показателя, установленного для встраиваемого объекта, с ценообразующим коэффициентом	К2 = 0.5 Методика, 707/пр. Глава IX, п.170 (Ценообразующий)		
Коэффициент на объем работ	К3 = 0.6 (Ценообразующий)		

Проектирование ИТСО в составе объектов культурного наследия применяется с корректирующим коэффициентом	K4 = 1.3 Табл.2, п.5 (Ценообразующий)		
Разделы документации (ПД)			
1. Пояснительная записка	7.85%		
2. Конструктивные и объемно-планировочные решения	13.1%		
3. Технологические решения	25.2%		
4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	5.6%		
4.1. Система электроснабжения	5.6% [из 5.6%]		
5. Проект организации строительства	11.8%		
Разделы документации (РД)			
1. Конструктивные и объемно-планировочные решения	28%		
2. Технологические решения	46%		
3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	12%		
3.1. Система электроснабжения	12% [из 12%]		
4. Смета на строительство	14%		
2.7 Итого разработка псд:			176 909
2.8 Всего разработка псд:			176 909
3 Итого по смете:			230 065
4 Всего по смете:			230 065

Составил:

начальник сметного отдела СПб ГБУ "Служба заказчика администрации Петродворцового района"
Долганова И.Н.

Расчёт цены Контракта

Вид работ	Адрес производства работ	Цена Контракта, НДС не облагается (руб.)
Разработка проектно-сметной	Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый	230 065,00

документации на приспособление для современного использования в части устройства КСОБ	пр. дом 55/8, литер А, пом. 1-Н	
Проведение историко-культурной экспертизы на объекте	Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. дом 55/8, литер А, пом. 1-Н	576 136,67
Итого:		806 201,67

Стоимость подлежащих выполнению Подрядчиком работ по настоящему Контракту составляет 806 201 рубль 67 копеек (Восемьсот шесть тысяч двести один рубль 67 копеек), НДС не облагается в соответствии со ст. 346.11 Налогового Кодекса Российской Федерации

Заказчик: _____ В. А. Сорокин
(ПОДПИСАНО ЭЦП)

Подрядчик: _____ П. В. Смирнов
(ПОДПИСАНО ЭЦП)

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ,
выполненной по Контракту от _____ № _____

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 202__ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Подрядчик: _____ с одной стороны,
(наименование организации)

Заказчик: _____
(наименование организации)

и организация, осуществляющая строительный контроль от лица Заказчика: СПб ГБУ «Петродворцовая служба заказчика», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Подрядчиком выполнена следующая работа:

№	Наименование работ	Стоимость работ без учёта НДС	Стоимость работ с НДС
1.	Разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и проведение историко-культурной экспертизы проектной документации		

Указанная работа выполнена Подрядчиком надлежащим образом, в установленный срок и в соответствии с требованиями и заданиями Заказчика.

Подрядчик передал, а Заказчик принял проектно-сметную документацию в 3-х экземплярах на бумажном носителе и один экземпляр на общепринятом электронном носителе (в форматах *.pdf и DWG) и акт историко-культурной экспертизы проектной документации в 1-м экземпляре на бумажном носителе.

Гарантийный срок качества работ составляет 24 (двадцать четыре) месяца с момента подписания документа о приемке. В рамках гарантийных обязательств Заказчик, при возникновении необходимости, вправе запросить у Подрядчика изготовление авторских листов. Общая стоимость выполненных проектных работ, включая НДС (**НДС не облагается**), составила:

Представитель Заказчика: _____
(должность, подпись, фамилия и инициалы)

Представитель СПб ГБУ «Петродворцовая служба заказчика»: _____
(должность, подпись, фамилия и инициалы)

Заместитель директора СПб ГБУ «Петродворцовая служба заказчика»: _____
(должность, подпись, фамилия и инициалы)

Подрядчик: _____

Заказчик: _____

ИНН _____ КПП _____

ИНН _____ КПП _____

Адрес: _____

Адрес: _____

Р/с _____

Р/с _____

К/с _____

К/с _____

Банк _____

Банк _____

Тел./Факс: _____

Тел./Факс: _____

E-mail _____

E-mail _____

Генеральный директор _____

Руководитель _____

М.П.

М.П.

ДОГОВОР № ЛДп55/8-12.24-0

Санкт-Петербург

«16» декабря 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Спикер» (ООО «Спикер»), в лице Генерального директора Смирнова Павла Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, совместно далее именуемые **«Стороны»**, а каждое в отдельности – **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А, а заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы (оказанные услуги).
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Отчетная документация»), в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Подготовка материалов проводится в соответствии с действующими нормативными актами Российской Федерации, города Санкт-Петербурга и Техническим заданием (Приложение №1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.4. Права на результат выполненных Работ по Договору, с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) и их оплаты, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления проектной документации, утвержденного Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (включающего проведение историко-культурной экспертизы) и иных исходных данных должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - *начало работ - со дня подписания настоящего Договора. Сдача работ по проведению историко-культурной экспертизы Заказчику - не позднее 90 календарных дней с момента начала работ по договору.*
 - *завершение работ – не позднее 45 рабочих дней после сдачи результата работ по проведению ИКЭ в КГИОП и получения согласования КГИОП.*
- 2.2. Сроки выполнения Работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования документации в КГИОП.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТА

- 3.1. Стоимость работ по Договору составляет [REDACTED] ([REDACTED]) рублей, [REDACTED] копеек (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения, гл. 26.2 НК РФ). Заказчик перечисляет Исполнителю платеж на основании выставленного Исполнителем счета, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

- 3.2. При изменении в установленном порядке Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью Договора.
- 3.3. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в статье 13 настоящего Договора.
- 3.4. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЁМКИ РАБОТ

- 4.1. Исполнитель рассматривает представленную Заказчиком документацию, проводит исследования, результаты которых излагает в Отчетной документации, а также выполняет фотофиксацию объекта.
- 4.2. По окончании Работ Исполнитель представляет Заказчику Отчетную документацию, соответствующую требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором и Техническим заданием.
- 4.3. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику Отчетную документацию, а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг).
- 4.4. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.4.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения отчетной Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.4.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает отчетную Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.4.3. В случае, если в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения отчетной Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 5.1. Заказчик обязуется:
 - 5.1.1. До начала выполнения Работ передать исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 5 Технического задания), и в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора, перечислить авансовый платеж (п. 2.2.1. Договора).
 - 5.1.2. По письменному запросу предоставлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

- 5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, установленные Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.4. Производить оплату стоимости Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 2 Договора.
- 5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2. Исполнитель обязуется:
 - 5.2.1. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
 - 5.2.2. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
 - 5.2.3. Оформлять Документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.
 - 5.2.4. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
 - 5.2.5. Не передавать оформленную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления (стихийные бедствия: наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии, военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Досудебный порядок разрешения спорных вопросов обязателен.
- 8.4. Срок претензионного урегулирования споров – не более 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии Стороной.
- 8.5. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в следующих случаях:
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

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

- 10.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. информация о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. информация, обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. информация, не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным в статье 13 настоящего Договора.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:
Приложение № 1 – Техническое задание.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Спикер»

Юридический, почтовый адрес:
198188, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.
Муниципальный Округ Автово, ул.
Возрождения, д. 20А литера А, помещ. 12-Н,
ком. 32
ИНН/КПП 7839114724/780501001
ОГРН 1197847059783
р/с № 40702810602890036751 в ПАО АКБ
«АВАНГАРД»
к/с № 30101810000000000201
БИК 044525201
ОКПО 36650624
Тел.: +7(812) 241-14-94
e-mail: info@speaker-spb.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Рябцов И.Е.

Юридический адрес: 188501, Россия,
Ленинградская область, Ломоносовский
муниципальный район, Низинское сельское
поселение, Территория «Бабигонская
долина», ул. Отрадная, д. 33
ИНН: 780725886940
ОГРНИП: 319784700142528
ОКПО: 0153068000
ОКТМО: 403790000000
Расчётный счет:
№ 40802810203500020134
Название банка: ООО «Банк Точка»
Юридический адрес банка: 109456, Россия,
г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр.
8, 1 этаж, пом. № 43
БИК: 044525104
Корреспондентский счёт:
30101810745374525104
ИНН банка: 9721194461
КПП банка: 997950001

Генеральный директор

ООО «Спикер»



/Смирнов П.В./

М.П.

Индивидуальный предприниматель



/Рябцов И.Е./

М.П.



Приложение № 1
к Договору № ЛДп55/8-12.24-0
от «16» декабря 2024 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Спикер»

/Смирнов П.В./
от «16» декабря 2024 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект:

- 1.1. объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А
- 1.2. объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А

2. Заказчик: ООО «Спикер».

3. **Цель выполнения работ:** подготовка материалов необходимых для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.

4. Перечень необходимых работ:

- выполнить сбор и предварительный анализ исходно-разрешительной документации для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
- провести историко-архивные и историко-архитектурные исследования по объекту в объеме необходимом для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
- составить историческую записку по объекту;
- выполнить фотофиксацию объекта в объеме необходимом для проведения историко-культурной экспертизы проектной документации;
- выполнить натурные исследования, необходимые для подготовки Акта историко-культурной экспертизы.

5. Перечень документации, запрашиваемой у заказчика (предоставляется по мере поступления):

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии);
- Копия распоряжения органа охраны об определении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);
- 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;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Проектная документация в составе согласно заданию КГИОП.

6. Место и срок выполнения работ.

Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

Срок выполнения работ: 90 календарных дней с момента начала работ по Договору.

Индивидуальный предприниматель _____

/И.Е. Рябцов/



Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

**Копии договоров с экспертами на проведение
государственной историко-культурной экспертизы**

Договор № ЛДп55/8-03.25-1
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Аверьянова Александра Евгеньевна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г., и сдать ее результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет [REDACTED] ([REDACTED]) рубля [REDACTED] копеек, включая НДС 13% ([REDACTED] рубля [REDACTED] копеек). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес gyabtsovilha@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора

возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

**Индивидуальный предприниматель
Рябцов Илья Евгеньевич**

Юридический адрес: 188501, Россия,
Ленинградская область, Ломоносовский
муниципальный район, Низинское сельское
поселение, Территория «Бабигонская долина»,
ул. Отрадная, д. 33
ИНН: 780725886940
ОГРНИП: 319784700142528
ОКПО: 0153068000
ОКТМО: 40379000000
Расчётный счет:
№ 40802810203500020134
Название банка: ООО «Банк Точка»
Юридический адрес банка: 109456, Россия, г.
Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1
этаж, пом. № 43
БИК: 044525104
Корреспондентский счёт:
30101810745374525104
ИНН банка: 9721194461
КПП банка: 997950001

Заказчик

индивидуальный предприниматель
Рябцов И.Е.

М.П.



/Рябцов И.Е./

Подрядчик

Аверьянова Александра Евгеньевна

Пол женский, дата рождения 06.03.1952 г.
Паспорт серия: 40 04 № 033837
выдан 35 Отделом милиции
Приморского р-на Санкт Петербурга
04.06.2003 г.
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый
д. 34, корп. 1, кв. 203
ПСС 036-797-466-09
ИНН 781409644912

Наименование Банка получателя Филиал № 7806
Банка ВТБ (публичное
акционерное общество)
БИК Банка получателя 044030707
ИНН Банка получателя 7702070139
КПП Банка получателя 783543012
К/С Банка получателя 30101810240300000707
Получатель Аверьянова Александра Евгеньевна
Счет получателя в банке получателя
40817810316064005987

Аверьянова А.Е.

**Договор № ЛДп55/8-03.25-2
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г., и сдать ее результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет [REDACTED] ([REDACTED]) рубля [REDACTED] копеек, включая НДС/Л 13% ([REDACTED] рубля [REDACTED]). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес gyabtsovilha@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора

возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

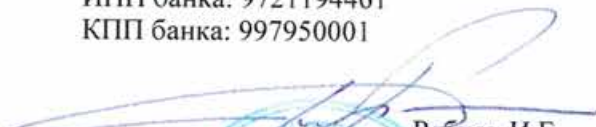
10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

**Индивидуальный предприниматель
Рябцов Илья Евгеньевич**

Юридический адрес: 188501, Россия,
Ленинградская область, Ломоносовский
муниципальный район, Низинское сельское
поселение, Территория «Бабигонская долина»,
ул. Отрадная, д. 33
ИНН: 780725886940
ОГРНИП: 319784700142528
ОКПО: 0153068000
ОКТМО: 40379000000
Расчётный счет:
№ 40802810203500020134
Название банка: ООО «Банк Точка»
Юридический адрес банка: 109456, Россия, г.
Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1
этаж, пом. № 43
БИК: 044525104
Корреспондентский счёт:
30101810745374525104
ИНН банка: 9721194461
КПП банка: 997950001


Рябцов И.Е.



Подрядчик

Глинская Наталья Борисовна

Пол женский, дата рождения 31.01.1956 г.
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14,
кв. 39.
Паспорт гражданина РФ 40 00 № 592073 выдан 64
ОМ Кировского р-на СПб. 18.03.2001 г.,
ИНН 780515488131
СНИЛС № 024-853-019-39
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России»
г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя 044030653
к/с банка получателя банка получателя
30101810500000000653
р/с банка получателя 40817810855006284548
Получатель:
Глинская Наталья Борисовна
Номер банковской карты получателя
4276 5500 1532 9165


Глинская Н.Б.

**Договор № ЛДп55/8-03.25-3
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич (ИП Рябцов И.Е.), действующий на основании листа записи ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующим на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г., и сдать ее результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет [REDACTED] ([REDACTED]) рубля [REDACTED] копеек, включая НДС/Л 13% ([REDACTED] рубля [REDACTED]). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес gyabtsovilha@yandex.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора

возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Индивидуальный предприниматель
Рябцов Илья Евгеньевич

Юридический адрес: 188501, Россия,
Ленинградская область, Ломоносовский
муниципальный район, Низинское сельское
поселение, Территория «Бабигонская долина»,
ул. Отрадная, д. 33
ИНН: 780725886940
ОГРНИП: 319784700142528
ОКПО: 0153068000
ОКТМО: 40379000000
Расчётный счет:
№ 40802810203500020134
Название банка: ООО «Банк Точка»
Юридический адрес банка: 109456, Россия, г.
Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8, 1
этаж, пом. № 43
БИК: 044525104
Корреспондентский счёт:
30101810745374525104
ИНН банка: 9721194461
КПП банка: 997950001

Заказчик

индивидуальный предприниматель
Рябцов И.Е.

М.П.  /Рябцов И.Е./


Подрядчик

Прокофьев Михаил Федорович

Пол мужской, дата рождения 02.02.1945 г.
Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, Подольская улица, д. 10, кв.
3.
Паспорт: серия 40 02 № 142903, выдан 38 ОМ
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга
28.03.2002 г.,
код подразделения 782-038
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г.
Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 301018105000000000653
р/с банка получателя: 40817810455006956975
Получатель: Прокофьев Михаил Федорович
Номер банковской карты получателя:
5469 5500 1344 7773

 /Прокофьев М.Ф./

Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

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 Шукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Шукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

10.03.2025 г.

Присутствовали:

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна**, самозанятая, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж работы 45 лет, аттестованный эксперт, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
2. **Глинская Наталия Борисовна**, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж работы 45 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
3. **Прокофьев Михаил Федорович**, генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет, стаж работы 43 года, аттестованный эксперт, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Прокофьева М.Ф. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:

Аверьянову А.Е., Глинскую Н.Б., Прокофьева М.Ф.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Прокофьева М.Ф. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:
- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10.03.2025 по 24.03.2025.

10.03.2025 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

11.03.2025 – 17.03.2025 – 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.

18.03.2025 – 23.03.2025 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.03.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

Слушали: Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненную ООО «Спикер» в 2025 г., в составе:

- Раздел 1. Состав проектной документации
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.СП);
- Раздел 2. Предварительные работы
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.ПР);
- Раздел 3. Комплексные научные исследования
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.КНИ);
- Раздел 4. Проект приспособления
(Шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН.ПП).

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 467-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 466-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 52-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 51-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-45658450;
- Копия договора безвозмездного пользования № 23-Б000595 от 14 января 2010 г.;
- Копия кадастрового паспорта помещения 1-Н, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 30 марта 2009 г.;
- Копия справки для расчета арендной платы от 08.04.2009 г.;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» от 01 ноября 2018 г.;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01 ноября 2018 г.;
- Контракт № 49А-24-25 от «06» декабря 2024 г.;
- Копия договора № ЛДп55/8-12.24-0 от «16» декабря 2024 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия;
- Письмо КГИОП № 01-43-32368/24-0-1 от 20.01.2025 о предоставлении учётной документации по объектам культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» и «Жилой дом»;
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-2256/24-0-1 от 16.10.2024.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна



10.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна



10.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович



10.03.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

24.03.2025 г.

Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Глинскую Н.Б., Прокофьева М.Ф.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр.,

д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)), стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. 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.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна

24.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна

24.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович

24.03.2025 г.

Приложение № 13

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Иная документация

(Письмо КГИОП № 01-43-32368/24-0-1 от 20.01.2025 о предоставлении учётной документации по объектам культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» и «Жилой дом»; Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-2256/24-0-1 от 16.10.2024)



**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
Е-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Рябцову И.Е.

ryabtsovilha@yandex.ru

№01-43-32368/24-0-1 от 20.01.2025

Рег. № 01-43-32368/24-0-0 от 24.12.2024

Уважаемый Илья Евгеньевич!

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет документацию по объектам культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» и «Жилой дом», включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608.

Приложения:

1. Электронные копии документов в 1 экз.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С.Брыков



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. № 162068012 от 14.10.2024
 Рег. № 01-26-2256/24-0-0 от 14.10.2024
 № 01-26-2256/24-0-1 от 16.10.2024

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 «СтоунСтрой»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИНН

7	8	0	1	7	0	0	6	0	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

199178

(индекс)

Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ
остров Декабристов

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. реки Смоленки, д. 5-7, лит. П, пом. 2-Н, оф. 33-Б/3

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 22014

(№ лицензии)

11.01.2022

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

приспособление для современного использования в
части обеспечения доступности для маломобильных
групп населения помещения 1-Н

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (основание: решение
исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Контракт от 08.07.2024 № 44А-24

(дата и №)

Заклученный с: СПб ГБУСОН «ЦСПСД Петродворцового района»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

198412

Санкт-Петербург, г. Ломоносов

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Дворцовый пр., д. 47, литера А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 30.06.2021 № 01-52-1878/21-0-1;
- акт определения влияния предполагаемых
к проведению видов работ на конструктивные и другие
характеристики надежности и безопасности Объекта от
02.03.2021 (не оказывают влияние);
- Акт по результатам государственной историко-
культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой
дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А
«Проектная документация по приспособлению объекта
культурного наследия для современного использования
в части обеспечения доступности для маломобильных
групп населения помещения 1-Н (шифр: 237-2021-
МГН.ПД)», от 11.10.2021 рег. № 01-26-2322/21-0-0;
- «Проектная документация по приспособлению объекта
культурного наследия для современного использования
в части обеспечения доступности для маломобильных
групп населения помещения 1-Н (шифр: 237-2021-
МГН.ПД)», от 11.10.2021 рег. № 01-26-2322/21-0-0.

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«ВиваСити» (письмо о отказе в осуществлении
авторского надзора от 10.04.2024 Исх. № 101)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы

организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 20142

18.03.2020

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

197022

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Инструментальная, д. 3, лит. К, оф. 2331

(наименование органа, дата и № согласования документации)

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ОГРН/ОГРНИП(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

414000

г. Астрахань

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

пл. Ленина, 2, 29

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Контракт от 17.07.2024 № 46Е-24:

Приказ от 17.07.2024 № 2

(дата и №)

(должность, Ф.И.О.)

№2613 от 19.10.2015

(наименование документа, дата и N)

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Приказ от 30.09.2024 № 3

(дата и №)

ОГРН/ОГРНИП№ МКРФ 24388

21.05.2024

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

414000 (индекс)	г. Астрахань (Субъект Российской Федерации, город)
пл. Ленина, 2, 29 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2024 года

**Начальник Управления
по охране и
использованию объектов
культурного наследия
КГИОП**

Должность уполномоченного лица
КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец **Ломакина Елена Евгеньевна**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(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.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Ю.О. Пашенина

8 (812) 710-45-68

(ФИО)

(телефон)

СОДЕРЖАНИЕ

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8, и объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" и "Дом Жилой" по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, пом. 1-Н (приспособление для современного использования в части устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)», стадия «П», шифр 03/2025-ЦСПСиД-СПС.СОУЭ.СКУД.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.	Лист 1 - 21
Приложения к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы:	
<u>Приложение № 1.</u> Иконографические материалы	Лист 22 - 35
<u>Приложение № 2.</u> Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»	Лист 36 - 48
<u>Приложение № 3.</u> Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 467-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»» Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 № 466-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»	Лист 49 - 59
<u>Приложение № 4.</u> Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 52-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»» Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2024 № 51-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»	Лист 60 - 68
<u>Приложение № 5.</u> Материалы фотофиксации	Лист 69 - 96
<u>Приложение № 6.</u> Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)	Лист 97 - 109

Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23 мая 2022 № 01-21-1349/22 (приспособление для современного использования в части перепланировки, устройства КСОБ и инженерных сетей в границах помещения 1-Н)

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-45658450 Лист 110 - 123

Копия договора безвозмездного пользования № 23-Б000595 от 14 января 2010 г.

Приложение № 8. Копия кадастрового паспорта помещения 1-Н, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 30 марта 2009 г. Лист 124 - 128

Копия справки для расчета арендной платы от 08.04.2009 г.

Приложение № 9. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» от 01 ноября 2018 г. Лист 129 - 142

Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01 ноября 2018 г.

Приложение № 10. Контракт № 49А-24-25 от «06» декабря 2024 г. Лист 143 – 177

Копия договора № ЛДп55/8-12.24-0 от «16» декабря 2024 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы Лист 178 - 193

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии Лист 194 - 200

Приложение № 13. Иная документация (Письмо КГИОП № 01-43-32368/24-0-1 от 20.01.2025 о предоставлении учётной документации по объектам культурного наследия регионального значения «Дом Щукина» и «Жилой дом»; Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-2256/24-0-1 от 16.10.2024) Лист 201 - 207

Содержание Лист 208 - 209