

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 мая 2025 года по 20 июня 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

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

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	50 лет

Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению 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.
--	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Академик архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	СПГХПА им. А.Л. Штиглица, профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 29.03.2023 № 776:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	--

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Поддубная Н.Г..

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Штиглиц М.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1	012-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	012-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
3	012-2023-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	012-2023-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	012-2023-КНИ3	Часть 3. Инженерно-технические исследования
6	012-2023-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование
7	012-2023-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий

8	012-2023-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
9	012-2023-КНИ5	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления
10	012-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
11	012-2023-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
12	012-2023-АР	Часть 3. Архитектурные решения
13	012-2023-КР	Часть 4. Конструктивные решения
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
14	012-2023-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
15	012-2023-ВК	Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение
16	012-2023-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
17	012-2023-ТХ	Книга 4. Технологические решения
		Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
18	012-2023-ПБ	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
19	012-2023-АУПС	Книга 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации
20	012-2023-ПОР	Часть 7. Проект организации реставрации
21	012-2023-ТРМ	Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023,

разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 08.04.2025 № 256-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- копия технического паспорта и поэтажных планов на здание (Административное (учрежденческое) по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А, составленных филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 24.04.2014 г. (приложение № 1);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161885905, от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161886217, от 11.06.2025 г. (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 13.05.2022 № 01-21-915/22-0-1 (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 01.08.2024 № 01-21-1886/24-0-1 (приложение № 1);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.08.2023 № 01-26-2272/23-0-1 (приложение № 1);

- копия акта технического состояния от 05.08.2024 г. (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта

культурного наследия «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» выдано 13.05.2022 № 01-21-915/22-0-1. На основании распоряжения КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» выявленный объект культурного наследия «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» выдано 01.08.2024 № 01-21-1886/24-0-1.

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), Федерального казенного учреждения «Российский государственный исторический архив» (далее – РГИА), материалы сектора хранения

документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 19 мая 2025 года аттестованным экспертом Н.Г. Поддубной, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», 2-я половина XIX века, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп «О включении выявленного объекта культурного

наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1). Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории, предмет охраны объекта культурного наследия.

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» присвоен регистрационный номер – 782411427970005.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» утверждено распоряжением КГИОП от 08.04.2025 № 256-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Технический паспорт, поэтажные планы на здание (Административное (учрежденческое) по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А составлены филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 24.04.2014 г. (приложение № 1). Технический паспорт включает в себя план земельного участка, сведения о площади здания, описание конструктивных элементов.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 1) объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0750102:75, поставлен на кадастровый учет как нежилое двухэтажное здание с кадастровым номером 78:32:0750102:3331, местоположение: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 11.06.2025 г. (приложение № 1) нежилое двухэтажное здание с кадастровым номером 78:32:0750102:3331, местоположение: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А (объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)») находится в общей долевой собственности физических лиц.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты

основных изменений объекта):

Освоение промышленно-складской застройкой южного берега Обводного канала проходило в первой половине XIX века. На генеральном плане, составленном Ф.Ф. Шубертом в 1828 году, этот берег оставался еще практически не освоенным в отличие от северного, где уже была спланирована застройка. Только вдоль Царскосельской дороги был построен обширный скотопригонный двор.

Дальнейшему освоению местности способствовало «Положение о размещении и устройстве частных заводов в Санкт-Петербурге» 1833 года, согласно которому между Обводным каналом и чертой города допускалось размещение вредных производств.

В 1-й четверти XIX века наметились трассы улиц – Большой и малой Митрофаниевских дорог, определилась песочная (Киевская) улица, утрачено планировавшиеся продолжение на юг Измайловского (Воскресенского) проспекта. Вдоль обводного канала, к западу от Скотопригонного двора проходила незастроенная полоса территории, принадлежащей Городскому ведомству.

Удобное расположение местности, служащей южной границей города, наличие поблизости промышленно-складской застройки и удобной связи с водными путями предопределило создание здесь нового транспортного узла.

В 1850-х годах на месте выгонов началось строительство Санкт-Петербургско-Варшавской и Петергофской железных дорог. Выбором места и обмерами земли под строительство станции в Петербурге занимались инженеры путей сообщения подполковник В.И. Граве и капитан Г. Ангель. Именно они выбрали под будущий вокзальный комплекс пустырь за Обводным каналом, где были выгонные земли.

15 февраля 1851 года вышло Высочайшее повеление о сооружении магистральной Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги. Начальником работ был назначен главноуправляющий путей сообщения генерал-майор Э.И. Герстфельдт. Уже 1 ноября 1853 года поехали по участку Санкт-Петербург-Гатчина¹.

Поскольку на сооружение здания постоянного вокзала отводилось 3 года, а движение началось раньше, возникла необходимость сооружения временных пассажирских платформ и зданий в Санкт-Петербурге, Гатчине и Царском Селе. 20 октября временный вокзал в Санкт-Петербурге был окончен. Позднее постройки временной станции были снесены.

Одновременно с дорогой стали строить кроме вокзалов также вагонные и локомотивные депо («сарай»), жилые дома для рабочих и служащих дороги, различные подсобные помещения и мастерские. Главным архитектором по строительству станционных зданий назначается академик архитектуры Ксаверий Алоизович Скаржинский, помощником к нему Петр Онуфриевич Сальманович².

¹ Богданов И.А. Вокзалы Петербурга. СПб., 2004.

² РГИА. Ф. 354. Оп. 1. Д. 5.

Уже к концу 1852 года имелись высочайше утвержденные чертежи зданий станции, в процессе строительства в проект постоянно вносились изменения. Строительство продвигалось очень быстро. 10 ноября 1853 года К.А. Скаржинский отправил рапорт о том, что пассажирский вокзал вчерне окончен³.

Затем работы велись в течении 1854 года, замедлились в 1855 году и прекратились в 1856 году. Здание вокзала разместилось на южной стороне Обводного канала с отступом от линии набережной. По обеим сторонам путей параллельно им стояли боковые корпуса вокзала, между ними располагался крытый путевой двор, третий главный корпус вокзала был расположен перпендикулярно и обращен фасадом в сторону канала⁴.

На плане территории станции Санкт-Петербург были предусмотрены: главное пассажирское здание, товарная станция, круглое депо, казармы, два дома служащих и несколько домов с восточной стороны. Уже на данном этапе намечилось зонирование комплекса – жилье и служебные постройки размещены ближе к Обводному каналу, товарно-складская зона на востоке и производственная на западе.

По мере строительства и удлинения Варшавской железной дороги рос поток пассажиров и грузов. Здание вокзала, построенное вчерне, не удовлетворяло новым требованиям. В 1857 году было создано Главное Общество российских железных дорог, куда вошли крупные банкиры из России и Европы.

Высочайшим указом, данным Правительствующему Сенату 26 января 1857 года утверждаются «Положение об основных условиях для сооружения первой сети железных дорог в России» и «Устав». Общество, которому была предоставлена концессия на сооружение сети железных дорог в России, обязывалось в продолжении 10 лет устроить сеть железных дорог, в том числе и от Санкт-Петербурга до Варшавы⁵.

Линии планировалось построить до 1867 года при передаче Обществу инфраструктуры железной дороги от него потребовали расширения зданий, вокзалов, перестройку мастерских, вагонных и локомотивных депо. Главным директором и распорядителем работ был назначен французский инженер Ш.Э. Колильон. Большую часть работ по проектированию и постройке станции выполнил французский инженер Ю. Фляша под надзором инженера А.С. Мирецкого⁶.

В основу нового проекта постоянной станции и пассажирского вокзала в Петербурге был положен принцип западноевропейских железнодорожных сооружений, предусматривающий наличие в составе вокзала отстойного парка с поворотными кругами, каких еще не существовало в России.

Новое здание вокзала представляло собой П-образный в плане, вытянутый павильон с 2 боковыми 2-х этажными корпусами, между которыми были

³ Ильин Ю.Л. Основные этапы истории Варшавского вокзала. СПб., 2003.

⁴ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.

⁵ Богданов И.А. Вокзалы Петербурга. СПб., 2004.

⁶ Архитектурный вестник. 1860. № 1.

проложены пути для прохода поездов. Фасад торцевой части выходил к обводному каналу имел крупные арочные окна и завершался часовой башенкой.

Зона обслуживания пассажиров получила композиционное и градостроительное решение. С востока боковой фасад вокзала поддерживали служебные постройки, кирпичные и деревянные различного назначения, с запада площадь прибытия была оформлена домом управления Варшавской железной дороги со служебными и жилыми помещениями. Проект предусматривал также строительство паровозного депо и двух каменных домов для служащих общества железных дорог.

Все работы по сооружению главного пассажирского здания были завершены до октября 1861 года. 15 декабря 1862 года состоялось открытие движения по всей западной магистрали. 27 декабря 1862 года – день начала движения по линии Санкт-Петербург-Варшава.

Планировочная и функциональная структура рассматриваемой части города значительно изменилась с прокладкой Варшавской и Петергофской железных дорог. Два комплекса вокзалов расположились на южном берегу Обводного канала, при них были сформированы обслуживающие пассажиров площади. Наличие водной магистрали и появившаяся возможность устраивать железнодорожные вводы вызвало в этом районе города взлет роста промышленных предприятий, что определило формирование зоны промышленных и коммунально-складских объектов на прилегающей к Обводному каналу территории. Был построен целый ряд крупных предприятий (Газовый завод, корпуса Российско-Американской мануфактуры и Англо-Российской резиновой мануфактуры). Идет активное развитие территории вокруг вокзала, однако территория к востоку от него в этот период не относится к железнодорожной станции.

В 1870-х годах начался новый период формирования вокзального комплекса. В это время осуществляется строительство целого ряда новых мастерских и вагонных депо, а также зданий, заменивших сгоревшие во время пожара 1860 годов, руководил строительством на этом этапе инженер – архитектор Франциск Иванович Шустер, служивший в главном обществе железных дорог⁷. В этот период значительно расширился комплекс Варшавской железной дороги, включив в себя товарные пакгаузы, «вагонный двор», здание мастерских, сарай для императорских поездов.

Тогда же было построено несколько деревянных жилых домов для служащих Варшавской дороги, размещенных восточнее вокзального комплекса, включая исследуемый объект⁸. К сожалению, точные сведения о времени постройки деревянного жилого дома и об авторе проекта отсутствуют.

В конце XIX века происходит активное расширение территории и комплекса построек станции Варшавской железной дороги. Значительно увеличивается

⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-нач. XX века: справочник. СПб., 1996.

⁸ РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 400.

количество путей и зданий. В 1880-1882 годы деревянные дома для служащих железной дороги заменяются на каменные⁹. Исследуемое здание остается единственным сохранившимся подобным строением. В этот период застраивается территория к западу от вокзала. Территория к востоку от вокзала ограничивается линией восточной ветки, идущей к скотопригонному двору.

В 1894 году в непосредственной близости от рассматриваемого объекта, восточнее вокзала и севернее исследуемого объекта, на берегу Обводного канала на участке № 116б, Обществом распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви строится временная деревянная церковь с хорами (Воскресения Христова) и часовня по проекту архитектора Кондратьева¹⁰.

С 1 ноября 1894 года Санкт-Петербургско-Варшавская железная дорога перешла в ведение казенного Управления министерства путей сообщения.

В 1896-1897 годах между зданием церкви и рассматриваемым объектом строится трехэтажный кирпичный дом для Общества распространения религиозно-нравственного просвещения, в котором разместилась школа и больница с читальней, помещения для любительских хоров¹¹. В 1904-1908 на месте деревянной строится каменная церковь в модернизированных формах древнерусской архитектуры.

Сооружение железной дороги оказало огромное влияние на экономическое развитие района, обслуживаемого дорогой. После революции и до современного времени рассматриваемое здание продолжало использоваться как жилое при этом постоянно ветшая.

Вследствие признанной аварийности здание было расселено в 2014 году и законсервировано. В 2015 году здание планировалось передать Санкт-Петербургской епархии для размещения центра помощи бездомным, но данные планы не были реализованы.

В 2018 году в здании произошел пожар, уничтоживший крышу, значительные элементы конструкций и отделки, над зданием была устроена временная кровля. В настоящее время здание законсервировано.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» расположен по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А.

Здание двухэтажное, прямоугольное в плане, с мансардой и ризалитами. Согласно документам технического учета фундамент здания бутобетонный ленточный, стены – рубленые из бревен, обшитые вагонкой, перегородки деревянные. Междуэтажные перекрытия деревянные. Крыша здания утрачена, в настоящее время устроена временная кровля.

⁹ РГИА. Ф. 262. Оп. 1. Кн. 2. Д. 4640.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5621.

¹¹ Там же.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах эклектики с элементами неорусского стиля. Здание с ризалитами, треугольными щипцами в завершении ризалитом и торцевых фасадов. Углы ризалитов и простенки оформлены накладными лопатками.

Фасады:

Цоколь здания известняковый, фасады обшиты горизонтальными тесаными досками. Обшивка фасадов и цоколь имеют деформации и утраты.

Вход в здание осуществляется с торцевых сторон, а также с южной стороны. Перед торцевыми входами устроены крыльца с известняковыми ступенями, с восточной стороны сохранился двускатный козырек на резных колоннах, оформленный резными полотенцами. Дверные проемы прямоугольной конфигурации. Заполнения – двустворчатые деревянные двери, оформленные филенками, дверные заполнения имеют утраты остекления, деформации, утраты частей створок.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с деревянными заполнениями, остекление утрачено, большая часть проемов законсервирована. В уровне 1-го этажа оконные проемы оформлены орнаментированными наличниками, в уровне 2-го этажа – наличниками и прямыми очельями с подзором на резных кронштейнах, накладной резьбой во фризе в виде геометрического орнамента. На торцевых фасадах оконные проемы оформлены наличниками, треугольными очельями с резными полотенцами, с двухъярусной накладной резьбой во фризе в виде геометрического орнамента. Оконные проемы мансардной части на восточном торцевом фасаде оформлены фигурными наличниками.

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто подоконными и междуэтажными карнизами, подоконными поясами с накладной резьбой в виде геометрического орнамента и с квадратными колонками, поясом с накладной резьбой над окнами 1-го этажа.

Интерьеры:

В помещениях 1-го этажа частично сохранилась подшивка потолка внутренних помещений из вагонки филенками в виде квадратов, ромбов. В здании две лестницы с деревянными ступенями, а также известняковыми ступенями перед лестничными маршами с южной стороны у входов в здание. Стены и потолок лестничных клеток с подшивкой вагонкой в виде филенок.

По результатам проведенного осмотра выявлены деформации стен и перекрытий, частичные утраты декоративных элементов архитектурно-художественного оформления фасадов, повреждения стен и перекрытий в результате пожара. Общее состояние здания оценивается как неудовлетворительное.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 19 мая 2025 года (приложение № 4).

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при

проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

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

1. Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
 - ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624 (илл. 11);
 - РГИА: Ф. 350. Оп. 44. Д.400 (илл. 12); Ф. 262. Оп. 1. Д. 4660 (илл. 13); Ф. 272. Оп. 6. Д. 1753 (илл. 15);
 - ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-164. Ед.хр.242174 (илл. 16).
2. Материалы фотофиксации от 19.05.2025 г. (приложение № 4).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
5. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
7. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
10. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
11. РГИА. Ф. 354. Оп. 1. Д. 5.
12. РГИА. Ф. 262. Оп. 1. Кн. 2. Д. 4640.
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5621.
14. Архив КГИОП. Рег. № 01-24-3/22-0-0 от 11.01.2022 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»,

расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.”, лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.”, лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

15. Архив КГИОП. Рег. № 01-24-3288/23-0-0 от 06.12.2023 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Варшавского вокзала», в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

16. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник. СПб., 1996.

17. Богданов И.А. Вокзалы Петербурга. СПб., 2004.

18. Ильин Ю.Л. Основные этапы истории Варшавского вокзала. СПб., 2003.

19. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.

20. Архитектурный вестник. 1860. № 1.

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

22. Интернет сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023-2024 годах Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 012-2023-ИРД, Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 012-2023-ФФ.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 012-2023-ИРД проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, распоряжение КГИОП о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении границ и режима использования территории, предмета охраны объекта культурного наследия, технический паспорт и поэтажные планы на здание, разрешение на проведение работ по сохранению и программа научно-исследовательских работ, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рассматриваемой части представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» от 22.05.2023 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (реставрация и ремонт конструкций фундаментов; выемка строительного мусора; вычинка кладки и реставрация известнякового цоколя; устройство гидроизоляции фундаментов, выполнение комплекса мероприятий с устройством (восстановлением) балочного перекрытия над тех. подпольем; ремонт и реставрация каменных крылец с козырьками; устройство системы водоотведения, устройство конструкций отмостки; ремонт, реставрация и восстановление строительных конструкций сруба; восстановление новых конструкций кровли в исторических габаритах; реставрация и восстановление декоративной отделки фасадов и интерьеров; устройство дверных и оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки, монтаж инженерных сетей):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта

культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

В Части 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 012-2023-ФФ представлены подробные материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», составлена схема ее осуществления. На фотоснимках зафиксировано существующее состояние элементов конструктивной системы, основные объемно-пространственные и объемно-планировочные решения, архитектурные решения и состояние отделки внутренних помещений объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 012-2023-КНИ1, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 012-2023-КНИ2, Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: 012-2023-КНИЗ, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование, шифр: 012-2023-КНИ4, Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр: 012-2023-ИГДИ, Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр: 012-2023-ИГИ, Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 012-2023-КНИ5.

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 012-2023-КНИ1 представлена подробная историческая справка, основанная на архивных документах и материалах, отражающая основные этапы формирования и изменений объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», собран альбом исторической иконографии.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 012-2023-КНИ2 содержит пояснительную записку и результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя планы здания, включая план подполья, чердака, стропильной системы и кровли, планы потолков с картограммами дефектов, разрезы, сечения и фасады здания с картограммами дефектов, маркировочные фасады, необходимые

фрагменты, детали и шаблоны, обмеры оконных и дверных заполнений со спецификациями.

В Части 3. Инженерно-технические исследования, шифр: 012-2023-КНИЗ представлены результаты обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций, элементов отделки фасадов, интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

В рамках обследования фундаментов, уточнения геометрических параметров конструкций, уточнения вертикальных отметок планировки, выполнены шурфы, проведены испытания прочности материалов кирпичной кладки столбов фундаментов. В ходе обследования деревянных ограждающих конструкций проведены замеры влажности, также выполнены поверочные расчеты, составлена ведомость дефектов и повреждений, подготовлены выводы и рекомендации. В графических материалах представлены: подробные материалы фотофиксации, планы, схемы расстановки балок перекрытий, планы стропильной системы, кровли, фасады, разрезы и сечения с картограммами дефектов.

В результате проведенных инженерно-технических исследований установлено следующее:

- фундаменты стен здания ленточные и столбчатые, бутовые на известково-песчаном растворе, локально столбы из кирпичной кладки на известково-песчаном растворе, общее состояние оценивается как ограниченно-работоспособное, местами аварийное;

- перекрытия деревянные по деревянным балкам, с заполнением из шлака и выстилкой из кирпича, общее состояние – ограниченно-работоспособное, местами аварийное;

- наружные несущие стены выполнены из трехкантного соснового бруса, внутренние стены из бруса прямоугольного сечения, общее состояние оценивается как ограниченно-работоспособное, местами аварийное;

- перегородки внутренних помещений – деревянные щитовые;

- крыша здания двускатная, стропильная система деревянная, материал кровли – асбестоцементные листы, общее состояние крыши оценивается как аварийное;

- в здании устроены помещения входных тамбуров, прихожие обустроены полами из известняковых плит и каменных ступеней, внутренние деревянные лестницы выполнены по деревянным балкам и косоурам, перильное ограждение – металлическое, ступени и площадки – деревянные; наружные крыльца известняковые, общее состояние конструкций тамбуров, лестниц и крылец оценивается как ограниченно-работоспособное, местами аварийное.

В Части 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование, шифр: 012-2023-КНИ4 представлены результаты натуральных и лабораторных исследований строительных и отделочных материалов объекта культурного

наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование фасадов, каменного цоколя и крылец входов, дымовых труб, интерьеров, с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для проведения последовательности ремонтных вмешательств и состава отделочных покрытий. При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ, включающие послойные расчистки, определение колеров и петрографические исследования растворов.

По результатам обследования определен состав основных ремонтных и реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления.

Также в данной части представлены результаты микологического исследования деревянных конструкций и отделки здания.

В Техническом отчете по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр: 012-2023-ИГДИ представлены результаты инженерно-геодезических работ в виде актуальной топографической съемки исследуемого участка.

В Техническом отчете по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр: 012-2023-ИГИ представлены материалы инженерно-геологических условий участка, включая описание геологического строения, физико-механических свойств грунтов, техногенных и гидрогеологических условий, особенностей существующих грунтов, результаты полевых и лабораторных работ, расчеты и графические материалы выполненных исследований.

В Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 012-2023-КНИ5 представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций здания, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая микологическое исследование, результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, включая выводы и рекомендации.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», разработаны в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению от 13.05.2022 № 01-21-915/22-0-1, от 01.08.2024 № 01-21-1886/24-0-1, разрешением КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.08.2023 № 01-26-2272/23-0-1 (приложение № 1) в достаточном объеме для

принятия проектных решений по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления включает в себя: Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 012-2023-ПЗ, Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 012-2023-ПЗУ, Часть 3. Архитектурные решения, шифр: 012-2023-АР, Часть 4. Конструктивные решения, шифр: 012-2023-КР, Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (Книга 1. Система электроснабжения, шифр: 012-2023-ЭОМ, Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение, шифр: 012-2023-ВК, Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: 012-2023-ОВ, Книга 4. Технологические решения, шифр: 012-2023-ТХ), Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 012-2023-ПБ, Книга 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации, шифр: 012-2023-АУПС), Часть 7. Проект организации реставрации, шифр: 012-2023-ПОР, Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 012-2023-ТРМ.

В Части 1. Пояснительная записка, шифр: 012-2023-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая характеристику объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», сведения о проведенных исследованиях, проектные решения и их обоснование, технологические решения, сведения об организации работ, сведения о мероприятиях по обеспечению пожарной безопасности.

Проектной документацией предусматривается реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» под офисное здание.

Более подробно архитектурные, конструктивные, инженерные и иные проектные решения проанализированы в соответствующих разделах.

Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 012-2023-ПЗУ содержит описание и обоснование планировочной организации земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», основанное в том числе на результатах инженерных изысканий.

В данной части содержатся сведения об организации инженерной подготовки территории, организации рельефа вертикальной планировкой, описание решений по благоустройству территории, а также следующие графические материалы: ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка, схема организации рельефа, план покрытий и план озеленения, план земляных масс,

сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.

Проектом предусматриваются следующие работы:

- вертикальная планировка территории с соблюдением нормативных уклонов;
- восстановление нарушенного благоустройства после проведения реставрационных работ, устройство отмостки, тротуаров с западной и восточной стороны от входов в здание.

В Части 3. Архитектурные решения, шифр: 012-2023-АР представлены графические материалы, направленные на реализацию принятых проектной документацией архитектурных решений. Проектной документацией предусматривается:

- утепление наружных деревянных конструкций здания, включая установку ветро-гидрозащитной пленки, устройством вентзазора;
- реставрация облицовки цоколя из известняковых плит с восстановлением утраченных элементов;
- восстановление обшивки фасадов снятой перед началом работ вагонкой (шпунтовой доской) с реставрацией и восстановлением утрат;
- реставрация декоративной отделки фасадов с заменой разрушенных, не подлежащих реставрации элементов, на аналогичные, восстановление утраченных и поврежденных декоративных деталей фасадов по образцу сохранившихся;
- замена разрушенных (сгнивших, не подлежащих реставрации) элементов;
- реставрация и ремонт крылец (конструкций, покрытий из известняковых плит, ступеней, площадки, утраченных деталей, деревянных ограждений, деревянных навесов-козырьков);
- замена оконных и дверных заполнений, с сохранением материала (дерево) и рисунка расстекловки;
- замена подоконных досок на аналогичные;
- антисептирование и огнезащитная обработка деревянных элементов здания;
- замена и восстановление водосточной системы;
- восстановление конструкций крыши с сохранением исторической конфигурации и сохранением исторических высотных отметок, восстановлением слуховых окон;
- реставрация и ремонт лестниц, с восстановлением утраченных элементов декоративной отделки;
- реставрация и восстановление декоративной обшивки стен и потолков, отнесенных распоряжением КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп к предмету охраны объекта культурного наследия;
- демонтаж поздних перегородок с последующим устройством новых.

Графическая часть представлена планами зданиями, в т.ч. кровли, проектными планами потолков с ремонтными схемами, разрезами, фасадами с

ремонтными схемами, маркировочными планами, необходимыми деталями, шаблонами, чертежами крыльца, навеса, ведомостями оконных и дверных заполнений со спецификациями, чертежами заполнений с необходимыми узлами, сечениями, чертежами плафонов, лестниц, ведомостями декоративных панелей стен, чертежами дымовых труб.

Часть 4. Конструктивные решения, шифр: 012-2023-КР включает в себя развернутую пояснительную записку с характеристикой объекта, обоснованием и описанием принятых проектной документацией конструктивных решений.

Проектной документацией предусматривается:

- устройство гидроизоляции фундаментов;
- переборка стен 1-го этажа с целью замены межвенцового уплотнителя и замены поврежденных элементов;
- складирование разобранного материала на прокладках под навесами;
- комплексные реставрационные мероприятия на каждой детали и элементу конструкции с фото- и графической фиксацией их состояния;
- сохраняемые деревянные конструкции подлежат реставрации с последующим использованием бревен при сборке сруба;
- замену деструктированных (сгнивших) элементов на новые производится с подгонкой к сохранившимся элементам сруба (бревнам) – данное решение применяется к конструкциям стен в уровне (на высоту) первого этажа;
- восстановление строительных конструкций стен 2-го этажа, частично утраченных и поврежденных вследствие пожара выполняется из деревянного бруса с сохранением исторического местоположения и габаритов конструкций.

Графическая часть представлена: планом демонтажа и проектным планом конструкций техподполья, разрезами, чертежами ремонта оснований фундаментов, схемой опалубки, армирования, горизонтальных конструкций техподполья, схемами расположения перекрытий с узлами и спецификациями, схемой расположения элементов стропильной системы.

Конструктивные решения в настоящей экспертизе рассматриваются только на соответствие их задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения включает в себя: Книгу 1. Система электроснабжения, шифр: 012-2023-ЭОМ, Книгу 2. Система водоснабжения. Водоотведение, шифр: 012-2023-ВК, Книгу 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: 012-2023-ОВ, Книгу 4. Технологические решения, шифр: 012-2023-ТХ.

Система электроснабжения

Проектом предусматривается оборудование здания сетями электроснабжения (электрооборудования и электроосвещения). Внутри здания сети прокладываются скрыто в стенах, в полу в гофрированных трубах предусматривается устройство рабочего и аварийного (эвакуационного) освещения. Для освещения

предусматривается использование светильников со светодиодными лампами, для аварийного – светильников со встроенным блоком аварийного питания.

В графических материалах Книги 1. Система электроснабжения, шифр: 012-2023-ЭОМ представлены: однолинейные электрические принципиальные схемы щитов, планы прокладки осветительной и розеточной сетей, элементарная схема, план прокладки и размещения проводников дополнительной системы уравнивания потенциалов, план прокладки лотков.

Система водоснабжения и водоотведения

Проектом предусматривается холодное водоснабжение здания от существующей водопроводной сети, сеть хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована из полипропиленовых труб, трубопроводы разводятся открыто, над полом, магистральные трубопроводы покрываются тепловой изоляцией. Горячее водоснабжение предусматривается от бойлера косвенного нагрева.

Хозяйственно-бытовая канализация запроектирована из полипропиленовых раструбных труб, выпуск осуществляется в существующий трубопровод.

В графических материалах Книги 2. Система водоснабжения. Водоотведение, шифр: 012-2023-ВК представлены: лист с общими данными, планы с обозначением сетей, паспорт системы ГВС, ведомость оборудования, изделий и материалов.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

Проектом предусмотрена двухтрубная коллекторная система отопления с принудительной циркуляцией теплоносителя. В качестве отопительных приборов предусмотрены панельные радиаторы. Источником теплоснабжения является газовый котел.

Для вентиляции здания запроектирована приточно-вытяжная, вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Для снятия теплоизбытков в помещениях проектом предусматривается установка мультисплит-систем, расположение наружных блоков осуществляется на чердаке здания.

В материалах Книги 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: 012-2023-ОВ представлены: характеристики отопительно-вентиляционных систем, планы здания с обозначением систем вентиляции, кондиционирования, отопления, аксонометрические схемы, узлы и соединения, схема монтажа тепловой завесы, таблица воздухообмена и расчет теплопоступлений, спецификации оборудования, изделий и материалов, паспорт системы отопления, расчеты.

Технологические решения

Проектом предусматривается назначение здания как офисное, на этажах размещаются офисные помещения, инженерные помещения, коридоры, лестничные клетки, санузлы, вспомогательные помещения.

В Книге 4. Технологические решения, шифр: 012-2023-ТХ приведены сведения о расчетной численности работников, перечень мероприятий по охране труда, описание и обоснование проектных решений, необходимые ведомости и спецификации.

Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включает в себя Книгу 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 012-2023-ПБ и Книгу 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации, шифр: 012-2023-АУПС.

В указанных книгах представлен комплекс организационно-технических мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Проектом предусматривается установка системы пожарной сигнализации с применением пожарных дымовых оптико-электронных адресно-аналоговых извещателей, ручных адресных извещателей, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

В Части 7. Проект организации реставрации, шифр: 012-2023-ПОР представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя сведения о характеристике района и условиях проведения работ, описание транспортной инфраструктуры, описание условий производства работ, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах.

В графических материалах части представлен ситуационный план, строительный генеральный план, график производства работ.

Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 012-2023-ТРМ подробное описание технологии и методики проведения реставрационных работ материалов отделки фасадных поверхностей, конструктивной системы, интерьеров объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, в соответствии с распоряжением КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп. Технологические рекомендации основаны на результатах натурного и аналитического исследования, выполненного в ходе комплексных научных исследований, и предусматривают проведение следующих работ: реставрация древесины конструкций, деревянного фасадного декора и сохраняемых элементов интерьера, реставрация кирпичной кладки и штукатурки дымовых труб, реставрацию облицовки из известняка Путиловского месторождения, известняковых плит.

Для проведения работ предложены традиционные реставрационные материалы, а также современные отделочные составы, обладающие высокими защитно-декоративными свойствами.

Разработанные проектной организацией технологические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» от 05.08.2024 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного и планировочного решения территории, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объектов культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», утвержденным распоряжением КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп, экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих историческое объемно-пространственное решение, конструктивную систему

здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов здания, декоративно-художественную отделку интерьеров.

Принятые проектные решения по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», восстанавливают его исторические особенности без изменения элементов предмета охраны, направлены на приспособление объекта для современного использования.

5. Согласно статьям 42-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, проводятся в целях поддержания его в эксплуатационном состоянии без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 13.05.2022 № 01-21-915/22-0-1, от 01.08.2024 № 01-21-1886/24-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

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

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 08.04.2025 № 256-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.3. Копия технического паспорта и поэтажных планов на здание (Административное (учрежденческое) по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А, составленных филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 24.04.2014 г.

1.4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161885905, от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161886217, от 11.06.2025 г.

1.5. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 13.05.2022 № 01-21-915/22-0-1, от 01.08.2024 № 01-21-1886/24-0-1.

1.6. Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.08.2023 № 01-26-2272/23-0-1.

1.7. Копия акта технического состояния от 05.08.2024 г.

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

2.1. Материалы иконографии.

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

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо

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

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

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов:

**Председатель
экспертной комиссии**

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

20.06.2025 г.

**Ответственный
секретарь
экспертной комиссии**

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

20.06.2025 г.

**Член экспертной
комиссии**

Штиглиц М.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

20.06.2025 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 08.04.2025 № 256-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.3. Копия технического паспорта и поэтажных планов на здание (Административное (учрежденческое) по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А, составленных филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 24.04.2014 г.

1.4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161885905, от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161886217, от 11.06.2025 г.

1.5. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 13.05.2022 № 01-21-915/22-0-1, от 01.08.2024 № 01-21-1886/24-0-1.

1.6. Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.08.2023 № 01-26-2272/23-0-1.

1.7. Копия акта технического состояния от 05.08.2024 г.



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

окуд

11.06.2024

№ 443-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 06.12.2023 № 01-24-3288/23-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга 22.02.2024 № 02-03-2/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», 2-я половина XIX века, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», числящийся под номером 243.9.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий
обязанности председателя
КГИОП**

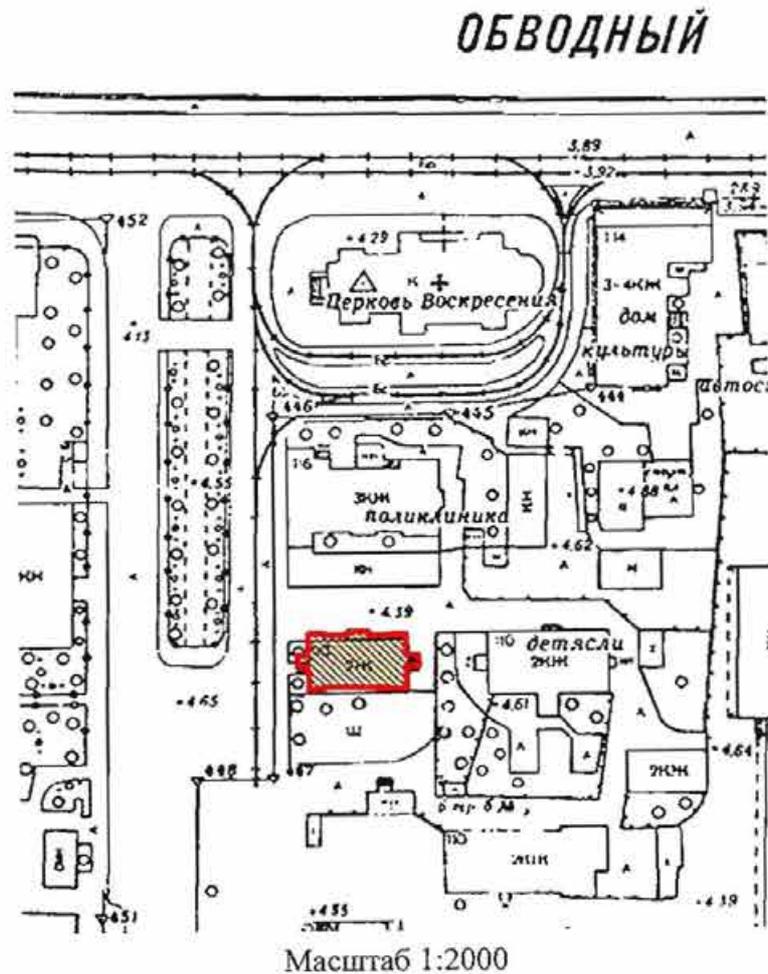


А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 11.06.2024 № 473-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом (деревянный двухэтажный)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2,
литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

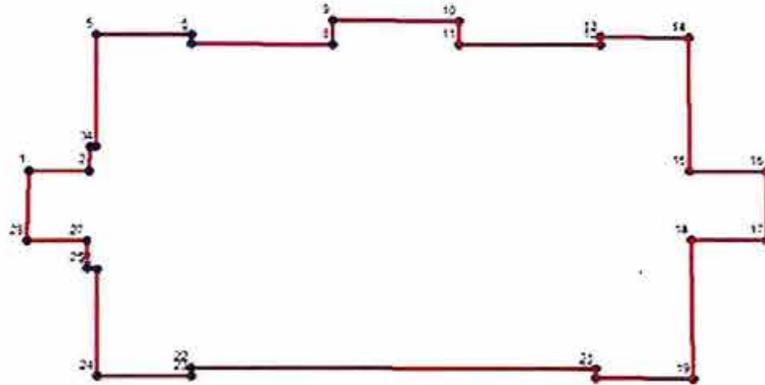


Границы территории объекта культурного наследия



Объект культурного наследия регионального значения

2. Координаты поворотных точек границ объекта культурного наследия в СК-64:



граница объекта культурного наследия



характерная точка границы объекта культурного наследия

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	91085,94	113360,19
2.	91085,94	113362,88
3.	91086,96	113362,90
4.	91086,96	113363,17
5.	91091,87	113363,19
6.	91091,85	113367,35
7.	91091,45	113367,35
8.	91091,43	113373,57
9.	91092,47	113373,55
10.	91092,45	113379,15
11.	91091,43	113379,15
12.	91091,41	113385,32
13.	91091,76	113385,32
14.	91091,72	113389,20
15.	91085,90	113389,27
16.	91085,90	113392,64
17.	91082,90	113392,67
18.	91082,90	113389,36
19.	91076,79	113389,45
20.	91076,81	113385,17
21.	91077,23	113385,19
22.	91077,30	113367,38
23.	91076,90	113367,38
24.	91076,90	113363,21
25.	91081,64	113363,21
26.	91081,69	113362,79
27.	91082,85	113362,79
28.	91082,88	113360,14
1.	91085,94	113360,19

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 11.06.2024 № 443-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2,
литера А.

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

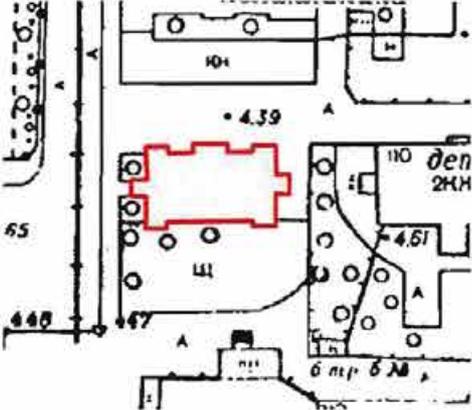
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 11.06.2024 № 473-рп

Предмет охраны
 объекта культурного наследия
 регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2,
 литера А

I	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
I	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане отдельно стоящего двухэтажного здания с мансардой с ризалитами по крайним осям северного и южного фасадов и по центральной оси северного фасада: с крыльцами на торцевых фасадах;</p> <p>крыша - габариты и конфигурация (многоскатная), материал окрытия (металл);</p> <p>дымовые трубы - габариты, высотная отметка, материал отделки (штукатурка-окраска);</p>	  

2	Конструктивная система здания:	материал наружных и внутренних капитальных стен - деревянный сруб; отметки междуэтажных перекрытий; две лестницы восточного и западного входов: местоположение.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистических приемах периода эклектики с элементами национального неорусского стиля: материал и характер отделки фасадов - горизонтальная обшивка тесанной доской; материал отделки цоколя - известняк; треугольные щипцы в завершении ризалитов и торцовых фасадов, декорированные полотенцами; углы ризалитов и простенки акцентированы накладными плоскими лопатками;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов (прямоугольные, двойные на торцевых фасадах); рисунок расстекловки оконных заполнений; материал (дерево); цвет (коричневый); оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа: наличники, в том числе орнаментированные, прямые очелья с подзором, с накладной резьбой во фризе в виде геометрического орнамента; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа: наличники, в том числе орнаментированные, прямые очелья с подзором на резных кронштейнах с резными акротериями и диадемами, с накладной резьбой во фризе в виде геометрического орнамента; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа на торцевых фасадах: наличники, в том числе орнаментированные, треугольные очелья с резными полотенцами, с двухъярусной</p>	  

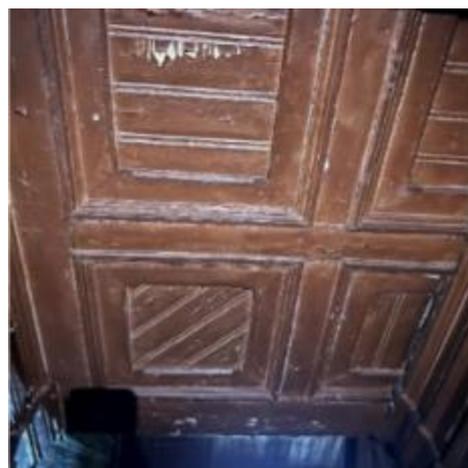
накладной резьбой во фризе в виде геометрического орнамента:
оформление оконных проемов в уровне мансарды на восточном торцевом фасаде:
плоские наличники с волютообразными «ушами» в нижней части;
подоконные и межэтажные карнизы;
подоконные пояса с накладной резьбой в виде геометрического орнамента и с квадратными колонками;
пояс с накладной резьбой в виде геометрического орнамента над оконными проемами в уровне 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты дверных проемов (прямоугольные);
заполнение дверных проемов: материал отделки (дерево);
фриз декорирован поясом с накладными резными полотенцами;
карниз большого выноса, в том числе карнизы щипцов на кобылках;
деревянный навес крыльца на восточном торцевом фасаде:
козырек, декорированный резным полотенцем, на деревянных колоннах с резными деревянными капителями:

козырек - габариты и конфигурация (двускатная), материал покрытия (металл);
ступени с профилем, прямоугольные боковые стенки, материал - натуральный камень.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оформление потолка тамбура (пом. 1 (4-Н): подшивка из вагонки с филенками в виде квадратов; материал (дерево); оформление стен тамбура: подшивка из вагонки с рамами: материал (дерево); оформление цоколя стен тамбура филенками; оформление стен лестничной клетки 2 ЛК : подшивка из вагонки с рамами; пилястрами; профлированными фризами; материал (дерево); оформление цоколя стен лестничной клетки филенками; оформление потолков помещений в уровне 1-го этажа, подшивка из вагонки с филенками в виде ромбов, квадратов с перекрестиями, восьмиугольников; материал (дерево); профлированные фризы и рамы по периметру потолков; материал (дерево); профлированные фризы и рамы по периметру потолков; материал (дерево);</p>	   
---	---	---	--



План 1-го эт.





			
--	--	--	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.04.2025

№ 256-08/25

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от « 8 » апреля 2025 г. № 256-05/25

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

Жилой дом (деревянный двухэтажный)

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется V отсутствует
(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

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

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
федерального значения	регионального значения	муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
памятник	ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.	<input type="text"/>	д.	<input type="text"/>	корп. и (или) стр.	<input type="text"/>
-----	----------------------	----	----------------------	--------------------------	----------------------

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В срок до 11.03.2028	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 29.01.2025;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 03.07.2024).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе первоочередные противоаварийные работы).	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 03.09.2024 № 06-12-264/24-2-0 2. Письма КГИОП от 03.09.2024: № 06-12-264/24-3-0; № 06-12-264/24-4-0. 3. Письма КГИОП от 27.11.2024: № 06-12-264/24-5-0, № 06-12-264/24-6-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт объекта культурного наследия	В соответствии с решением Выборгского районного суда города Санкт-Петербурга об утверждении мирового соглашения от 11.03.2024 по делу № 2-142/2024 (2-4908/2023)	1. Акт технического состояния от 03.09.2024 № 06-12-264/24-2-0 2. Письма КГИОП от 03.09.2024: № 06-12-264/24-3-0; № 06-12-264/24-4-0. 3. Письма КГИОП от 27.11.2024: № 06-12-264/24-5-0, № 06-12-264/24-6-0.
3	В установленном законом порядке выполнить реставрацию объекта культурного наследия	В срок до 11.03.2028	1. Акт технического состояния от 03.09.2024 № 06-12-264/24-2-0 2. Письма КГИОП

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

			от 03.09.2024: № 06-12-264/24-3-0; № 06-12-264/24-4-0. 3. Письма КГИОП от 27.11.2024: № 06-12-264/24-5-0, № 06-12-264/24-6-0.
--	--	--	---

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия¹:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ²
1	<p>В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.</p> <p>Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.</p>	<p>1. Письма КГИОП от 03.09.2024: № 06-12-264/24-3-0; № 06-12-264/24-4-0.</p>

- 1 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.
- 2 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

782411427970005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



05.12.2023

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом (деревянный двухэтажный)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

2-я половина XIX века

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом (деревянный двухэтажный)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 773-рп от 11.06.2024 г.

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

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом (деревянный двухэтажный)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 773-рп от 11.06.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане отдельно стоящего двухэтажного здания с мансардой с ризалитами по крайним осям северного и южного фасадов и по центральной оси северного фасада: с крыльцами на торцевых фасадах; крыша - габариты и конфигурация (многоскатная), материал покрытия (металл); дымовые трубы - габариты, высотная отметка, материал отделки (штукатурка-окраска); Конструктивная система здания: материал наружных и внутренних капитальных стен - деревянный сруб; отметки междуэтажных перекрытий; две лестницы восточного и западного входов: местоположение. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стилистических приемах периода эклектики с элементами национального неорусского стиля: материал и характер отделки фасадов - горизонтальная обшивка тесанной доской; материал отделки цоколя - известняк; треугольные шипцы в завершении ризалитов и торцовых фасадов, декорированные полотенцами; углы ризалитов и простенки акцентированы накладными плоскими лопатками; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов (прямоугольные, двойные на торцевых фасадах); рисунок расстекловки оконных заполнений; материал (дерево); цвет (коричневый); оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа: наличники, в том числе орнаментированные, прямые очелья с подзором, с накладной резьбой во фризе в виде геометрического орнамента; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа: наличники, в том числе орнаментированные, прямые очелья с подзором на резных кронштейнах с резными акротериями и диадемами, с накладной резьбой во фризе в виде геометрического орнамента; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа на торцевых фасадах: наличники, в том числе орнаментированные, треугольные очелья с резными полотенцами, с двухъярусной накладной резьбой во фризе в виде геометрического орнамента; оформление оконных проемов в уровне мансарды на восточном торцевом фасаде: плоские наличники с волутообразными «ушами» в нижней части; подоконные и межэтажные карнизы; подоконные пояса с накладной резьбой в виде геометрического орнамента и с квадратными колонками; пояс с накладной резьбой в виде геометрического орнамента над оконными проемами в уровне 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты дверных проемов (прямоугольные); заполнение дверных проемов: материал отделки (дерево); фриз декорирован поясом с накладными резными полотенцами; карниз большого выноса, в том числе карнизы шипцов на кобылках; деревянный навес крыльца на восточном торцевом фасаде: козырек, декорированный резным полотном, на деревянных колоннах с резными деревянными капителями: козырек - габариты и конфигурация (двускатная), материал покрытия (металл); ступени с профилем, прямоугольные боковые стенки, материал - натуральный камень. Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление потолка тамбура (пом. 1 (4-Н): подшивка из вагонки с филенками в виде квадратов; материал (дерево); оформление стен тамбура: подшивка из вагонки с рамами: материал (дерево); оформление цоколя стен тамбура филенками; оформление стен лестничной клетки 2 ЛК : подшивка из вагонки с рамами; пилястрами; профлированными фризами; материал (дерево); оформление цоколя стен лестничной клетки филенками; оформление потолков помещений в уровне 1-го этажа, подшивка из вагонки с филенками в виде ромбов, квадратов с перекрестиями, восьмиугольников; материал (дерево); профлированные фризы и рамы по периметру потолков; материал (дерево); профлированные фризы и рамы по периметру потолков; материал (дерево);

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом (деревянный двухэтажный)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 773-рп от 11.06.2024 г.

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

культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

29 . 01 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

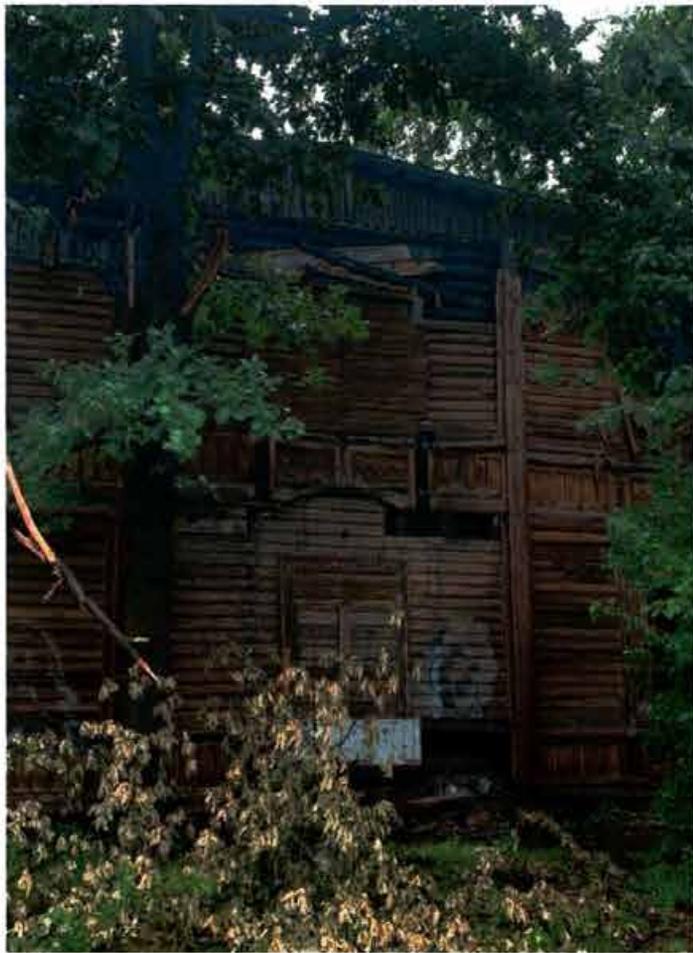
Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А (фотофиксация выполнена 03.07.2024)



1. Фрагмент объекта культурного наследия с северной стороны.



2. Фрагмент объекта культурного наследия с северной стороны.



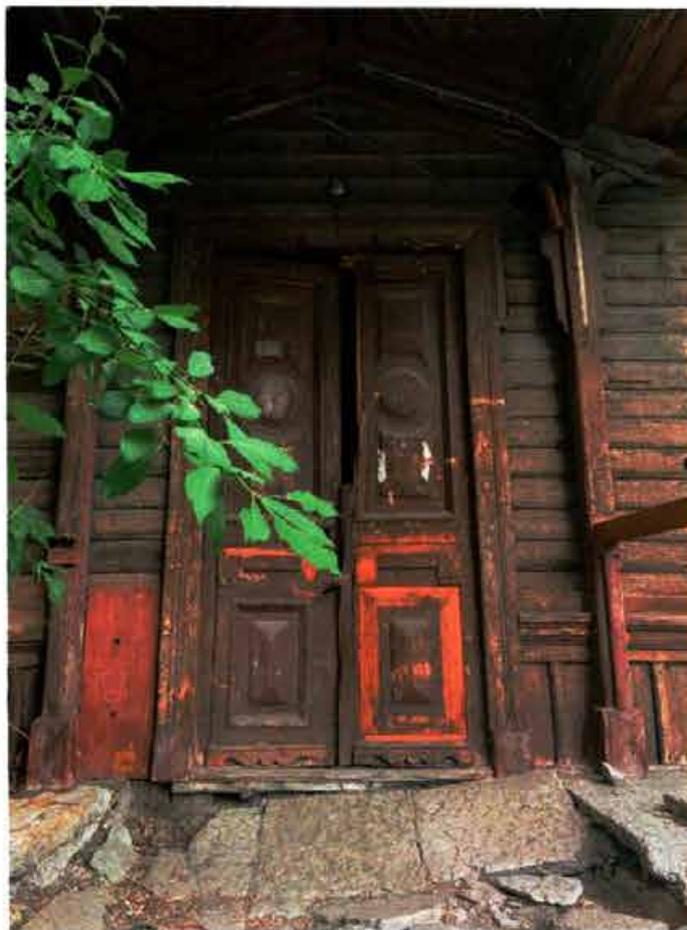
3. Фрагмент объекта культурного наследия с западной стороны.



4. Фрагмент объекта культурного наследия с северо-западной стороны.



5. Фрагмент объекта культурного наследия с северной стороны.



6. Фрагмент объекта культурного наследия с восточной стороны.



7. Фрагмент объекта культурного наследия с восточной стороны.



8. Интерьеры. оформление потолка пом. 1-го этажа.



9. Интерьеры. оформление потолка пом. 1-го этажа.



10. Интерьеры. оформление потолка пом. 1-го этажа.



11. Интерьеры. оформление потолка пом. 1-го этажа.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и
Фрунзенского районов

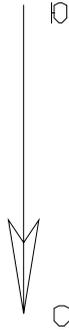
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное (учрежденческое)
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А

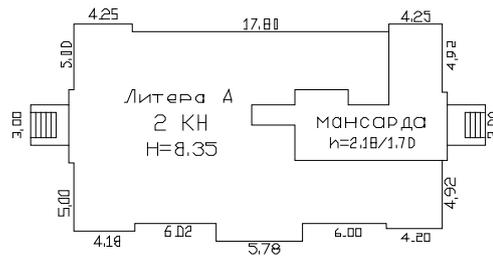
Квартал № **7501Б**
Инвентарный № **01/01-1451**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

сосед: д.116, корп.3
по наб.Обводного канала



сосед: д.114, корп.2
по наб.Обводного канала



Варшавский проезд

сосед: д.116а
по наб.Обводного канала

набережная Обводного канала

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

73

Литера: А

Год постройки: 1885

Число этажей: 3 (2-3, в том числе мансарда)

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Сквозные трещины в цоколе; выпучивание и заметное искривление цоколя	9		9	50	4.50
2	а. Стены и их наружная отделка	рубленные из бревен обшивка вагонкой, окраска	Неравномерная осадка, перекос дверных и оконных косяков, поражение гнилью. Отставание от стен, трещины	16		16	55	8.8
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Сквозные трещины, выпучивание, коробление, следы увлажнения, поражение древесины гнилью	5		5	80	4.00
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные по деревянным балкам	14		14	60	8.40
		междуэтажное						
		надподвальное	--					
4	Крыша	из шифера по деревянной обрешетке	Поражение гнилью древесины стропил и обрешетки, отколы и трещины листов, протечки	4		4	60	2.40
5	Полы	дощатые, покрытые линолеумом; дощатые, окрашены; паркетные	Значительные просадки и повреждения основания	8		8	80	6.40
6	Проемы	Оконные	двойные створные деревянные	10		10	80	8.00
		Дверные	деревянные					
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска; обои	Массовые пятна, отслоения, вздутия и отпадения окрасочного слоя со шпаклевкой	16		16	80	12.80
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	9		10.9	80	8.72
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	--					
		Ванны	--					
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт	--					
		Сигнализация	--					
		Электроплиты	--					
		Телевидение	от коллективных антенн					
Газоснабжение	--							
Мусоропровод	--							
9	Прочие работы	лестницы деревянные	Гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе, пользование лестницей опасно	9		9	80	7.20
Итого				100.0		101.9		71.22

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:
$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{71.22 \times 100}{101.9} = 70.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

74

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

75

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	2-этажное деревянное строение	28	85 а	куб. м	19.10	1.02		0.00		0.80				0.82	15.66	2877	45054	70	13516
																Всего:	45054		13516
Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																6665739		1999692	

XI. Техническое описание служебных построек

77

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капиталн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Всего															0		0

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	45054	13516					45054	13516
2014	6665739	1999692					6665739	1999692

« 24 » апреля 2014 г.

Исполнил _____ (Суслова О.Б.)

« » апреля 2014 г.

Проверил _____ (Ефимова Л.Г.)

« » апреля 2014 г.

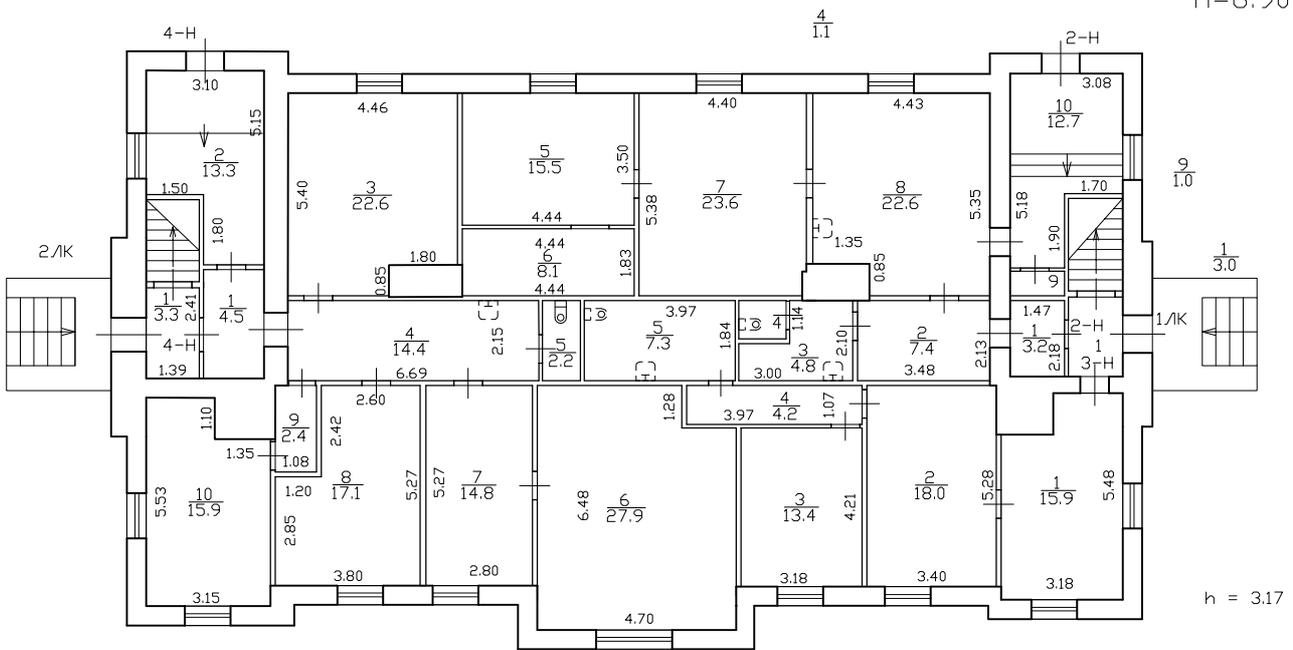
Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов _____ (Махова Т.В.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

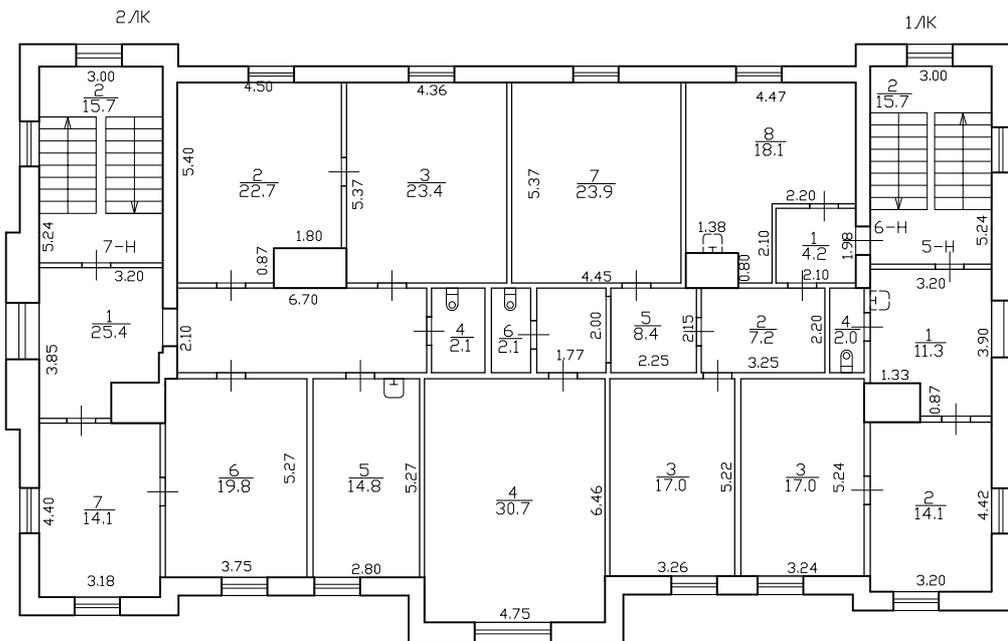
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План 1 этажа

Литера А
Н=6.90

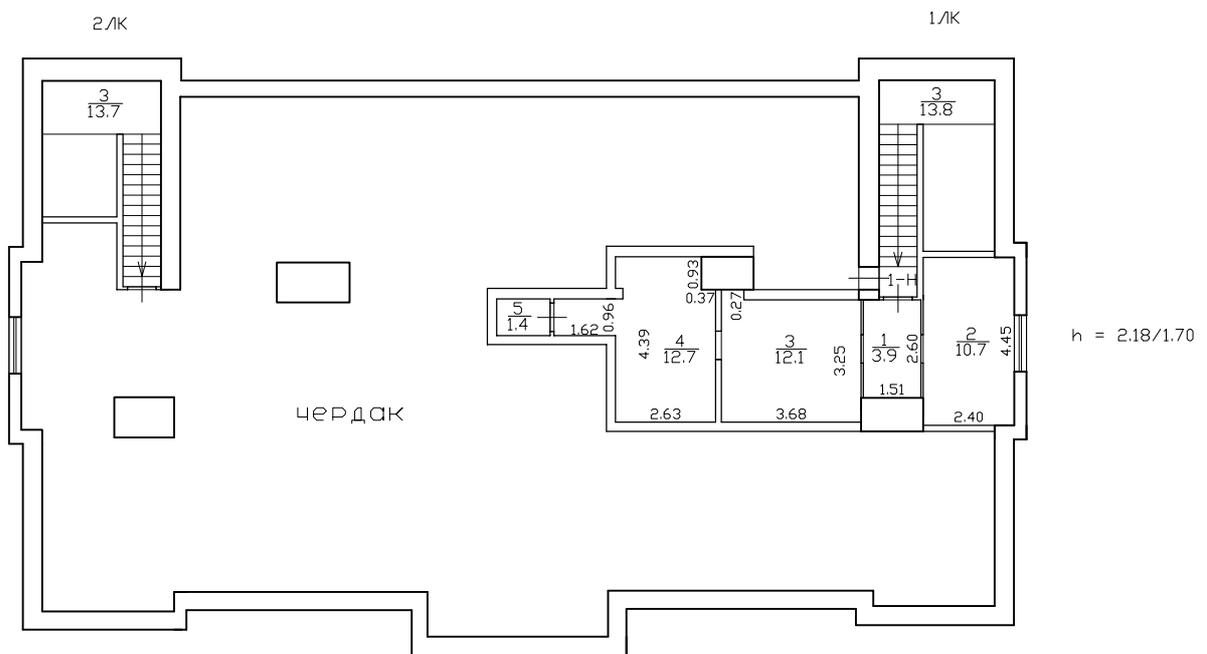


План 2 этажа



h = 3.17

План мансарды





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 17.06.2024, поступившего на рассмотрение 17.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 25
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3331	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0750102		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А		
Площадь, м2:	605.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1885		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	1895536.02		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0750102:75		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0750102:3357, 78:32:0750102:3358, 78:32:0750102:3359, 78:32:0750102:3360, 78:32:0750102:3361, 78:32:0750102:3362, 78:32:0750102:3363, 78:32:0750102:3364, 78:32:0750102:3365, 78:32:0750102:3395		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Нарзуллаев Тимур Зикруллоевич		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 25
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3331	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Чивелёва Алла Юрьевна 25.10.1964
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0750102:3331-78/011/2022-7 23.03.2022 14:21:06
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Нарзуллаев Тимур Зикруллоевич, 06.10.1984, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС [REDACTED]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0750102:3331-78/011/2022-6 13.01.2022 17:47:25
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи здания совместно с земельным участком, на котором оно расположено, заключаемый по результатам торгов, № 433-НЗ/И, выдан 29.11.2021, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга Договор купли-продажи, выдан 22.03.2022 Документ нотариально удостоверен: 22.03.2022 Паздерин Павел Викторович, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 78/781-н/78-2022-1-416

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 25
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3331	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.12.2021 20:05:02	
	номер государственной регистрации:	78:32:0750102:3331-78/011/2021-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.12.2021	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 25		
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905		
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3331
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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 25
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3331	

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



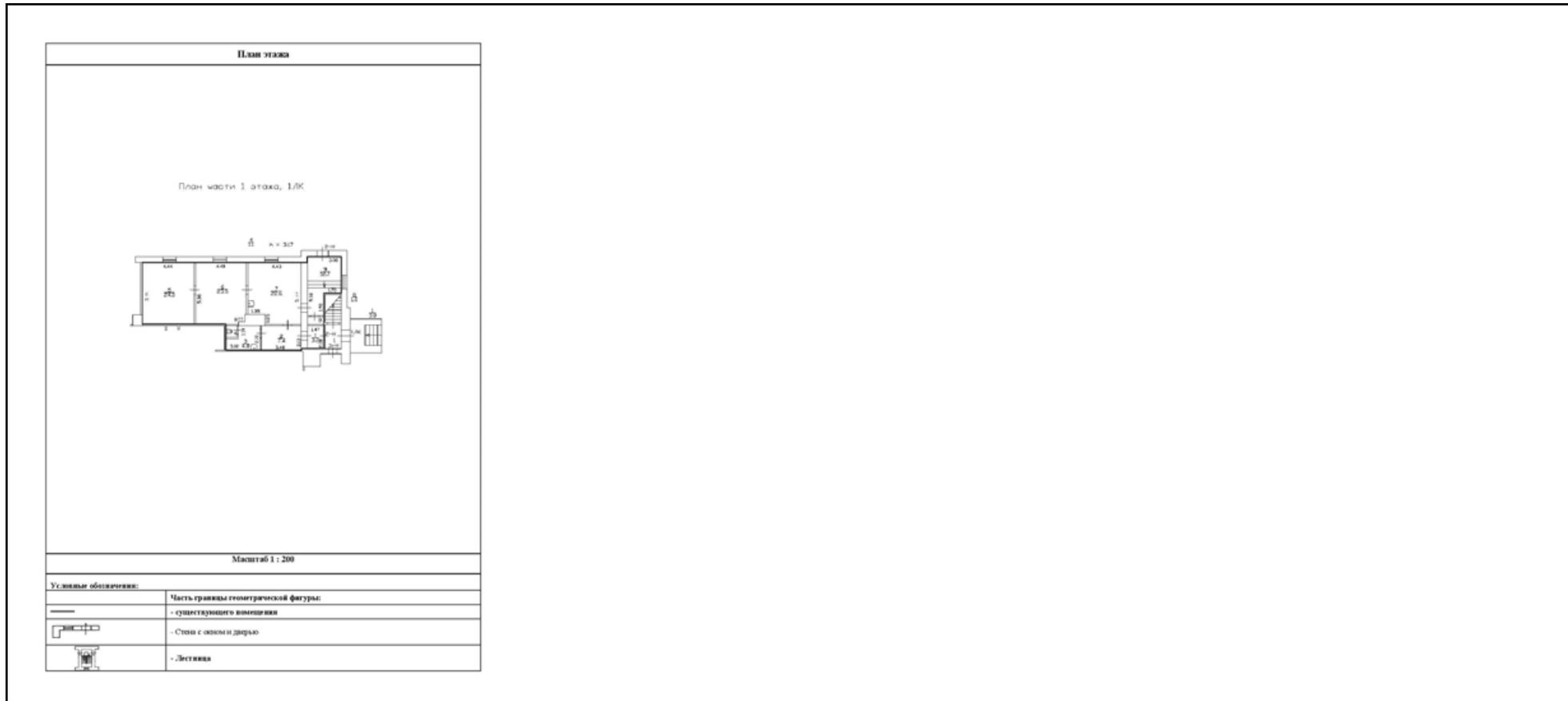
Масштаб 1:200 Условные обозначения:

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

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 25
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905			
Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

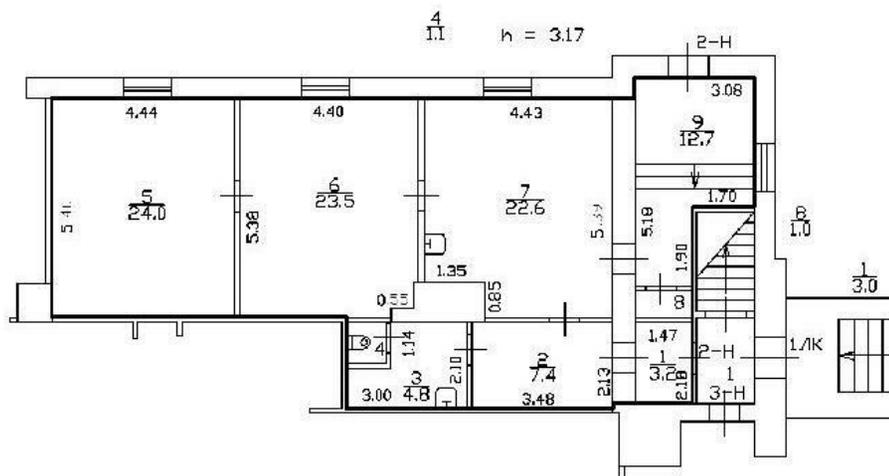
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 2

План 2-этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

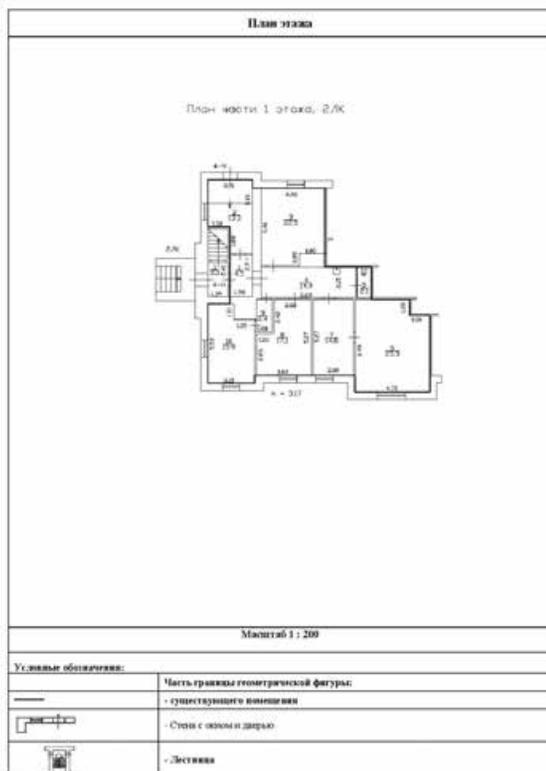
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

Всего разделов: 4

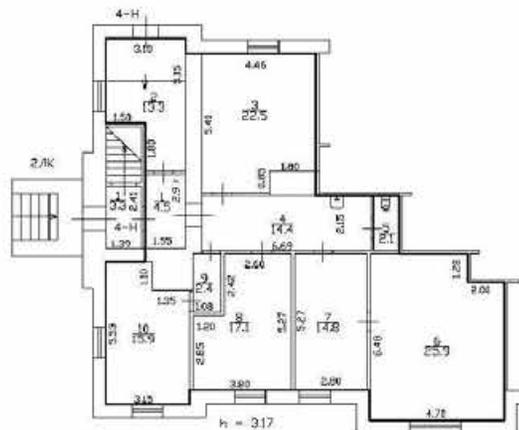
Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 1

План части 1 этажа, 2/ЛК



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 2

План 2-этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

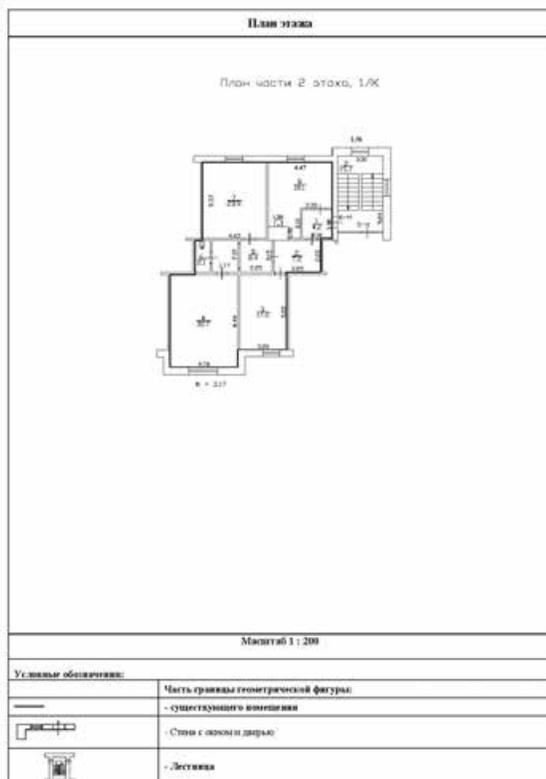
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

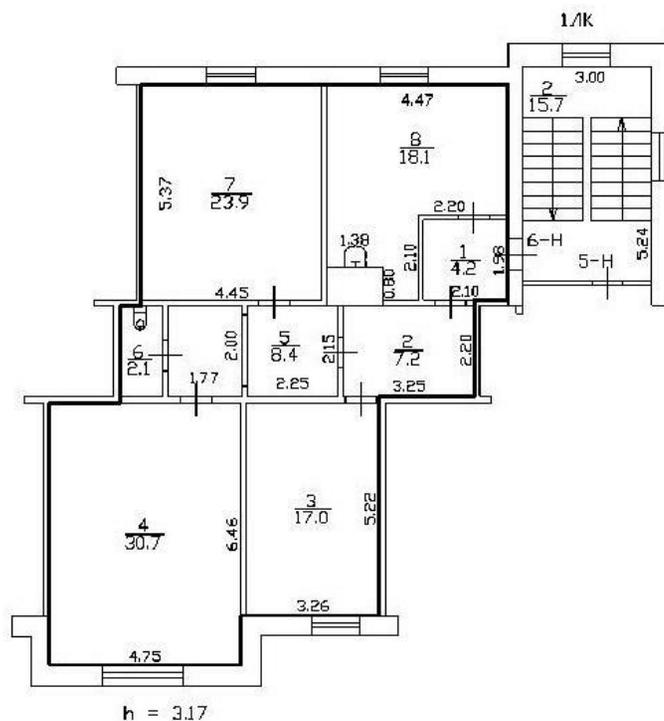
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

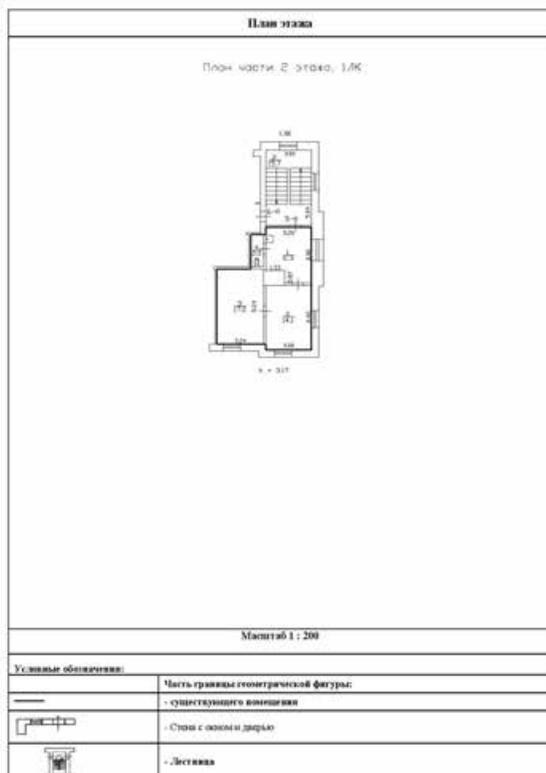
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

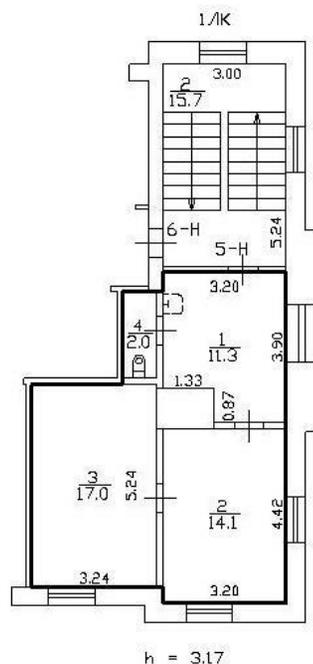
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

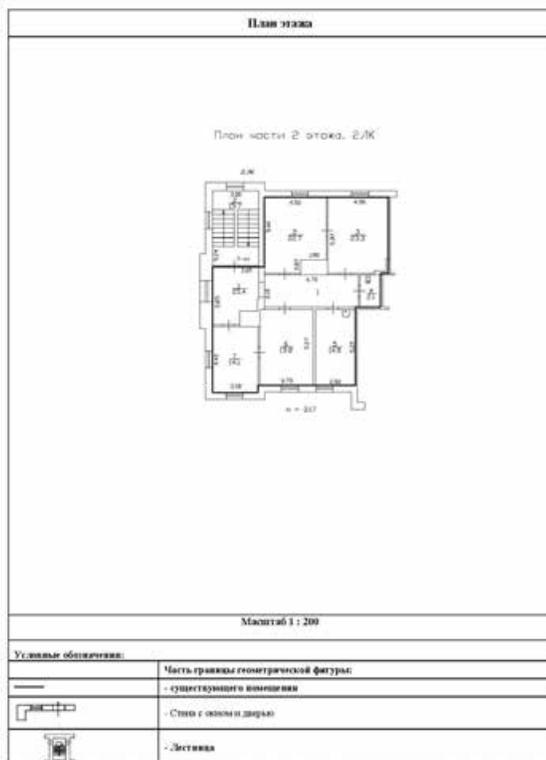
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 2

План части 2 этажа, 2/К



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

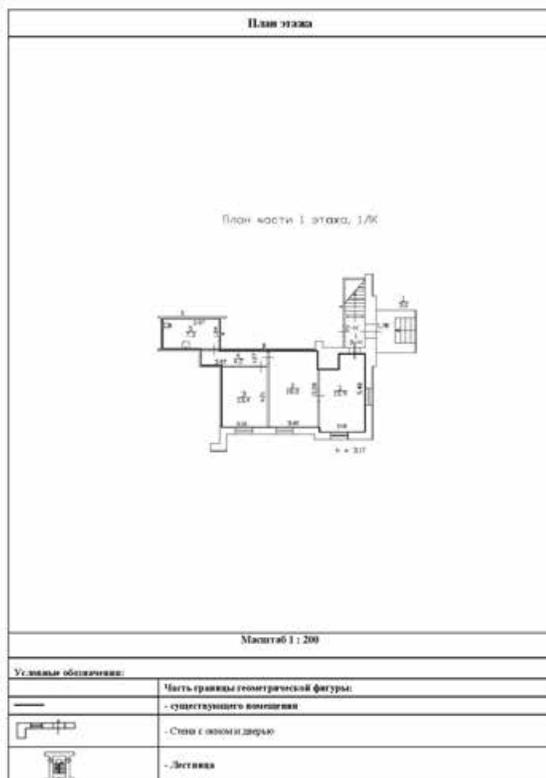
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

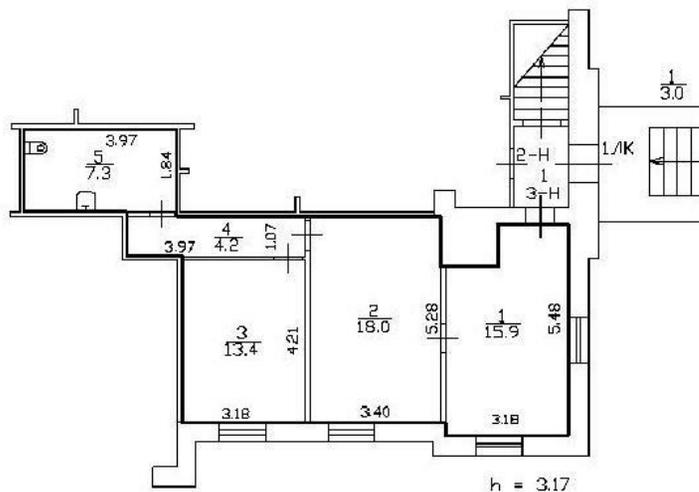
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 25

18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161885905

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3331

Номер этажа (этажей): 2

План 2-этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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 17.06.2024, поступившего на рассмотрение 17.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161886217			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:75	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0750102	
Дата присвоения кадастрового номера:		05.09.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:7501Б:75 05.09.2011 ФБУ «Кадастровая палата» по Санкт-Петербургу	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А	
Площадь, м2:		403 +/- 7	
Кадастровая стоимость, руб:		11499102.9	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:32:0750102:3331	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		деловое управление	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Нарзуллаев Тимур Зикруллоевич	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

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
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161886217			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:75	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Чивелёва Алла Юрьевна 25.10.1964
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0750102:75-78/011/2022-4 23.03.2022 14:21:06
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Нарзуллаев Тимур Зикруллоевич, 06.10.1984, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС [REDACTED]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0750102:75-78/011/2022-3 13.01.2022 17:47:25
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи здания совместно с земельным участком, на котором оно расположено, заключаемый по результатам торгов, № 433-НЗ/И, выдан 29.11.2021 Договор купли-продажи, выдан 22.03.2022 Документ нотариально удостоверен: 22.03.2022 Паздерин Павел Викторович, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 78/781-н/78-2022-1-416

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161886217			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:75	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	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	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

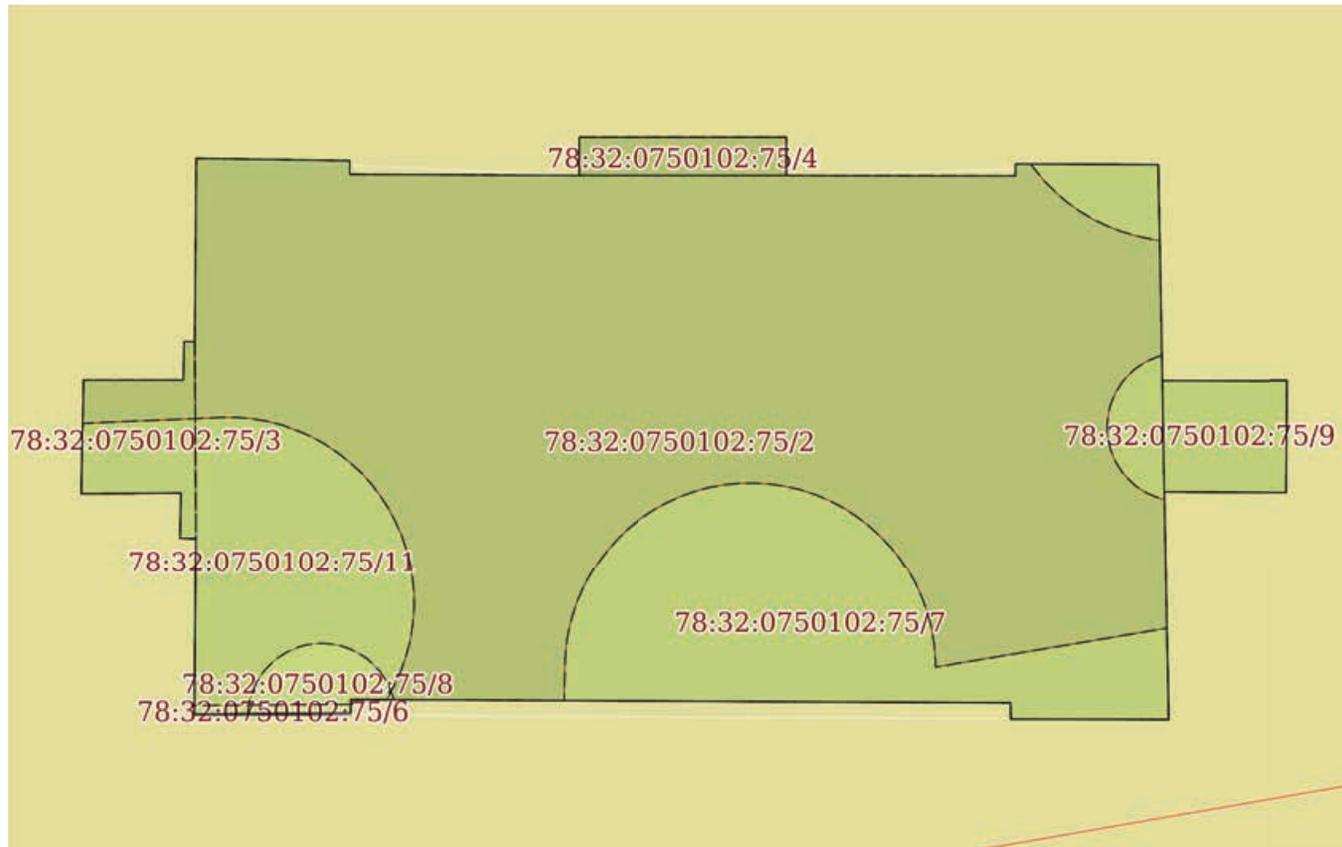
инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.06.2024г. № КУВИ-001/2024-161886217			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:75	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

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

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0750102:3331

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0750102
Дата присвоения кадастрового номера	20.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А
Площадь, м ²	605.8
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей	2
Материал наружных стен	Рубленные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	1885
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	2164852.65
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0750102:75
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Является объектом культурного наследия, вид объекта: Памятник, наименование объекта: "Жилой дом (деревянный двухэтажный)", на основании решения от 11.06.2024 номер 773-рп, от 08.04.2025 номер 256-об/25



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0750102:3331
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов:4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Нарзуллаев Тимур Зикруллоевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0750102:3331

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Чивелёва Алла Юрьевна, 25.10.1964
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:32:0750102:3331-78/011/2022-7, 23.03.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 22.03.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0750102:3331

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Нарзуллаев Тимур Зикруллоевич, [REDACTED], СНИЛС [REDACTED], Паспорт гражданина Российской Федерации серия: [REDACTED], номер: [REDACTED], выдан: [REDACTED]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:32:0750102:3331-78/011/2022-6, 13.01.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи здания совместно с земельным участком, на котором оно расположено, заключаемый по результатам торгов, номер 433-НЗ/И, выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга 29.11.2021, Договор купли-продажи, 22.03.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0750102:3331

1.3	Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0750102:3331-78/011/2021-1, 24.02.2021
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.01.2022, 78:32:0750102:3331-78/011/2022-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0750102:3331

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

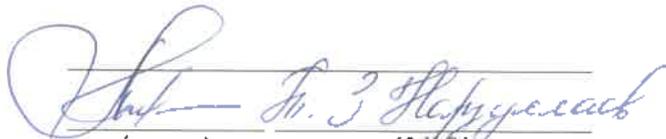
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78:32:0750102:3331-78/011/2021-3, 01.12.2021
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 01.12.2021
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Приказ КГИОП 15, 20.02.2001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



СОГЛАСОВАНО:

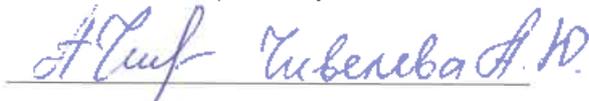
(должность)


 (подпись) (Ф.И.О.)
 "14" 05 2022 г.

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)


 (подпись) (Ф.И.О.)
 "14" 05 2022 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02328A6E0073AD02AB4B687C2BD8C28098
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-915/22-0-1 от 13.05.2022

(реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)

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

Выявленный объект культурного наследия "Жилой дом (деревянный двухэтажный)", входящий в состав выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек Варшавского вокзала" (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)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Наб. Обводного канала	д.	116	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):**

Нарзуллаев Тимур Зикруллоевич (общая долевая собственность, 1/2. 78:32:0750102:3331-78/011/2022-6 13.01.2022); Чивелёва Алла Юрьевна (общая долевая собственность, 1/2. 78:32:0750102:3331-78/011/2022-7 23.03.2022)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

--

(субъект Российской Федерации)

--

(населенный пункт)

ул./пр.		д.		лит.		офис/кв.	
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Нарзуллаев Тимур Зикруллоевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	89052296900						
Адрес электронной почты:	airtima@mail.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 выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом (деревянный двухэтажный)" утвержден распоряжением КГИОП 20.05.2014
--

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

Предмет охраны необходимо разработать и утвердить в органе охраны объектов культурного наследия

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документация 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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению	

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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:

**Главный специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

Р.Р.Лебедева-Абузярова*

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

_____ (должность)
Алла Юрьевна Чивелева
 _____ (подпись)
Тимур Зикруллоевич Нарзуллаев
 _____ (Ф.И.О.)
 "08" 08 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

_____ (должность)
 Комитета по государственному контролю,
 использованию и охране памятников
 истории и культуры

_____ (наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

_____ (Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00C4401B82D1F98EF607A83FBEA4DB2762
 Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
 Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 №01-21-1886/24-0-1 от 01.08.2024

(ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» (Основание: распоряжение КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	Обводного канала	д.	116	лит.	А	корп.	2

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

Собственник (законный владелец):

Чивелева Алла Юрьевна, Нарзуллаев Тимур Зикруллоевич – собственники согласно выписке из ЕГРН от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161885905

(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)

Парголово

(населенный пункт)

ул.	Михаила Дудина	д.	10	лит.	-	кв.	203
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Трофимов Георгий Александрович						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	89213803697						
Адрес электронной почты:	mgprspb@gmail.com						

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 регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» утвержден КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» утвержден распоряжением КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

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

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом</p>

Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Серяков Марк Сергеевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ _____
 Исх. № ЕССК 55869611 от 11.08.2023
 Рег № 01-26-2272/23-0-0 от 14 08 2023
 №01-26-2272/23-0-1 от 30.08.2023

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

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

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

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

ИНН

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

 ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения

190020	Санкт-Петербург
<small>(индекс)</small>	<small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>

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

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана

№ МКРФ 01088	10.09.2013
<small>(№ лицензии)</small>	<small>(дата выдачи лицензии)</small>

Виды работ Научно-исследовательские и изыскательские работы в целях разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Варшавского вокзала») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
 Договор - подряда (контракт) на
 выполнение работ:

Договор на выполнение работ
 от 11.05.2023 № 012-2023
 (дата и №)

Заключенный с: Нарзуллаевым Тимуром Зикруллоевичем

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)	194358 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
	Михаила Дудина ул, д.10, кв.203 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно	- Задание КГИОП от 13.05.2022 № 01-21-915/22-0-1 - Программа научно-исследовательских работ. Сохранение объекта культурного наследия «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.116, лит. А, шифр 012-2023-ПО
----------	---

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

Разработанной Обществом с ограниченной ответственностью
 «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ МКРФ 01088 (№ лицензии)	10.09.2013 (дата выдачи лицензии)
--	------------------------------	--------------------------------------

Адрес места нахождения организации	190020 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
	наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласованной	- (наименование органа, дата и № согласования документации)
---------------	--

Авторский надзор:	- (должность, Ф.И.О.)
-------------------	--------------------------

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	- (№ лицензии)	- (дата выдачи лицензии)
--	-------------------	-----------------------------

Адрес места нахождения
организации

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

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-	
(дата и №)	

Научное руководство:

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

Технический надзор:

-	
(должность, Ф.И.О.)	

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

-	
(дата и №)	

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
организации

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

Разрешение выдано на срок **до «20» февраля 2024 года**

**Начальник Управления
по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица

КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

АКТ

осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

(Адрес объекта)

«05» августа 2024 г.

представитель пользователя: Трофимов Г.А.

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

представители проектной организации: главный архитектор проекта ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн»

Рольдич Д.П.

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

главный инженер проекта ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

Переверзева М.А.

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

составили настоящий Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) (далее – Акт) в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры):

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)»

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица ***Наб. Обводного канала***, д. ***116*** лит. ***А***, офис

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание расположено в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга в 143 метрах к югу, относительно Обводного канала. Здание представляет собой прямоугольное в плане отдельностоящее двухэтажное деревянное здание с мансардой.

Здание входило в комплекс жилых строений для служащих Варшавской дороги и было построено в 1870-е гг под руководством Франциска Ивановича Шустера.

Точные сведения о времени постройки деревянного жилого дома и об авторе проекта отсутствуют.

Согласно техническому паспорту, здание не меняло свою первоначальную конфигурацию.

На настоящий момент здание не эксплуатировалось порядка 10 лет.

В 2018 г. в здании произошел пожар, уничтоживший крышу, значительные элементы конструкции и отделки. После пожара ремонт не производился. В настоящее время здание законсервировано.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а). Общее состояние:

Общее состояние архитектурных элементов – неудовлетворительное с элементами аварийности.

Общее состояние конструктивных элементов – ограниченно-работоспособное с аварийными участками.

б). Фундаменты:

Ленточные и столбчатые, бутовые на сложном известково-песчаном растворе, местами столбы – из кирпичной кладки на известково-песчаном растворе. Обнаружено слабое грунтовое основание с выстилкой из бутового камня и кирпича, выполненной без раствора и наличием пустот. Выявлены трещины в теле фундамента из-за пустот в основании. Крен и частичные разрушения конструкций фундаментов, отсутствие крепления и вымывание известково-песчаного раствора, Отсутствие вертикальной и горизонтальной гидроизоляции стен фундамента. Общее состояние фундаментов – ограниченно-работоспособное, аварийное.

в). Цоколи и отмостки около них:

Отмостка отсутствует, цокольная часть здания выполнена из кладки лицевого частично обработанного известнякового бутового камня Путиловского месторождения и является частью фундамента. Обнаружено замачивание конструкций цоколя, разрушение шовного раствора отделочной кладки, деформация и частичное разрушение цоколя, образование трещин. Отсутствует перевязка кладки цоколя и фундамента. Обнаружена забутовка из песка и камня. Общее состояние цоколя – ограниченно-работоспособное, местами аварийное.

г). Стены наружные:

Наружные стены из бревна, с одним внутренним кантом. Снаружи наружные стены отделаны шпунтованной доской по обрешетке из доски и бруса. Изнутри выполнена отделка из штукатурного слоя по дранке. В процессе осмотра зафиксированы значительные повреждения от огневого воздействия на отдельных участках в уровне второго этажа. Замачивание значительных участков стен атмосферными осадками в уровне второго этажа. Значительные деформации (до 90%) деревянных реек и конструкций наружной отделки, износ окрасочного защитного слоя. Биопоражения конструкций наружных стен (нижний венец) над цокольной частью. Общее состояние наружных стен – ограниченно-работоспособное, местами аварийное.

д). Крыша:

Двускатная, материал кровли – асбестоцементные волнистые плиты по обрешетке, по деревянным стропилам. В процессе осмотра была обнаружена практически полная утрата исторических конструкций крыши, мансарды с мезонином. Оставшиеся исторические конструкции имеют крены, повреждения и следы биопоражений. Общее состояние крыши - аварийное

е). Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

ж). Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Фасады имеют архитектурно-декоративное решение в стиле эклектика и элементами национального неорусского стиля. Материал и характер отделки – горизонтальная обшивка тесанной доской; треугольные щипцы в завершении ризалитов и торцевых фасадов, декорированные полотенцами; углы ризалитов и простенки акцентированы накладными плоскими лопатками; сохранилось каменное крыльцо с деревянными козырьками на деревянных опорах на восточном торцевом фасаде: козырек, декорированный резным полотенцем, на деревянных колоннах с резными деревянными капителями и потолком с подшивкой вагонкой. На западном фасаде сохранилась только лестница, козырек отсутствует. Оконные проемы прямоугольные, оформленные деревянными наличниками, декорированными пропиленной резьбой в виде растительного орнамента, а также прямолинейными сандриками на деревянных фигурных кронштейнах (верхняя часть сандриков декорирована деревянной композицией). Венчающий карниз выполнен в виде широкого свеса кровли, подшитого доской, на деревянных фигурных резных кронштейнах. Имеются крупные утраты обшивки сруба и деревянного фасадного декора, заполнения проемов. Деревянные элементы обшивки и наружного декора имеют высокую степень биологического поражения. Окраска фасадов производилась масляными и синтетическими красками. Красочное покрытие многослойное, утратило декоративную и защитную функцию. Общее состояние – неудовлетворительное с элементами аварийности.

3. Состояние внутренних архитектурных и конструктивных и декоративных элементов памятника:

а). Общее состояние:

Общее состояние архитектурных элементов – неудовлетворительное с элементами аварийности.

Общее состояние конструктивных элементов – ограниченно-работоспособное с аварийными участками.

б). Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия – деревянные, по деревянным балкам, с заполнением из шлака и выстилкой из кирпича. В процессе осмотра конструкций перекрытий над грунтом были зафиксированы места биопоражения несущих балок на приопорных участках – до 25%, места биопоражений конструкций настила под засыпку, крен перекрытия и разрушение конструкции из-за разрушения конструкции фундаментов. В процессе осмотра конструкций перекрытий 1-го этажа было зафиксировано повреждение огнем несущих конструкций – балок до 10%, утрата конструкций пола – до 15%, биопоражение конструкций перекрытия до 30%, трещины и разрушение штукатурного слоя в конструкции потолка первого этажа. В процессе осмотра конструкций перекрытий 1-го этажа была зафиксирована полная утрата конструкций перекрытия или отдельных элементов после огневого воздействия – до 75%, следы замачивания конструкций атмосферными осадками, трещины и разрушение штукатурного слоя в конструкции потолка второго этажа. Общее состояние перекрытий – ограничено-работоспособное, аварийное.

в). Полы:

Полы первого этажа здания имеют биопораженные участки с износом покрытия пола (до 40%). Выявлена утрата конструкции пола 2-го этажа. также имеются

множественные трещины, провалы, выбоины и каверны. Полы на перекрытиях повсеместно повреждены, деревянные полы практически полностью разрушены. Общее состояние полов – неудовлетворительное.

г). Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние стены выполнены из бруса прямоугольного сечения. В процессе осмотра обнаружена полная утрата конструкций внутренних стен и значительные повреждения от огневого воздействия на отдельных участках в уровне второго этажа. Деформации внутренних стен в уровне первого этажа на участке разрушения опорных конструкций
Состояние внутренних стен – ограниченно-работоспособное, местами аварийное.

д). Столбы, колонны:

Отсутствуют

е). Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы имеют прямоугольную конфигурацию. Оконные заполнения утрачены, сохранились частично рамы, остекление практически отсутствует, проемы заколочены досками. Сохранилось деревянное двустворчатое филенчатое дверное заполнение входа с восточного фасада. Обнаружены утраты фрагментов дверных полотен, утраты декоративных филенок, утраты древесины в местах установки замков и фурнитуры, отверстия от гвоздей, наличие бездействующих элементов крепления. Разрушение красочного покрытия. Утрата оригинальной фурнитуры.

ж). Лестницы:

Внутренние деревянные лестницы выполнены по деревянным балкам и косоурам. Перильное ограждение - металлическое, ступени и площадки выполнены из деревянных элементов. Наружные крыльца выполнены из каменных элементов – плит, ступеней и отделки. Основанием является отсыпка из песка и строительного мусора. Боковые подпорные стенки крылец установлены на ленточных бутовых фундаментах В процессе осмотра выявлено полное разрушение основания для площадок входных тамбуров с частичным сохранением элементов покрытия – лещадных каменных плит и ступеней; Полное разрушение деревянных конструкций перекрытий под полами прихожей; Полное или частичное разрушение конструкций от повреждение огнем западной лестницы; Крен конструкций лестниц из-за неустойчивого слабого основания; Частичное разрушение конструкции крыльца по оси «1» с провалами площадки и трещинами в конструкции стен и площадок; Полное разрушение конструкций крыльца по оси «9». Общее состояние лестниц – ограничено-работоспособное, местами аварийное.

з). Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Из декоративно-художественной отделки интерьеров сохранилось оформление тамбура входа с западного фасада (стены, потолок подшивка из вагонки с рамами), две исторические деревянные лестницы восточного и западного входов (оформление стен сохранилось только на ЛК-2), оформление потолков в некоторых помещениях (подшивка из вагонки с филенками в виде ромбов, квадратов с перекрестиями, восьмиугольников, профилированные фризы и рамы по периметру потолков). Отсутствие отопления и оконных заполнений отрицательно сказалось на отделке интерьеров, бумажные обои отслаиваются, стены покрыты плесенью. Деревянная

обшивка потолков и стен с утратами фрагментов, повсеместно наблюдается шелушение и отслоение красочных покрытий.

Отделка лестничной клетки (ЛК-1) входа с восточного фасада утрачена до досок перекрытий, сохранились только деревянные ступени. В помещениях второго этажа на потолках и стенах гарь, копоть, часть помещений выгорело целиком. На полу в тамбурах входов с западного и северного фасадов сохранилось несколько каменных плит (известняк).

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

Отсутствует

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

Отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Инженерные системы отсутствуют или в нерабочем состоянии.

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

Территория объекта не обследовалась.

II. Выводы:

Общее техническое состояние объекта культурного наследия – ограниченно-работоспособное с аварийными участками.

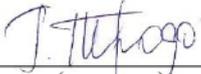
Причинами выявленных дефектов и повреждений являются:

- длительный срок службы и эксплуатация конструкций;*
- пожар в здании;*
- отсутствие эксплуатации здания без поддержания благоприятного микроклимата.*

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор


(подпись)

Трофимов Г.А.
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


(Подпись)

Рольдич Д.П.
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


(Подпись)

Переверзева М.А.
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах

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

2.1. Материалы иконографии

Список иллюстраций

Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/).

Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/).

Илл. 3. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1881/).

Илл. 4. План из путеводителя Суворина 1910 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/).

Илл. 5. План из путеводителя Суворина 1916 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/).

Илл. 6. План из путеводителя 1925 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/).

Илл. 7. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1930-е гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-100m/).

Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).

Илл. 9. Генплан Ленинграда 1955 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/).

Илл. 10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/).

Илл. 11. План местности около станции Санкт-Петербург Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги. 1854 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624).

Илл. 12. План общего расположения станции Санкт-Петербург Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги. 1870-е гг. (источник: РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 400).

Илл. 13. Часть генерального плана территории станции Санкт-Петербург Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги. 1881 г. (источник: РГИА. Ф. 262. Оп. 1. Д. 4660).

Илл. 14. План территории станции Санкт-Петербург Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги 1893 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-24-3/22-0-0 от 11.01.2022 г.).

Илл. 15. План расположения путей и зданий на станции Санкт-Петербург Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги. 1912 г. (источник: РГИА. Ф. 272. Оп. 6. Д. 1753).

Илл. 16. Вид от Варшавского вокзала западного фасада храма Воскресения Христова на Обводном канале, 116. Архитекторы Г.Д. Гримм, Г.Г. фон Голи, А.Л. Гун, 1904-1908 гг. 1973 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-164. Ед.хр.242174).

Илл. 17. Вид на жилой дом (двухэтажный, деревянный). 1987 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/photo577067.html>).

Илл. 18. Варшавский проезд. 1995 г. (источник: <https://pastvu.com/p/1655448>).

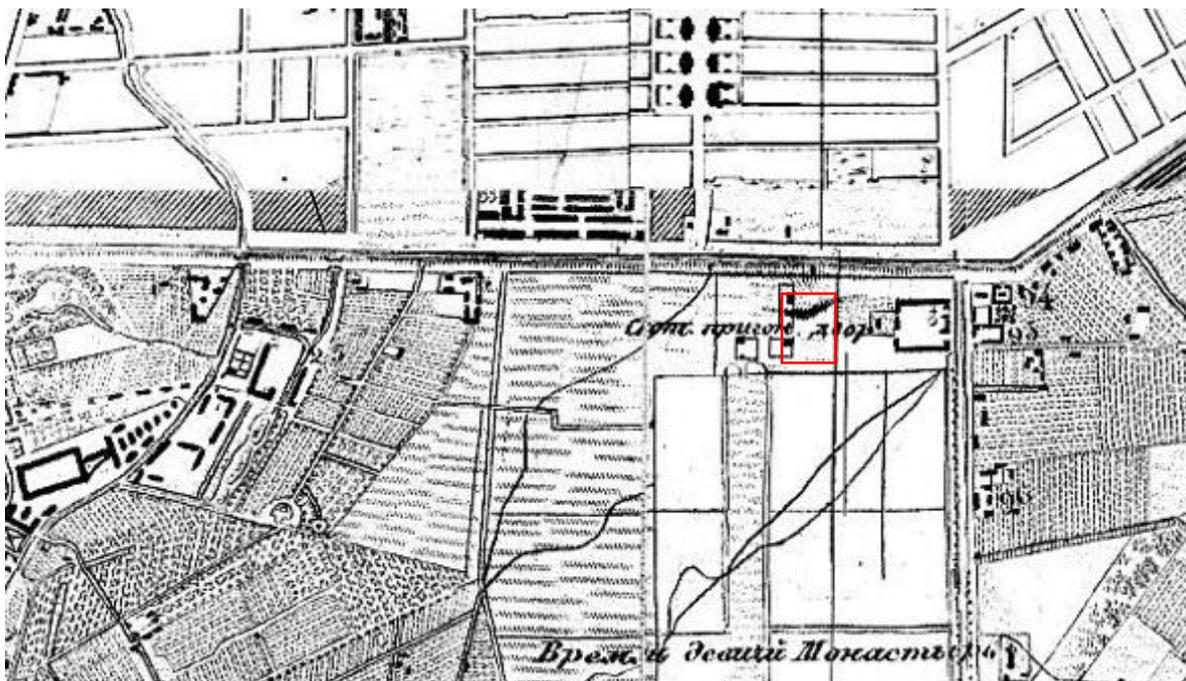
Илл. 19. Жилой дом. 2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/photo270103.html>).

Илл. 20. Жилой дом. 2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/photo270107.html>).

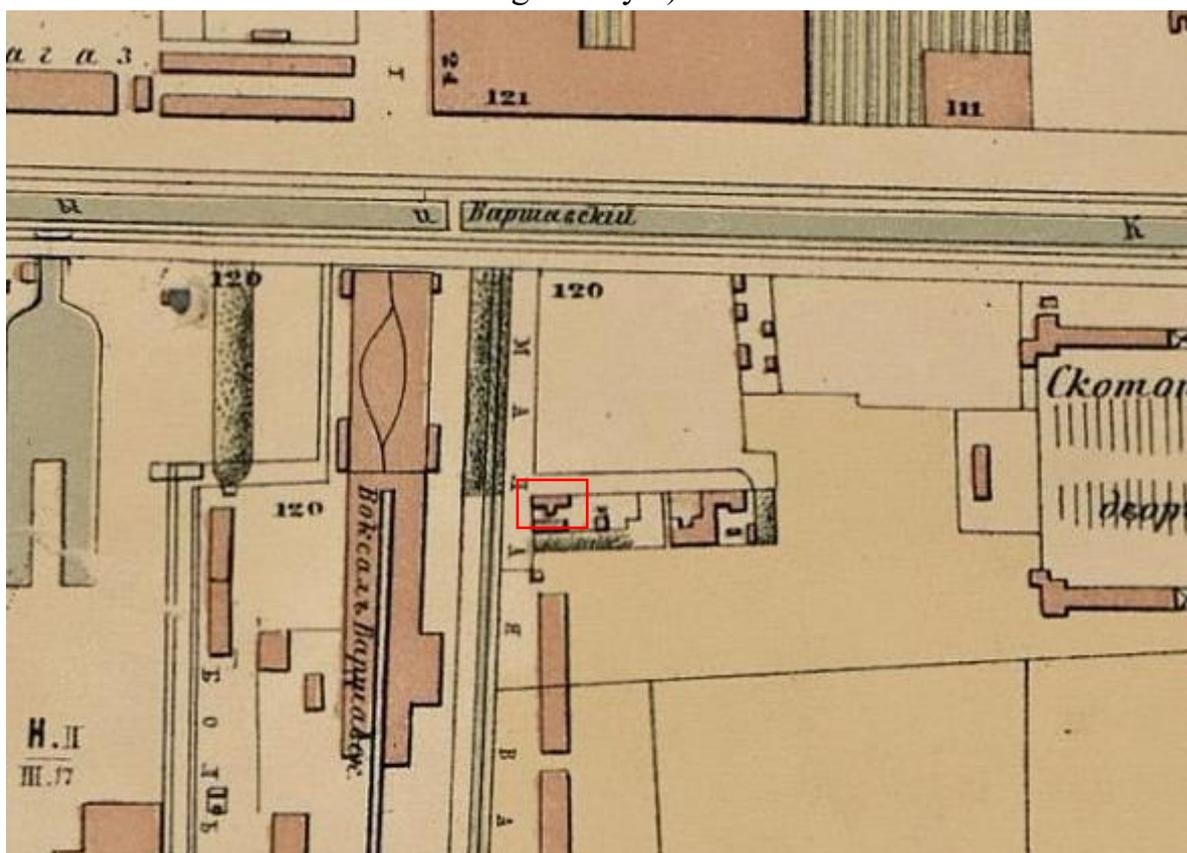
Илл. 21. Жилой дом. 2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/photo270105.html>).

Илл. 22. Оформление крыльца. 2011 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/photo270112.html>).

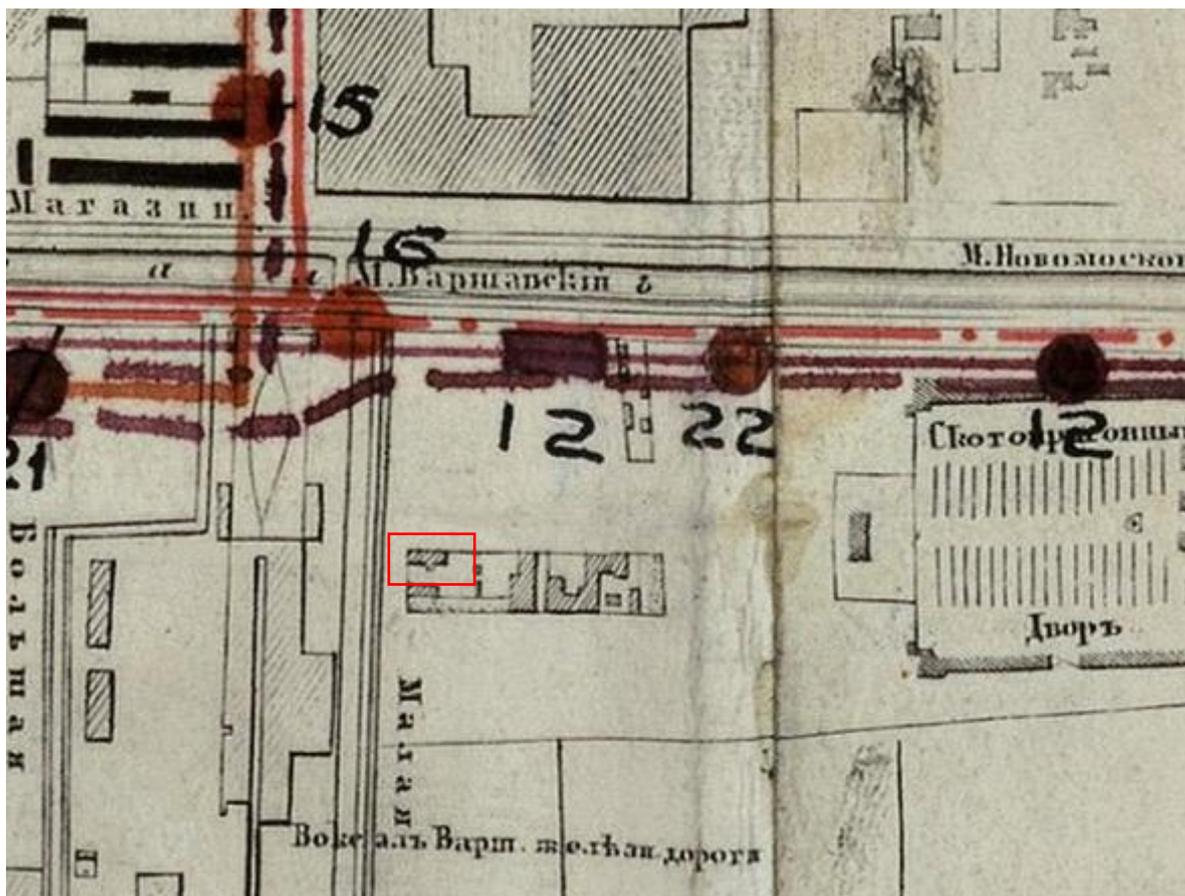
Илл. 23. Жилой дом. 2013 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/photo270101.html>).



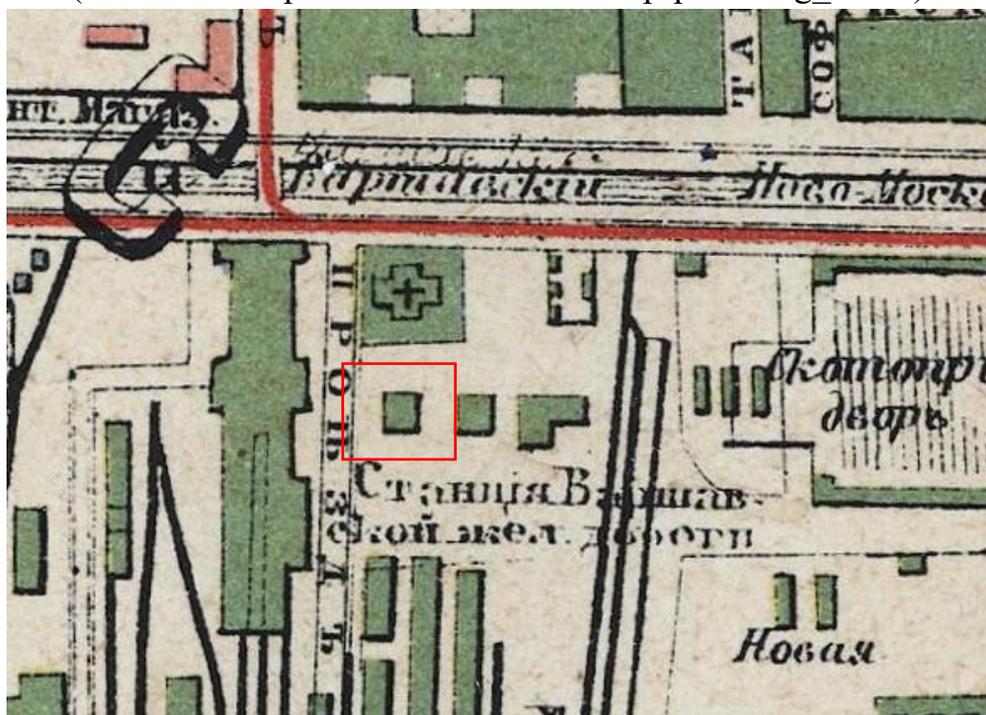
Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/).



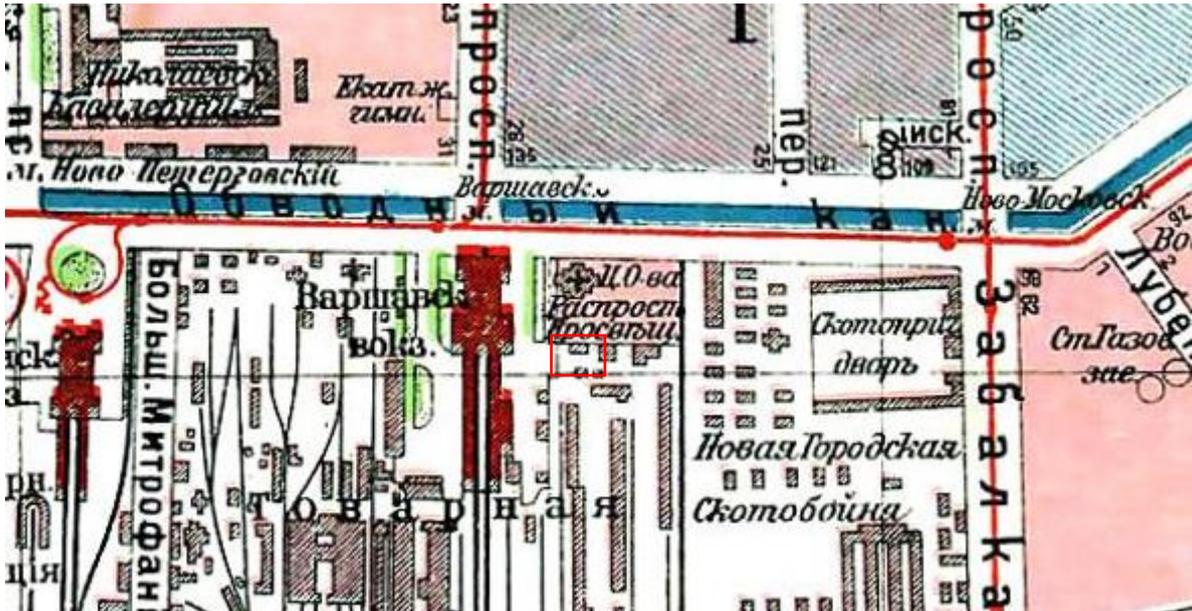
Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/).



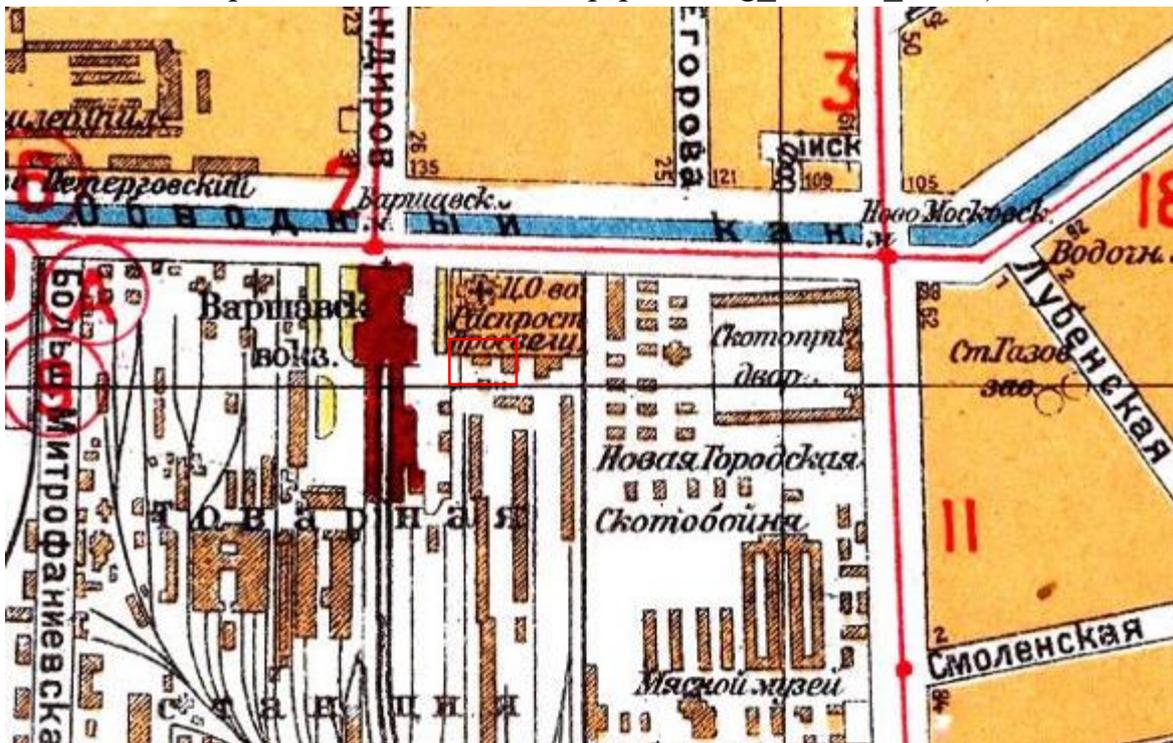
Илл. 3. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г.
(источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1881/).



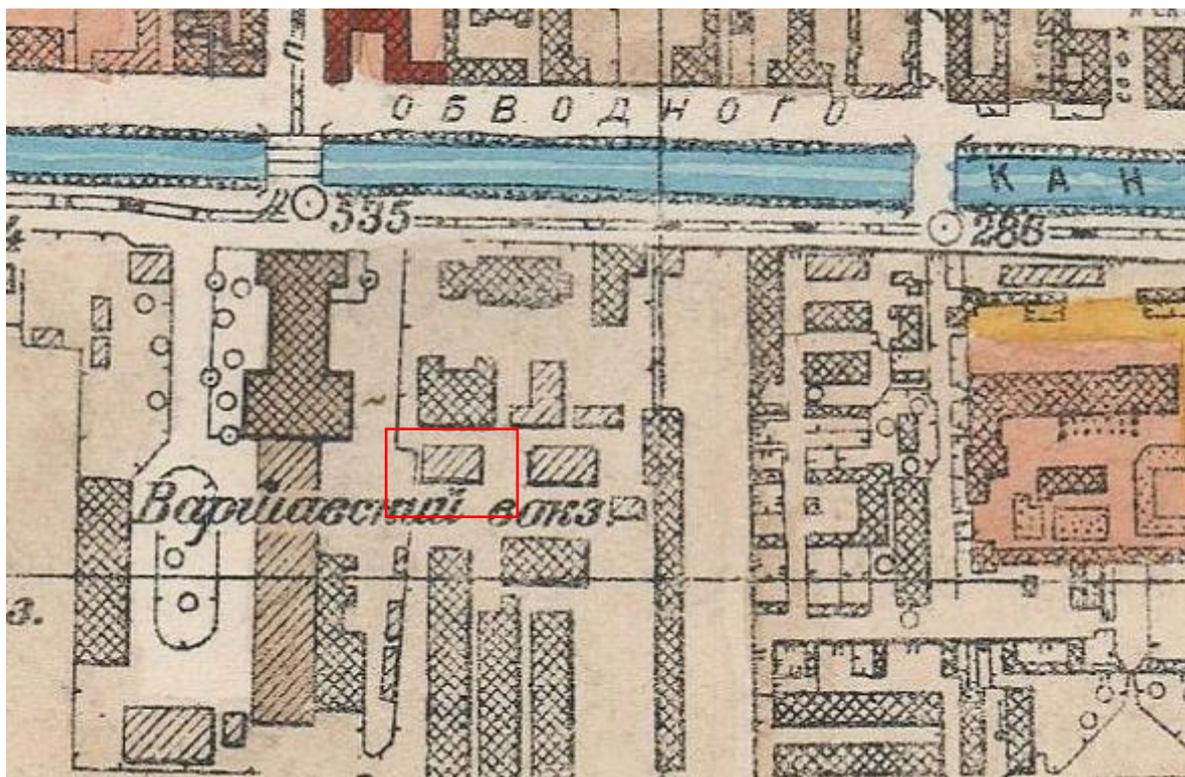
Илл. 4. План из путеводителя Суворина 1910 года (источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/).



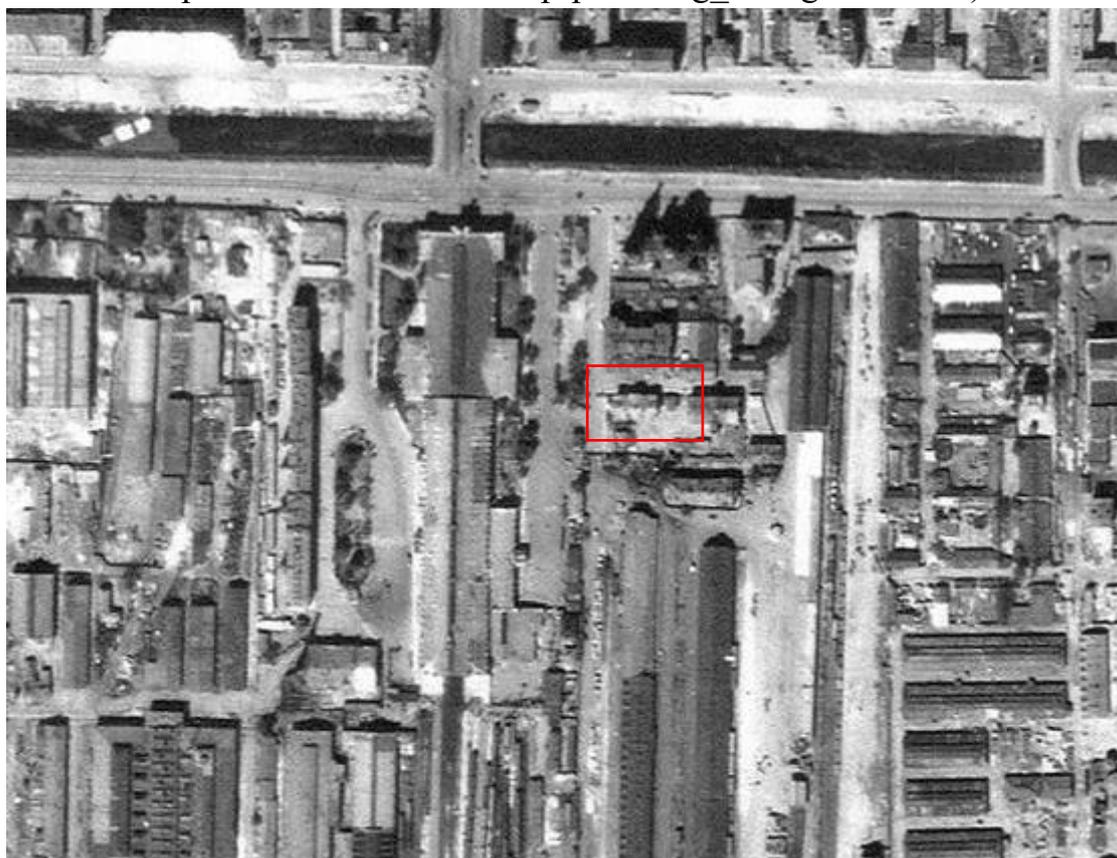
Илл. 5. План из путеводителя Суворина 1916 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/).



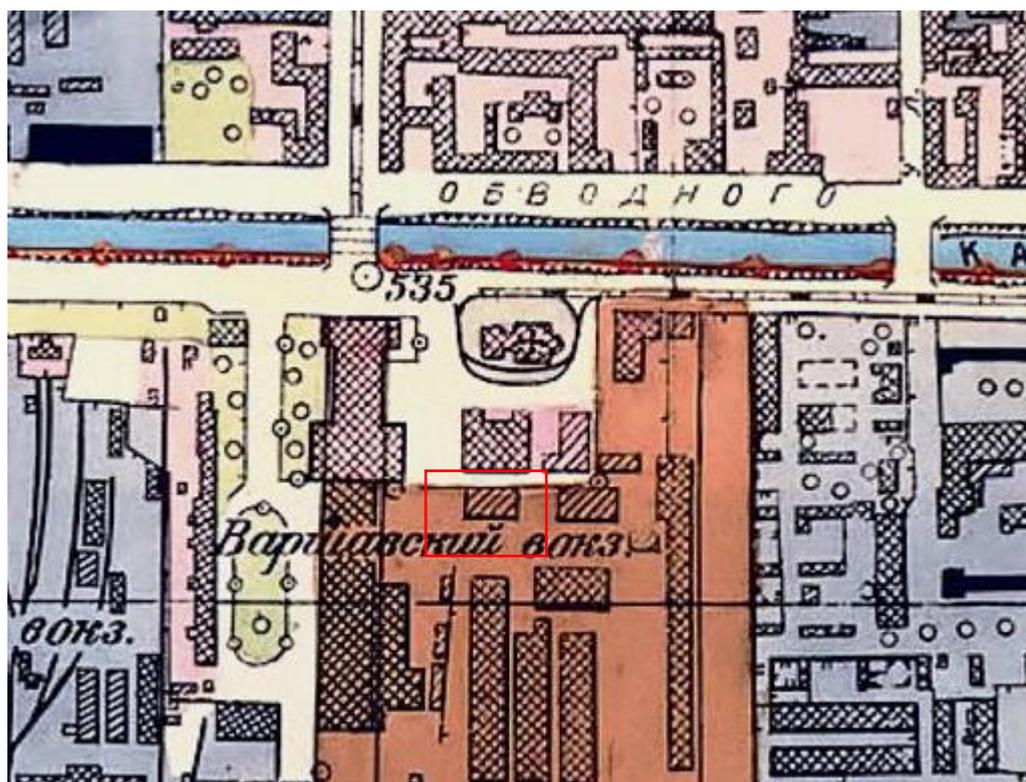
Илл. 6. План из путеводителя 1925 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/).



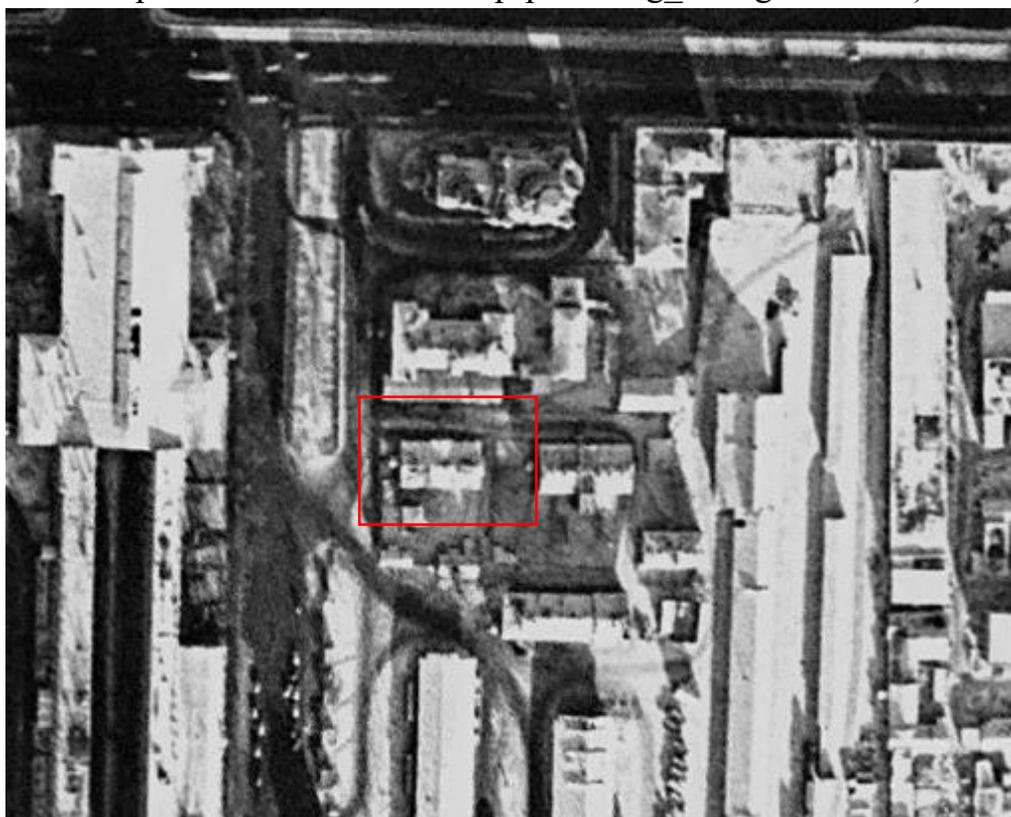
Илл. 7. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1930-е гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-100m/).



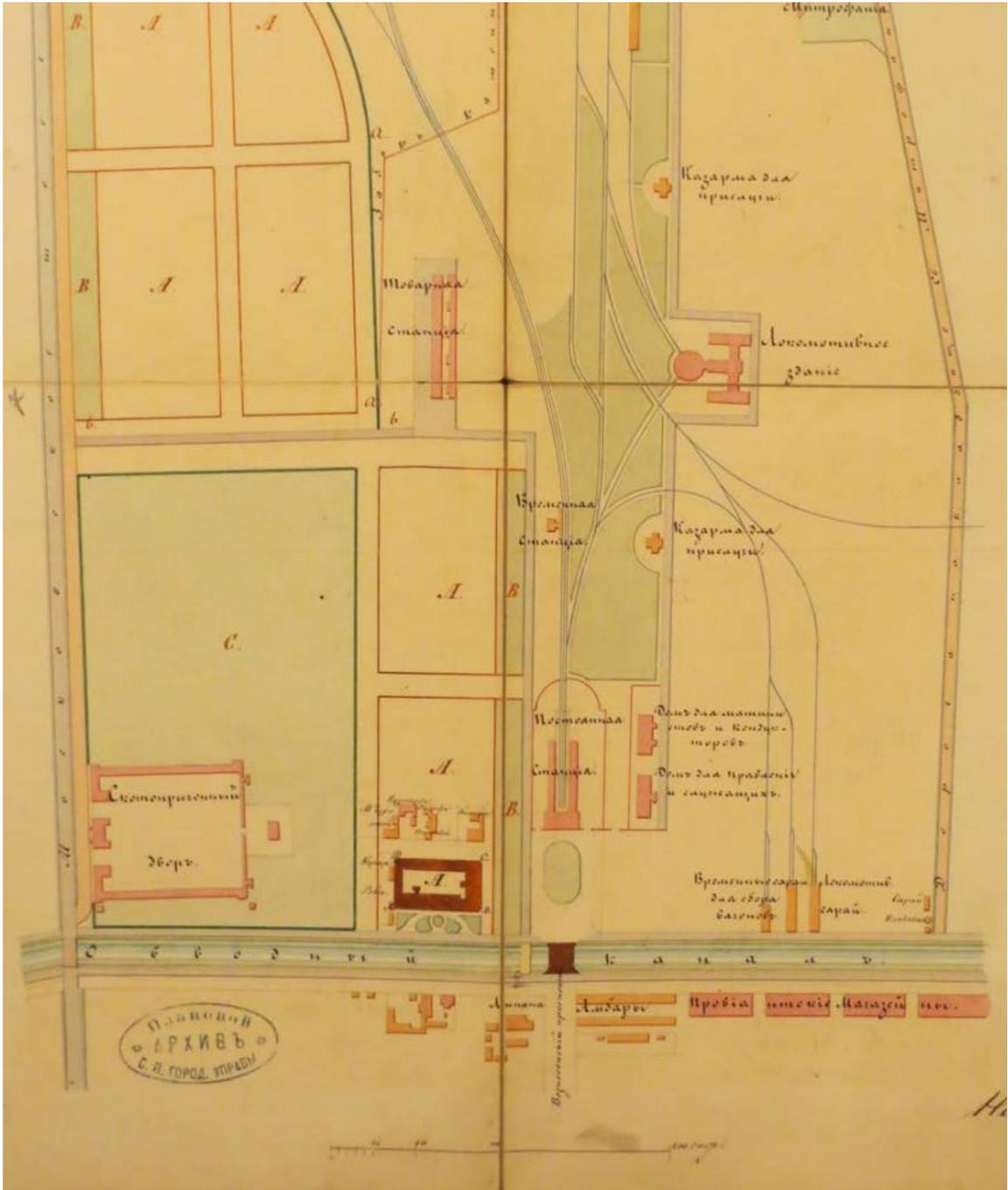
Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



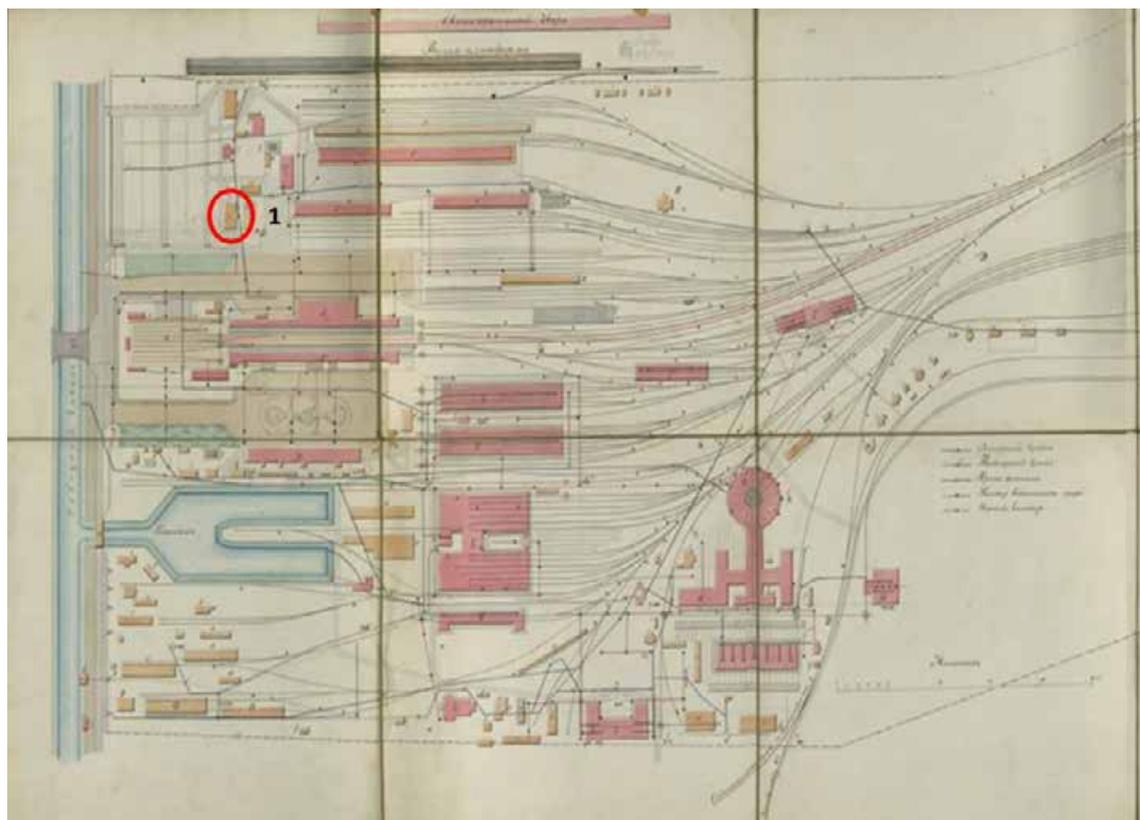
Илл. 9. Генплан Ленинграда 1955 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/).



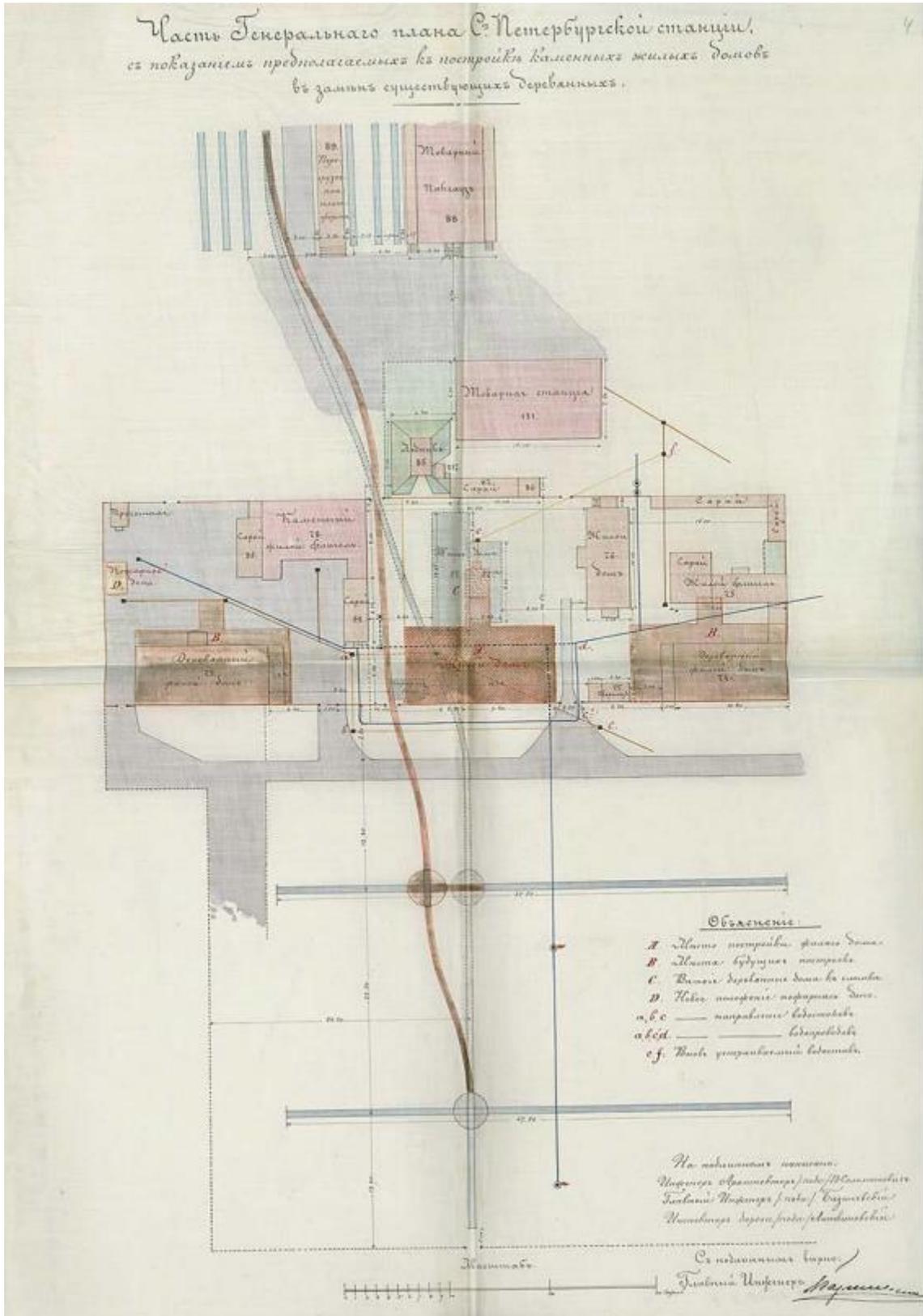
Илл. 10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/).



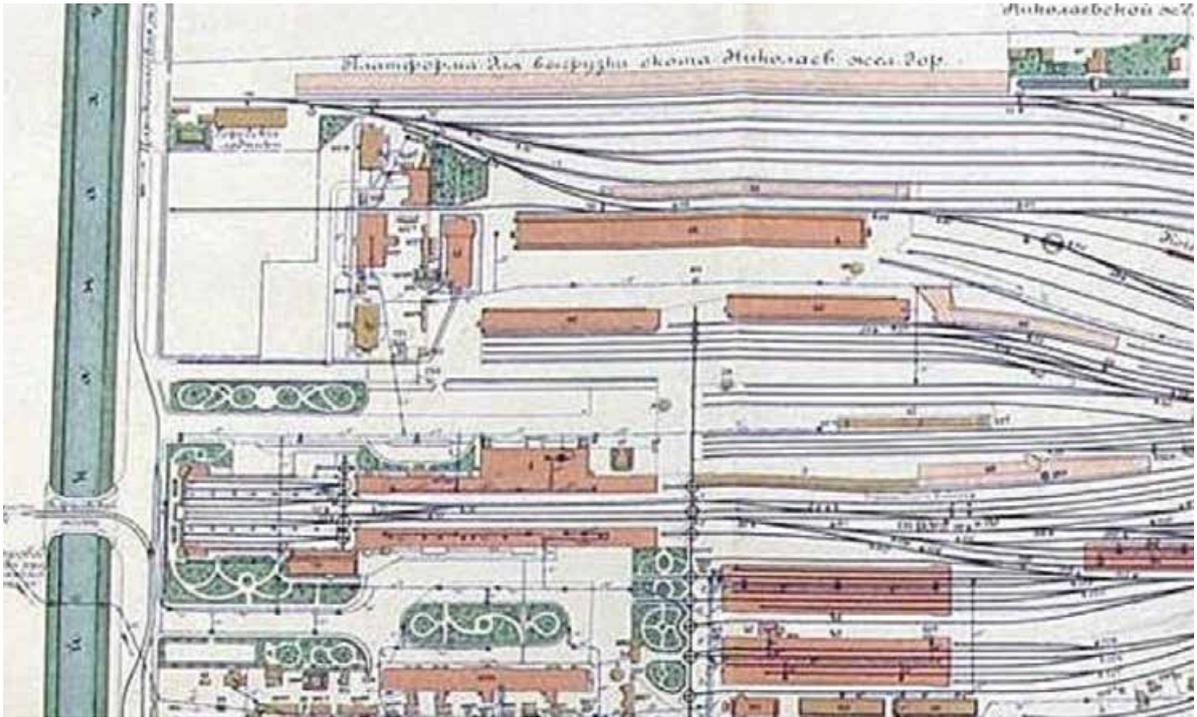
Илл. 11. План местности около станции Санкт-Петербург Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги. 1854 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624).



Илл. 12. План общего расположения станции Санкт-Петербург Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги. 1870-е гг. (источник: РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д.400).



Илл. 13. Часть генерального плана территории станции Санкт-Петербург Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги. 1881 г. (источник: РГИА. Ф. 262. Оп. 1. Д. 4660).



Илл. 14. План территории станции Санкт-Петербург Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги 1893 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-24-3/22-0-0 от 11.01.2022 г.).



Илл. 15. План расположения путей и зданий на станции Санкт-Петербург Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги. 1912 г. (источник: РГИА. Ф. 272. Оп. 6. Д. 1753).



Илл. 16. Вид от Варшавского вокзала западного фасада храма Воскресения Христова на Обводном канале, 116. Архитекторы Г.Д. Гримм, Г.Г. фон Голи, А.Л. Гун, 1904-1908 гг. 1973 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-164. Ед.хр.242174).



Илл. 17. Вид на жилой дом (двухэтажный, деревянный). 1987 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/photo577067.html>).



Илл. 18. Варшавский проезд. 1995 г. (источник:
<https://pastvu.com/p/1655448>).



Илл. 19. Жилой дом. 2010 г. (источник:
<https://www.citywalls.ru/photo270103.html>).



Илл. 20. Жилой дом. 2010 г. (источник:
<https://www.citywalls.ru/photo270107.html>).



Илл. 21. Жилой дом. 2010 г. (источник:
<https://www.citywalls.ru/photo270105.html>).



Илл. 22. Оформление крыльца. 2011 г. (источник:
<https://www.citywalls.ru/photo270112.html>).



Илл. 23. Жилой дом. 2013 г. (источник:
<https://www.citywalls.ru/photo270101.html>).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах

г. Санкт-Петербург

«19» мая 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).
- Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).
- Штиглиц М.С.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

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

Овсянникова А.А., Поддубная Н.Г., Штиглиц М.С. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Поддубная Нина Георгиевна;
- Штиглиц Маргарита Сергеевна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Поддубную Нину Георгиевну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

Поддубная Н.Г.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 19.05.2025 по 20.06.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	19.05.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	19.05.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	19.05.2025- 16.06.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	16.06.2025- 20.06.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	20.06.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заказчика

получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1	012-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	012-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
3	012-2023-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	012-2023-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	012-2023-КНИ3	Часть 3. Инженерно-технические исследования
6	012-2023-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование
7	012-2023-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
8	012-2023-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
9	012-2023-КНИ5	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления
10	012-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
11	012-2023-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
12	012-2023-АР	Часть 3. Архитектурные решения

13	012-2023-КР	Часть 4. Конструктивные решения
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
14	012-2023-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
15	012-2023-ВК	Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение
16	012-2023-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
17	012-2023-ТХ	Книга 4. Технологические решения
		Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
18	012-2023-ПБ	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
19	012-2023-АУПС	Книга 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации
20	012-2023-ПОР	Часть 7. Проект организации реставрации
21	012-2023-ТРМ	Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

- копия распоряжения КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- - копия распоряжения КГИОП от 08.04.2025 № 256-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия технического паспорта и поэтажных планов на здание (Административное (учрежденческое) по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А, составленных филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 24.04.2014 г.;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2024 №

КУВИ-001/2024-161885905, от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161886217

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 13.05.2022 № 01-21-915/22-0-1;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 01.08.2024 № 01-21-1886/24-0-1;

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.08.2023 № 01-26-2272/23-0-1;

- копия акта технического состояния от 05.08.2024 г.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика выписку из Единого государственного реестра недвижимости на здание с кадастровым номером 78:32:0750102:3331.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

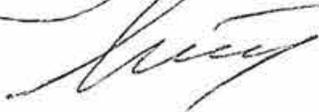
Председатель экспертной комиссии

 А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

 Н.Г. Поддубная

Член экспертной комиссии

 М.С. Штиглиц

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«11» июня 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Поддубная Н.Г. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.06.2025 г.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.06.2025 г.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 11.06.2025 г.

РЕШИЛИ:

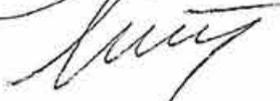
При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Поддубная Н.Г.

Член экспертной комиссии  М.С. Штиглиц

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Поддубная Н.Г. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах.

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

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват

Реконстракшн» в 2023-2024 годах.**СЛУШАЛИ:**

Поддубная Н.Г. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1	012-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	012-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
3	012-2023-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	012-2023-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	012-2023-КНИ3	Часть 3. Инженерно-технические исследования
6	012-2023-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование
7	012-2023-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
8	012-2023-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
9	012-2023-КНИ5	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления
10	012-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
11	012-2023-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка

12	012-2023-АР	Часть 3. Архитектурные решения
13	012-2023-КР	Часть 4. Конструктивные решения
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
14	012-2023-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
15	012-2023-ВК	Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение
16	012-2023-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
17	012-2023-ТХ	Книга 4. Технологические решения
		Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
18	012-2023-ПБ	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
19	012-2023-АУПС	Книга 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации
20	012-2023-ПОР	Часть 7. Проект организации реставрации
21	012-2023-ТРМ	Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии



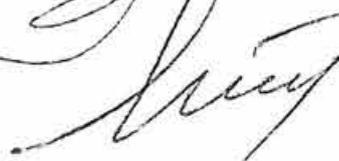
А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Н.Г. Поддубная

Член экспертной комиссии



М.С. Штиглиц

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах

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

Материалы фотофиксации от 19.05.2025 г.

Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Фото 2. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Фото 3. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Фото 4. Вид на крыльцо со стороны восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Фото 5. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Фото 6. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Фото 7. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Фото 8. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Фото 9. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Фото 10. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 89. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Чердак.

Фото 90. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 2ЛК.

Фото 91. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 2ЛК.

Фото 92. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 2ЛК.

Схемы фотофиксации

Схема № 1. Фотофиксация фасадов.

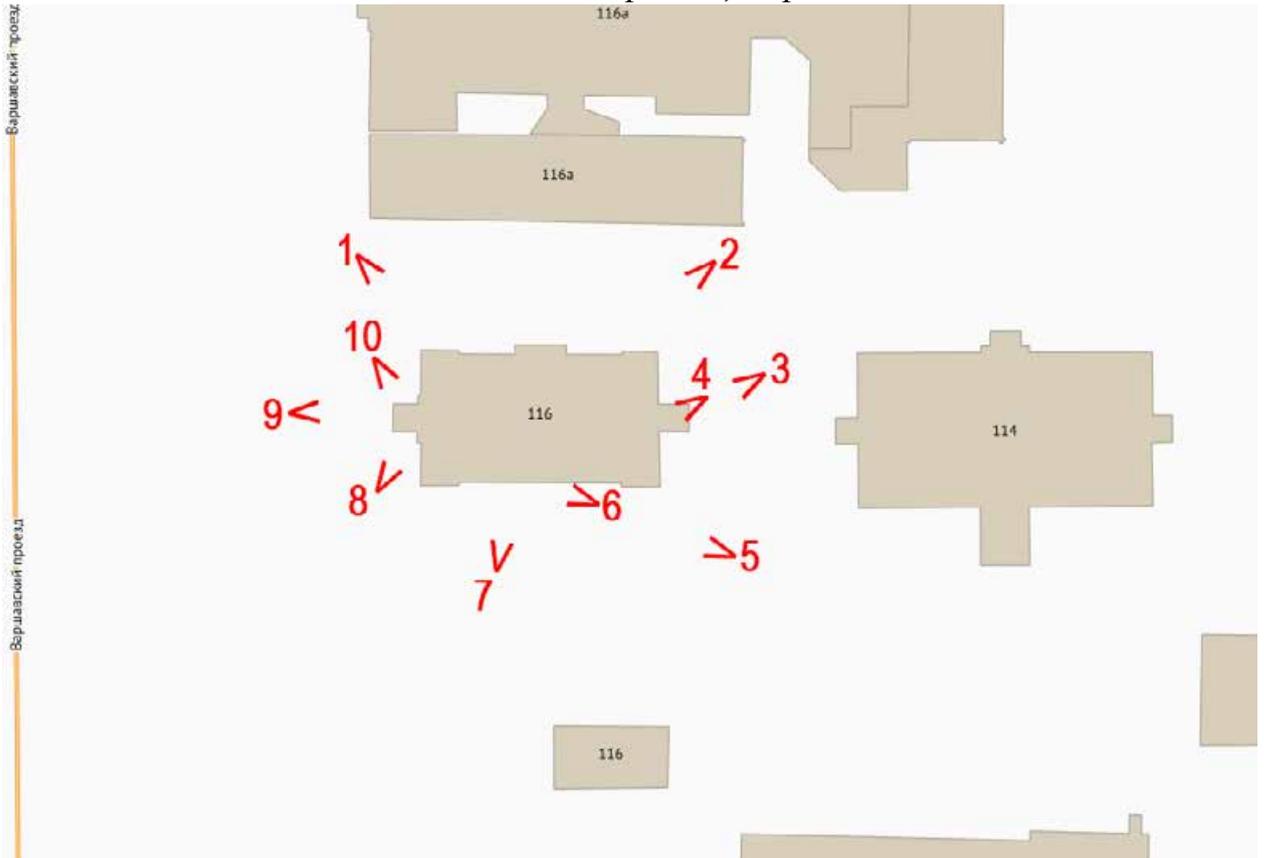
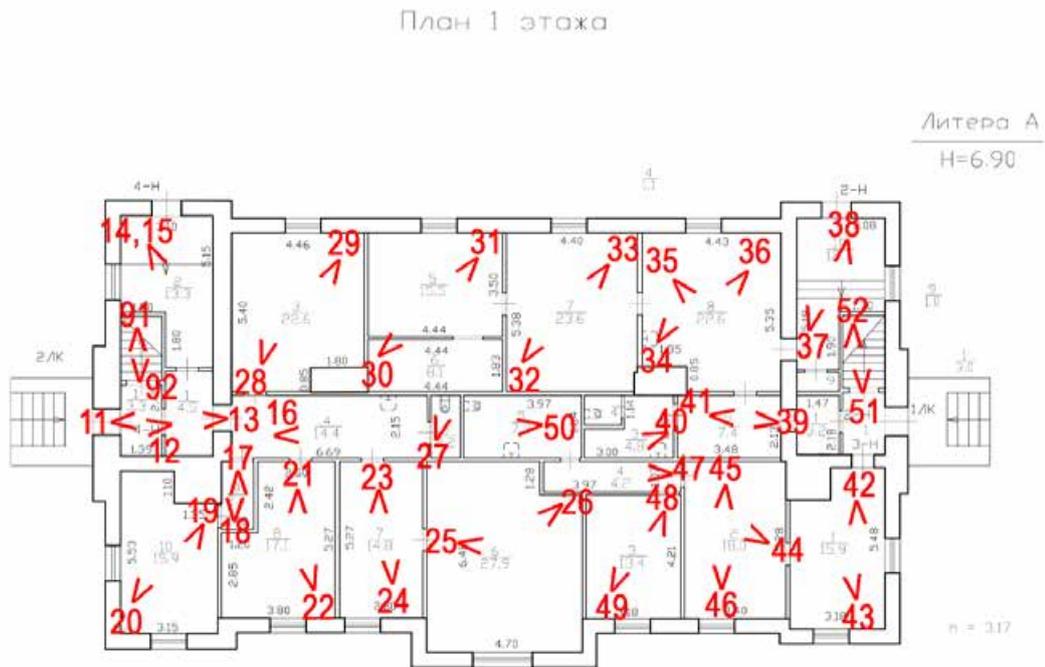


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений 2-го этажа

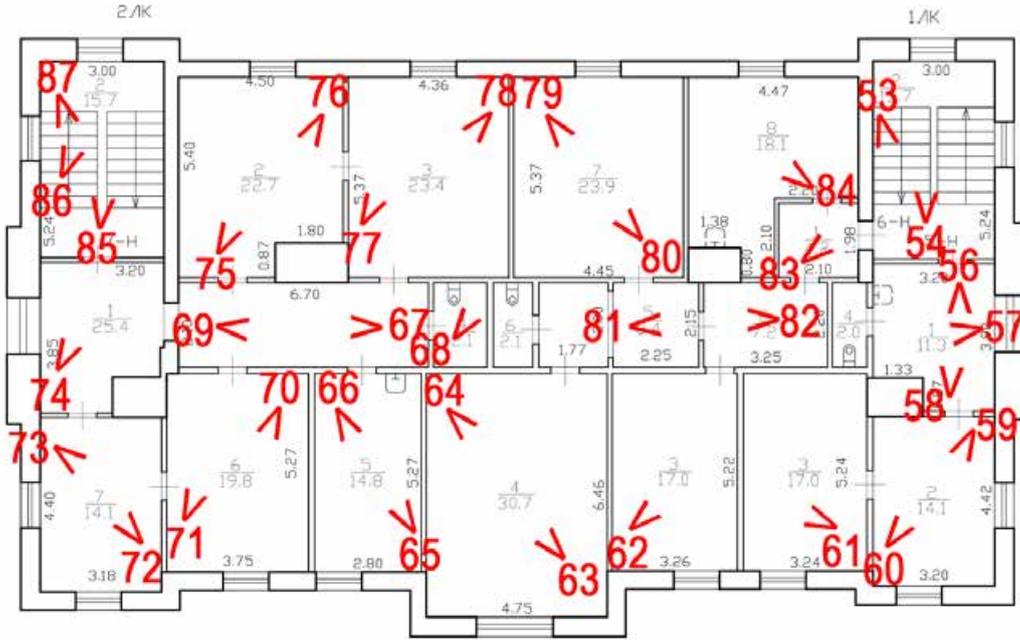
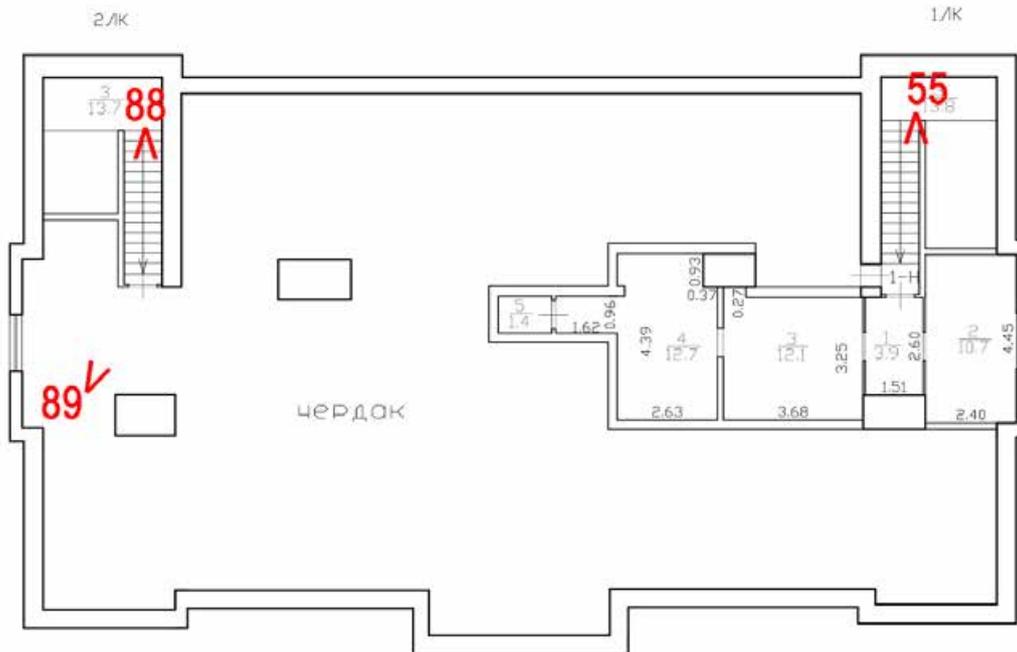


Схема № 4. Фотофиксация внутренних помещений чердака



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 19.05.2025 г.



Фото 1. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».



Фото 2. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».



Фото 3. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».



Фото 4. Вид на крыльцо со стороны восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».



Фото 5. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».



Фото 6. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».



Фото 7. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».



Фото 8. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».



Фото 9. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».



Фото 10. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)».



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.

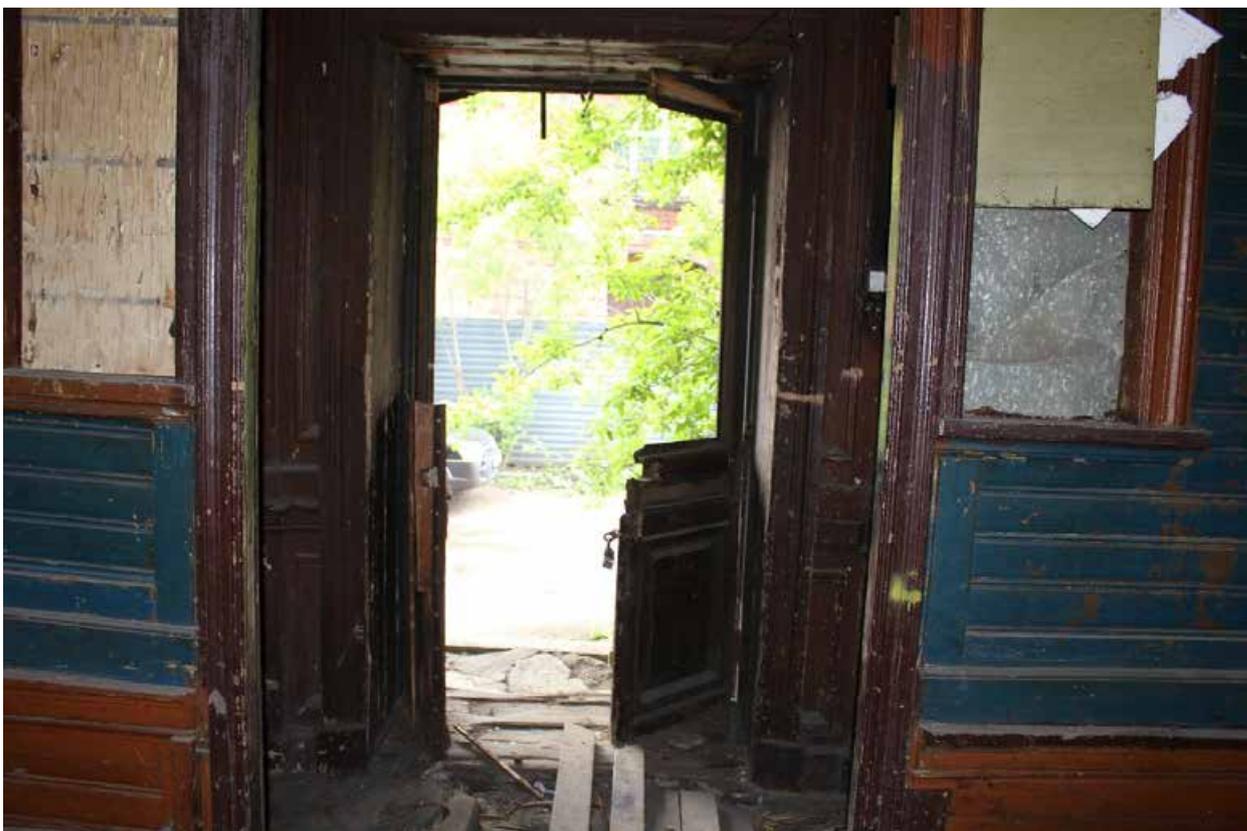


Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.

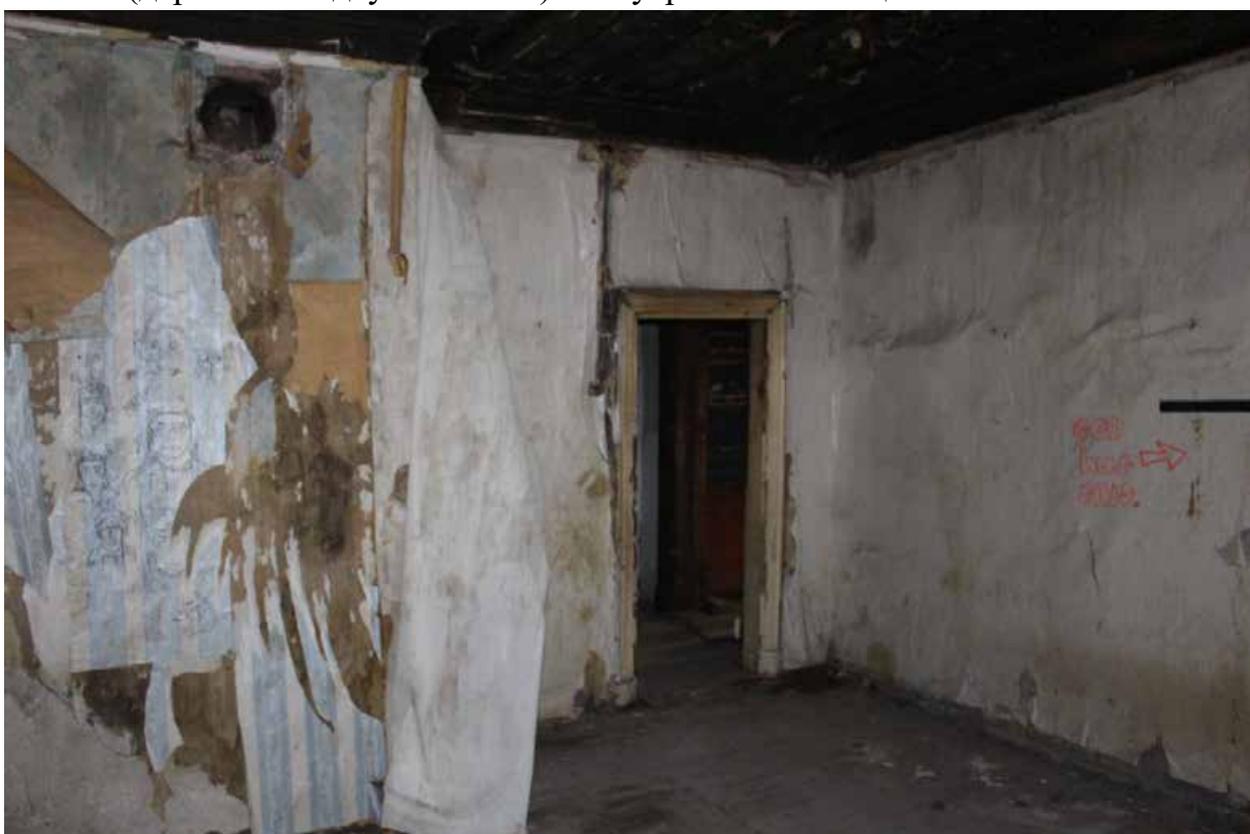


Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 1ЛК.

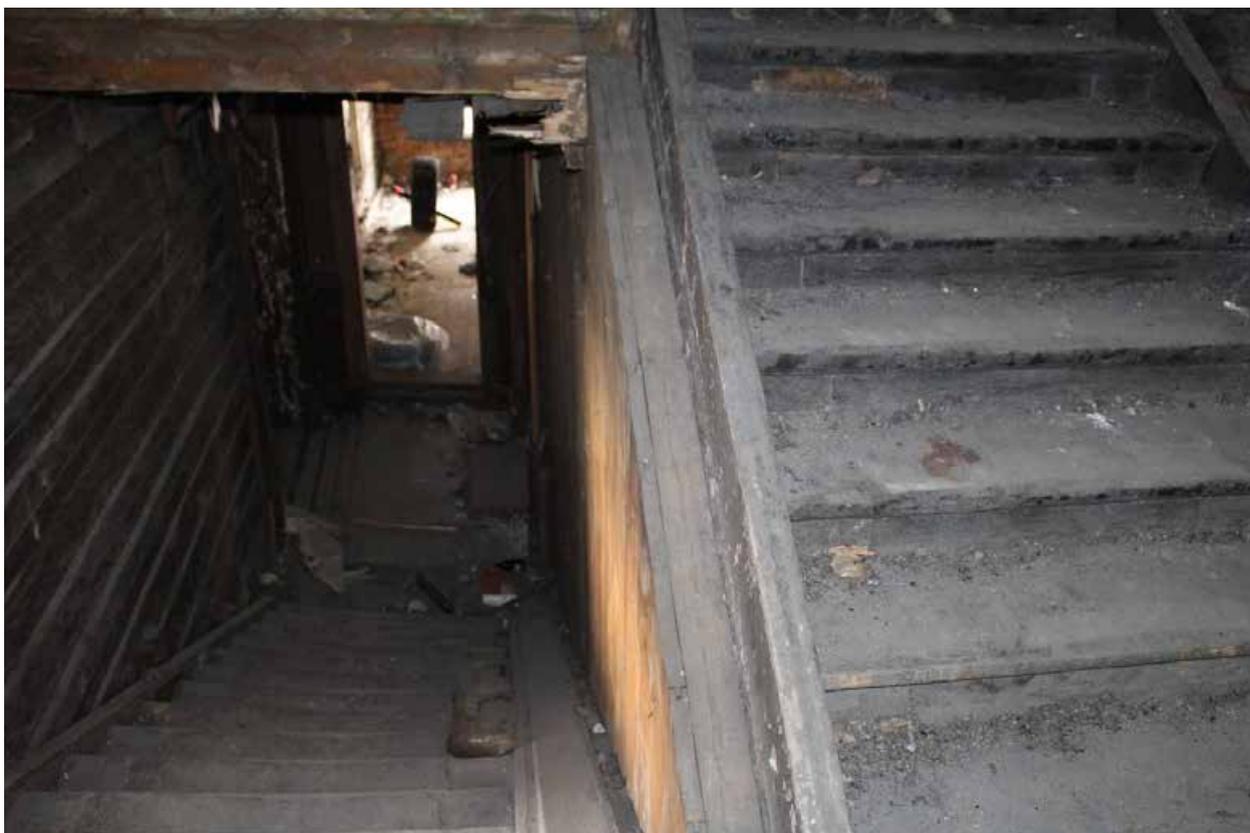


Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 1ЛК.



Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 1ЛК.



Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 1ЛК



Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 1ЛК.



Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 61. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 62. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 63. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 64. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 65. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 66. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.

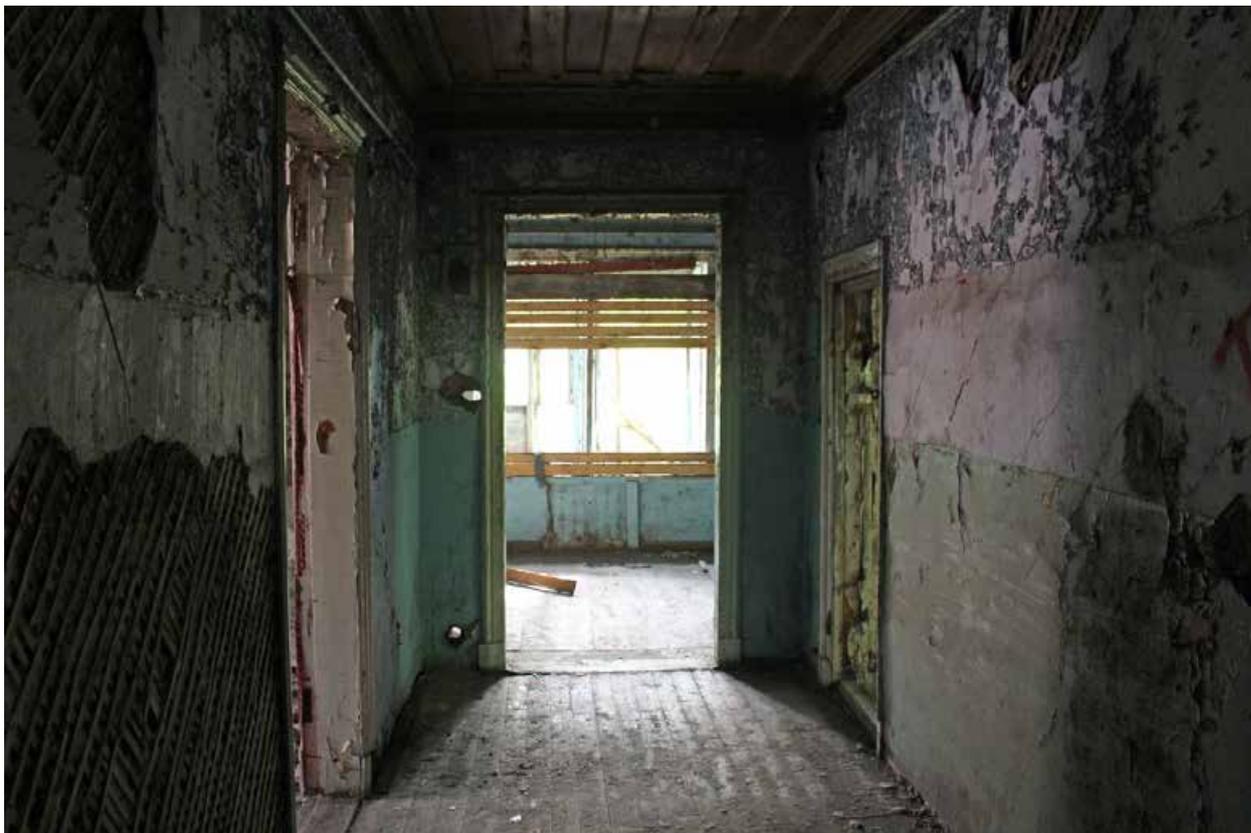


Фото 67. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 68. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 69. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 70. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 71. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 72. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 73. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 74. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 75. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 76. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 77. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 78. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 79. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 80. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 81. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 82. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 83. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 84. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Внутренние помещения 2-го этажа.

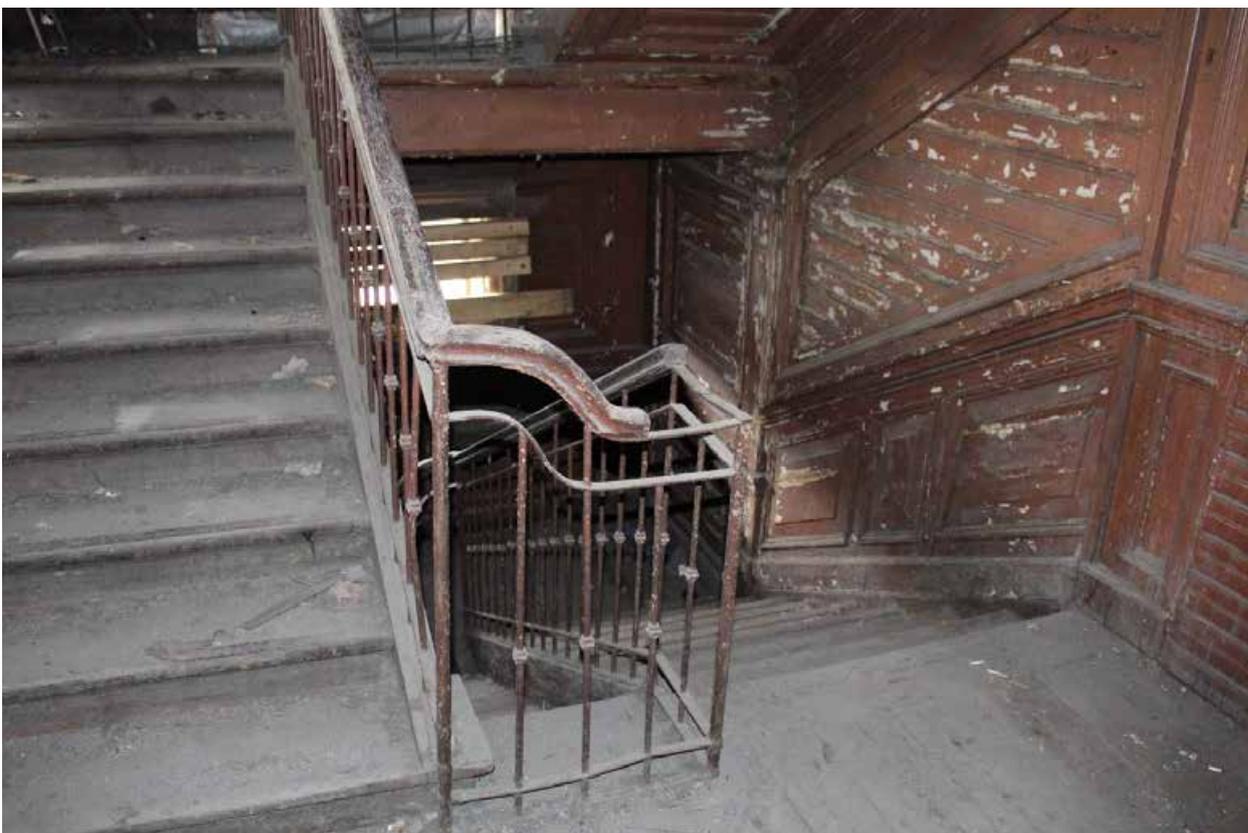


Фото 85. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 2ЛК.

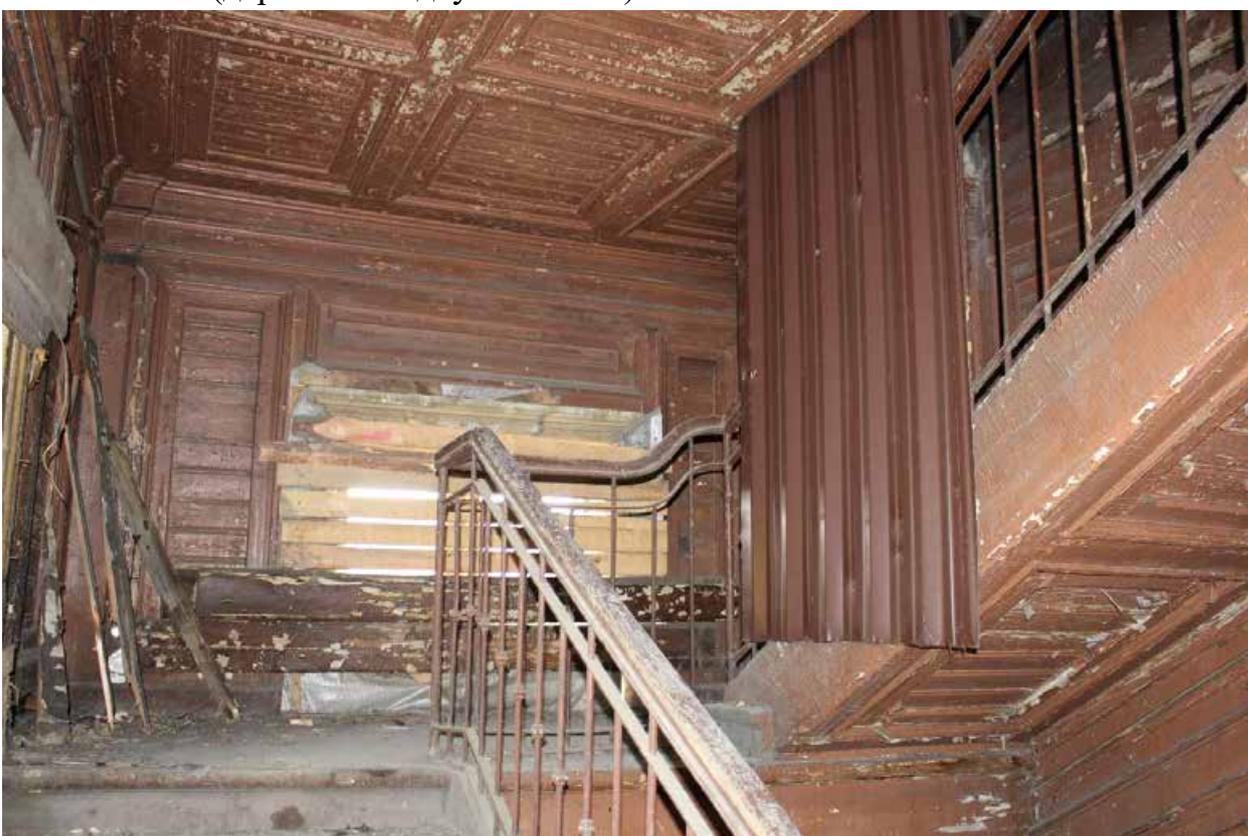


Фото 86. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 2ЛК.

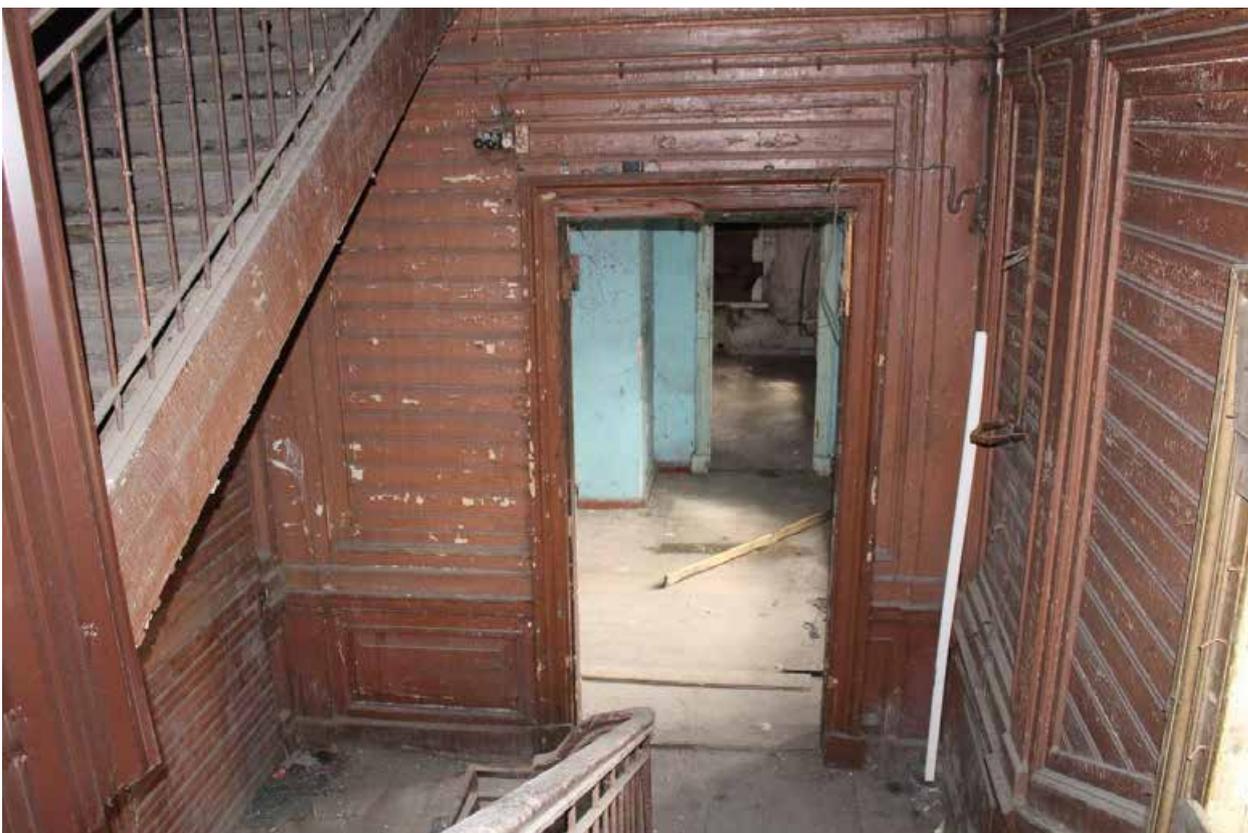


Фото 87. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 2ЛК.

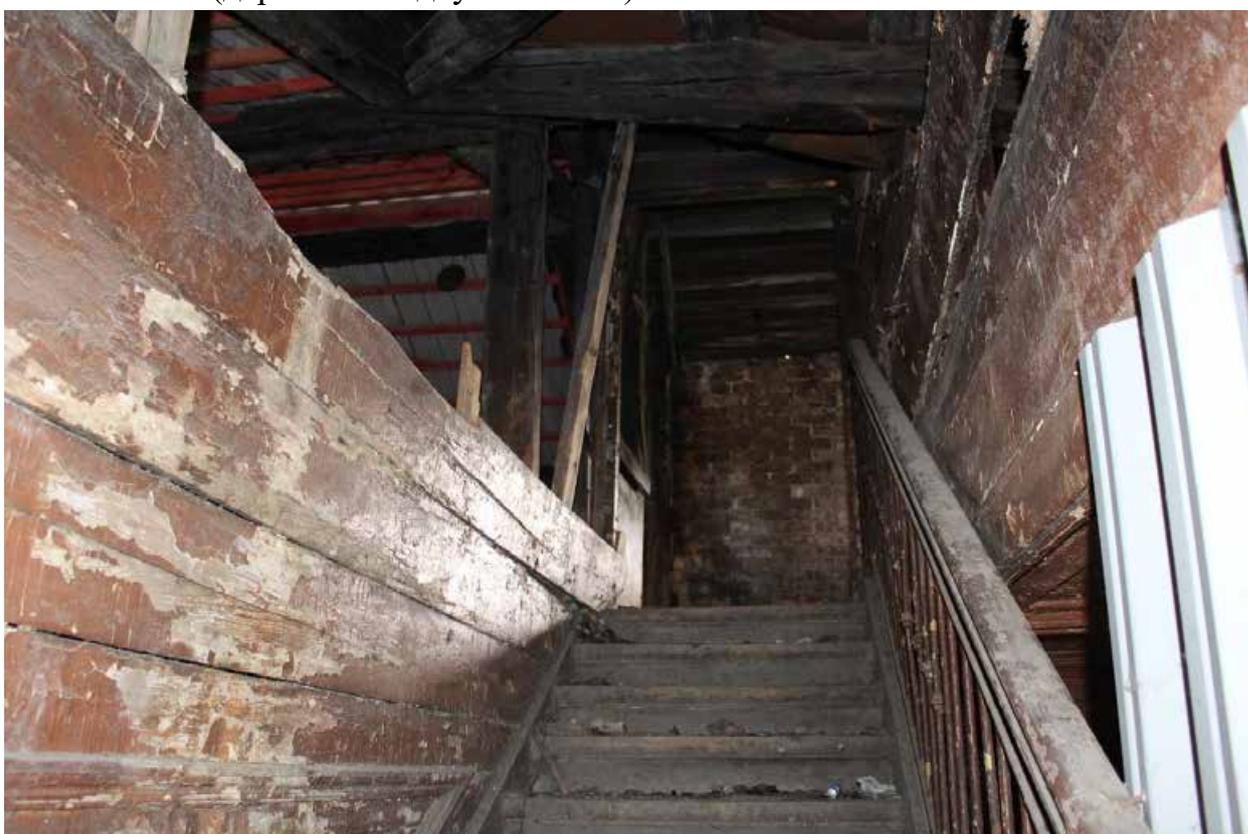


Фото 88. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 2ЛК.

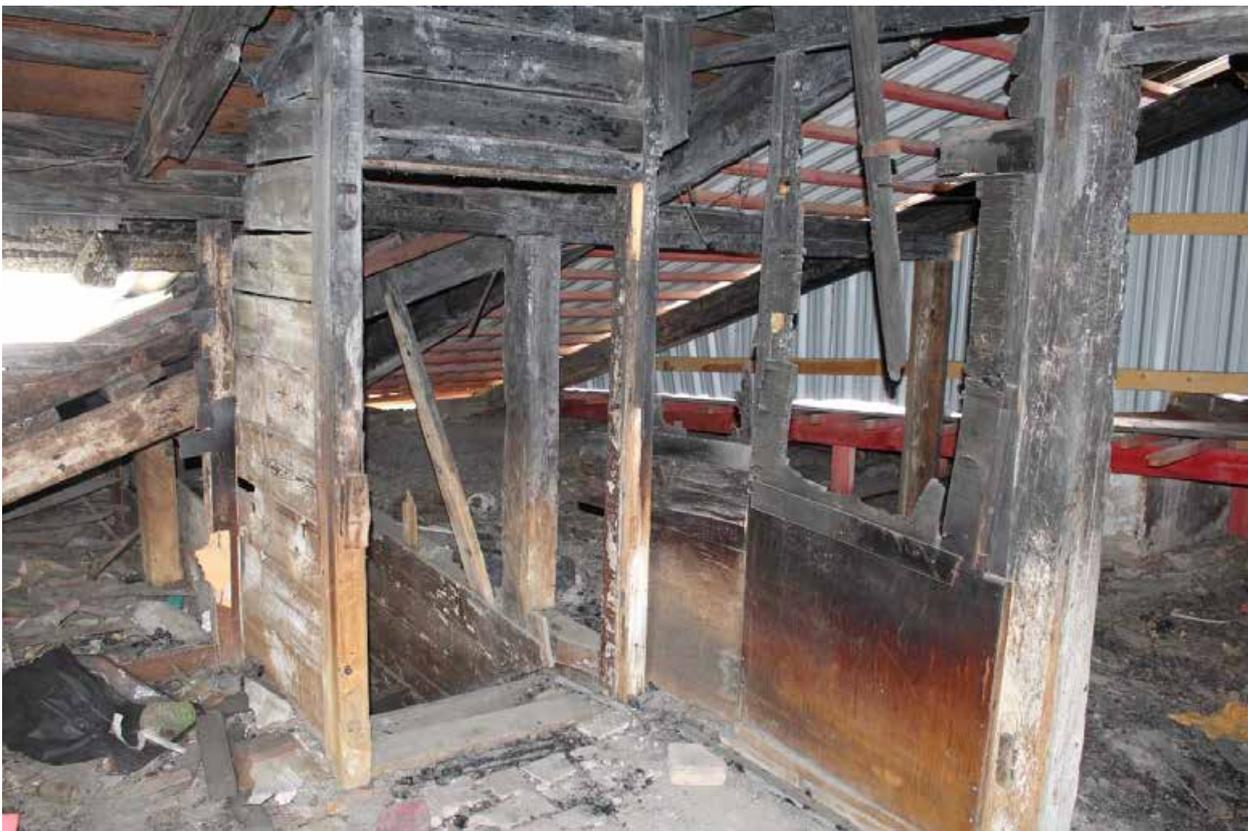


Фото 89. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Чердак.



Фото 90. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 2ЛК.



Фото 91. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 2ЛК.

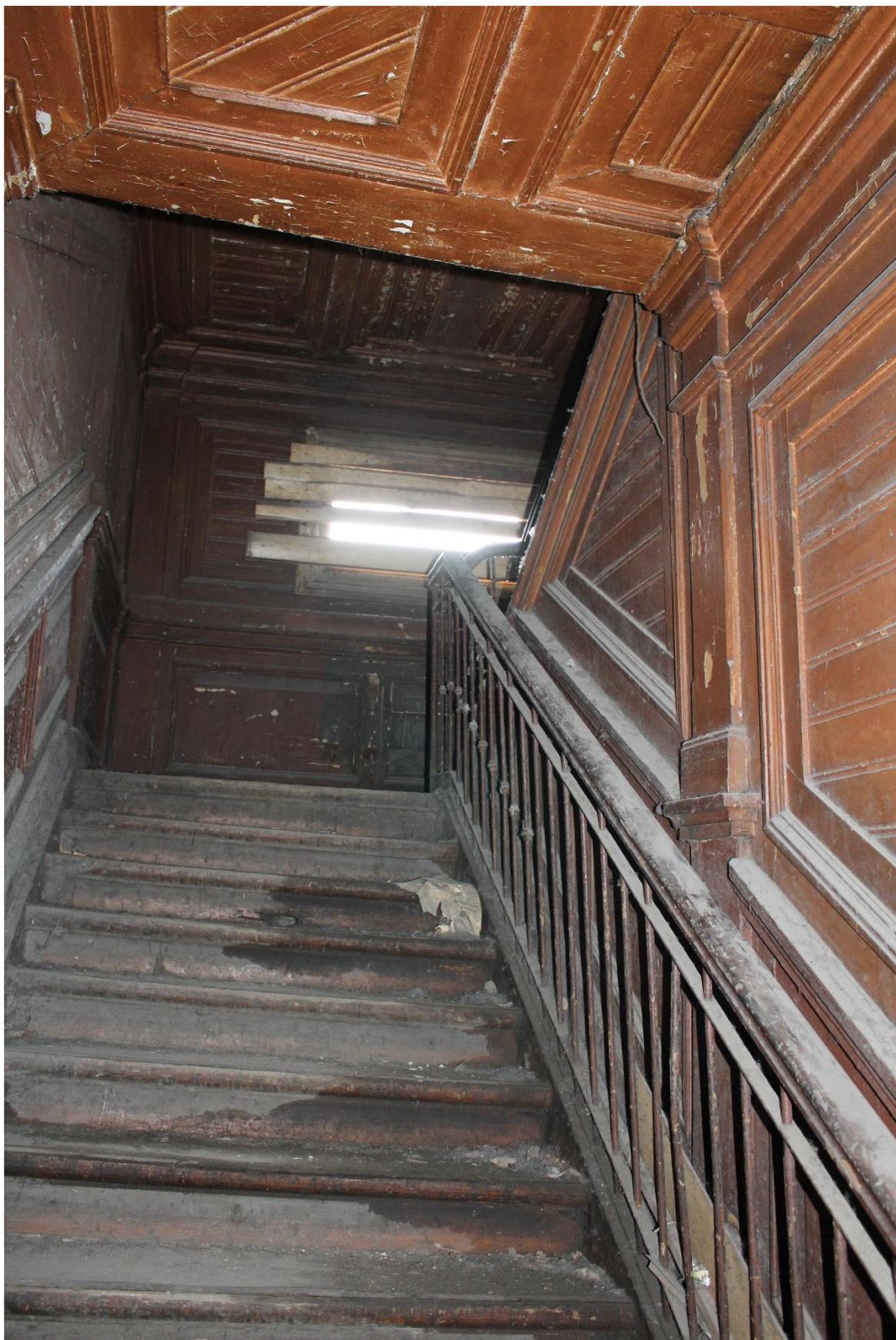


Фото 92. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)». Лестничная клетка 2ЛК.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №08-25/1
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«19» мая 2025 года

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

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

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **19 мая 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2026 г.**

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 1 – Техническое задание

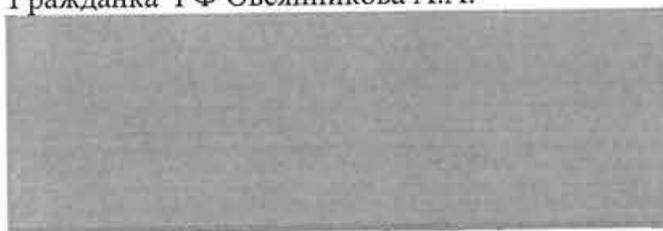
13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

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

Исполнитель:

Гражданка РФ Овсянникова А.А.



Генеральный директор



М.п.

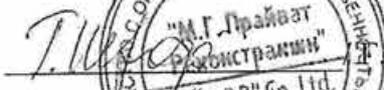
/Г.А. Трофимов/

/ А.А. Овсянникова /

Приложение № 1
к Договору № №08-25/1
от «19» мая 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»


А. Трофимов /
2025 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А.

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

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах.

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

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

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

Проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах;

- копия распоряжения КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 08.04.2025 № 256-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия технического паспорта и поэтажных планов на здание (Административное (учрежденческое) по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А, составленных филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 24.04.2014 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161885905, от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161886217;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 13.05.2022 № 01-21-915/22-0-1;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 01.08.2024 № 01-21-1886/24-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.08.2023 № 01-26-2272/23-0-1;
- копия акта технического состояния от 05.08.2024 г.

7. Прочие условия:

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

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

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

Согласовано



А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №08-25/2
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«19» мая 2025 года

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

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

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **19 мая 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2026 г.**

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 1 – Техническое задание

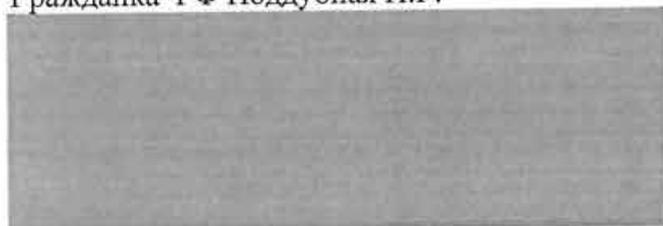
13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

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

Исполнитель:

Гражданка РФ Поддубная Н.Г.



Генеральный директор

М.п.



Г.А. Трофимов/

Н.Г. Поддубная /

Приложение № 1
к Договору № №08-25/2
от «19» мая 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»


А. Трофимов /
2025 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А.

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

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах.

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

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

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

Проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах;

- копия распоряжения КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 08.04.2025 № 256-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия технического паспорта и поэтажных планов на здание (Административное (учрежденческое) по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А, составленных филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 24.04.2014 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161885905, от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161886217;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 13.05.2022 № 01-21-915/22-0-1;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 01.08.2024 № 01-21-1886/24-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.08.2023 № 01-26-2272/23-0-1;
- копия акта технического состояния от 05.08.2024 г.

7. Прочие условия:

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

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

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

Согласовано



Н.Г. Поддубная

ДОГОВОР №08-25/3
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«19» мая 2025 года

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

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

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **19 мая 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2026 г.**

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

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

Исполнитель:

Гражданка РФ Штиглиц М.С.



Генеральный директор

М.п.  "М.Г. Прайват Реконстракшн" "M.G.P.R." Co. Ltd.

/Г.А. Трофимов/

/ М.С. Штиглиц/

Приложение № 1
к Договору № №08-25/3
от «19» мая 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»


А. Трофимов /
2025 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, корп. 2, литера А.

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

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах.

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

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

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

Проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 116, лит. А (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия)», шифр: 012-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 годах;

- копия распоряжения КГИОП от 11.06.2024 № 773-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 08.04.2025 № 256-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (деревянный двухэтажный), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия технического паспорта и поэтажных планов на здание (Административное (учрежденческое) по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 116, корпус 2, литера А, составленных филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 24.04.2014 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161885905, от 18.06.2024 № КУВИ-001/2024-161886217;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 13.05.2022 № 01-21-915/22-0-1;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 01.08.2024 № 01-21-1886/24-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.08.2023 № 01-26-2272/23-0-1;
- копия акта технического состояния от 05.08.2024 г.

7. Прочие условия:

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

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

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

Согласовано



М.С. Штиглиц

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	31
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	137
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	155
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	168
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	252
7.	Содержание	277