

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 87 (левая часть): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 87/2, лит. А, выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2025г.
(Шифр № 134/2024)

Санкт-Петербург

24 февраля 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 в составе: Медведчикова Г.Н. -председатель экспертной комиссии, Быков А.М. - ответственный секретарь экспертной комиссии, Макарова М.В. - член экспертной комиссии (Приложение № 3 настоящего Акта), на основании договоров № 1 от 27.01.2025г., № 2 от 27.01.2025г., № 3 от 27.01.2025г., договора № 134-1 от 27.01.2025г. на организацию государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 4 настоящего Акта)

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27.01.2025г. по 24.02.2025 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ», ИНН 7807008924, директор Александрова Нина Александровна в рамках исполнения обязательств по Договору № 134-1 от 27.01.2025г., заключенному между ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» и СПб ГБУК «Государственный мемориальный музей обороны и блокады Ленинграда» (191028, Санкт Петербург, Соляной пер., д. 9, лит А).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии - Медведчикова Галина Николаевна

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Быков Александр Михайлович

Член экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна

Экспертная комиссия в составе:	
Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна - председатель экспертной комиссии
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №1491 от 26.05.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр. выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Быков Александр Михайлович – ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее, Свердловский архитектурный институт, 1987г.,

	Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры 2004г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	38 лет
Место работы и должность	ЗАО «ППРМ», заместитель генерального директора, главный архитектор
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 235 от 01.03.2022г., № 1355 от 09.08.2022г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - 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
Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна - член экспертной комиссии
Образование	Высшее, Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

	приказом МК РФ №3493 от 25.12.2023г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Быков А.М.

Член Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Макарова М.В.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 87 (левая часть): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 87/2, лит. А», выполненной ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/2024), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 87 (левая часть): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 87/2, лит. А», выполненная ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2025 г. (Шифр № 134/2024) в составе:

134/2024-Р1: Раздел 1 «Предварительные работы»:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Часть 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта ОКН

134/2024-Р2: Раздел 2 «Комплексные научные исследования»:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Часть 2. Отчет по оценке технического состояния объекта в границах проектирования

Часть 3. Обмерные чертежи

Часть 4. Фотофиксация

134/2024-Р3: Раздел 3 «Проект ремонта и приспособления»:

Часть 1. Общая пояснительная записка

Часть 2. Архитектурные решения

Часть 3. Дефектная ведомость

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит. А, выполненная ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/2024) в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы;
- Выкопировка из приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-244/24 от 07.03.2024г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Распоряжения об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» № 10-300 от 15.06.2011г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» от 22.05.2002г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия поэтажных планов помещения 23-Н ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности от 23.05.2024г. (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1)
- Копия договора безвозмездного пользования № 03-Б663793 от 04.10.2021г. с дополнительным соглашением к нему № 1 от 27.02.2024г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-43417509 от 17.02.2025г. (Приложение № 1 настоящего Акта)

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, при визуальном обследовании и фотофиксации, экспертами установлено, что на объекте частично реализованы решения, принятые в представленной на экспертизу проектной документации по ремонту и приспособлению для современного использования помещения

23-Н (в части перепланировки). Выполнены следующие работы: демонтаж поздних межкомнатных перегородок, возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу и обшивка существующих стен и перегородок листами ГКЛ по металлическому каркасу, выполнена современная отделка помещений: покраска стен и потолков, устройство подвесных потолков, перекладка чистового напольного покрытия. Архитектурно-художественные элементы, являющиеся предметами охраны, в границах проведения работ отсутствуют.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты настоящей экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. N 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербург».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта, была сделана натурная фотофиксация состояния и внешнего вида здания, части помещений здания в пределах проектирования, приложена схема осуществления фотофиксации. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- была рассмотрена представленная заказчиком исходно-разрешительная документация;
- был осуществлен подробный анализ разработанной ООО «Гипротеатр-ИнВАЗ» проектной документации;
- историко-архивные и библиографические исследования, натурное (архитектурное) изучение объекта культурного наследия на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических материалов. Также были использованы инженерно-технические материалы, проведен анализ технологии создания объекта культурного наследия и технологии строительных и отделочных материалов. Экспертами были изучены выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект культурного наследия,

изучен характер функционального использования здания, были изучены иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии письменных, графических и изобразительных материалов по объекту культурного наследия.

В процессе проведения настоящей историко-культурной экспертизы экспертной комиссией изучены архивные и библиографические источники, содержащие данные о строительстве, перестройках и ремонтах здания – объекта экспертизы, о характере его функционального использования.

На основании проведенных исследований экспертами описаны и предоставлены необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю существования объекта культурного наследия, его роль в окружающей среде и культурное значение.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников 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, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

10.1. Собственник или пользователь объекта культурного наследия:

- Здание находится в собственности Санкт-Петербурга, помещение 23-Н передано в безвозмездное пользование СПб ГБУК «Государственный мемориальный музей обороны и блокады Ленинграда» на основании Договора безвозмездного пользования № 03-Б663793 от 04.10.2021г. с дополнительным соглашением к нему № 1 от 27.02.2024г. Представлена Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-43417509 от 17.02.2025г. (Приложение №1 настоящего Акта).

10.2. Учетные сведения:

- На основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» объект «Дом по Невскому проспекту» включен в перечень выявленных объектов культурного наследия в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 87 (левая часть).
- Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» утвержден распоряжением КГИОП № 10-300 от 15.06.2011г.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» утвержден распоряжением КГИОП 22.05.2002г.
- Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости нежилому помещению 23-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит.А присвоен кадастровый номер 78:31:0001497:3612.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия:

Рассматриваемое здание входит в комплекс зданий, оформляющий площадь Восстания с юго-востока. Ещё в XVII веке через эту территорию, пролегал Новгородский тракт. В 1710 году началась прокладка Большой перспективной дороги (будущий Невский проспект). Сюда же прокладывалась дорога от Александро-Невского монастыря. Она соединилась с Новгородским трактом чуть севернее Большой перспективной дороги, что предопределило единственный излом Невского проспекта.

При императрице Анне Иоанновне в 1730-х годах была предпринята попытка вывести Невский проспект на купол Свято-Троицкого собора. Параллельно Невской перспективной дороге проложили новую, создав таким образом трассы современных улиц Гончарной и Тележной. Но впоследствии от этой идеи отказались, вернув старой дороге прежнее название - Невский проспект.

До 1778 года к северу от пустыря располагался Слоновый двор - один из первых в России зверинцев. После на его месте выросли каретные сараи, рядом с которыми находились деревянные жилые дома. Восточную сторону площади в первой трети XIX века обозначил деревянный дом купца А. Тимофеева (участок шириной в 30 сажен по Невскому проспекту (№ 89) и более 30 по Гончарной улице), на месте которого в 1835 году возвели каменное здание. Позже домовладение принадлежало купцу Лангарту, затем – почетному гражданину купцу 1-й гильдии мебельному фабриканту Карлу Андреевичу Туру.

Жилой дом на участке строился в несколько этапов: первоначальное здание постройки конца XVIII века в 1823 году было расширено по Невскому проспекту архитекторами А. И. Лидерцем и П. И. Габерцеттелем, часть дома по Гончарной улице в 1823 и 1825 годах

построил А. И. Очаков, а в 1826 году он же перестроил угловую часть дома. В 1835 году архитектор А.И. Очаков пристроил к зданию трехэтажный флигель с плоским фасадом. В 1865 - 1867 годах академик архитектуры Г. М. Барч перестроил имевшуюся на участке каменную постройку, включая дом по Гончарной улице, в доходный дом. В 1867 году он также устроил эркер в уровне второго этажа в примыкающем к зданию флигеле.

Домовладение, приобретаемое К. А. Туром, обследовал 21 ноября 1876 года архитектор Петербургского кредитного общества Э. Г. Юргенс. На участке площадью 484,5 кв. саженей имелся четырехэтажный каменный на подвалах дом с двумя угловыми башнями-мансардами, выходящий на Знаменскую площадь, Невский проспект и Гончарную улицу. Дворовое пространство замыкали каменный трехэтажный дом на подвалах площадью 144,3 кв. саженей с трехэтажными же флигелями по Старо-Невскому (дом 87/2) и Гончарной улице (дом 2/87).

Здесь в 1865–1875 годах жили чиновники мелких рангов, купцы средней руки, служащие Николаевского вокзала.

В доме находились Балабинская гостиница Якова Николаевича Иванова, булочная, мучная торговля, парикмахерское заведение, фруктовый магазин (с конца XIX века до 1917 года).

В 1913 году архитектор Петербургского кредитного общества Д. А. Шагин, оценивая домовладение при смене его владельцев, отметил, что оно «по большей части занято гостиницей и рестораном при ней и торговыми помещениями».

В настоящее время в здании располагается множество коммерческих помещений (торговля цветами, сумками, парикмахерскими принадлежностями, табачной продукцией, готовой едой; пекарня, кафе, бар, капсульный отель, аптека, отделение почты, отделение банка, отделение выдачи интернет-заказов, юридическая компания, служба проката автомобилей) и научный отдел «Государственного мемориального музея обороны и блокады Ленинграда».

10.4. Современное состояние объекта культурного наследия:

Здание, в котором расположены помещения, имеет прямоугольную форму в плане, включает в себя лицевой трехэтажный корпус с подвалом и чердаком, а также дворовый флигель - 3 этажа с цокольным этажом.

Отделка лицевых фасадов – штукатурка с линейным рустом в уровне первого этажа, лепной фриз с орнаментом из пальметт и дельфинов между 1-м и 2-м этажами, гладкая штукатурка в уровне 2-3 этажей. Профилированное рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа. Окна 2-го этажа обрамлены профилированными наличниками. Часть окон украшена филенками над оконными перемычками с лепным растительным орнаментом и лепной композицией в виде дельфинов и рога изобилия, филенки в подоконном пространстве с ложными балясинами. Окна 3-го этажа украшены полотенцами

в подоконном пространстве. По середине лицевого фасада в уровне 2-го этажа расположен деревянный эркер на двух кованых кронштейнах в виде завитков аканта, украшен деревянными резными каннелированными пилястрами, фризом с резным декором в виде розеток и пояском иоников, венчает эркер выносной профилированный карниз с сухариками. Дворовые фасады – гладко оштукатурены и окрашены.

Цоколь – оштукатуренный путиловский камень. Крыша – двускатная, металлическая.

Отделка помещения 23-Н современная. Архитектурно-художественные элементы, являющиеся предметами охраны, в границах проведения работ отсутствуют.

Основная часть перепланировок была осуществлена ориентировочно в 2020 г. Пользователь получил данное помещение в аренду от КИО с осуществленными предыдущим арендатором перепланировками. В ходе работ предыдущим арендатором был выполнен демонтаж поздних межкомнатных перегородок, возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу и обшивка существующих стен и перегородок листами ГКЛ по металлическому каркасу. Выполнена современная отделка помещений: покраска стен и потолков, устройство подвесных потолков, перекладка чистового напольного покрытия.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- краткие исторические сведения
- иконографические материалы (Приложение № 2 настоящего Акта)
- альбом фотофиксации с приложением схемы осуществления фотофиксации (Приложение № 2 настоящего Акта)

11.2. Специальная, техническая, справочная и иная литература, использованная для проведения экспертизы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

11.3. Библиографические и архивные источники

- Путеводитель 60 000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчины и пр. – СПб., 1854
- Ботт И.К., Канева М. И. Русская мебель. – СПб., 2003
- Борис Тихомиров. Достоевский. Литературные прогулки по Невскому проспекту. От Зимнего дворца до Знаменской площади
- www.citywalls.ru
- www.pastvu.com
- www.vk.com. Питер. Genius Loci
- www.retromap.ru
- www.gradpetra.net
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 713
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 712.

12. Обоснование вывода экспертизы:

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 87 (левая часть): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 87/2, лит. А», выполненная ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2025 г. (Шифр № 134/2024) содержит:

Раздел 1. «Предварительные работы», включающий исходно-разрешительную документацию; акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования», включающий историко-архивные и библиографические исследования, архитектурные обмеры, отчет по оценке технического состояния объекта культурного наследия в границах проектирования.

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления», включающий пояснительную записку с обоснованием принятых основных проектных решений, проектные решения по ремонту и приспособлению, графическую часть с комплектом чертежей, дефектную ведомость.

12.1.1. Раздел 1 «Предварительные работы». В данном разделе представлены:

- Копия выписки из реестра лицензий ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Министерством культуры Российской Федерации № МКРФ 00089 от 23.07.2012г.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-244/24 от 07.03.2024г.
- Копия Распоряжения об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» № 10-300 от 15.06.2011г.
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» от 22.05.2002г.
- Копия поэтажных планов помещения 23-Н ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности от 23.05.2024г.

- Копия договора безвозмездного пользования № 03-Б663793 от 04.10.2021г. с дополнительным соглашением к нему № 1 от 27.02.2024г.
- Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-43417509 от 17.02.2025г.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)»), от 07.11.2024г., в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: ремонт и приспособление помещения для современного использования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (основные виды работ: устройство пандуса в коридоре на пути эвакуации, замена напольного покрытия из линолеума; демонтаж межкомнатной перегородки в световом холле, замена подвесного потолка; закладка кирпичом отверстий в кирпичных стенах; замена двери тамбура; установка 2 настенных поручней у нижнего марша лестницы; ремонт ступеней из известняка с мастиковкой и гидрофобизацией; ремонт существующей штукатурки потолка с ее укреплением, с восполнением утрат):

- 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)»).

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

оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») 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».

12.1.2. Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Историческая записка, представленная в данном разделе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Приложен альбом исторической иконографии. В данном разделе представлен отчет по оценке технического состояния объекта культурного наследия в границах проектирования, приложены архитектурные натурные исследования в границах проектирования. По результатам оценки технического состояния основные несущие и ограждающие конструкции находятся в работоспособном состоянии. Несущие конструкции здания – фундаменты, стены и междуэтажные перекрытия, крыша – находятся в работоспособном состоянии. Согласно отчету по оценке технического состояния помещения находятся в удовлетворительном состоянии. Инженерные коммуникации не затронуты. Наличествуют нарушения требований пожарной безопасности (а именно, перепад высоты пола в коридоре; дверь в тамбуре на пути эвакуации открывается против потока движения эвакуации; не предусмотрено удаление продуктов горения в случае пожара из коридора без естественного освещения и проветривания длиной более 15 м; растрескивание и осыпание штукатурного слоя потолков; защищающих деревянные перекрытия (снижение огнестойкости конструкции), отсутствие поручней у нижнего марша лестницы, не заделанные отверстия в кирпичной кладке стен). По результатам оценки технического состояния выявлены сколы и выбоины на известняковых ступенях лестницы (ступени не входят в перечень предметов охраны). Также по результатам оценки технического состояния помещения 23-Н выявлено растрескивание и осыпание штукатурного слоя стен эркера (пом.

23-Н (14)), неудовлетворительное состояние оконных рам, растрескивание и шелушение красочного слоя потолка и оконных рам, отсутствие напольного покрытия и освещения. Реставрация помещения эркера не входит в объем экспертируемой проектной документации.

Также в данном разделе приложен альбом фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, дающий наглядную картину об его современном состоянии.

12.1.3. Раздел 3 «Проект ремонта и приспособления». В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткие исторические сведения об объекте, описание проектных решений.

Проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 87 (левая часть): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 87/2, лит. А, выполненной ООО «Гипротест-ИнВАЗ» в 2025 г.» (Шифр № 134/2024), предусматривается ремонт и приспособление (перепланировка) помещений для нужд заказчика, в том числе:

в помещении 23-Н (1, 2):

- замена двери тамбура на аналогичную с правым открыванием по направлению потока эвакуации в целях обеспечения пожарной безопасности.

в помещении 23-Н (3.1):

- установка 2 настенных поручней у нижнего марша лестницы

в помещении 23-Н (3.1):

- ремонт ступеней из известняка (предметом охраны не являются) с мастиковкой и гидрофобизацией.

в помещении 23-Н (12):

- устройство пандуса и замена линолеума в целях организации пути эвакуации.

в помещении 23-Н (25):

- расширение светового холла с организацией естественной вентиляции при возможном задымлении коридора: демонтаж межкомнатной деревянной перегородки с обшивкой ГКЛ листами, (ремонт помещения в части демонтируемой перегородки с заменой линолеума, ремонтом подвесного потолка).

в помещении 23-Н (25), 23-Н (13,15,16,17) и 23-Н (18,19,20):

- закладка кирпичом отверстий в кирпичных стенах за подвесным потолком в целях

обеспечения пожарной безопасности.

в помещениях 23-Н (второго этажа):

- ремонт существующей штукатурки потолка с ее укреплением, с восполнением утрат в целях обеспечения пожарной безопасности.

Данные проектные решения приняты для соблюдения норм пожарной безопасности и комфортного пребывания людей в помещении.

Данные мероприятия также направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, не допущения его порчи или повреждения.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются: исторические габариты и конфигурация здания, историческая конфигурация и габариты крыши, исторические наружные кирпичные капитальные стены, исторические отметки междуэтажных перекрытий, архитектурно-художественное решение фасада здания, материал и характер отделки фасадов, местоположение, габариты, конфигурация, заполнение оконных проемов и местоположение, габариты, конфигурация входных дверных проемов, интерьеры здания.

При разработке представленного проекта специалистами ООО «Гипротест-ИнВАЗ» были учтены историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных архивных материалов были выявлены основные изменения объекта культурного наследия с момента его строительства до настоящего времени. Разработанная ООО «Гипротест-ИнВАЗ» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Это позволяет наглядно оценить предложенные проектные решения. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные проектные предложения даны в достаточном объеме, составлена пояснительная записка.

В настоящий момент помещение 23-Н используется сотрудниками научного отдела СПб ГБУК «Государственный мемориальный музей обороны и блокады Ленинграда». Проектной документацией предлагаются решения по ремонту и приспособлению (перепланировке) помещения для современного использования для комфортного и безопасного нахождения людей в нем. Все принятые в проектной документации проектные решения выполнены в границах капитальных стен. Приспосабливаемые помещения не имеют архитектурно-художественных элементов декора, являющихся предметами охраны.

Проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности зданий, не оказывают негативного влияния на сложившуюся застройку территории и на рядом стоящие здания.

Номенклатура, компоновка и площади помещений зданий приняты по заданию Заказчика с учетом требований действующих норм и правил проектирования.

Производство работ выполняется с особой тщательностью и осторожностью, не разрушающим методом.

Представленные в проекте решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации экспертами было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00089 от 23.07.2012г., в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
2. Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-244/24 от 07.03.2024г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п.1 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
3. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.11.2024г. – в соответствии с п.4 ст.40, п.4 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП. – Вывод акта: предполагаемые к

проведению виды работ не оказывает влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
5. Объем и состав проектной документации, представленной для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.
6. Разработанные проектные решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
7. Проектная документация разработана на основе принципов достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу, достоверности и обоснованности экспертных выводов.
8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)»), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 87/2, лит. А в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ. Согласно обследованию, помещение 23-Н находится в удовлетворительном состоянии, но в помещении не соблюдены требования норм пожарной безопасности. Для обеспечения сохранности помещения, а также обеспечения безопасности находящихся в нем людей, проектной документацией предлагаются решения по ремонту и приспособлению помещения. Приспосабливаемые помещения не имеют архитектурно-художественных элементов декора, являющихся предметами охраны.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.
10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
11. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст.5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
12. Предусмотренные в проектной документации работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. N 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 87 (левая часть): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 87/2, лит. А, выполненной ООО «Гипротест-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/2024) соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. N 530:

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение № 2. Документы и материалы, полученные и собранные при проведении экспертизы.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 4. Копии договоров.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 24 февраля 2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Медведчикова Г.Н. 24 февраля 2025 г.
Ответственный секретарь Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Быков А.М. 24 февраля 2025 г.
Член Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Макарова М.В. 24 февраля 2025 г.

Приложение № 1.

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Выкопировка из приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-244/24 от 07.03.2024г.
- Копия Распоряжения об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» № 10-300 от 15.06.2011г.
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» от 22.05.2002г.
- Копия поэтажных планов помещения 23-Н ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности от 23.05.2024г.
- Копия договора безвозмездного пользования № 03-Б663793 от 04.10.2021г. с дополнительным соглашением к нему № 1 от 27.02.2024г.
- Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-43417509 от 17.02.2025г.

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 19 декабря 2024 года)

► Информация об изменяющих документах

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)						
1924	Дома А.Тимофеева (К.А.Тура)	конец XVIII века - 1860-е годы	архитекторы Г.М.Барч, А.И.Очаков и другие	Невский пр., 87; Гончарная ул., 2; Восстания пл., б/Н	среднее	-"
1924.1	Угловой дом	конец XVIII века; 1823, расширение по Невскому пр.; 1826, перестройка угловой части; 1867, перестройка	автор не установлен архитекторы А.И.Лидериц (?), П.И.Габерцетель; арх. А.И.Очаков арх. Г.М.Барч	Невский пр., 87 (правая часть); Гончарная ул., 2 (левая часть); Восстания пл., б/Н	среднее	-"
1924.2	Дом по Невскому проспекту	1835; 1867, устройство эркера	арх. А.И.Очаков арх. Г.М.Барч	Невский пр., 87 (левая часть)	среднее	-"
1924.3	Дом по Гончарной улице	1823, 1835; 1867	арх. А.И.Очаков арх. Г.М.Барч	Гончарная ул., 2 (правая часть)	среднее	-"
1925	Дом О.П.Квшелевой	начало XIX века.	автор не	Невский пр., 88	среднее	Рекомендовать к

СОГЛАСОВАНО:

Директор Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения культуры

(должность)

«Государственный
мемориальный музей обороны
и блокады Ленинграда»

(подпись)



2024 г.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

20 г.

(подпись)

7 MAR 2024

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

(ремонт и приспособление для современного использования помещения 23-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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
193036, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	87/2	лит.	А	корп.	

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

Собственник (законный владелец): оперативное управление

СПб ГБУК «Государственный мемориальный музей обороны
и блокады Ленинграда»

(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)

191028, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Соляной переулок	д.	9	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	7 8 4 1 0 1 5	2	1	6			
ОГРН/ОГРНИП	1 0 4 7 8 4 1 0 3 6 2 8 6						
Ответственный представитель:		Жаров Иван Александрович					
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:		(812) 275-84-82					
Адрес электронной почты:		blokadamus.ru/gmmobl@cult.gugov.spb.ru					

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» утвержден КГИОП 22.05.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» утвержден распоряжением КГИОП от 15.06.2011 № 10-300.

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	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, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при 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 ремонта и приспособления для современного использования помещения 23-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 (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

15.06.2011

№ 10-300

Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 87/2, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)»
Санкт-Петербург, Центральный район, Невский просп., д. 87/2, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трех лицевых корпусов, включая мансардный этаж, - по Невскому пр., пл. Восстания, Гончарной ул., один дворовый корпус, воротный проезд лицевого корпуса по Гончарной ул.; историческая габариты и конфигурация крыш (двускатная – лицевого корпуса по Невскому пр., двускатная – лицевого корпуса по Гончарной ул., вальмовая, с 4-мя шатровыми завершениями – лицевого корпуса по пл. Восстания).	   
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	

тип сводов воротного проезда лицевого корпуса по Гончарной ул. – пологие своды с распалубками;



парадная лестница (по 7-й оси лицевого корпуса по пл. Восстания): местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая, распашная), конструкция (железобетонная на косоурах); ограждение - габариты, местоположение (марши лестницы в уровне 2 - 4-го этажей), материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (стойки сквозного ажурного рисунка);



парадная лестница (по 9-й оси лицевого восточного корпуса по Невскому пр.): местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), ступени из лещадной плиты; ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (стойки ажурного рисунка);



		черная лестница (лицевой корпус по Гончарной ул.) - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), конструкция (железобетонная на косоурах).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад западного корпуса по Невскому пр.: эркер - местоположение (по 8-й оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация, материал (дерево), (резные каннелированные пилястры, фриз с резным декором в виде розеток и пояска из иоников, выносной профилированный карниз с сухариками); два кронштейна - габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде завитков аканта); материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; линейный руст – в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; историческая конфигурация, рисунок заполнения оконных проемов;	    

профилированное рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа;

профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, филенки над оконными перемычками с лепным растительным орнаментом и лепной композицией в виде дельфинов и рога изобилия (над оконной перемычкой по 12 оси), прямые профилированные сандрики, филенки в подоконном пространстве с ложными балясинами;

подоконные выступы с полотенцами в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;

лепной фриз с орнаментом из пальметт и дельфинов между 1-м и 2-м этажами;

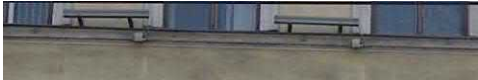
подоконный профилированный карниз под оконными проемами 2-го этажа;

венчающий профилированный карниз;

лицевой фасад восточного корпуса по Невскому пр.:

материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой;



		руст – в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка – в уровне 2-4 этажи; местоположение, конфигурация, габариты оконных и дверных проемов; исторический рисунок заполнения оконных проемов; профилированное рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа; профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, прямые профилированные сандрики на лепных кронштейнах; профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа; профилированная тяга под оконными проемами 2-го этажа; профилированная тяга между 2-м и 3-м этажами; профилированная тяга под оконными проемами 3-го этажа; профилированная тяга под оконными проемами 4-го этажа; профилированная тяга над оконными перемычками 4-го этажа; венчающий профилированный карниз;	         
--	--	---	--

лицевой фасад по пл. Восстания (2-мя световыми осями обращен на Невский пр. и Гончарную ул.):

материал и характер отделки фасадной поверхности –
 облицовка цоколя путиловской плитой;
 линейный руст, фактурная штукатурка – в уровне 1-2-го этажей;
 гладкая штукатурка, рустованные угловые лопатки – в уровне 3-4-го этажей;

местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;
 исторический рисунок заполнения оконных проемов;

два уплощенных ризалита (по 1-3-й, 10-12-й осям);



		профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа, рустованное обрамление, замковые камни; профилированные наличники с ушками оконных проемов 2-го этажа, рустованное обрамление, замковые камни в виде акантового листа; профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа, прямые сандрики на кронштейнах, филенки с выкружками в подоконном пространстве; профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа, угловые розетки над оконными перемычками; профилированная тяга под оконными проемами 2-го этажа; профилированная тяга под окнами 3-го этажа; лепной фриз с растительным орнаментом между 3-м и 4-м этажами; пилястры и угловые лопатки ризалитов: с лепным растительным орнаментом: на уровне 2-го-3-го, 3-го-4-го этажей; фриз с лепным декором из метоп и розеток; венчающий выносной, профилированный, раскрепованный карниз с модульонами; четыре аттиковых объема - местоположение габариты, конфигурация (с шатровым завершением), с двумя слуховыми окнами, пилястрами композитного ордера, фигурным фронтоном и тремя тумбами парапетного ограждения;	        
--	--	---	--

		лицевой фасад по Гончарной ул.: материал и характер отделки фасадной поверхности - цоколь облицован путиловской плитой; гладкая штукатурка – в уровне 1-3-го этажей; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; исторический рисунок заполнения оконных проемов; профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами; витринные окна 1-го этажа; профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа, прямые профилированные сандрики, горизонтальные филенки над оконными перемычками; подоконные выступы под оконными проемами 3-го этажа;	     
--	--	--	---

		венчающий профилированный карниз; дворовый фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - цоколь оштукатурен; гладкая штукатурка – в уровне 1-3-го этажей; 2 уплощенных ризалита - местоположение (северный и южный фасады); ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-4-го; профилированные тяги между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами; межэтажные профилированные тяги между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м, 3-м и 4-м этажами; венчающий профилированный карниз.	    
--	--	---	--

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

Б.М. Кириков

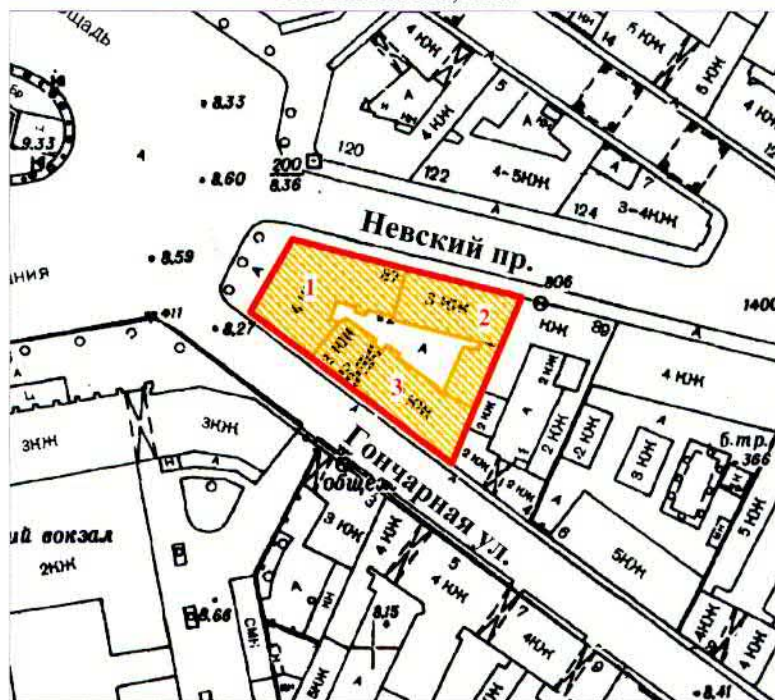
Б.М. Кириков

М.П.

"22" июля 2008

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома А. Тимофеева (К. А. Тура)"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 87; Гончарная ул., 2;
Восстания пл., 6/№



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Угловой дом
2. Дом по Невскому проспекту
3. Дом по Гончарной улице

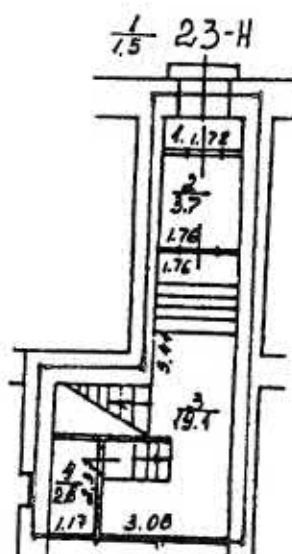
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

1. Санкт-Петербург,
Невский проспект,
дом 84/2, литера А

План 1 этажа



Специальное Уведомление
делопроизводства
[Signature]
23.05.2004

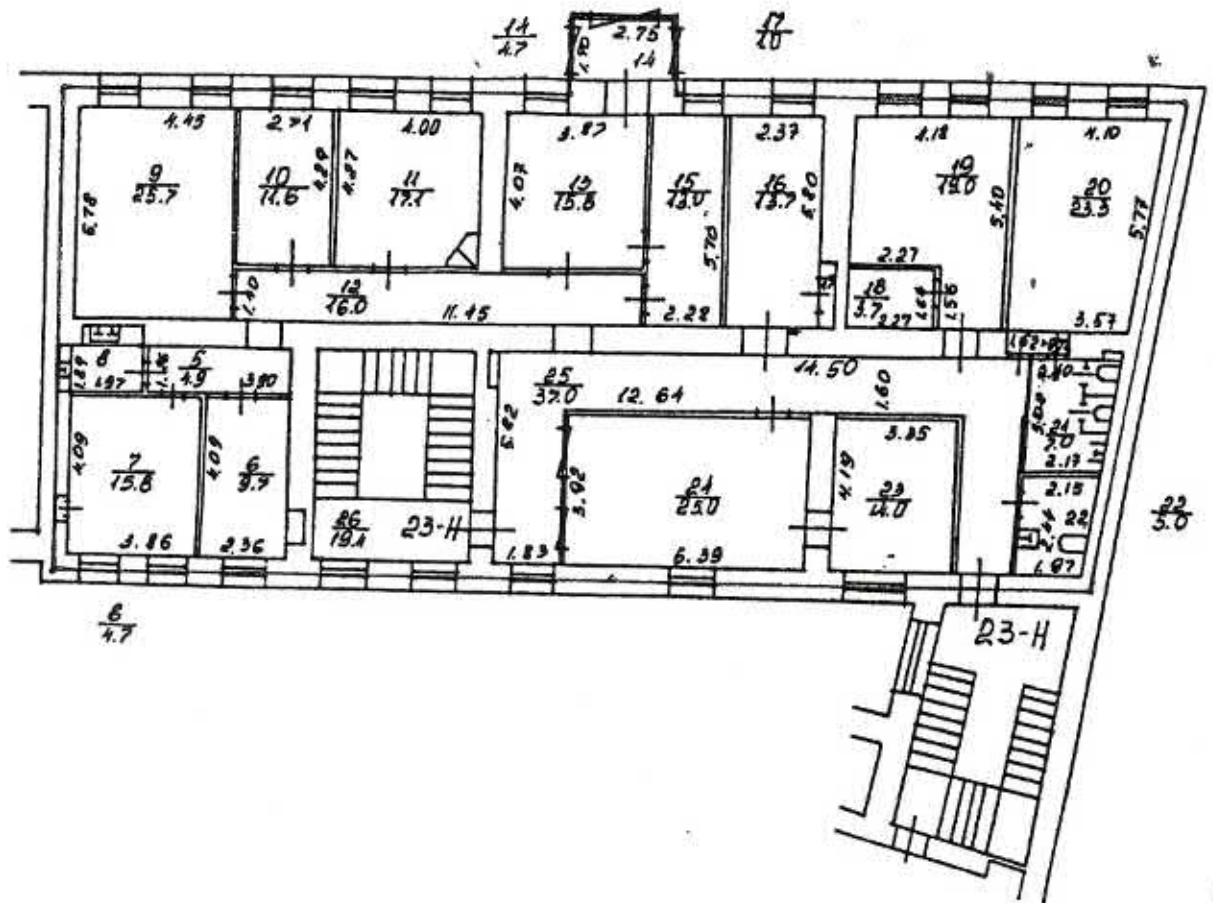
23-Н

по состоянию на 2004 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,
Невский проспект,
дом 84/2, литера А

План 2 этажа



Начальник ПИБ Подполковник
департамент по борьбе с коррупцией

[Signature]
23.05.2004

23-Н
по состоянию на 2004 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

3.руч Сам.перекл

ИТАЛЬЯНИ

20 11 2004

Ив. № 97/1 с

П.с. убр. П.Ф. из с/с
сам. перекл. и расч. учета
Помещение 23-Н лестнично.

23-Н

по состоянию на 2004

Адрес Невский пр., д. 87/2

Литер строения по ген. плану А

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Да
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж 1-2

Назначение помещения конторское

Использование помещения контора

Система отопления ТЭЦ

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м						Примечания
						Общая	В том числе					
							Площадь	В том числе			Площадь балконов, лоджий и т.п.	
								жилая	спец. назн.	вспом.		
						общая	в т.ч. под печами					
1	1	тамбур	1	3.45	1.78*0.86	1.50	1.50			1.50		
2	2	тамбур			2.08*1.76	3.70	3.70			3.70		
3	3	лестница			3.44*1.76+4.44*3.64-2.50*1.26	19.10	19.10			19.10		
4	4	кладовая			1.17*2.37	2.80	2.80			2.80		
5	5	коридор	2	3.51	1.26*3.90	4.90	4.90			4.90		
6	6	комната			4.09*2.36	9.70	9.70		9.70			
7	7	комната			4.09*3.86	15.80	15.80		15.80			
8	8	помещение			1.97*1.29+0.74*1.29+1.76*0.69	4.70	4.70			4.70		
9	9	комната			4.45*5.78	25.70	25.70		25.70			
10	10	комната			2.71*4.29	11.60	11.60		11.60			
11	11	комната			4.27*4.00	17.10	17.10		17.10			
12	12	коридор			11.45*1.40	16.00	16.00			16.00		
13	13	комната			3.87*4.07	15.80	15.80		15.80			
14	14	помещение			1.70*2.75	4.70	4.70		4.70			
15	15	комната			2.28*5.70	13.00	13.00		13.00			
16	16	комната			2.37*5.80	13.70	13.70		13.70			
17	17	шкаф			0.56*1.87	1.00	1.00			1.00		
18	18	кладовая			1.64*2.27	3.70	3.70			3.70		
19	19	комната			4.18*5.40-2.27*1.56	19.00	19.00		19.00			
20	20	комната			(3.57+4.10)/2*5.77+0.72*1.62	23.30	23.30		23.30			
21	21	сан. узел			(2.40+2.17)/2*3.08	7.00	7.00			7.00		
22	22	сан. узел			(2.15+1.97)/2*2.44	5.00	5.00			5.00		
23	23	комната			3.35*4.19	14.00	14.00		14.00			
24	24	комната			3.92*6.39	25.00	25.00		25.00			
25	25	коридор			4.22*1.44+12.64*1.60+0.50*0.16+1.83*5.82	37.00	37.00			37.00		
26	26	лестница	2	3.45	4.38*4.43	19.40	19.40			19.40		
Итого						334.20	334.20	0.00	0.00	208.40	125.80	

23.05.2008

КОПИЯ ВЕРНА

04.10.2021

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Ссудодатель), действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Седых Евгения Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 01.03.2021, зарегистрированной в реестре № 78/323-н/78-2021-1-20 (на бланках 78 АБ 9631814, 78 АБ 9631815), с одной стороны,

и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный мемориал музей обороны и блокады Ленинграда», зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 21.11.1996, ИНН 7841015216, КПП 784101001, основной государственный регистрационный номер 1047841036286, в лице директора Лезик Елены Витальевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», 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 – **нежилое помещение 23-Н**, площадью 322,8 (триста двадцать две целых и восемь десятых) кв.м, с кадастровым номером 78:1497:1:3:17, 1-2 этажи, расположенное в здании, относящемся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом А. Тимофеева (К.А. Тура)» на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15, по адресу: **г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 87/2, литера А**, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект), на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.08.2021 № 859-рк для использования в уставных целях Ссудополучателя.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет **322,8 (триста двадцать две целых и восемь десятых) квадратных метров**.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно акту приема-передачи и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в разделе 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 пп. 1.1 Договора.

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

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания Акта приема-передачи.

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, Ссудополучателем и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление

многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах) (далее - Организация).

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. Пункт исключен.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

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

2.2.2. Пункт исключен.

2.2.3. Пункт исключен.

2.2.4. Пункт исключен.

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, предоставленного 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 Объекта производится при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения.

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

2.2.5-1. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.12 Договора. Доля Ссудополучателя в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Ссудодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

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

2.2.7. Не производить:

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

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

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

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

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

Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;
- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.2.7-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.7-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 N 112 "О создании межведомственных комиссий" (далее - РМБК).

2.2.7-1.2. Представить Ссудодателю согласование РМБК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМБК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.2.7-1.3. Пункт исключен.

2.2.7-2. В случае обнаружения Ссудодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя или Организации.

2.2.7-3. Пункт исключен.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России 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 в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10-1. Содержать прилегающую к Объекту территорию в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10-2. Пункт исключен.

2.2.10-3. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

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

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

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

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

- 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 Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации и Ссудодателя, - с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- 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 указанных 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 Организацию и Ссудодателя;

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

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

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации 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 Организации.

2.2.12-1. Представлять Ссудодателю справки (письма) организаций, с которыми Ссудополучателем заключены договоры в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12-2 Договора.

2.2.12-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.12 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

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

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

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

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, без письменного разрешения Ссудодателя.

Не осуществлять уступку прав и перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

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

2.2.15. Пункт исключен.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

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

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

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Ссудополучатель обязан заключить договор на использование земельного участка, на котором расположено здание, сооружение. Условия такого договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.17. Пункт исключен.

2.2.18. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, 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.

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

2.2.19-1. Пункт исключен.

2.2.19-2. Принять от Ссудодателя или органа власти, уполномоченного на утверждение охранных обязательств, предусмотренного ст. 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ, копию утвержденного в отношении Объекта охранных обязательств, а также принять уведомление Ссудодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Ссудополучателя по выполнению требований, предусмотренных таким охранным обязательством.

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

Ссудополучатель обязан выполнять за свой счет требования охранных обязательств, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Ссудодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранных обязательств и иных охранных документов в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты

исполнения указанных требований являются собственностью Ссудодателя, поступают во владение и пользование Ссудополучателя в соответствии с условиями Договора.

2.2.20. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;
- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;
- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противопожарной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;
- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;
- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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

2.2.22. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.12, 2.2.12-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Ссудодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

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

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

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

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

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

2.3. Ссудополучатель имеет право:

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

2.3.2. 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.

2.5. Пункт исключен.

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. 2.2.7, 2.2.8 Договора, а также требований пп. 2.2.7-1.2 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом 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 незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.12, пп. 2.2.12-2 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Пункт исключен.

3.5. В случае нарушения обязательства, предусмотренных пп. 5.4-1 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.18 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.

3.10. В случае нарушения Ссудополучателем обязательств, установленных пунктами 2.2.21, 2.2.22 и 2.2.25 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.11. Пункт исключен.

3.12. В случае нарушения Ссудополучателем пункта 2.2.10-3 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 100 МРОТ.

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 нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России 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 необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пп. 2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3-1. В случае неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.11 Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.7-1 – 2.2.7-2, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.16 Договора.

4.3.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пунктом 2.2.12, абзацем четвертым пункта 2.2.12-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пункте 2.2.12, абзаце четвертом пункта 2.2.12-2 Договора.

4.3.5-1. Пункт исключен.

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

4.3.7. Пункт исключен.

4.3.8. Пункт исключен.

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

4.3.10. В случае невыполнения требований, установленных пунктами 2.2.19, 2.2.19-1 Договора.

4.3.11. Пункт исключен.

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 п. 2.2.9, 5.5 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.

4.4.6. Пункт исключен.

4.4.7. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.4.8. Непредставления Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12-1 Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 Договора.

4.4.9. Наличия информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Ссудополучателем объекта для размещения информации с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.10. Наличия информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.5 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.11. Нарушения пункта 2.2.24 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1 - 4.4.3 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4, 4.4.5, 4.4.8 - 4.4. Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7, 5.7 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. 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.

5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект отсутствуют.

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/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Ссудополучателя организации, указанные в пункте 2.2.11 Договора,

имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами

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

5.6. Ссудополучатель обязан обеспечить согласование и утверждение в установленном порядке документации по перепланировке и переустройству Объекта (проект перепланировки и переустройства и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки и переустройства) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо по обеспечению приведения Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенных перепланировки и переустройства без оснований, предусмотренных законодательством, в течении двух лет с даты заключения Договора.

5.7. Ссудодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае неисполнения Ссудополучателем пункта 5.6 Договора.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя.

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

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

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

7.1. Акт приема-передачи.

7.2. План Объекта

Судодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНН 7832000076, ОГРН 1027809244561

в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ИНН 7840066803,

КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Казначейский счет № 03100643000000017200 в Северо-Западное ГУ Банка России,

Банковский счет № 40102810945370000005

БИК 014030106

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

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

телефон: (812)576-22-88

Судополучатель:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный мемориал музей обороны и блокады Ленинграда»

Зарегистрировано 21.11.1996

ИНН 7841015216, КПП 784101001

ОГРН 1047841036286

Адрес: 191028, город Санкт-Петербург, Соляной пер., д. 9

Телефон: 273-76-47

9. Подписи Сторон

От Судодателя:Начальник Агентства
имущественных отношений
Центрального направления СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Е.Е. Сельх

**От Судополучателя:**Директор СПб ГБУК
«Государственный мемориал музей обороны
и блокады Ленинграда»

Е.В. Лезик



Начальник отдела правового обеспечения

Ключева У.М.

Начальник отдела ОНФ

Юрисконсульт

Исполнитель Никонов А.А.

**АКТ приема-передачи
к договору безвозмездного пользования № 03-Б663793**

04.10.2021

Санкт-Петербург

Санкт – Петербург – субъект Российской Федерации, представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Ссудодатель), действующим на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице инспектора по объектам нежилого фонда отдела по работе с объектами нежилого фонда в Адмиралтейском, Василеостровском и Петроградском районах управления по работе с объектами нежилого фонда Агентства имущественных отношений Центрального направления (Василеостровский, Центральный, Петроградский, Адмиралтейский районы) Прихненко Романа Алексеевича, действующего на основании доверенности № 05-22-9374/21-0-0 от 23.03.2021, совместно с Организацией-Балансодержателем-

ПЕРЕДАЛИ, а

(далее – Организация)

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный мемориал музей обороны и блокады Ленинграда», зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 21.11.1996, ИНН 7841015216, КПП 784101001, основной государственный регистрационный номер 1047841036286, в лице

(далее – Ссудополучатель)

ПРИНЯЛ

нежилое помещение 23-Н, площадью 322,8 (триста двадцать две целых и восемь десятых) кв.м, кадастровый номер 78:1497:1:3:17, расположенное в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 87/2, литера А (далее – Объект).

В результате осмотра установлено:
техническое состояние и оборудование Объекта: _____.

Наличие элементов благоустройства:

отопление - есть/нет
водопровод - есть/нет
канализация - есть/нет
электроэнергия- есть/нет

Ключи переданы _____

Акт является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования от _____ № 03-Б663793.

Подписи Сторон

От Ссудодателя:

От Организации:

От Ссудополучателя:

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения)

Кадастровый номер 78: 1497:1.3:17

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Способ образования: первичный, подтверждение, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 193036, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит А

Описательный адрес: Невский пр., д.87; Гончарная ул, д.2

Номер объекта: 23н

Назначение объекта: нежилое

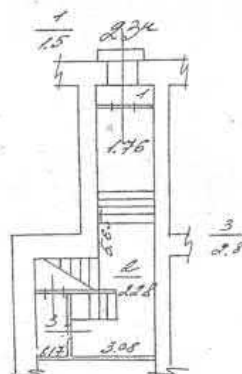
(жилое/нежилое)

Этаж: 1-ый 2-ой

Площадь объекта: 322.8 кв.м

1 этаж

Невский пр.



— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: _____

Начальник отдела Управления
Государственного земельного кадастра

Зам. нач. Г. В. Смирнов
(подпись)

М.П. "26" августа 1998 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ЦИБ Центрального района

Г. С. Чаузова
(подпись)

М.П. "13" августа 1998 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (помещения)

Кадастровый номер 78: 1497:1:3:17

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Способ образования: первичный, подтверждение, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 193036, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит А

Описательный адрес: Невский пр., д.87; Гончарная ул, д.2

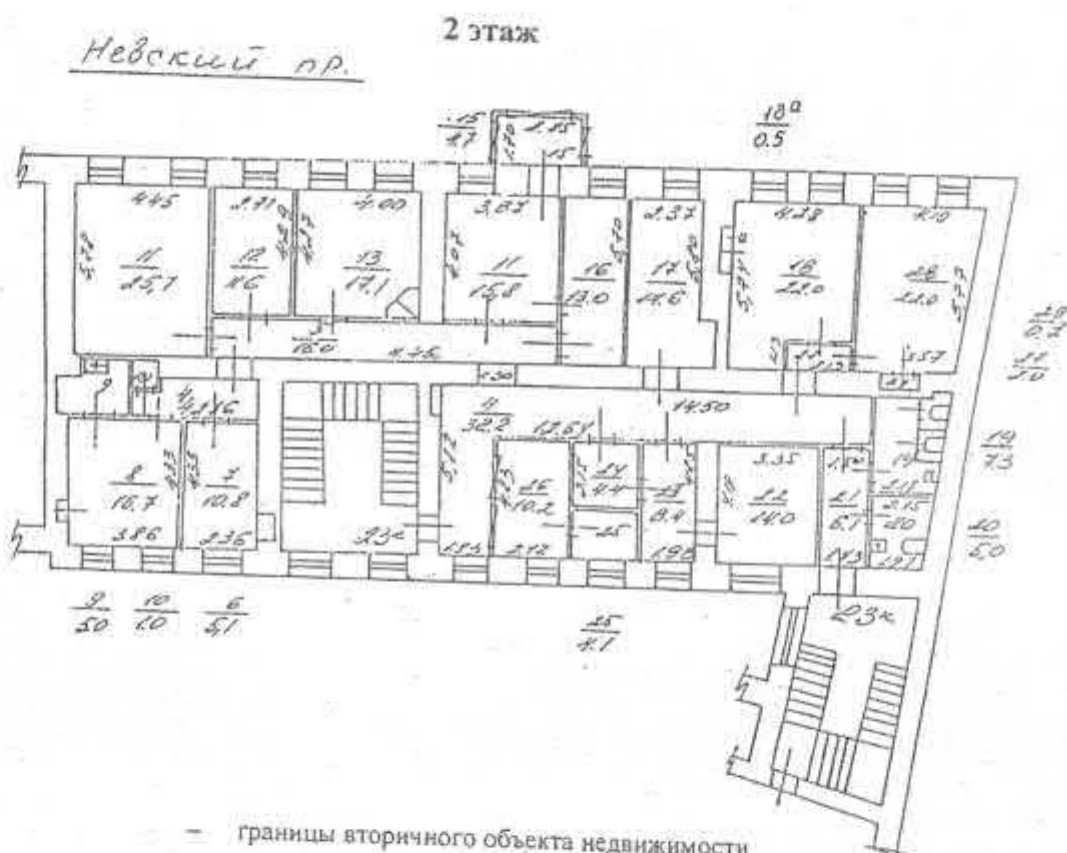
Номер объекта: 23н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1-ый 2-ой

Площадь объекта: 322.8 кв.м



Дополнительные сведения: _____

Начальник отдела Управления
Государственного земельного кадастра

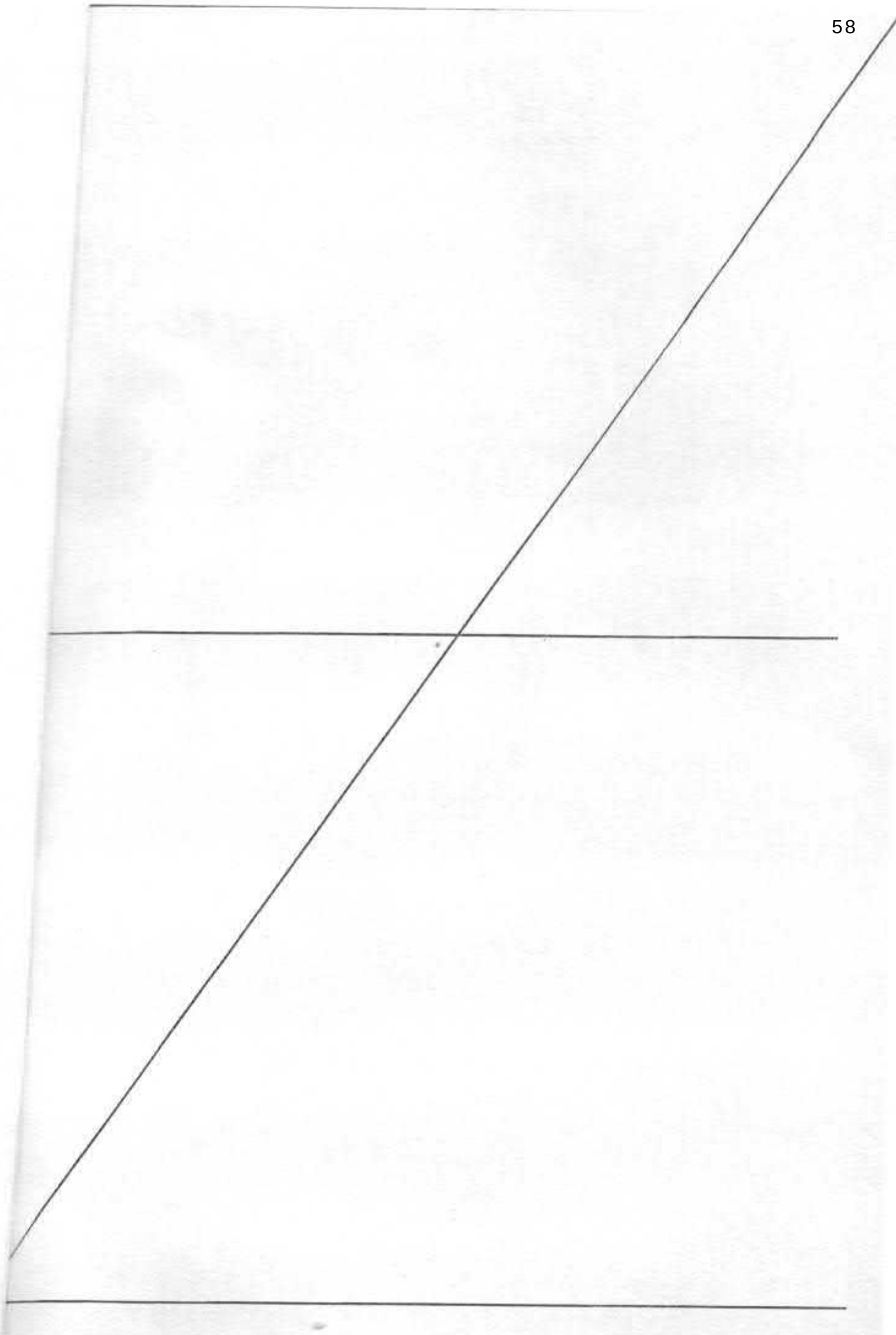
полн. м.п. Г.С. Чаузова
(подпись) (фамилия и инициалы)

М.П. "26" августа 1998 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района

полн. м.п. Г.С. Чаузова
(подпись) (фамилия и инициалы)

М.П. "13" августа 1998 г.



В данном документе прощито и пронумеровано

14

(*заполняется*)

(подпись)

Начальник Агентства
имущественных отношений
Центрального управления

Е.Е. Савин

(подпись)



**Дополнительное соглашение № 1
к договору безвозмездного пользования № 03-Б663793 от 04.10.2021**

27.02.2024

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Ссудодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Авилова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 28.12.2023, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2023-2-675 (на бланках 78 АВ 4991202, 78 АВ 4991203, 78 АВ 4991204, 78 АВ 4991205), с одной стороны, и

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный мемориальный музей обороны и блокады Ленинграда» (сокращенное наименование – СПб ГБУК «ГММОБЛ»), ИНН 7841015216, КПП 784101001, ОГРН 1047841036286, зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 21.11.1996, юридический адрес: 191028, Санкт-Петербург, Соляной пер. д. 9, в лице директора Лезик Елены Витальевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»

на основании распоряжений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 10.11.2023 № 1255-рк, от 25.01.2024 № 87-рк а также в целях приведения договора безвозмездного пользования № 03-Б663793 от 04.10.2021 (далее – Договор) в соответствие с приложением № 5 к Административному регламенту Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденному распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.09.2019 № 156-р, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) о внесении изменений в Договор о нижеследующем:

I. Изложить пункт 1.1 Договора в следующей редакции:

«1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда – **нежилое помещения 23-Н**, площадью 334.2 (триста тридцать четыре целых и два десятых) кв.м, 1-2 этажи, кадастровый номер 78:31:0001497:3612 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:31:1497:1:50:36), расположенный в здании, относящемся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом А. Тимофеева (К.А. Тура)» на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15, по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 87/2, литера А**, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект), на основании распоряжений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.08.2021

№ 859-рк, от 10.11.2023 № 1255-рк, от 25.01.2024 № 87-рк, для использования в уставных целях Ссудополучателя.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 334.2 (триста тридцать четыре целых и два десятых) кв.м.»

II. Изложить разделы 2-6 Договора в следующей редакции:

«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, Ссудополучателем и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее - Организация).

2.1.2 В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Пункт исключен.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

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

2.2.2. Пункт исключен.

2.2.3. Пункт исключен.

2.2.4. Пункт исключен.

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, предоставленного 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 Объекта производится при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения.

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

2.2.5-1. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.12 Договора. Доля Ссудополучателя в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Ссудодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.5-2. Обеспечивать доступ третьих лиц, осуществляющих содержание, текущий или капитальный ремонт общего имущества собственников здания или сооружения, в которых расположен Объект, на Объект для производства работ по содержанию, текущему или капитальному ремонту общего имущества собственников здания или сооружения на период проведения указанных работ.

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

2.2.7. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;
- без письменного разрешения Ссудодателя и Организации работы по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

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

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

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

Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;

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

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

2.2.7-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.7-1.1. Производить перепланировку Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ).

2.2.7-1.2. Представить Ссудодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

2.2.7-1.3. Пункт исключен.

2.2.7-2. В случае обнаружения Ссудодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя или Организации.

2.2.7-3. Пункт исключен.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России 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 в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10-1. Содержать прилегающую к Объекту территорию в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10-2. Пункт исключен.

2.2.10-3. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

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

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

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. Указанные договоры могут содержать положения о применении условий в части внесения платы за коммунальные услуги с даты подписания акта приема-передачи Объекта. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя

- 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 Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации и Ссудодателя, - с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- 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 указанных 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 Организацию и Ссудодателя;

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

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации

непосредственно в подразделения пожарной охраны, и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации 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 Организации.

2.2.12-1. Представлять Ссудодателю справки (письма) организаций, с которыми Ссудополучателем заключены договоры в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2, п. 2.2.12-3 Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12-2 Договора.

2.2.12-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.12 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

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

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

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

2.2.12-3. Не позднее даты заключения договора на газоснабжение Объекта в соответствии с настоящим Договором заключить договор, предусматривающий техническое обслуживание и ремонт обеспечивающего газоснабжение Объекта газового оборудования непосредственно с организацией, предоставляющей указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя.

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 Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. Пункт исключен.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

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

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

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Ссудополучатель обязан заключить договор на использование земельного участка, на котором расположено здание, сооружение. Условия такого договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.17. Пункт исключен.

2.2.18. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, 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.

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

2.2.19-1. Пункт исключен.

2.2.19-2. Пункт исключен.

2.2.20. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

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

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

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

- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

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

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

2.2.22. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.12, 2.2.12-2, 2.2.12-3 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Ссудодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

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

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

2.2.24-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;

- направить Ссудодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

<*> Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 N 35-ФЗ "О противодействии терроризму" требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности

оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц".

2.3. Ссудополучатель имеет право:

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

2.3.2. 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.

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

3. 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. 2.2.7, 2.2.8 Договора, а также требований пп. 2.2.7-1.2 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом 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 незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.12, пп. 2.2.12-2, пп. 2.2.12-3 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Пункт исключен.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 5.4-1 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.18 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.

3.10. В случае нарушения Ссудополучателем обязательств, установленных пунктами 2.2.21, 2.2.22 и 2.2.25 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.11. Пункт исключен.

3.12. В случае нарушения Ссудополучателем пункта 2.2.10-3 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 100 МРОТ.

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 нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России 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 необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пп. 2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3-1. В случае неисполнения Ссудополучателем обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.5-2, 2.2.11 Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.7-1 – 2.2.7-2, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.16 Договора.

4.3.5-1. Пункт исключен.

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

4.3.7. Пункт исключен.

4.3.8. Пункт исключен.

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

4.3.10. В случае невыполнения требований, установленных пунктами 2.2.19 Договора.

4.3.11. Пункт исключен.

4.3.12. При нарушении Ссудополучателем условий Договора, предусмотренных абзацем первым пп. 2.2.13 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 п. 2.2.9, 5.5 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.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.

4.4.7. Принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

4.4.8. Незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пунктом 2.2.12, абзацем четвертым пункта 2.2.12-2, пунктом 2.2.12-3 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пункте 2.2.12, абзаце четвертом пункта 2.2.12-2, пункте 2.2.12-3 Договора.

4.4.8-1. Непредставления Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12-1 Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2, п. 2.2.12-3 Договора.

4.4.8-2. Наличия информации о неисполнении Ссудополучателем обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, техническое обслуживание и ремонт обеспечивающего газоснабжение Объекта газового оборудования, заключенным в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 и п. 2.2.12-3 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Ссудополучателем решением суда о взыскании с Ссудополучателя задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

4.4.9. Наличия информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Ссудополучателем объекта для размещения информации с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.10. Наличия информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.5 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.11. Нарушения пунктов 2.2.24, 2.2.24-1 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 6.33, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1 - 4.4.3, 4.4.6 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем

письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4, 4.4.5, 4.4.8 - 4.4.10 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7, 5.7 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. 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.

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/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Ссудополучателя организации, указанные в пункте 2.2.11 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

5.4-2. Ссудополучатель оплачивает коммунальные ресурсы, указанные в абзаце втором пп. 2.2.12 Договора, с даты подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи Объекта.

5.5. Ссудополучатель обязуется соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.6. Ссудополучатель обязан обеспечить согласование и утверждение в установленном порядке документации по перепланировке и переустройству Объекта (проект перепланировки и переустройства и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки и переустройства) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо по обеспечению приведения Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенных перепланировки и переустройства без оснований, предусмотренных законодательством, в течение пяти лет с даты заключения Договора

5.7. Ссудодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае неисполнения Ссудополучателем пункта 5.6 Договора.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя.

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

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

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, места нахождения, 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.»

III. На момент заключения Соглашения Объект находится во владении и пользовании Ссудополучателя, акт приема-передачи не составляется.

IV. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с даты подписания Соглашения и распространяется на отношения Сторон, возникшие с даты подписания Соглашения.

V. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

VI. Настоящее Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

VII. Приложение к настоящему Соглашению:

1. Выписка ЕГРН.

VIII. Реквизиты Сторон

Ссудодатель:**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**

ОГРН:1027809244561, ИНН:7832000076

в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ОГРН 1177847189190

ИНН 7840066803, КПП 784201001

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

Номер банковского счета: № 401028109453700000005

Номер казначейского счета: № 031006430000000017200

БИК 014030106

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

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

телефон: (812)576-22-88

Ссудополучатель:**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры
«Государственный мемориальный музей обороны и блокады Ленинграда»**зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга
21.11.1996

ИНН 7841015216,

КПП 784101001

ОГРН 1047841036286

Адрес: 191028, город Санкт-Петербург, Соляной пер., д. 9

р/с 401028109453700000005

к/с 032246434000000007200

БИК 014030106

Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу,
г. Санкт-Петербург

Телефон: 273-76-47

IX. Подписи Сторон

От Ссудодателя:Начальник Агентства
имущественных отношений
Центрального направления

СПб ГКУ «Имущество

Санкт-Петербурга»

Авилов Д.А.

(подпись)

**От Ссудополучателя:**Директор
СПб ГБУК «ГММОБЛ»

Лезик Е.В.

(подпись)



Начальник управления по работе с ОНФ _____

Начальник отдела Андреева Т.П. _____

Исполнитель: Никонов А.А.

Начальник отдела правового обеспечения _____

Юрисконсульт _____

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.08.2023, поступившего на рассмотрение 30.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-197826764			
Кадастровый номер:		78:31:0001497:3612	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001497	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:31:1497:1:50:36	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 87/2, литера А, помещение 23-Н	
Площадь, м2:		334.2	
Назначение:		Нежилое помещение	
Наименование:		данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1, Этаж № 2	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		45303868.7	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001497:3010	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
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:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		КУДЕЛИНА ЛАРИСА ВЛАДИМИРОВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-197826764			
Кадастровый номер:		78:31:0001497:3612	

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 78:31:0001497:3612-78/011/2022-1 18.10.2022 13:43:43
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

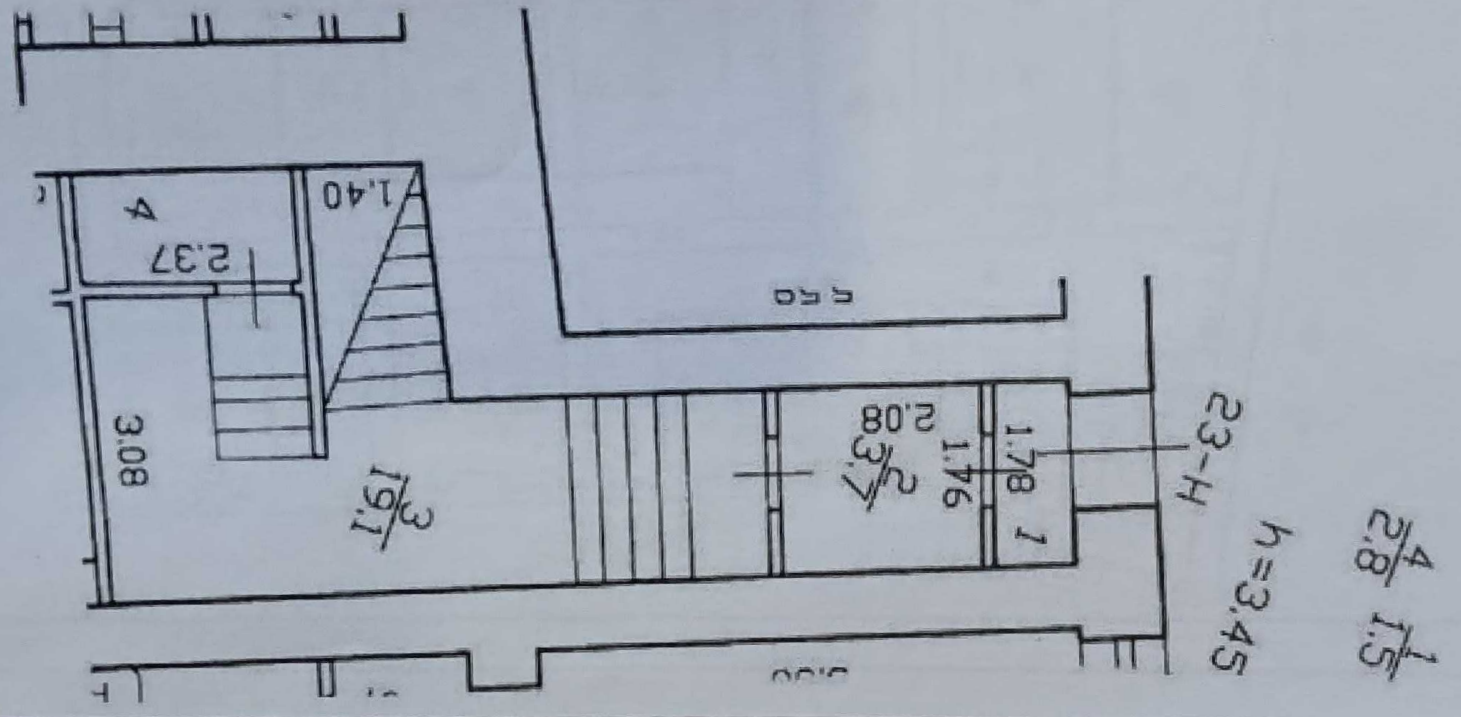
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-197826764			
Кадастровый номер: 78:31:0001497:3612		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2025, поступившего на рассмотрение 17.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.02.2025г. № КУВИ-001/2025-43417509			
Кадастровый номер:	78:31:0001497:3612		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001497		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1497:1:50:36		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 87/2, литера А, помещение 23-Н		
Площадь, м2:	334.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	63023212.65		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001497:3010		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
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:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Смирнов Игорь Олегович		

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.02.2025г. № КУВИ-001/2025-43417509			
Кадастровый номер:		78:31:0001497:3612	

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 78:31:0001497:3612-78/011/2022-1 18.10.2022 13:43:43
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности			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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.02.2025г. № КУВИ-001/2025-43417509			
Кадастровый номер: 78:31:0001497:3612		Номер этажа (этажей): 1	

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

Приложение № 2.

Документы и материалы, полученные и собранные при проведении экспертизы

- Иконографические материалы
- Материалы фотофиксации с приложением схемы фотофиксации

Иконографические материалы

Илл. 1. План Санкт-Петербурга, снятый в 1828г., атлас Шуберта, www.retromap.ru

Илл.2. План и фасады двора купца Тимофеева. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 712

Илл. 3. Рассмотрение строительным отделением СПб Губернского правления устройства и остекления эркера. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 712

Илл.4. План двора купца Тимофеева. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 712

Илл. 5. Чертеж устройства эркера. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 712

Илл. 6. Чертеж устройства эркера. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 712

Илл.7. Похороны авиатора Абрамовича 19 апреля 1913 года. "Биржевые ведомости" № 13507 20 апр. (3 мая) 1913 г. С.5, www.pastvu.com

Илл.8. Похороны авиатора Абрамовича 19 апреля 1913 года. "Биржевые ведомости" № 13507 20 апр. (3 мая) 1913 г. С.5, www.pastvu.com

Илл.9. Манифестация после объявления Германией блокады Англии. 19 февраля 1915 г, www.gradpetra.net

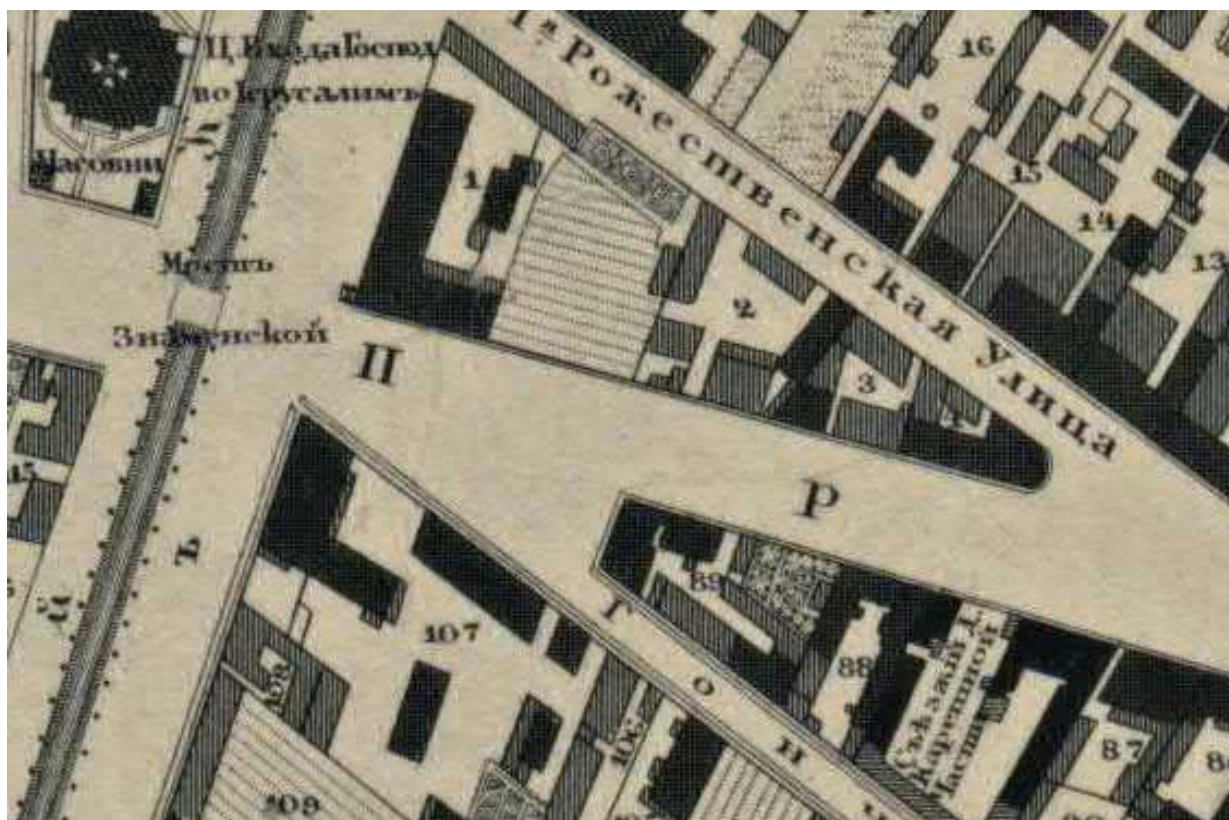
Илл.10. Знаменская площадь. За «Балабинской гостиницей» «Дом по Невскому проспекту (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)», www.pastvu.com

Илл.11. Знаменская площадь. За гостиницей «Дагмар» «Дом по Невскому проспекту (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)», 1870-1880-е гг. ГМИ СПб Инв.№-II-A-10818 ф

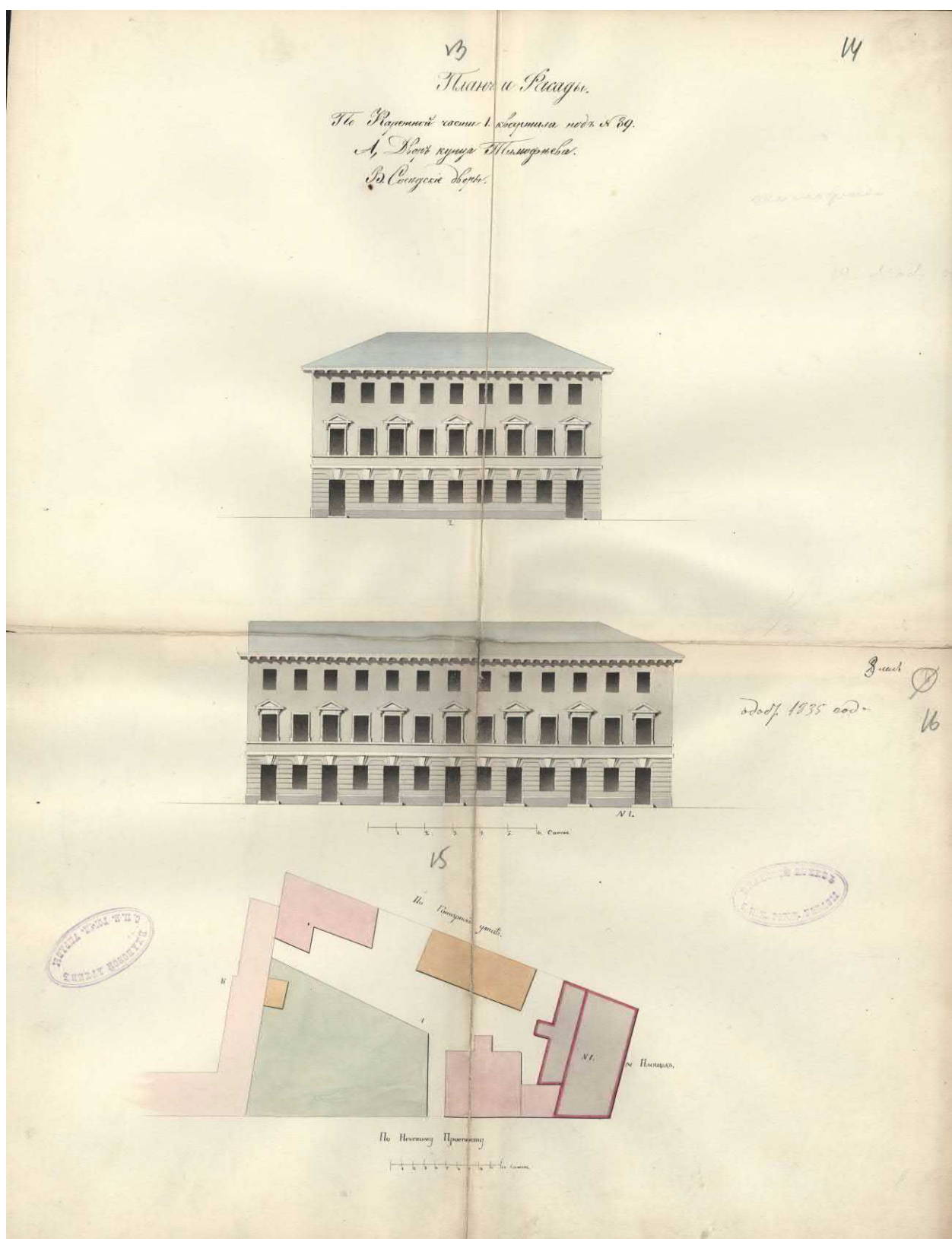
Илл.12. 1917г. ВК. Питер. Genius Loci – Краеведческий форум

Илл.13. 2008г. www.citywalls.ru

Илл.14. После реставрации 11.2011г. www.citywalls.ru



Илл. 1. План Санкт-Петербурга, снятый в 1828 г., атлас Шуберта, www.retromap.ru



Илл.2. План и фасады двора купца Тимофеева. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 712

N 291

~~Зерцало~~N Д. 141
с. 7

59

15

Наводнимым написано:
Утверждено 13 Июня 1867г.

Губернатору Генералу Лейтенанту Графу Левашеву.

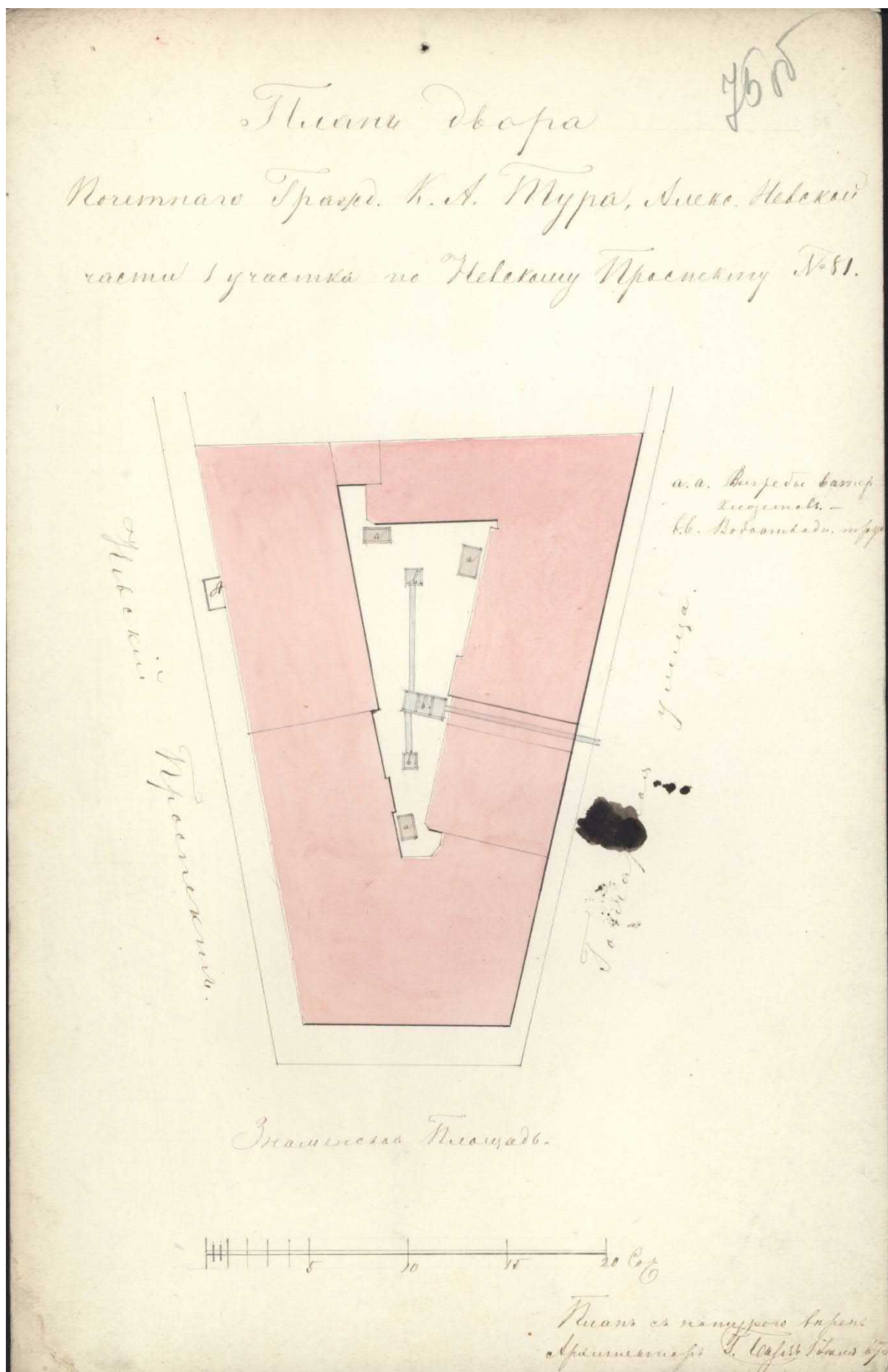
Строительное Отделение С. П. В. Губернского Правления
рассмотрев представленные Тертезисы на то: что дворя
владимирца находилась в той части города где на основании
существующих постановлений о городских постройках фасады
лицевых домов должны бы подниматься поднесены на Выссо-
чайшее утверждение, но принимая во внимание неума-
рительность работ и никакое украшение фасада, по-
ложило: постановку круглых зеркальных стекол в сто-
лярных рамах в существующем балконе, означенном на
лит. А, дозволить с соблюдением общих правил приме-
нения к плану.

Взвешив по доставленным просителем пятнадцати
руб. сер. за пять форматных планов, выдать ему со-
масно 331 Ст. В. Ур. Зак. М. XII Уст. Стр. из Тертезисной по
ростиску в плановой книге.

Губернский Инженер Стабровский
Помощник его Архитектор Бернгард
Губернский Архитектор Мусселиус
Архитектор Бохан



Илл. 3. Рассмотрение строительным отделением СПб Губернского правления
устройства и остекления эркера. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 712



Илл.4. План двора купца Тимофеева. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 712

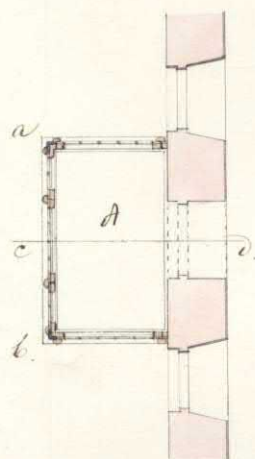


Илл. 5. Чертеж устройства эркера. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 712

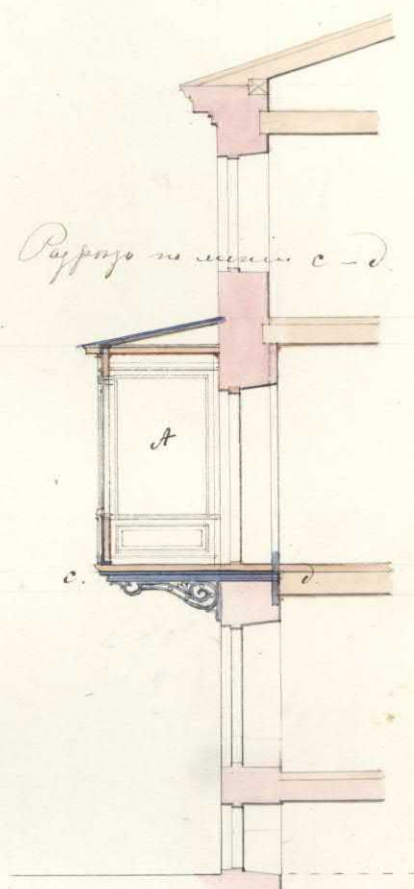
План и разрез балкона в доме Пороши. Гранд. *86*

К. А. Туга, Алекс. Невской части 1 участка
по Невскому Проспекту № 81.

План.



Разрез по линии с-д



Илл. 6. Чертеж устройства эркера. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 712



Илл.7. Похороны авиатора Абрамовича 19 апреля 1913 года. "Биржевые ведомости" № 13507 20 апр.(3 мая) 1913 г. С.5, www.pastvu.com



Илл.8. Похороны авиатора Абрамовича 19 апреля 1913 года. "Биржевые ведомости" № 13507 20 апр.(3 мая) 1913 г. С.5, www.pastvu.com



Илл.9. Манифестация после объявления Германией блокады Англии. 19 февраля 1915 г., www.gradpetra.net



Илл.10. Знаменская площадь. За «Балабинской гостиницей» «Дом по Невскому проспекту (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)»», www.pastvu.com



Илл.11. Знаменская площадь. За гостиницей «Дагмар» «Дом по Невскому проспекту (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)», , 1870-1880-е гг. ГМИ СПб Инв.№-II-A-10818 ф



Илл.12. 1917г. ВК. Питер. Genius Loci – Краеведческий форум



Илл.13. 2008г. www.citywalls.ru



Илл.14. После реставрации 11.2011г. [www. citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)

Материалы фотофиксации

Фотосъемка объекта культурного наследия произведена Медведчиковой Г.Н. в процессе историко-культурной экспертизы 27 января 2025г.

Фото 1. Общий вид здания со стороны Невского пр. Красной рамкой обозначены окна музея. Эркер является предметом охраны, но в границы проектирования не входит.

Фото 2. Вход в научный отдел СПб ГБУК «Государственный мемориальный музей обороны и блокады Ленинграда» со стороны Невского пр.

Фото 3. Фото здания со двора. Красной рамкой обозначены окна музея

Фото 4. Вход в научный отдел музея. Лестничная клетка, 1 этаж

Фото 5. Вход в научный отдел музея. Лестничная клетка, 2 этаж

Фото 6. Входной холл помещения научного отдела музея

Фото 7. Входной холл помещения научного отдела музея. Вид в коридор

Фото 8. Коридор

Фото 9. Коридор

Фото 10. Кабинет

Фото 11. Сан.узел

Фото 12. Кабинет

Фото 13. Кабинет

Фото 14. Коридор

Фото 15. Кабинет

Фото 16. Кабинет

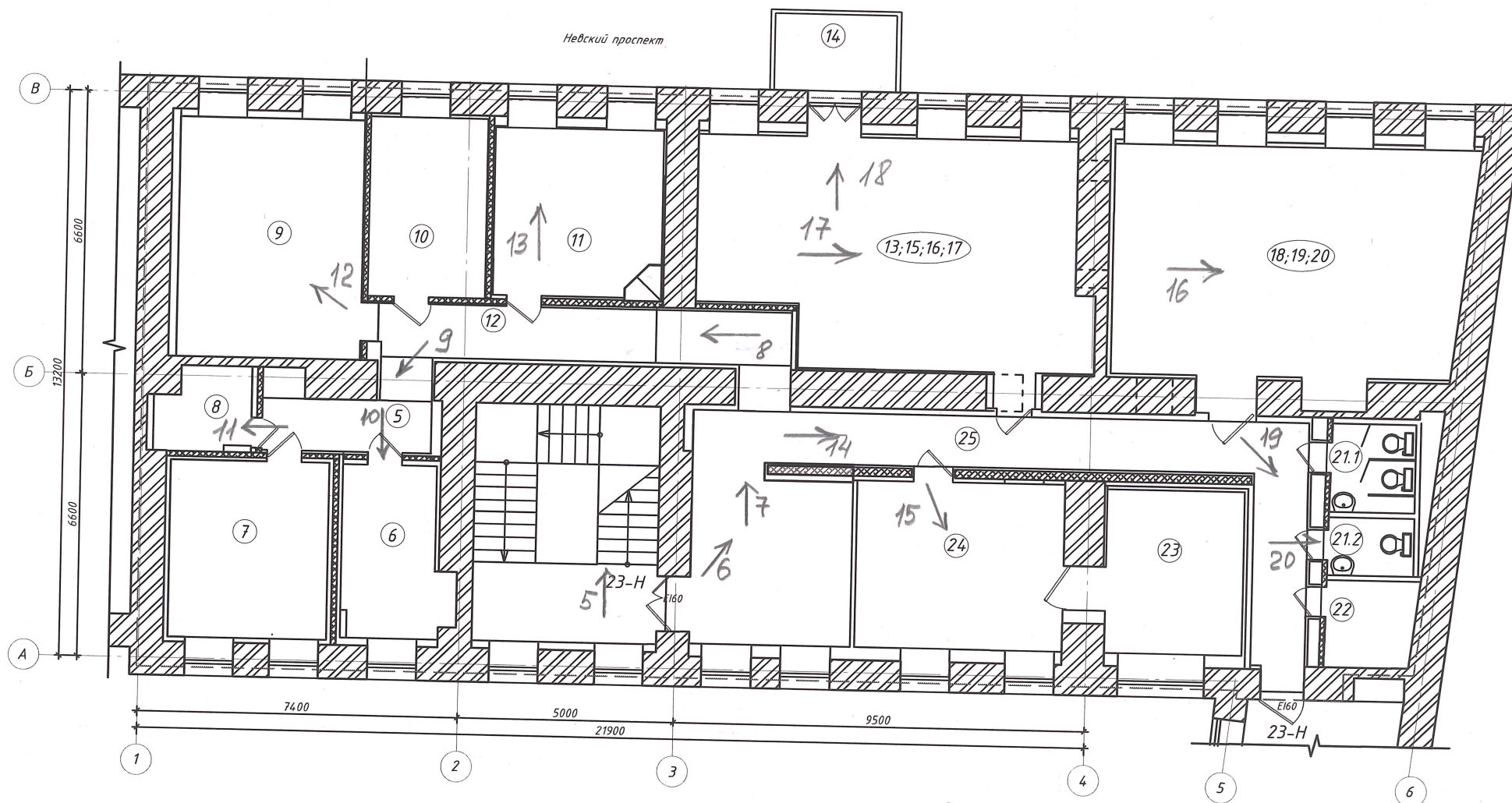
Фото 17. Кабинет

Фото 18. Кабинет. Выход в эркер. Эркер не входит в объем проектирования

Фото 19. Коридор

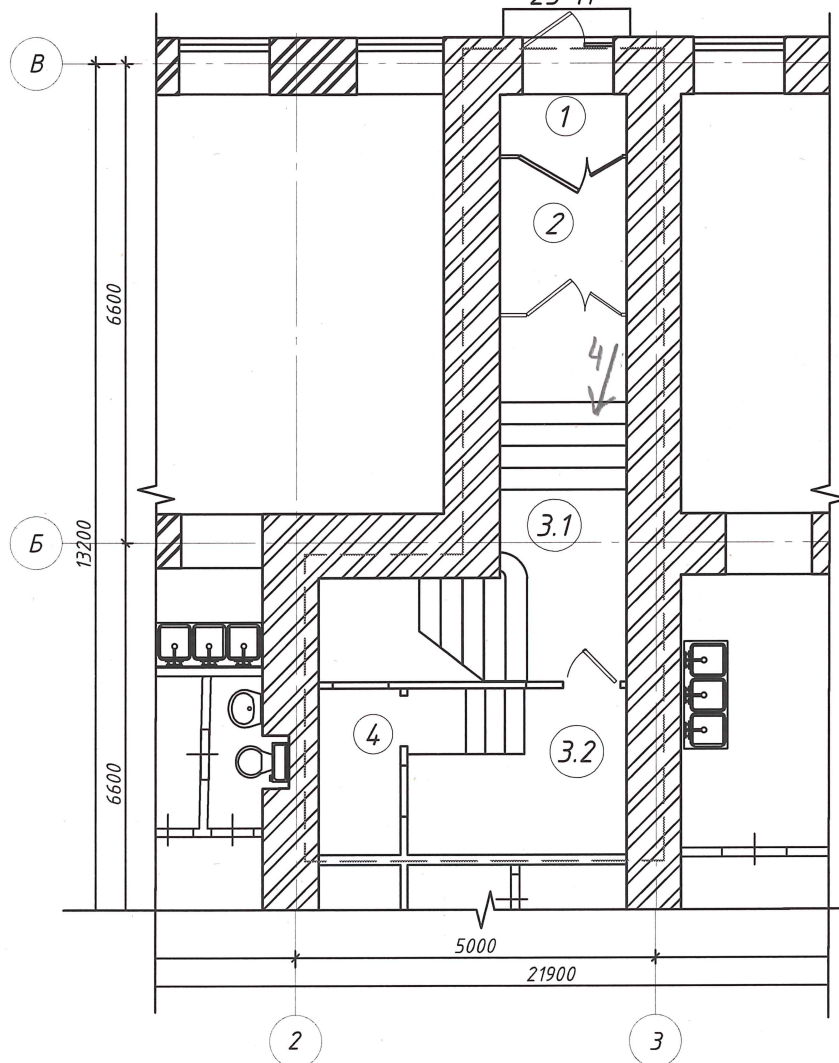
Фото 20. Сан.узел

Фрагмент плана 2 этажа
помещение 23-Н



1 ↓

Фрагмент плана 1 этажа
помещение 23-Н

2 ↓
23-Н

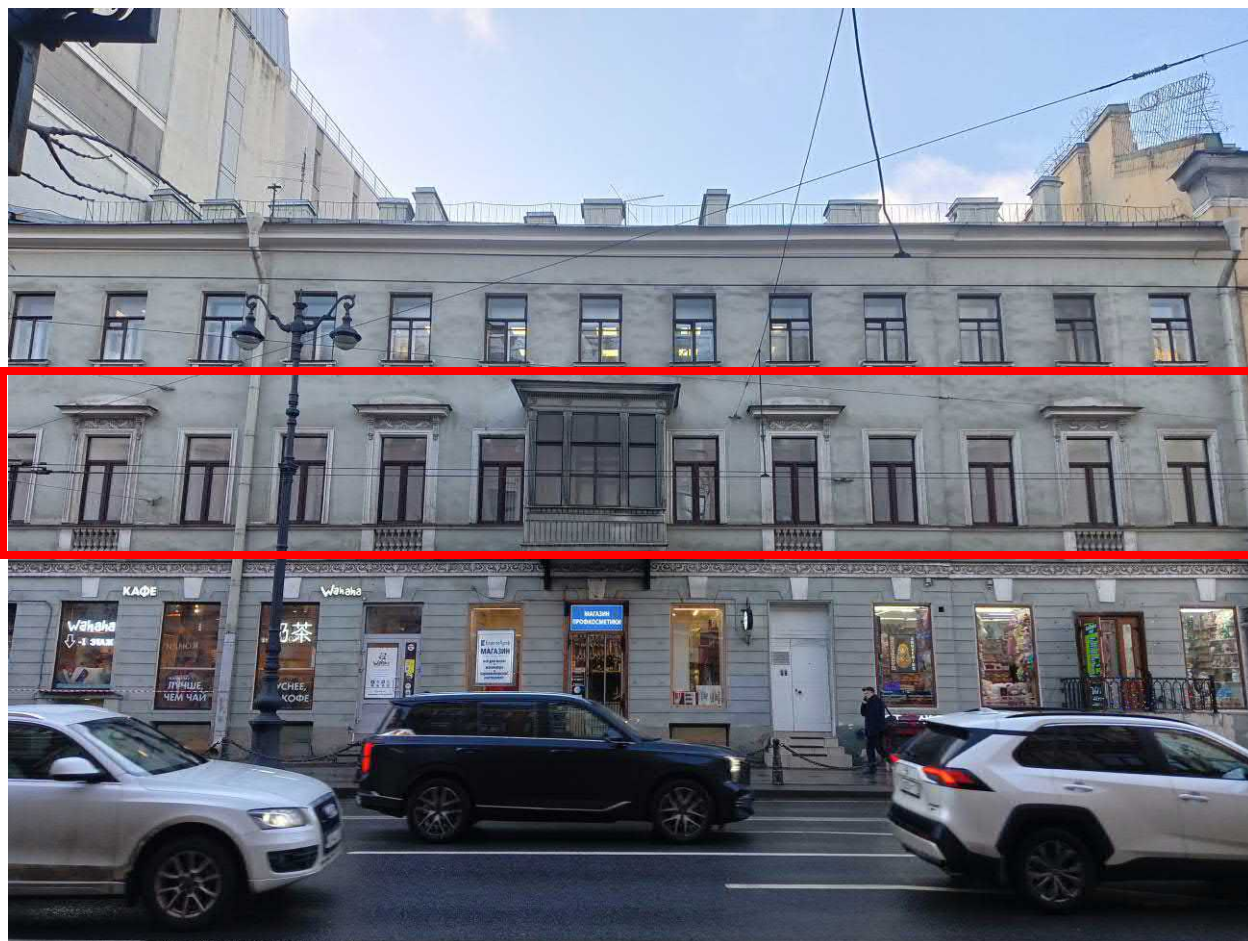


Фото 1. Общий вид здания со стороны Невского пр. Красной рамкой обозначены окна музея. Эркер является предметом охраны, но в границы проектирования не входит

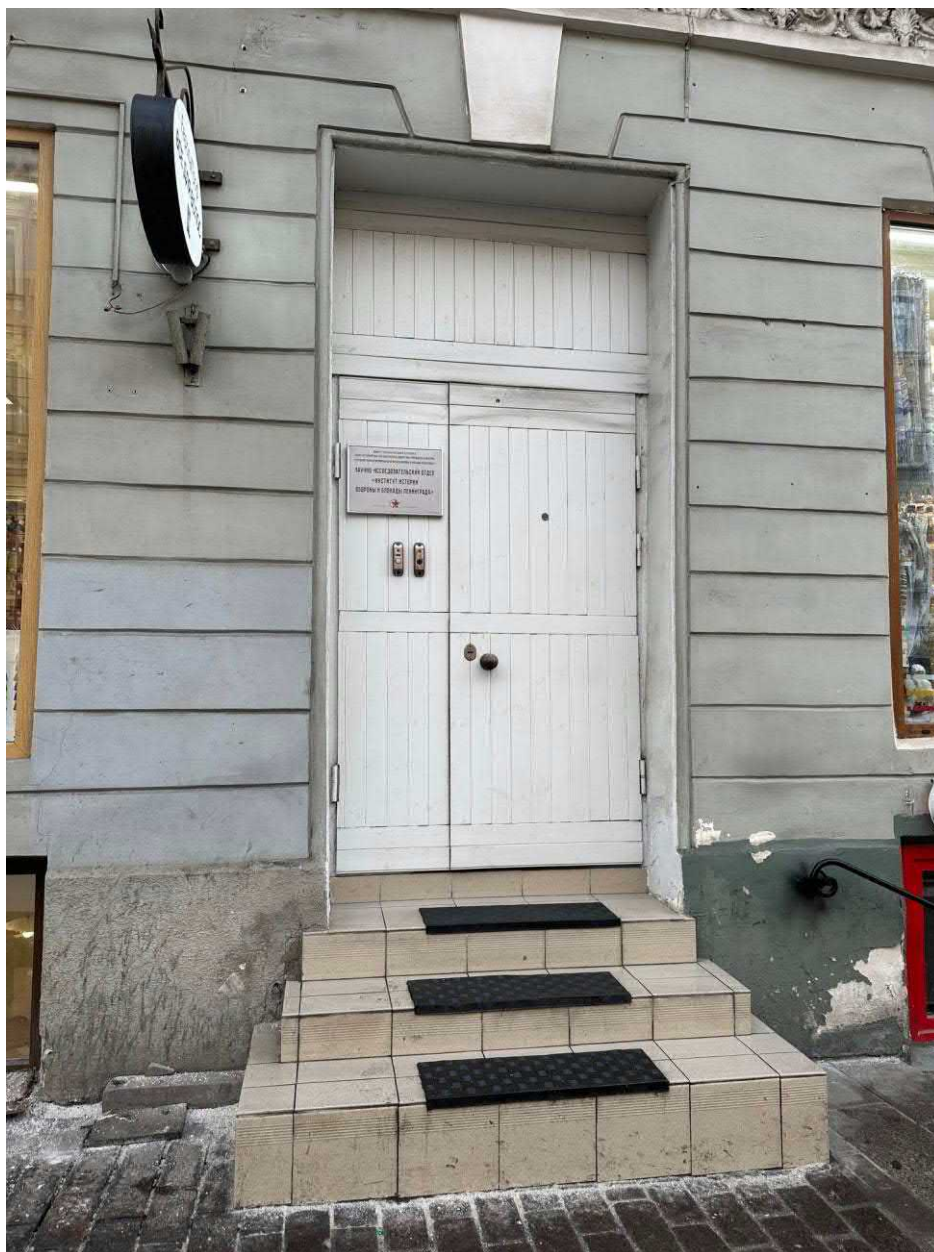


Фото 2. Вход в научный отдел СПб ГБУК «Государственный мемориальный музей обороны и блокады Ленинграда» со стороны Невского пр.

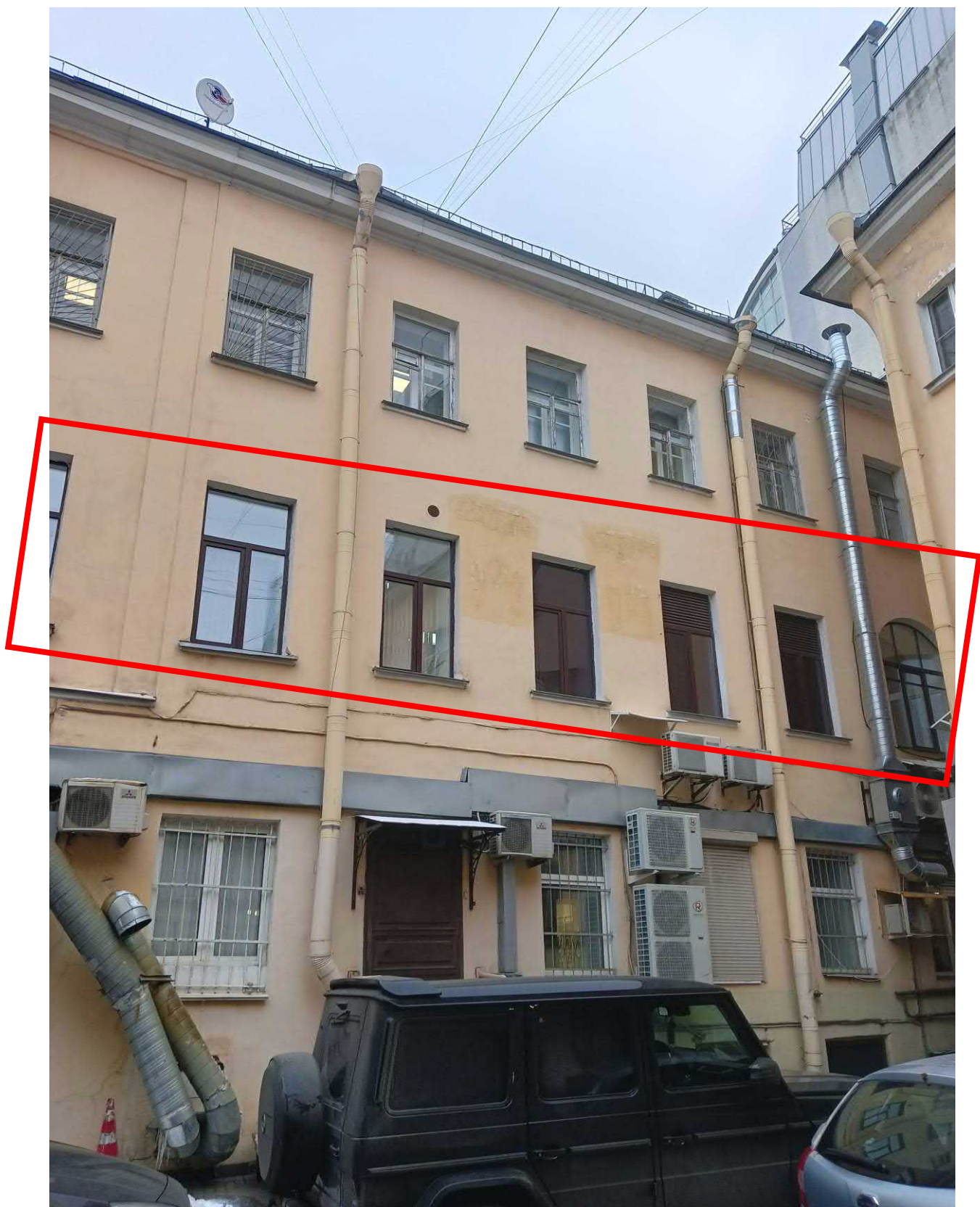


Фото 3. Фото здания со двора. Красной рамкой обозначены окна музея



Фото 4. Вход в научный отдел музея. Лестничная клетка, 1 этаж

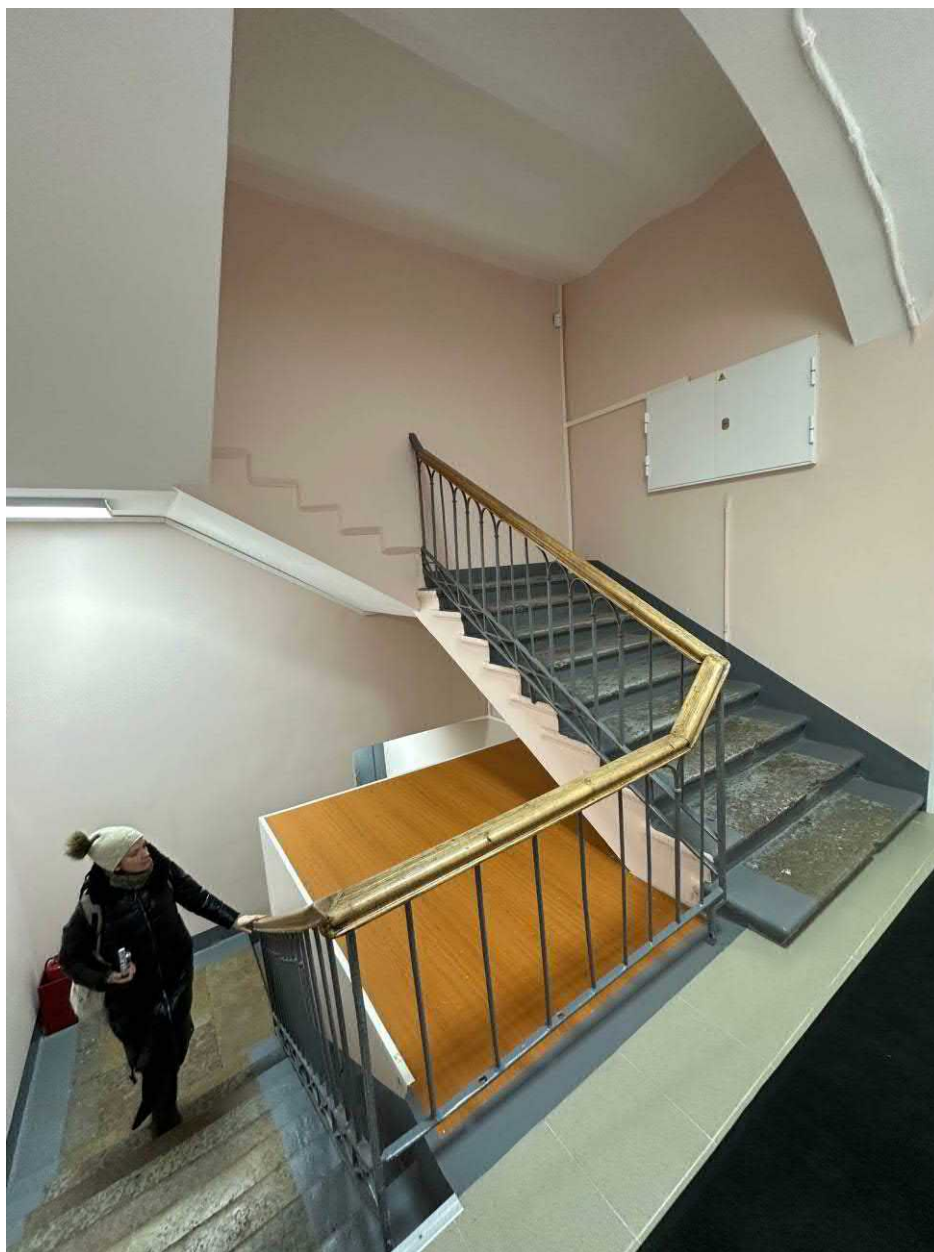


Фото 5. Вход в научный отдел музея. Лестничная клетка, 2 этаж



Фото 6. Входной холл помещения научного отдела музея



Фото 7. Входной холл помещения научного отдела музея. Вид в коридор



Фото 8. Коридор



Фото 9. Коридор



Фото 10. Кабинет



Фото 11. Сан.узел



Фото 12. Кабинет



Фото 13. Кабинет.



Фото 14. Коридор



Фото 15. Кабинет



Фото 16. Кабинет

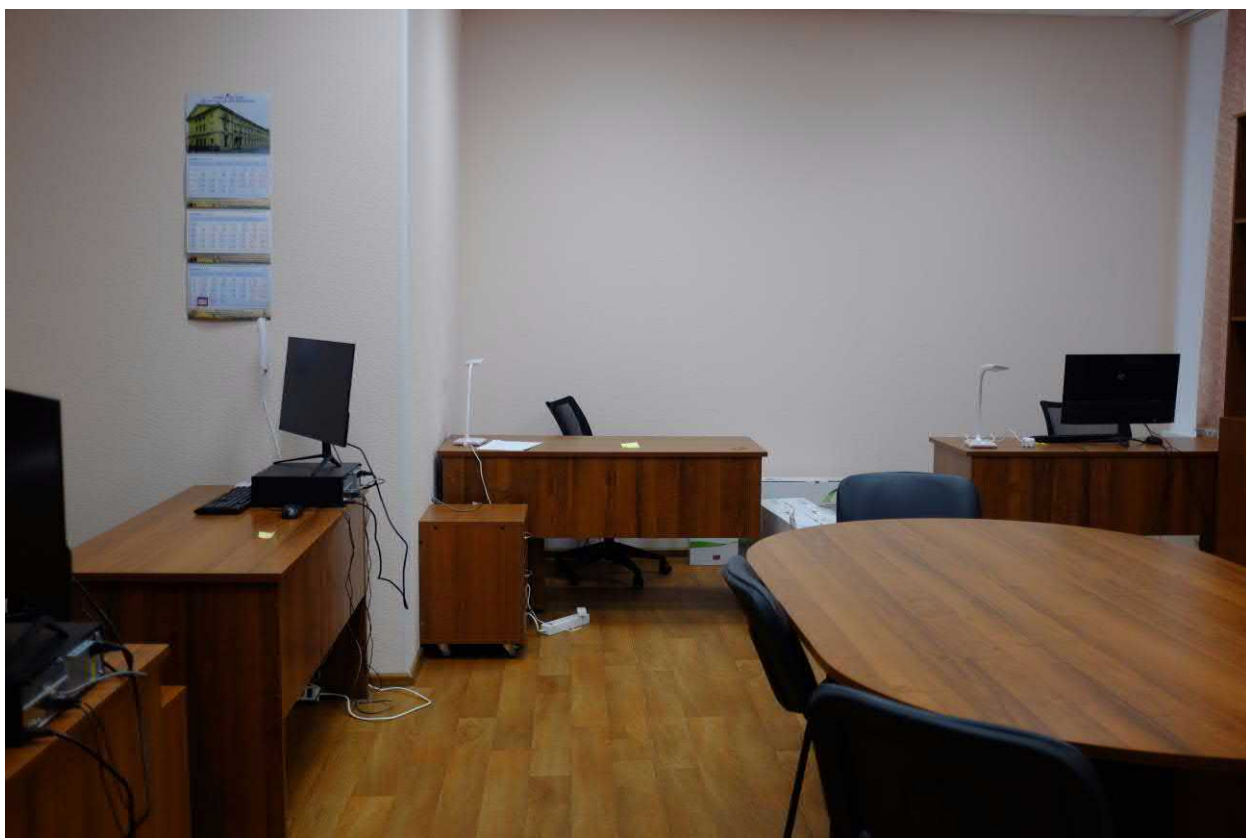


Фото 17. Кабинет



Фото 18. Кабинет. Выход в эркер. Эркер не входит в объем проектирования



Фото 19. Коридор



Фото 20. Сан.узел

Приложение № 3.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

- Протокол № 1 от 27.01.2025г.
- Протокол № 2 от 17.02.2025г.
- Протокол № 3 от 24.02.2025г.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева
(К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н)
по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит. А, выполненной ООО
«Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/24)

Санкт-Петербург

27 января 2025г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Макарова Мария Валерьевна - историк, образование высшее, Кемеровский государственный университет, стаж работы – 15 лет, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023г.

2. Медведчикова Галина Николаевна – архитектор, образование высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, стаж работы – 44 года, аттестованный эксперт, приказ МК РФ №1491 от 26.05.2023 г.

3. Быков Александр Михайлович – архитектор, образование высшее, Свердловский архитектурный институт, 1987г., Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры 2004г., стаж работы – 36 лет, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 235 от 01.03.2022г., № 1355 от 09.08.2022г.

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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Быкова А.М. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в лице Медведчиковой Г.Н., Макаровой М.В., Быкова А.М.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Быкова А.М. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Медведчикову Г.Н.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Быкова А.М.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - 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: Медведчикову Г.Н. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Аттестованные эксперты Быков А.М., Макарова М.В. проводят анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Аттестованные эксперты Быков А.М., Макарова М.В. проводят анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Аттестованный эксперт Медведчикова Г.Н. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Медведчикова Г.Н.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 27.01.2025г. по 24.02.2025г.:

27.01.2025г.- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

28.01.2025г. – 19.02.2025г. - 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.

20.02.2025г. -23.02.2025г.- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.02.2025г. – 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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Макарову М.В. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили принять от Заказчика документы:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит. А, выполненная ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2025г.
- Копия выписки из реестра лицензий ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Министерством культуры Российской Федерации № МКРФ 00089 от 23.07.2012г.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-244/24 от 07.03.2024г.
- Копия Распоряжения об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» № 10-300 от 15.06.2011г.
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» от 22.05.2002г.
- Копия поэтажных планов помещения 23-Н ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 23.05.2024г.
- Копия договора безвозмездного пользования № 03-Б663793 от 04.10.2021г. с дополнительным соглашением к нему № 1 от 27.02.2024г.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии
Галина Николаевна Медведчикова



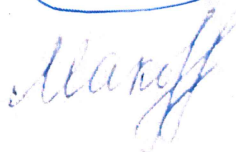
27 января 2025г.

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии
Александр Михайлович Быков



27 января 2025г.

Член Экспертной комиссии
Мария Валерьевна Макарова



27 января 2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева
(К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н)
по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит. А, выполненной ООО
«Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/24)

Санкт-Петербург

17 февраля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель Экспертной комиссии

Медведчикова Галина Николаевна (приказ МК РФ №1491 от 26.05.2023 г.)

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии

Быков Александр Михайлович (приказ МК РФ № 235 от 01.03.2022г., № 1355 от 09.08.2022г.)

Член Экспертной комиссии

Макарова Мария Валерьевна (приказ МК РФ №3493 от 25.12.2023г.)

Повестка дня:

1. О принятии от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы

1. О принятии от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

Слушали: Макарову М.В. - о принятии от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

Постановили:

Для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

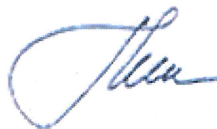
- Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-43417509 от 17.02.2025г.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии
Галина Николаевна Медведчикова



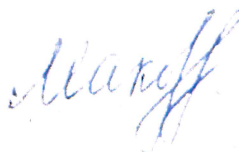
17 февраля 2025г.

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии
Александр Михайлович Быков



17 февраля 2025г.

Член Экспертной комиссии
Мария Валерьевна Макарова



17 февраля 2025г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева
(К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н)
по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит. А, выполненной ООО
«Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/24)

Санкт-Петербург

24 февраля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель Экспертной комиссии

Медведчикова Галина Николаевна (приказ МК РФ №1491 от 26.05.2023 г.)

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии

Быков Александр Михайлович (приказ МК РФ № 235 от 01.03.2022г., № 1355 от 09.08.2022г.)

Член Экспертной комиссии

Макарова Мария Валерьевна (приказ МК РФ №3493 от 25.12.2023г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит. А, выполненной ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/24)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. **Слушали:** Медведчикову Г.Н. – 1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит. А, выполненной ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/24)
2. О согласовании вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. О принятии решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)» (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2,

лит. А, выполненная ООО «Гипротест-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/24) 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 апреля 2024 г. N 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
Галина Николаевна Медведчикова

24 февраля 2025 г.

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии
Александр Михайлович Быков

24 февраля 2025 г.

Член Экспертной комиссии
Мария Валерьевна Макарова

24 февраля 2025 г.

Приложение № 4.

Копии договоров.

- Договор № 134-1 от 27.01.2025г. на организацию государственной историко-культурной экспертизы
- договор № 1 от 27.01.2025г.
- договор № 2 от 27.01.2025г.
- договор № 3 от 27.01.2025г.

г. Санкт-Петербург

«27» января 2025г.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры Государственный мемориальный музей обороны и блокады Ленинграда» (СПб ГБУК ГММОБЛ), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Лезик Елены Витальевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Гипротейтр-ИнВАЗ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Александровой Нины Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. Предмет Контракта

1.1. Исполнитель обязуется организовать проведение историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит. А, выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/24), а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

2. Цена Контракта, порядок приемки и оплаты услуг

2.1. Общая стоимость услуг по Контракту (цена Контракта) 100 000 рублей 00 копеек (Сто тысяч рублей) 00 копеек, в связи с применением УСН на основании ст. 346 НК РФ.

2.2. Цена Контракта сформирована с учетом расходов, связанных с выполнением всех обязательств по Контракту, в том числе затрат на все накладные расходы, связанные с оказанием услуг, участием в согласовании и защите результатов экспертизы с органами экспертизы и другими организациями, а также все налоги и сборы, законодательно установленные в Российской Федерации.

2.3. Оплата осуществляется в безналичной форме и по факту оказания услуг после подписания акта об оказанных услугах в течение 15 рабочих дней с момента представления Исполнителем счета при условии, что услуги оказаны надлежащим образом и приняты Заказчиком в соответствии с Контрактом при отсутствии замечаний со стороны ответственного лица Заказчика.

Обязательным требованием является указание в счетах и актах ссылки на заключенный Контракт и его реквизиты.

2.4. По результатам оказанных услуг Сторонами составляется Акт, в котором отражается объем и стоимость оказанных услуг.

При обнаружении Заказчиком в ходе приемки услуг их недостатков, в Акте фиксируется перечень недостатков услуг и сроки для их устранения Исполнителем. При отказе (уклонении) Исполнителя от подписания Акта, в нем делается отметка об этом и подписанный Заказчиком Акт подтверждается независимым лицом по выбору Заказчика.

Исполнитель обязан устранить все обнаруженные недостатки услуг своими силами и за свой счет в сроки, указанные в Акте, обеспечив при этом сохранность любого имущества Заказчика.

Устранение Исполнителем в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков услуг не освобождает Исполнителя от уплаты неустойки, предусмотренной Контрактом и возмещения убытков Заказчика.

Заказчик вправе отказаться от приемки услуг в случае обнаружения недостатков услуг, которые не могут быть устранены Исполнителем в приемлемые для Заказчика сроки.

2.5. Услуги, оказанные Исполнителем с отклонениями от предмета контракта, не подлежат оплате Заказчиком.

3. Обязанности Сторон

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Передать Исполнителю проектную и необходимую исходно-разрешительную документацию, по запросу экспертной комиссии, в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

При отсутствии у Заказчика необходимой документации Исполнитель самостоятельно за свой счет осуществляет сбор необходимой документации.

3.1.3. Принять оказанные надлежащим образом услуги и обеспечить их оплату в порядке и на условиях, предусмотренных Контрактом.

3.1.4. Создавать условия для надлежащего оказания услуг (обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников Исполнителя для исполнения обязательств по Контракту на территорию Заказчика).

3.1.4. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством оказания услуг, соблюдением сроков их оказания, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

3.1.5. При обнаружении в ходе оказания услуг допущенных Исполнителем недостатков услуг, немедленно заявить об этом Исполнителю в письменной форме, назначив срок для устранения таких недостатков.

3.2. Исполнитель обязуется:

3.2.1. Оказывать услуги своими силами в полном объеме надлежащего качества в соответствии с условиями Контракта, действующими нормами, стандартами и правилами оказания данного рода услуг.

3.2.2. Оказывать услуги с момента подписания Контракта по 31 сентября 2025 года.

3.2.3. Незамедлительно уведомить Заказчика в письменной форме при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые создают невозможность оказания услуг в установленные сроки.

3.2.4. Исполнять полученные в ходе оказания услуг указания и предписания Заказчика, а также в срок,

установленный Заказчиком, безвозмездно устранять обнаруженные им недостатки услуг за счет собственных средств.

3.2.5. Обеспечивать Заказчику возможность контроля и надзора за ходом и качеством оказания услуг, представлять по требованию Заказчика отчеты о ходе и качестве оказания услуг, участвовать по требованию Заказчика в сверке расчетов.

3.2.6. До начала оказания услуг Исполнитель обязан обеспечить прохождение его работниками вводного инструктажа по охране труда, организация которого осуществляется представителем Заказчика.

4. Гарантии качества

4.1. Исполнитель несет ответственность за ненадлежащее оказание услуг, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе согласования заключения экспертизы в органе охраны объектов культурного наследия, в ходе выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе проектной документации.

4.2. При обнаружении недостатков Исполнитель по требованию Заказчика обязан безвозмездно устранить замечания, а также возместить Заказчику причиненные убытки.

4.3. Течение гарантийного срока прерывается на время со дня письменного уведомления Заказчиком Исполнителя об обнаружении недостатков до дня их устранения.

5. Ответственность Сторон

5.1. Заказчик и Исполнитель несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Контракту в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Контракта.

5.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. При этом размер пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

5.3. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем 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 Заказчиком.

Штраф в размере 10% от цены Контракта начисляется за ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом.

Исполнитель обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта.

5.4. 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.

5.5. При оказании услуг Исполнитель несет полную материальную ответственность за причиненный имуществу Заказчика ущерб. Исполнитель несет ответственность за действия третьих лиц, которых он привлек к исполнению своих обязательств.

5.6. Руководствуясь положениями статьи 308 Гражданского кодекса РФ, Заказчик оставляет за собой право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Контракту прекратить обязательство зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил, то есть при оплате по Контракту выплатить Исполнителю сумму, уменьшенную на величину неустойки (пени, штрафа). Оплата по Контракту в таком случае будет осуществляться на основании акта оказанных услуг, в котором указываются: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями заключенного Контракта; размер неустойки (штрафа, пени), подлежащей взысканию; основания применения и порядок расчета неустойки (штрафа, пени); итоговая сумма, подлежащая оплате Исполнителю по Контракту.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, принятые в соответствии с Контрактом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Сторона, не имеющая возможности исполнить принятые на себя обязательства вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы и претендующая на освобождение от ответственности, обязана незамедлительно после того, как стало известно о возникновении указанных обстоятельств, уведомить вторую Сторону о таких обстоятельствах в письменной форме.

6.3. Если эти обстоятельства будут длиться более 1 (одного) месяца, каждая из Сторон имеет право на досрочное расторжение Контракта. При этом Стороны не освобождаются от обязательств по возмещению задолженностей,

образовавшихся до наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7. Урегулирование споров

7.1. Контрактом предусматривается претензионный порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения предъявленной претензии – 7 (семь) календарных дней от даты ее получения.

7.2. В случае, если спор не урегулирован в претензионном порядке, заинтересованная Сторона вправе обратиться в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Срок действия Контракта, порядок его изменения и расторжения

8.1. Контракт вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Контракту.

8.2. Контракт может быть расторгнут по соглашению Сторон, решению суда, а также в случае принятия Заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством РФ.

При одностороннем внесудебном отказе Заказчика от исполнения Контракта, Контракт считается расторгнутым с момента получения Исполнителем уведомления Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта. Уведомление считается полученным Исполнителем также в случае, если уведомление доставлено почтовому адресу, указанному в Контракте, но не получено Исполнителем.

8.3. Условия Контракта могут изменяться в случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ, а также по соглашению Сторон, путем подписания дополнительных соглашений к Контракту, являющихся неотъемлемой частью Контракта, в следующих случаях:

- увеличения и/или уменьшения объемов оказываемых услуг и/или цены Контракта без изменения предмета Контракта;
- изменения сроков действия Контракта, сроков оказания услуг;
- выявления дополнительного объема услуг, изначально не предусмотренного Контрактом, но не более чем на 75 (семьдесят пять) процентов цены Контракта.

8.4. Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Юридические адреса и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры Государственный мемориальный музей обороны и блокады Ленинграда» (СПб ГБУК ГММОБЛ)

Юридический и почтовый адрес (местонахождение):

191028, Санкт-Петербург, Соляной пер., д. 9, лит А

ИНН 7841015216 КПП 784101001

ОГРН 1047841036286

ОКТМО 40910000 ОКПО 35517123

Банковские реквизиты:

Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-

Петербургу в г. Санкт-Петербург

Корреспондентский счет: 40102810945370000005 БИК 014030106

Расчетный счет/ казначейский счет 03224643400000007200

Лицевой счет 0171139 в

Комитете финансов Санкт-Петербурга

Телефон (812) 275-84-82

E-mail: gmmobl@mail.ru gmmobl@cult.gugov.spb.ru

Директор



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Гипротейтр-ИнВАЗ»

Юридический адрес: 191180, Санкт-Петербург, пер. Джембула, д.11, лит.А, пом. 3-Н, к.1

Фактический адрес: 191180, Санкт-Петербург, пер. Джембула, д.11, пом. 25

ИНН 7807008924

КПП 784001001

ОКПО 33150186

ОКТМО 40913000000

ОГРН 1037843131260

р/счет 40702810332000005469

в ПАО «Банк Санкт-Петербург»

к/счет 30101810900000000790

БИК 044030790

тел. (812) 314-53-80

факс (812) 712-59-90

E-mail: giproteatr1@mail.ru

Директор



Н.А.Александрова

ДОГОВОР № 1

на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

г. Санкт-Петербург

«27» января 2025 года

Гражданин РФ Медведчикова Галина Николаевна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в лице директора Александровой Нины Александровны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит. А, выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/24).

1.2. Предметом экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертизе подлежат все представляемые разделы проектной документации.

1.3. Нормативные, научные, технические, экономические и другие требования к выполняемым работам содержатся в ст. ст. 48, 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлении Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», Постановлении Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Техническое задание на выполнение экспертизы проектной документации готовит и передает для согласования Исполнителю сам Заказчик.

1.4. Сроки выполнения работ определяются следующим образом:

1.4.1. Начальный срок: 27.01.2025 г.;

1.4.2. Конечный срок: 24.02.2025 г.

Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему Договору по согласованию Сторон.

1.5. Работы выполняются по месту нахождения Исполнителя.

1.6. Все расходы, связанные с выполнением настоящего Договора и не согласованные Сторонами как расходы Заказчика, Исполнитель несет самостоятельно за счет своего вознаграждения.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнять работы в соответствии с условиями Договора и исходными данными.

2.1.2. Передать Заказчику оформленные надлежащим образом результаты работы, выполненной в соответствии с настоящим Договором.

2.1.3. Устранить выявленные при приемке работ замечания и недоработки.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Принять результаты работ и уплатить Исполнителю установленную стоимость выполненных работ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Передать Исполнителю по его требованию исходные данные, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет _____ рублей, НДС не облагается.

3.2. Вид расчетов – безналичный, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ обязуется оплатить работы в полном объеме.

3.4. Оплата услуг по проведению экспертизы производится независимо от результата экспертизы.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

4.1. Передача Заказчику оформленного в установленном порядке заключения и другой документации, выполненной в соответствии с настоящим Договором, осуществляется Исполнителем по акту в одном экземпляре на электронном носителе.

4.2. При завершении работы Заказчику передается акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Исполнителем. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) календарных дней обязан подписать акт и вернуть второй экземпляр Исполнителю, либо в указанный срок Заказчик должен представить Исполнителю мотивированные замечания.

4.3. Недостатки работ, предъявленные Заказчиком, Исполнитель устраняет в течение 10 (десяти) дней с момента их получения.

4.4. В случае если направленный Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ не возвращены Исполнителю или от Заказчика не получены мотивированные замечания, работа считается принятой.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За просрочку выполнения работ по вине Исполнителя Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты пени в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки.

5.3. В случае несоблюдения сроков платежей Исполнитель вправе потребовать от Заказчика выплаты штрафа в размере 0,01% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае прекращения действия Договора по инициативе Заказчика оплата выполненных работ производится Заказчиком по фактическим затратам Исполнителя в срок не позднее 5-ти дней с момента расторжения Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного исполнения принятых обязательств.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. К настоящему Договору применяется законодательство Российской Федерации.

7.2. При обмене документацией момент получения стороной документации определяется:

- при отправке документации органом почтовой связи - по дате получения согласно почтовому уведомлению о получении;
- при непосредственной передаче - по дате расписки уполномоченного представителя о получении документации.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.4. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»

«Исполнитель»

ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ»

Медведчикова Галина Николаевна

Место нахождения: 191180, г. Санкт-Петербург,
пер. Джамбула, д.11, Лит. А, пом. 3-Н, комн.1

ОГРН 1037843131260

ИНН 7807008924

КПП 784001001

р/с 40702810332000005469

ПАО «Банк Санкт-Петербург»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790



/Александрова Н.А. /

/ Медведчикова Г.Н. /

ДОГОВОР № 2

на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

г. Санкт-Петербург

«27» января 2025 года

Гражданин РФ Быков Александр Михайлович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в лице директора Александровой Нины Александровны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. а Исполнитель принимает на себя обязательства на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит. А, выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/24).

1.2. Предметом экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертизе подлежат все представляемые разделы проектной документации.

1.3. Нормативные, научные, технические, экономические и другие требования к выполняемым работам содержатся в ст. ст. 48, 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлении Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», Постановлении Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Техническое задание на выполнение экспертизы проектной документации готовит и передает для согласования Исполнителю сам Заказчик.

1.4. Сроки выполнения работ определяются следующим образом:

1.4.1. Начальный срок: 27.01.2025 г.;

1.4.2. Конечный срок: 24.02.2025 г.

Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему Договору по согласованию Сторон.

1.5. Работы выполняются по месту нахождения Исполнителя.

1.6. Все расходы, связанные с выполнением настоящего Договора и не согласованные Сторонами как расходы Заказчика, Исполнитель несет самостоятельно за счет своего вознаграждения.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнять работы в соответствии с условиями Договора и исходными данными.

2.1.2. Передать Заказчику оформленные надлежащим образом результаты работы, выполненной в соответствии с настоящим Договором.

2.1.3. Устранить выявленные при приемке работ замечания и недоработки.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Принять результаты работ и уплатить Исполнителю установленную стоимость выполненных работ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Передать Исполнителю по его требованию исходные данные, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет _____ рублей, НДС не облагается.

3.2. Вид расчетов – безналичный, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ обязуется оплатить работы в полном объеме.

3.4. Оплата услуг по проведению экспертизы производится независимо от результата экспертизы.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

4.1. Передача Заказчику оформленного в установленном порядке заключения и другой документации, выполненной в соответствии с настоящим Договором, осуществляется Исполнителем по акту в количестве 4-х экземпляров на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе.

4.2. При завершении работы Заказчику передается акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Исполнителем. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) календарных дней обязан подписать акт и вернуть второй экземпляр Исполнителю, либо в указанный срок Заказчик должен представить Исполнителю мотивированные замечания.

4.3. Недостатки работ, предъявленные Заказчиком, Исполнитель устраняет в течение 10 (десяти) дней с момента их получения.

4.4. В случае если направленный Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ не возвращены Исполнителю или от Заказчика не получены мотивированные замечания, работа считается принятой.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За просрочку выполнения работ по вине Исполнителя Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты пени в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки.

5.3. В случае несоблюдения сроков платежей Исполнитель вправе потребовать от Заказчика выплаты штрафа в размере 0,01% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае прекращения действия Договора по инициативе Заказчика оплата выполненных работ производится Заказчиком по фактическим затратам Исполнителя в срок не позднее 5-ти дней с момента расторжения Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного исполнения принятых обязательств.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. К настоящему Договору применяется законодательство Российской Федерации.

7.2. При обмене документацией момент получения стороной документации определяется:

- при отправке документации органом почтовой связи - по дате получения согласно почтовому уведомлению о получении;

- при непосредственной передаче - по дате расписки уполномоченного представителя о получении документации.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.4. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»

ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ»

Место нахождения: 191180, г. Санкт-Петербург,
пер. Дзямбула, д.11, Лит. А, пом. 3-Н, комн.1

ОГРН 1037843131260

ИНН 7807008924

КПП 784001001

р/с 40702810332000005469

ПАО «Банк Санкт-Петербург»

к/с 301018109000000000790

БИК 044030790

«Исполнитель»

Быков Александр Михайлович


/ Александрова Н.А./




/ Быков А.М./

ДОГОВОР № 3

на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

г. Санкт-Петербург

«27» января 2025 года

Гражданин РФ Макарова Мария Валерьевна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в лице директора Александровой Нины Александровны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)») (ремонт и приспособление для современного использования пом. 23-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.87/2, лит. А, выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2025г. (Шифр № 134/24).

1.2. Предметом экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертизе подлежат все представляемые разделы проектной документации.

1.3. Нормативные, научные, технические, экономические и другие требования к выполняемым работам содержатся в ст. ст. 48, 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлении Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», Постановлении Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Техническое задание на выполнение экспертизы проектной документации готовит и передает для согласования Исполнителю сам Заказчик.

1.4. Сроки выполнения работ определяются следующим образом:

1.4.1. Начальный срок: 27.01.2025 г.;

1.4.2. Конечный срок: 24.02.2025 г.

Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему Договору по согласованию Сторон.

1.5. Работы выполняются по месту нахождения Исполнителя.

1.6. Все расходы, связанные с выполнением настоящего Договора и не согласованные Сторонами как расходы Заказчика, Исполнитель несет самостоятельно за счет своего вознаграждения.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнять работы в соответствии с условиями Договора и исходными данными.

2.1.2. Передать Заказчику оформленные надлежащим образом результаты работы, выполненной в соответствии с настоящим Договором.

2.1.3. Устранить выявленные при приемке работ замечания и недоработки.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Принять результаты работ и уплатить Исполнителю установленную стоимость выполненных работ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Передать Исполнителю по его требованию исходные данные, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет _____ рублей, НДС не облагается.

3.2. Вид расчетов – безналичный, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ обязуется оплатить работы в полном объеме.

3.4. Оплата услуг по проведению экспертизы производится независимо от результата экспертизы.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

4.1. Передача Заказчику оформленного в установленном порядке заключения и другой документации, выполненной в соответствии с настоящим Договором, осуществляется Исполнителем по акту в количестве 4-х экземпляров на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе.

4.2. При завершении работы Заказчику передается акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Исполнителем. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) календарных дней обязан подписать акт и вернуть второй экземпляр Исполнителю, либо в указанный срок Заказчик должен представить Исполнителю мотивированные замечания.

4.3. Недостатки работ, предъявленные Заказчиком, Исполнитель устраняет в течение 10 (десяти) дней с момента их получения.

4.4. В случае если направленный Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ не возвращены Исполнителю или от Заказчика не получены мотивированные замечания, работа считается принятой.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За просрочку выполнения работ по вине Исполнителя Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты пени в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки.

5.3. В случае несоблюдения сроков платежей Исполнитель вправе потребовать от Заказчика выплаты штрафа в размере 0,01% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае прекращения действия Договора по инициативе Заказчика оплата выполненных работ производится Заказчиком по фактическим затратам Исполнителя в срок не позднее 5-ти дней с момента расторжения Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного исполнения принятых обязательств.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. К настоящему Договору применяется законодательство Российской Федерации.

7.2. При обмене документацией момент получения стороной документации определяется:

- при отправке документации органом почтовой связи - по дате получения согласно почтовому уведомлению о получении;

- при непосредственной передаче - по дате расписки уполномоченного представителя о получении документации.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.4. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»

ООО «Гипротест-ИнВАЗ»

Место нахождения: 191180, г. Санкт-Петербург,
пер. Джамбула, д.11, Лит. А, пом. 3-Н, комн.1

ОГРН 1037843131260

ИНН 7807008924

КПП 784001001

р/с 40702810332000005469

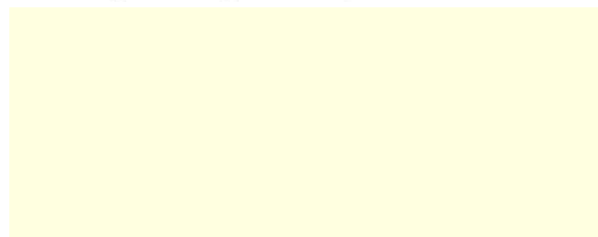
ПАО «Банк Санкт-Петербург»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

«Исполнитель»

Макарова Мария Валерьевна



Н.А. Александрова / Александрова Н.А./

Макарова

/ М.В.Макарова/