

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г

«25» марта 2025 г.

г. Санкт-Петербург,
г. Москва

Дата начала проведения экспертизы	«01» марта 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	«25» марта 2025 г.
Место проведения экспертизы	Г. Санкт-Петербург, г. Москва
Заказчик экспертизы	ООО «Наследие-Проект»
Эксперты	Журин В.Е.; Трапезникова А.И.; Богаченков А.М.

1. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Журин Владимир Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	-
Место работы и Должность	Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия
Стаж работы	20 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441
Объекты экспертизы	- проектная документация по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Трапезникова Анастасия Игоревна
Образование	Высшее

Специальность	Инженер-технолог, дизайнер, архитектор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО "Эксперт Наследие", г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	19 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 18.09.2023 № 2690
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Богаченков Алексей Михайлович
Образование	высшее
Специальность	Городское строительство и хозяйство
Ученая степень (звание)	нет
Место работы, должность	ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт
Стаж работы	23года

Реквизиты аттестации Минкультуры России	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024г. №673
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с п. 20 "д", и обеспечивают выполнение пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Эксперты Журин В.Е., Трапезникова А.И., Богаченков А.М., не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- "Положение о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

2. Объект и цель экспертизы.

Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г.

Цель экспертизы: Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-

Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Перечень документов, представленных на экспертизу Заказчиком:

Исходно-разрешительная документация представлена в следующем составе:

- 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 № 01-21-2077/23 0-1 от 14.07.2023, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) г. Санкт-Петербурга;
- Контракт на разработку проектной документации контракта КР-13/24 от 30.05.2024, заключенный между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «Наследие-Проект»;
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №01-26-1972/24-0-0 от 06.09.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП);
- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» №10-212 от 12.05.2014;
- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 100-Р от 18.03.2020 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый»;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141;
- Договор аренды земельного участка от 30.12.2021 № № 03-ЗК-041895;
- Градостроительный план земельного участка №РФ- РФ-78-2-04-000-2022-1477-0 (регистрационный номер 01-24-1492/22 от 14.06.2022).

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, представлена в составе:

Состав научно-проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ			
		Раздел I. Предварительные работы	

1.1	КР-13/24-СП	Часть 1. Состав проектной документации	
1.2	КР-13/24-ИРД	Часть 2. Исходно-разрешительная документация	
1.3	КР-13/24-ПИ	Часть 3. Предварительные исследования	
1.4	КР-13/24-Ф	Часть 4. Фотофиксация существующего состояния памятника	
		Раздел II. Комплексные научные исследования	
2.1	КР-13/24-НИ-И	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка	
2.2	КР-13/24-НИ-ОЧ	Часть 2. Архитектурно-археологические обмеры	
2.3	КР-13/24-НИ-ТЗК	Часть 3. Инженерно-техническое обследование Здания. Химико-технологические исследования	
2.4	КР-13/24-ИГДИ	Часть 4. Инженерно-геодезические изыскания	
2.5	КР-13/24-ИГИ	Часть 5. Инженерно-геологические изыскания	
2.6	КР-13/24-НИ-ОИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям	
		Раздел III. Проект	
3.1	КР-13/24-П-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка	
3.2	КР-13/24-П-СПЗУ	Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.3	КР-13/24-П-АР	Подраздел 3. Архитектурные решения	
3.4	КР-13/24-П-КР	Подраздел 4. Конструктивные решения	
Подраздел 5. ИОС. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения			
3.5.1	КР-13/24-П-ИОС.1	Часть 1. Электроснабжение	
3.5.2	КР-13/24-П-ИОС.2	Часть 2. Водоснабжение и канализация	
3.5.3	КР-13/24-П-ИОС.3	Часть 3. Технологические решения. Автоматизация системы управления.	

3.5.4.	КР-13/24-П-ИОС.4	Часть 4. Система вентиляции	
3.6	КР-13/24-П-ПОС	Подраздел 6. Проект организации строительства	

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Экспертами комиссией:

- рассмотрены представленные Заказчиком экспертизы документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, принятого от Заказчика, с целью определения соответствия проектной документации Заданию на проведение с 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 N 01-21-2077/23 0-1 от 14.07.2023г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- результаты экспертизы (проведенных исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, поставлен на охрану Постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 №527.

Объект, являющийся элементом предмета охраны объекта культурного наследия, «Фонтан по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера А, корпус Г.», располагается перед фасадом объекта культурного

наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» год постройки с 1931-1935 на террасе-стилобате из серого гранита.

Фонтан входит в объемно-пространственное решение территории объекта культурного наследия.

Основой композиции является квадратное основание, на котором стоит фигурное основание и чаши фонтана криволинейной формы. Фонтан - симметричен, небольшой высоты. В чаше фонтана имеется один выход для водной струи. Бортик фонтанной чаши профилированный с большим выносом. С внутренней части стены чаши имеют вогнутую форму. Основание ровное, предварительно состоящее из двух плит одинакового размера. Стиль-конструктивизм.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости в настоящее время правообладателем участка, на котором расположен фонтан, является г. Санкт-Петербург. На основании Договора от 30.12.2021 № 15/ЗД-041738 земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003117:323 на условиях аренды использует ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

7. Краткие историко-архивные и библиографические сведения

Историко-архивные изыскания осуществлялись с целью выявления, изучения и анализа документальных материалов (письменных, графических и фотографических), необходимых для разработки научно-обоснованного проекта на проведение работ по сохранению объекта, являющегося элементом предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г.

В советском Ленинграде в 20-30 - е годы, жилищное строительство для рабочего класса осуществлялось целыми кварталами, продумывалась планировка и их обеспечение необходимой инфраструктурой. Но возводились и так называемые дома специалистов. Строились они обычно по индивидуальному проекту, с улучшенными бытовыми условиями. Одними из таких специалистов стали депутаты Ленсовета, главного органа власти Ленинграда.

Место для нового дома было выбрано на набережной реки Карповки, сейчас это дом №13.

Здание получилось оригинальным. Его основной шестиэтажный фасад был выгнут дугой по направлению от Карповки. Слева и справа к дому примыкали два пятиэтажных крыла. Очевидно, помня о страшном наводнении 1924 года, все здание соорудили на высоком цоколе, облицованном камнем. По дуге фасада выходящего на набережную, на уровне второго этажа, проходит открытая галерея.

Построили его по проекту знаменитых теперь архитекторов Е.А. Левинсона и И.И. Фомина в 1931-1935 годах.

Оригинальны, особенно для Ленинграда и внешние детали здания, с двух его сторон на уровень галереи ведут специальные открытые лестницы.

Центр главного фасада до третьего этажа разорван аркой, покоящейся на восьми тонких квадратных колоннах.

Перед аркой располагается квадратная чаша фонтана.

С левой стороны от главного фасада расположена тумбовидная ваза, на которой с разных сторон изображены футболист и волейболистка.

За решеткой арки расположен внутренний двор, с трёх сторон его ограничивает главный фасад и боковые крылья, а с севера небольшой навес и идущий волнами забор необычного вида. На всем протяжении он поделён на небольшие квадраты: одни прикрыты бетонной решеткой для доступа света и воздуха, другие в шахматном порядке заделаны. В геометрически правильной последовательности среди них встречаются рельефные изображения растительного орнамента.

Боковые крылья получились не симметричными и через проход в левом крыле, обойдя тотемное животное местного магазина, можно спуститься на улицу Литераторов, через правое крыло прохода нет.

В те времена жильё в этом доме можно было бы отнести к элит классу. Всего там находилось 76 квартир. Количество комнат в них варьировалось от двух до шести, были среди них и двухэтажные. В них предусматривались ванные и встроенная мебель.

Здание построено в стиле конструктивизм.

Знаменитые жильцы:

В 1937—1948 годах в доме жил народный артист СССР Ю. М. Юрьев.

В 1953 году Исполнительный Комитет разрешил Ленинградскому отделению Всероссийского театрального общества изготовить и установить на доме мемориальную доску. Текст мемориальной доски был утвержден в следующей редакции: «В этом доме с 1937 года по 1948 год жил народный артист Союза ССР, лауреат Сталинской премии Юрий Михайлович Юрьев».

Мемориальная доска Ю. И. Юрьеву была установлена спустя пять лет, в 1958 году, с изменённым текстом: «В этом доме с 1937 года по 1948 год жил народный артист Союза ССР, лауреат Государственной премии Юрий Михайлович Юрьев». Архитектор Варакин И. И. Гранит, бронза.

20 июня 1939 г. в своей квартире номер 20 в 6 утра был арестован режиссёр В. Э. Мейерхольд. Эта квартира на втором этаже дома была передана В. Э. Мейерхольду, постоянно проживавшему в Москве, сразу после окончания строительства дома в 1934 г. Последнее, что видел в Ленинграде В. Э. Мейерхольд, выходя из дома в 9 утра до этапирования через два дня в Москву на Лубянку, задержанный, но ещё не подвергнувшийся пыткам, была Петроградская сторона, набережная реки Карповки и дом Ленсовета, номер 13.

По свидетельству писательницы Т. Н. Толстой (в её рассказе «На малом огне») в 50-е гг. XX века здесь, на одной площадке с семьёй Толстых, продолжала проживать сестра Мейерхольда.

С 1939 по 1949 гг. в доме жил советский партийный и государственный деятель, 7-й председатель Ленгорисполкома в 1946—1949 годах, один из главных фигурантов «Ленинградского дела» Пётр Георгиевич Лазутин. В память о П. Г. Лазутине на доме установлена Мемориальная доска, согласно Распоряжения от 4 сентября 2003 года N 2121-ра Губернатора Санкт-Петербурга, со следующим текстом: «В этом доме с 1939 по 1949 год жил выдающийся государственный деятель, председатель Исполкома Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся в первые послевоенные годы Петр Георгиевич Лазутин».

В 50-е годы XX века в этом доме родилась и выросла известная писательница, внучка писателя Алексея Толстого Татьяна Толстая. Семья её отца Н. А. Толстого проживала сначала в квартире 19, а затем, вскоре после рождения четвёртого ребёнка, в целях улучшения жилищных условий, получила двухэтажную квартиру номер 13 на пятом и шестом этажах, которую строили для

революционера, Первого секретаря Ленинградского обкома ВКП(б) Сергея Мироновича Кирова и в которой с 1939 по 1948 гг. проживал Ю. М. Юрьев. История получения Н. А. Толстым квартиры «Кирова-Юрьева» и переселения в неё в 1951 г. подробно описана Т. Н. Толстой в её сборнике «Лёгкие миры» в рассказе «На малом огне», вышедшем в 2014 году в издательстве АСТ.

8. Предмет охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) №10-212 от 12.05.2014;

и включает в себя следующие элементы и характеристики:

Объемно- пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории.

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания, состоящего из трех корпусов - центрального с вогнутым лицевым фасадом и боковых, с курдонером и оградой со стороны ул. Литераторов, включая воротный проезд на высоту 1-2-го этажей, на 8-ми пилонах серого гранита; конфигурация и габариты крыши (скатная);

Конструктивная система здания: конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, лестницы (местоположение, габариты, конфигурация лестничных маршей, материалы); отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);

Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Архитектурно-художественное решение: Архитектурно-художественное решение в стилистике конструктивизма; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; Лицевой фасад центрального корпуса со стороны наб. р. Карповки: материал и характер фасадной поверхности (цоколь розового гранита, облицовка серым и розовым гранитом, известняковая плита, терразитовая штукатурка с имитацией блоков естественного камня (уплощенный руст); терраса-стилобат перед фасадом с отмошкой плитами серого и розового (в центральной части) гранита с фонтаном черного мрамора по центру, с подпорной стенкой серого гранита, гранитными скамьями, встроенными в подпорную стенку и лестницами розового гранита, расположенными по сторонам фонтана и по краям фасада, с подставками под клумбы розового гранита по сторонам фонтана; декоративная урна под клумбу кубической формы с двумя рельефами, изображающими гимнастку и футболиста;

9. Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта культурного наследия

Чаша фонтана является составной из каменных элементов, соединённых между собой, чаша выполнена из габбро-диабазы, толщина стен чаши по результатам проведенных обмерных работ колеблется в пределах 370-480 мм. Толщина дна чаши по результатам проведенных обмерных работ составляет 60

мм. Общая площадь дна чаши по результатам обмерных работ составляет 0,68 м², глубина чаши – 550 мм, рабочая глубина чаши – 350-370 мм.

Плиты чаши фонтана отполированы, в качестве шовного заполнителя применен силиконовый герметик.

Стоит отметить, что при проведении обследования кессона фонтана обнаружено не было. На основании анализа имеющейся документации можно сделать вывод, что существующий фонтан выполнен по проточной схеме.

Так же стоит отметить, что на момент проведения обследования место установки фонтанного устройства, не обнаружено.

С северной стороны фонтана выполнен смотровой приямок квадратного сечения 600×600 мм, глубиной 1200 мм, через данный приямок транзитом проходят трубопроводы фонтана. На момент проведения обследования приямок накрыт металлической решеткой.

10. Результаты обследования конструкций сооружения

В настоящем разделе приведены результаты выполненного инженерного обследования, описание существующих конструкций и элементов объекта, результаты выполненного инструментального контроля конструкций. Выводы о техническом состоянии конструкций сделаны на основе результатов обследования и выявленных дефектов. Ведомость дефектов составлена на основе фактически обнаруженных дефектов. Категория технического состояния для конструкций определяется в соответствии с классификацией ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», при определении категории технического состояния учитывается общее состояние конструкции. В рекомендациях приводятся способы устранения дефектов и мероприятия по обслуживанию и предотвращению дальнейшего разрушения конструктивных элементов.

Результаты обследования фундаментов фонтана

Для выявления фактического состояния фундаментов существующего сооружения было откопано 2 шурфа размером в плане 1,5×1,5 м глубиной до 1,5 м от уровня планировки. Так же были проведены лабораторные исследования грунтов основания.

С целью выявления конструкции, обнаружения дефектов и повреждений был проведен визуальный осмотр фундаментов, выполнены необходимые обмеры, а также местные вскрытия конструкций фундаментов для выявления их фактического состава и технического состояния скрытых элементов. В процессе обследования производилась фотофиксация.

Шурфы были пройдены с подсечкой подошвы фундаментов, из-под подошвы отобраны образцы грунтов ненарушенной структуры. Лабораторные испытания выполнены ООО «НАСЛЕДИЕ-ПРОЕКТ».

Планово-высотная привязка выработок выполнена относительной, за отметку 0,000 принята отметка поверхности дна чаши фонтана.

Состояние фундаментов и грунтов основания оценивалось не только по результатам шурфования, но и по наличию характерных дефектов и повреждений вышележащих конструкций.

Местоположение шурфов указано на схеме (см. приложение П.А).

Грунты основания

Определение физико-механических характеристик грунтов выполнялись при проведении инженерно-геологических изысканиях (см. том «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий», по шифру: 189-24-ИГИ), выполненных специалистами ООО «ГТО» в 2024 году. На основании выполненных инженерно-геологических изысканий установлено:

1. Территория характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды, и в соответствии с СП 131.13330.2020 относится к Пв подрайону по климатическому районированию России для строительства.

2. Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя), согласно СП 47.13330.2016, приложение А.

3. Нормативная глубина сезонного промерзания, в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 составляет: для насыпных грунтов – 1,43 м; для песков пылеватых и супесей – 1,17 м.

4. В гидрогеологическом отношении участок работ характеризуется горизонтом грунтовых вод со свободной поверхностью. Грунтовые воды приурочены к насыпным грунтам ИГЭ 1, и к толще морских и озерных отложений ИГЭ 2, 3. В период производства буровых работ (ноябрь 2024г) уровень безнапорного горизонта грунтовых вод отмечен на глубинах 2,8-2,9м, на абс. отметках 0,6-0,8м. Питание горизонта грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка происходит в сторону понижения рельефа в р. Карповка. Водоупор не вскрыт. Максимальное положение уровня грунтовых вод следует ожидать в периоды снеготаяния и выпадения обильных осадков на абс. отметке 2,0 м.

5. Степень агрессивного воздействия грунтовых вод по отношению к бетону марки W4 по водопроницаемости оценивается как неагрессивная. К свинцовой оболочке кабеля – высокая. К алюминиевой оболочке кабеля – высокая. Коррозионная агрессивность грунтов к стали высокая.

6. При гидрогеологических расчетах коэффициент фильтрации (М.А. Солодухин, И.В. Архангельский «Справочник техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим изысканиям» М, Недра, 1982), принят:

- насыпные грунты (ИГЭ 1) – 1-3 м/сутки;
- супеси (ИГЭ 2) – 0,1-0,7 м/сутки (по прослоям песка);
- пески пылеватые (ИГЭ 3) – 0,5-1,0 м/сутки.

7. Порядковый номер грунта по трудности разработки одноковшовым экскаватором и вручную, в соответствии с табл. 1-1, сб.1, ГЭСН-2022:

- насыпные грунты ИГЭ 1 – 26а;
- супеси ИГЭ 2 – 36а;
- пески ИГЭ 3 – 29а.

8. При производстве земляных работ необходимо учесть:

- особенности свойств грунтов района работ;
- при проведении строительных работ должны применяться методы, не приводящие к ухудшению свойств грунтов основания неорганизованным водоотливом и замачиванием, размывом поверхностными водами, промерзанием, повреждением механизмами и транспортом;
- агрессивные свойства грунтов и грунтовых вод по отношению к стали, алюминию, свинцу и бетону нормальной плотности;
- пучинистость грунтов;
- опыт проектирования, реконструкции и строительства на территориях со сходными инженерно-геологическими условиями.

Шурф 1

Вскрыт 23.09.2024 г. снаружи фонтана с северной стороны чаши. Разрез шурфа см. на рисунках в приложении А, фото приведены ниже на фото ф-3.1.1, ф-3.1.2. Устье шурфа находится на относительной отметке 0,000 м.

Материал чаши фонтана – камень, габбро-диабаз.

Фундаменты обследуемого участка – мелкого заложения, плитного типа в виде монолитной бетонной плиты толщиной 80 мм.

Под подошвой фундаментов в месте проходки шурфа, лежней и свай не обнаружено.

При отрывке шурфа уровень грунтовых вод не вскрыт (сентябрь 2024 года).

В процессе проведения обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения фундаментов в месте откопки шурфа №1:

- отсутствие армирования фундаментной плиты основания чаши фонтана;
- отсутствие подготовки под фундаментной плитой чаши фонтана;
- отсутствие отсечной и вертикальной гидроизоляции.

Основанием фундаментов, согласно результатам полевых и лабораторных исследований грунта, являются пески и супеси пылеватые.

На основании проведенного освидетельствования, с учётом выявленных дефектов, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 состояние фундаментов на участке, вскрытом шурфованием оценивается как ограниченно-работоспособное. Степень физического износа фундаментов в соответствии с /1/ - 35 %.

Результаты обследования чаши фонтана

Чаша фонтана является составной из каменных элементов, соединённых между собой, чаша выполнена из габбро-диабазы, толщина стен чаши по результатам проведенных обмерных работ колеблется в пределах 370-480 мм. Толщина дна чаши по результатам проведенных обмерных работ составляет 60 мм. Общая площадь дна чаши по результатам обмерных работ составляет 0,68 м², глубина чаши – 550 мм, рабочая глубина чаши – 350-370 мм.

Плиты чаши фонтана отполированы, в качестве шовного заполнителя применен силиконовый герметик.

Стоит отметить, что при проведении обследования кессона фонтана обнаружено не было. На основании анализа имеющейся документации можно сделать вывод, что существующий фонтан выполнен по проточной схеме.

Так же стоит отметить, что на момент проведения обследования место установки фонтанного устройства, не обнаружено.

С северной стороны фонтана выполнен смотровой приямок квадратного сечения 600×600 мм, глубиной 1200 мм, через данный приямок транзитом проходят трубопроводы фонтана. На момент проведения обследования приямок накрыт металлической решеткой.

В процессе проведения обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения чаши фонтана:

- сколы и выбоины в каменных элементах чаши фонтана, различные механические повреждения;
- царапины полированной поверхности;
- биопоражения, образование биодеструкторов, данное повреждение наиболее выражено в стыковочных швах;
- места утрат шовного заполнителя, и как следствие нарушение герметичности чаши фонтана;
- трещины в декоративных элементах чаши фонтана раскрытием до 3 мм.

На основании проведенного освидетельствования, с учётом выявленных дефектов, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 состояние чаши фонтана оценивается как ограниченно-работоспособное. Степень физического износа фундаментов в соответствии с /1/ - 35 %.

Технологическое обследование материалов отделки фасада

В процессе проведения работ было выполнено техническое обследование основных

материалов отделки чаши фонтана.

Места отбора и описание образцов

Исследованию подвергались образцы отделочных материалов чаши.

Были произведены следующие исследования:

- петрографический анализ растворов на минеральных вяжущих;
- стратиграфический анализ слоев отделочных материалов;
- анализ типа связующих лакокрасочных материалов.

Образец № 1. Габбро.

Полнокристаллическая меланократовая горная порода преимущественно черного цвета с коричневатым оттенком. Структура мелко- тонкозернистая, габбровая. Текстура однородная, массивная. Основными породообразующими минералами являются плагиоклаз и пироксен, раскристаллизованные в тонко- и равномерно зернистой массе. В виде небольших неравномерно распределенных включений в породе отмечается присутствие оливина. Усредненный минеральный состав горной породы в об. %: плагиоклаз (лабрадор) - 55; пироксен (гиперстен, диаллаг) - 40; оливин, апатит, магнетит - порядка 5. Горная порода является габбро-норитом.

Точное место добычи неизвестно. На данном этапе исследований предполагается, что подобный габбро-норит мог быть добыт на Слипчицком месторождении. Месторождение расположено в Украине на правом берегу реки Выстриевка у села Слипчицы (Житомирская область, Черняховский район, 15 км от ж.-д. ст. Горбаши). Месторождение было известно и разрабатывается с XIX века. По имеющейся информации разработкой карьера занимается ПАО "Головинский карьер "Гранит". Адрес и контакты фирмы ПАО "Головинский карьер "Гранит" следующие: Украина, Житомирская обл., 12325, пгт. Головино, ул. Административная, 8; тел.: +38(0412)55-00-77; тел./факс: +38 (04134) 3-12-91; e-mail: granitcom@mail.ru; URL: <http://www.golovino-granit.com.ua>.

При необходимости выполнения вставок в процессе ведения ремонтно-реставрационных работ рекомендуется выполнить подбор камня на объекте по образцам природного камня с указанного месторождения и расчищенной поверхности памятника. При невозможности подбора камня с месторождения Украины возможно рассмотреть вариант применения габбро с Щелейкинского (Ленинградская область, Подпорожский район, 15 км от пристани Вознесенье, 80 км от ж.-д.ст. Подпорожье) и Ропручейского (республика Карелия, Вепсская национальная волость, 105 км от ж.-д. ст. Петрозаводск, 1 км от пристани Ропручей) месторождений. Следует отметить, что габбро с указанных месторождений могут отличаться от габбро на объекте по цвету и структурно-текстурным особенностям из-за присутствия более характерно выраженных светлых кристаллов плагиоклаза.

Образец № 2. Габбро.

Полнокристаллическая меланократовая горная порода. Структура средне- и равномернозернистая габбровая с признаками диабазовой. Текстура массивная

однородная. Основными породообразующими минералами являются основной плагиоклаз (лабрадор, битовнит) и пироксен. Из второстепенных минералов в породе отмечается амфибол и кварц. Зерна минералов преимущественно изометрические с одинаковым идиоморфизмом размерами 0,5 – 3 мм (в среднем 1- 2 мм). Участками кристаллы плагиоклаза длиннопризматические и в интерстициях между ними расположены зерна фемических минералов (пироксены и амфиболы).

Усредненный оценочный минеральный состав породы (об. %): плагиоклаз – 55-70; пироксен – 25-30; амфибол – 5-10 прочие (биотит, магнетит, ильменит) – до 5 %.

Горная порода является интрузивной магматической породой основного состава и может быть классифицирована как габбро-диабаз.

Точное место добычи природного камня неизвестно. На данном этапе исследования предполагается, что подобная разновидность габбро-диабазы может относиться к следующим породам, слагающим пластовые интрузии (силлы) раннепротерозойского возраста на западном берегу Онежского озера. В настоящее время добыча камня в этом регионе осуществляется на месторождениях «Щелейкинское» (Ленинградская область, Подпорожский район, 15 км от пристани Вознесенье, 80 км от ж.-д.ст. Подпорожье) и «Ропручейское» (республика Карелия, Вепская национальная волость, 105 км от ж.-д. ст. Петрозаводск, 1 км от пристани Ропручей). Добываемые виды габбро-диабазов на указанных месторождениях могут несколько отличаться от изученного природного камня. Перед выполнением реставрационных работ необходимо выполнить подбор природного камня для вставок на объекте. Подбор осуществляется по образцам природного камня с месторождений и расчищенной поверхности природного камня памятника.

Образец № 3. Гранит.

Полнокристаллическая горная порода неоднородной окраски с различными по резкости и контрастности переходами от желтовато-коричневатой до кирпично-красной окраски. Структура среднезернистая равномернотекстурированная, гранитная. Текстура однородная массивная. Основными породообразующими минералами являются калиевый полевой шпат (микроклин) и кварц. Агрегаты и зерна микроклина образуют основную матрицу горной породы. Отдельные кристаллы микроклина в среднем имеют размеры в поперечнике от 1 до 3 мм. Не исключается вероятность присутствия микропертитовых вростков плагиоклаза в зерна калиевого полевого шпата (микроклина). В интерстициях между выделениями микроклина наблюдаются: (а) зерна ксеноморфного кварца с размерами 1 – 3 мм в поперечнике, (б) темноцветные минералы, преимущественно представленные биотитом, который в большинстве таких образований формирует чешуйчатые агрегаты. Выделения биотита в среднем имеют размеры до 2 – 4 мм в поперечнике. Усредненный минеральный состав горной породы в об. % следующий: полевой шпат – 65-70, кварц - до 25-30, биотит и другие темноцветные минералы - порядка 5-10, мусковит, хлорит и др. — порядка 1. Горная порода является гранитом.

Точное место добычи неизвестно. На данном этапе исследования предполагается, что такая разновидность гранита могла быть добыта на Лезниковском месторождении. Месторождение расположено в километре к югу от села Лезники Володарск-Волынского района Житомирской области Украины, в 6 км от ж.-д. ст. Горбаши, в 7 км от ж.-д. ст. Топорище. По имеющейся

информации месторождение разрабатывается компанией ОАО "Лезниковский карьер". В современных торговых каталогах гранит этого месторождения присутствует и упоминается под названием Лезниковский (или "Leznykivske Maple Red GR6") и с него предлагается две основные цветовые разновидности камня: темно-красная и светлая желто-красная. При невозможности подбора камня с месторождения Украины необходимо рассмотреть варианты схожих гранитов иных месторождений, имеющихся в наличии или возможных к приобретению на современных камнерезных производствах. Подбор камня для реставрационных работ в обязательном порядке выполняется на объекте по образцам природного камня с месторождений и расчищенной поверхности реставрируемой каменной детали.

Образец № 4. Шовный раствор.

Плотный относительно прочный и хорошо консолидированный в образце раствор светлого серовато-белого цвета.

Вязущее – цементное с добавкой извести. Соотношение цемент – известь по объёмным частям в вяжущем раствора составляет порядка 9 к 1, соответственно. Матрикс вяжущего преимущественно выполнен микрокристаллическими частицами гидросиликата кальция и гидроксида кальция (раствор сохраняет интенсивную щелочную реакцию) с включениями негидратированных зерен первичного клинкера. Общее содержание вяжущего составляет порядка 50 об. %.

Наполнитель – кварц-полевошпатовый с примесью темноцветных минералов. Зерна наполнителя преимущественно плохо и средне окатанные хорошо сортированные размером $< 0,05 - 0,3$ мм. Основная размерная фракция $0,05 - 0,15$ мм. Общее содержание наполнителя составляет порядка 50 об. %.

Рекомендации по реставрации:

1. Выполнить расчистку камня от загрязнений с применением химического метода очистки.
2. Выполнить биоцидную обработку камня.
3. Мелкие утраты восполнить мастиками на полиэфирной основе добавлением крошки камня, выполнить шлифовку докомпановок.
4. Выполнить шлифовку и полировку камня для устранения мелких дефектов камня (царапины, потертости, каверны).
5. При необходимости замены отдельных элементов или устройства вставок элемент изготавливают из камня аналогичного сорта и цвета.
6. Выполнить расчистку швов от остатков раствора, грунта. Швы восполнить раствором на минеральном вяжущем аналогичным оригинальному.

Выводы.

На основании выполненного обследования фонтана расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, а так же на основании анализа влияния выявленных дефектов и повреждений на эксплуатационные качества несущих конструкций представляются обоснованными следующие выводы:

- техническое состояние **фундамента**: ограниченно-работоспособное;
- техническое состояние **чаши фонтана**: ограниченно-работоспособное;
- техническое состояние **фонтана в целом**: ограниченно-работоспособное.

Анализ причин появления дефектов и повреждений.

- систематическое переувлажнение материалов отделки при отсутствии должной защиты фонтана от внешних воздействий;
- отсутствие ремонтных работ на протяжении длительного времени.

Рекомендации.

На основании проведенного обследования конструкций фонтана можно сделать следующие рекомендации:

Чаша фонтана

При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия в части чаши фонтана, рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- устройство нового кессона. Конструкцию нового кессона рекомендуется выполнить в монолитном железобетонном варианте с учетом устройства помещения для установки насоса и всех необходимых инженерных сетей;
- демонтаж чаши фонтана с последующим проведением работ в заводских условиях:

1. Выполнить расчистку камня от загрязнений с применением химического метода очистки.
 2. Выполнить биоцидную обработку камня.
 3. Мелкие утраты восполнить мастиками на полиэфирной основе добавлением крошки камня, выполнить шлифовку докомпановок.
 4. Выполнить шлифовку и полировку камня для устранения мелких дефектов камня (царапины, потертости, каверны).
 5. При необходимости замены отдельных элементов или устройства вставок элемент изготавливают из камня аналогичного сорта и цвета.
 6. Выполнить расчистку швов от остатков раствора, грунта. Швы восполнить раствором на минеральном вяжущем аналогичным оригинальному.
- Все работы по восстановлению выполнять по специально разработанному проекту.

Инженерные сети

При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия в части инженерных сетей, рекомендуется выполнить восстановление всех инженерных сетей, работы по восстановлению инженерных сетей проводить только по специально разработанному проекту.

11. Сведения об определении влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения от 14.08.2024 г. авторами проекта были сделаны следующие выводы: предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Фонтан из гранита, габбро-норита, габбро-диабаз расположен перед фасадом объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» год постройки с 1931-1935 на террасе-стилобате из серого гранита.

Местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г.

Фонтан входит в объемно-пространственное решение территории объекта культурного наследия.

Фонтан состоит из каменных блоков черного цвета. Основой композиции является квадратное основание, на котором стоит фигурное основание, чаша фонтана – криволинейной формы. Фонтан - симметричен, небольшой высоты. В фонтане имеется один выход для водной струи. Бортик фонтанной чаши профилированный с большим выносом. С внутренней части стены имеют вогнутую форму. Основание ровное, предварительно состоящее из двух плит одинакового размера. Стиль-конструктивизм.

Состояние фонтана, являющимся элементом предмета охраны объекта культурного значения расценивается как неработоспособное с технической стороны.

На данный момент фонтан не функционирует по своему прямому назначению.

Доступ к фонтану открытый.

Материал – гранит, габбро-норит, габбро-диабаз. На поверхности фонтана обнаружены многочисленные сколы, трещины, выцарапанные рисунки и надписи; пылевые загрязнения. Стыки между плиткой имеют большое незаполненное пространство. Основание из гранитных плит - на разной высоте.

Внутренняя часть основания фонтана состоит из двух одинаковых плит. Стыки плит частично заросли самосевной растительностью. Подача воды осуществлялась в центральной части фонтана, металлическая насадка покрыта ржавчиной, коррозией.

Дата постройки фонтана: 1936–1941 года.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Ограниченно-работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты обследуемого участка – мелкого заложения, плитного типа в виде монолитной бетонной плиты толщиной 80 мм

Основанием фундаментов, согласно результатам полевых и лабораторных исследований грунта, являются пески и супеси пылеватые

Состояние оценивается как **ограниченно-работоспособное**

в) Цоколи и отмостки около них:

Основание квадратное, выполнено из габбро-норита

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены чаши выполнены из габбро-диабаз. Основание чаши – фигурное, выполнено из гранита. В конструкции стен чаши фонтана обнаружены трещины, сколы, царапины. Общие пылевые загрязнения, деформации швов. По периметру

в нижней части чаши фонтана отсутствует герметизация с поверхностью основания, перепады высот плит.

В целом стены чаши фонтана находятся в **ограниченно-работоспособном** состоянии.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):
отсутствует

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

Фонтан состоит из каменных блоков черного цвета. Основной композиции является квадратное основание, на котором стоит фигурное основание, чаша фонтана – криволинейной формы. Фонтан - симметричен, небольшой высоты. В фонтане имеется один

выход для водной струи. Бортик фонтанной чаши профилированный с большим выносом. С

внутренней части стены имеют вогнутую форму. Основание ровное, предварительно

состоящее из двух плит одинакового размера. Стиль-конструктивизм.

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

а) Общее состояние:

Ограниченно-работоспособное – отсутствует подключение к инженерным сетям, армирование фундаментной плиты основания чаши фонтана, отсечная и вертикальная гидроизоляция.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):
отсутствуют

в) Полы:
отсутствуют

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

д) Столбы, колонны:
отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:
отсутствуют

ж) Лестницы и крыльца:
отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:
отсутствуют

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

12. Проектные решения

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

Архитектурные решения

Этап 1. Подготовка поверхности:

1. Демонтировать чашу фонтана с сохранением;
2. Демонтировать основание чаши с сохранением;
3. Пронумеровать плиты основания фонтана с сохранением для последующего восстановления.

Этап 2. Реставрационные работы (в заводских условиях).

1. Очистить поверхность демонтируемых блоков от грязи и биопоражений методом СВАО
2. На локальных участках, оставшихся загрязненными и после применения методом СВАО, использовать следующий химический способ очистки: промывка поверхности от биопоражений. Промывка производится с помощью моющего средства «Универсал-ПД» (НПФ «ХИМИТЕК», СПб.) или аналог;
3. Выполнить докомпановку мелких утрат и ремонт трещин мастикой на основе полиэфирного "клея-мастики Fluidio Trasparente" (медовый жидкий) фирмы "Tanex".

Этап 3. Установка деталей в исходное положение.

1. Установить плиты основания фонтана, основания чаши и саму чашу. Использовать в качестве раствора для фиксации блоков и заполнения межблочного пространства Стар-мекс РМ5.
2. Поверхности дна чаши и внутренних бортиков (соприкасающиеся с водой постоянно) обработать гидроизоляционным составом Elastomeric Pool в два слоя поверх грунтовки ELASTOMERIC 020;
3. Остальные поверхности (подвергающиеся воздействию атмосферных осадков) обработать препаратом «Стоунтэк 311».

Этап 5. Гидроизоляция фундамента.

1. Очистить поверхность.
2. Биоцидную обработку поверхности выше и ниже уровня грунта выполнить препаратом «Стоунтэк 311» (или аналог).
3. Боковые разрушенные поверхности фундамента ниже уровня грунта, отремонтировать раствором материала Пенекрит.

Конструктивные решения

Кессон представляет собой пластиковый короб окруженный монолитным ж.б. коробом, выполненный из бетона В25 П4 F300 W6 по ГОСТ 26633-2015, толщиной 200 мм. Армирование крышки и дна кессона выполнено по ГОСТ 34028-2016 сетками из стержней арматуры Ø16 А500 шагом ячейки 200х200 в два

ряда, связанными между собой стержнями арматуры Ø10 A240 шагом 400 и 600 мм в продольном и поперечном направлении, толщиной защитного слоя бетона 30 мм.

В крышке выполнено отверстие для люка, размерами Ø 700 мм.

Стены представляют собой монолитную ж.б. плиту, выполненную из бетона В25 П4 F300 W6 по ГОСТ 26633-2015, толщиной 200 мм. Армирование плиты выполнено по ГОСТ 34028-2016 сетками из стержней арматуры Ø16 AA500 шагом ячейки 200×200 мм в два ряда, связанными между собой стержнями арматуры Ø10 A240 шагом 400 мм, толщиной защитного слоя бетона 30 мм.

За относительную отметку 0,000 принят уровень верха дна кессона, соответствующий абсолютной отметке 3,65 в БСВ.

Основание выполнено песчаной подушкой общей толщиной 480-3675 мм. Песчано-щебневая подушка уложена на слой геотекстиля. По песчано-щебневой подушке выполнена подбетонка из бетона В7.5 П4 F300 W6 по ГОСТ 26633-2015, толщиной 150 мм.

Для защиты от агрессивного воздействия среды предусмотрено покрытие битумно-резиновой мастикой боковые поверхности, соприкасающихся с грунтом, t=3мм.

6. Указания по изготовлению и монтажу конструкций.

6.1. Контроль качества строительно-монтажных работ должен осуществляться специальными службами строительной организации, оснащенными техническими средствами, которые обеспечивают необходимую достоверность и полноту контроля. Контроль качества вести в соответствии с требованиями СНиП 12-01-2004 "Организация строительства" и СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

6.2. При устройстве арматурных конструкций следует соблюдать следующие требования: Технические решения

- отклонение в расстоянии между рядами арматуры: ±10 мм;
- отклонение от проектной толщины защитного слоя бетона не должно превышать: +10 -3 мм;
- обеспечить защитный слой рабочей арматуры не менее 30мм;
- рабочие стыки арматуры длиной более 12 м выполнять внахлестку в разбежку;
- расстояние между центрами стыков не менее 1000 мм. Нахлест арматуры не менее 550 мм.
- для вязки арматурного каркаса использовать вязальную проволоку Ø2,5 мм по ГОСТ 3282-74 (расход вязальной проволоки – 20 кг/1т арматурного каркаса).

6.3. Не допускается производство последующих работ до освидетельствования и подписания актов на скрытые работы. Акты на скрытые работы должны составляться на объем работ, выполненный одним звеном в течение одной смены.

6.4. Все указанные в рабочих чертежах изделия, материалы, приборы и оборудование, используемые при строительстве, должны иметь сертификат соответствия или декларацию о соответствии, санитарно-эпидемиологическое заключение, сертификат пожарной безопасности если они подлежат обязательному подтверждению соответствия продукции в соответствии с Федеральным законом №184-ФЗ от 27.12.2002 "О техническом регулировании".

Технические решения

Фонтан представляет собой каменную чашу квадратной формы. Наибольший габарит заполняемой части чаши 1,18 * 1,18 м, высота бортов 550 мм. В центре чаши располагается центральная струя и 16 струй вокруг неё. Все струи формируются пенной многоструйной форсункой с диаметром выхода центральной струи 8 мм и окружающих струй 6 мм. Высота центральной струи может достигать 1,25 м.

В фонтане применена обратная система водоснабжения - вода на форсунки забирается из чаши фонтана специальными циркуляционными насосами и в виде струй вновь возвращается в чашу. При этом только испарение воды и унос капель ветром вызывают необходимость подпитки фонтана. Эту функцию выполняет система автоматической подпитки. По мере функционирования фонтана происходит постепенное загрязнение воды. Накапливаются как плавающий мусор, так и осадок, нарушающие внешний вид фонтана и представляющие угрозу насосам фонтана. Для защиты насосов в системе предусмотрены специальные фильтры грубой и тонкой очистки, размещаемые соответственно в чаши фонтана и на входе в насосы.

По мере необходимости должна производиться полная замена воды в фонтане с очисткой чаши. Решение об остановке фонтана на эти процедуры должна принимать служба эксплуатации фонтана. На практике периодичность чистки подобных фонтанов составляет от 3 до 8 недель в зависимости от наличия внешних загрязняющих факторов и качества воды в водопроводе комплекса, из которого производится первоначальное заполнение системы. Объем требуемой воды на заливку фонтана 0,525 м³. Дополнительной специальной обработки воды не требуется. Заполнение осуществляется в ручном режиме путем подачи воды в одну из магистралей фонтана.

Слив воды из фонтана осуществляется в водосточную сеть комплекса через один из насосов. Для предотвращения переполнения чаши фонтана во время дождя система слива имеет устройство перелива.

Насосная.

Для подачи воды в фонтане используется один циркуляционный насос. Для дополнительной фильтрации и очистки воды предусмотрен песочный фильтр и УФЛ установка. Для размещения насосов предусмотрен кессон. Для удаления воды из насосной, пролитой во время обслуживания оборудования или при возникновении аварийного пролива, пол насосной выполнен с уклоном к приемку, в котором установлено два дренажных насоса (основной и аварийный), соединенных напорной магистралью с центральной канализацией комплекса. С целью повышения электробезопасности все электрическое оборудование фонтана, находящееся в насосной, размещается на уровне более 200 мм.

Минимальная температура воздуха, которую необходимо поддерживать в насосной станции составляет +5°C, для этого в насосной установлен электрический обогреватель.

Электрика.

В фонтане предусмотрена художественная подсветка струй, выполненная на герметичных подводных светодиодных светильниках. Предусмотрена подсветка 3 светильниками 18 Вт.

Режимы работы фонтана.

Фонтан предназначен для работы только в теплое время года, при температуре окружающего воздуха не ниже + 5 °C. В холодный период года

фонтан должен быть законсервирован: вся вода из чаши и трубопроводов слита, оборудование и магистрали просушены. Светильники подводной подсветки и форсунки могут быть демонтированы. Подробнее о мероприятиях по консервации и расконсервации фонтана указано в соответствующих разделах проекта.

Минимальная температура воздуха, которую необходимо поддерживать в насосной станции составляет +5 °С.

Обслуживание.

Для обслуживания фонтана должен допускаться квалифицированный персонал, прошедший инструктаж по технике безопасности при работе с электроустановками и насосным оборудованием.

Обслуживание фонтана заключается в периодическом осмотре оборудования, при необходимости - замене светильников, периодической очистке фильтров.

Фильтры грубой очистки установлены на дне чаши фонтана и нуждаются в периодической очистке. Особенно внимательно контроль за их чистотой должен осуществляться в период цветения зеленых насаждений.

Фильтры тонкой очистки размещены в насосах.

В регламент по обслуживанию также должны входить работы по периодической замене воды в фонтане и мойке гранитной облицовки чаши.

Технические решения электроснабжения фонтана

В связи с реставрацией фонтана по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, проектом предусматривается подключение нового главного распределительного щита (ГРЩ) фонтана от существующего ГРЩ (3-ей парадной).

ГРЩ фонтана устанавливается в технологический приямок – кессон. Работы по установке кессона предусмотрены в смежном томе конструктивных решений (КР).

Все технологические агрегаты для функционирования фонтана располагаются так же в кессоне.

Для подключения оборудования по используются медные кабели марки ПВС сечением 3х2,5 – для однофазных потребителей и сечением 5х2,5 для 3-х фазных потребителей. Прокладка кабелей реализуется в специальных коробах, предусмотренных конструкцией кессона.

Расположение оборудования показано на чертеже КР-13/24-П-ЭС-6, расположение показано – условно.

Для освещения внутреннего пространства кессона внутри располагают светодиодные светильники 32 Вт влагозащищенные (ip54), наружного исполнения. Для включения-выключения света применен выключатель влагозащищенный (ip54), наружного исполнения.

Для проведения монтажных работ внутри ГРЩ фонтан предусмотрена розетка на дин-рейке.

Точка подключения ГРЩ фонтан – главный распределительный щит 3-ей парадной. Класс напряжения – 0,4 кВ.

Категория электроснабжения– третья.

Решения по вентиляции кессона

Проектом предусмотрено устройство естественной приточно-вытяжной вентиляции в кессоне фонтана.

Принцип работы естественной системы:

Работа вентиляционной системы естественного типа основывается на физическом законе. Разница температуры внутри здания и на улице приводит к движению воздушного потока и постоянному воздухообмену.

Теплый воздух, находящийся изнутри, устремляется к потолку, а его место занимают холодные воздушные массы, поступающие с улицы.

В кессоне отсутствуют окна и другие отверстия, служащие для входа и выхода воздушного потока. Чтобы организовать постоянную циркуляцию воздуха в закрытом помещении, необходимо его оборудовать вытяжным и приточным воздуховодами.

Первый служит для вывода из кессона теплого застоявшегося воздуха, второй – обеспечивает поступление свежего холодного воздушного потока с улицы.

Чтобы обеспечить в помещении оптимальную температуру и хороший теплообмен, вентиляционные каналы должны находиться на максимально возможном расстоянии друг от друга.

Для организации вентиляции предусмотрено применение пластиковых труб подземным способом. Объемы земляных масс см. ведомость объемов работ с. 26 шифр КР-13/24-П-ИОС.2.

Технические решения по водоснабжению и канализации фонтана

Наружные сети водоснабжения подводятся «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») по техническим и проектным решениям разработанными ООО "Наследие-ПРОЕКТ" к точкам подключения для обслуживания фонтана, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г (наружные сети водоснабжения см. графическую часть том 3.5.4 Шифр КР-13/24-П-ИОС.4).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 27.12. 2018 г.);

- Федеральный закон от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями на 3 июля 2016 г.);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 90-ФЗ (действующая редакция от 29.06.2015);

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

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

- Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;

- Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.);

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.);

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.);

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

ЛИТЕРАТУРА

Грибанов В., Лурье Л. Аптекарский остров. Серия: *Туристу о Ленинграде*. Лениздат, 1988 г.

Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. - СПб.: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2002.

Гусаров А.Ю. Фонтаны Петербурга и пригородов. - Паритет, 2009г.

9. Обоснование вывода экспертизы

Выводы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований.

Представленная на экспертизу научно-проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных, в том числе, и на решение задач по сохранению здания, как объекта культурного наследия.

– Рассматриваемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г. (лицензия № МКРФ 19545 от 22 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия) на основании контракта КР-13/24 от 30.05.2024, в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2077/23 0-1 от 14.07.2023 г. выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) г. Санкт-Петербурга;

Состав, комплектность и оформление научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе

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

Научно-проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимые материалы и сведения, достаточные для обоснования принятых решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

Основанием для разработки научно-проектной документации послужили результаты комплексных научных исследований, изложенных в соответствующих разделах документации. Комплексные научные исследования содержат в себе достаточные основания для выработки принципиальных решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

Представленная научно-проектная документация, по мнению экспертной комиссии, отвечает целям сохранения объекта культурного наследия и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Предлагаемые проектные решения не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия и могут быть признаны работами по сохранению объекта культурного наследия, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством.

Мы, Журин Владимир Евгеньевич, Богаченков Алексей Михайлович и Трапезникова Анастасия Игоревна несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, договор аренды;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Дата оформления акта государственной
историко-культурной экспертизы: 25.03.2025 г.

Председатель экспертной комиссии

В.Е. Журин

Член экспертной комиссии

А.М. Богаченков

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

А.И. Трапезникова

Приложение № 1
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый» в части
приспособления для современного
использования фонтана на стилобате, по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Карповки, дом 13, литера Г, разработанной
ООО «Наследие-Проект»

**Копия решения органов государственной власти о постановке объекта
культурного наследия на государственный учет**

172863

№ КГЧОП.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов

могила Шокальского Ю.М. (1856-1940),
океанографа и картографа, 1949 г.
(надгробие), арх. Бункин П.Д., ск.
Ветютнев Г.Ф.

могила Штейнберга М.О. (1883-1946),
композитора, 1947 г. (надгробие), 1955 г.
(барельеф), ск. Эйшлин Л.Ю.

могила Щербачева В.В. (1889-1952),
композитора

ограда с воротами церкви Воскресения
Словущего, 1831-1834 гг., арх.
Воцкой П.Ф. Расстанная ул., 30

церковь Воскресения Словущего с
колокольной, 1782-1785 гг., арх.
Старов И.Е., 1831-1834 гг., арх.
Воцкой П.Ф. Расстанная ул., 30

церковь Праведного Иова
Многострадального ("Крюковская") с
часовней, 1885-1887 гг., арх.
Аристархов И.А., кон. XIX-нач. XX вв.
(часовня) Камчатская ул., 6

Дом жилой Ленсовета Первый, 1931-
1935 гг., арх. Левинсон Е.А., арх.
Фомин И.И. р. Карповки наб., 13

Дом, где в октябре 1917 г. ЦК РСДРП(б)
принял решение о подготовке к
вооруженному восстанию в Петрограде р. Карповки наб., 32

Мемориал в память обороны города в
1941-1944 гг. - "Зеленый пояс Славы
Ленинграда". "Пулковский рубеж",
1967 г., арх. Лукин Я.Н., ск.
Михайлёнок Л.Л., худ. Ольхович А.П. Киевское шоссе, 20-й км

Приложение № 2
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый» в части
приспособления для современного
использования фонтана на стилобате, по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Карповки, дом 13, литера Г, разработанной
ООО «Наследие-Проект»

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ
и режима использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

18.03.2020

№ 100-р

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый»**

В соответствии с пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1 Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый», утвержденный КГИОП 07.02.2005.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре

Санкт-Петербурга копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

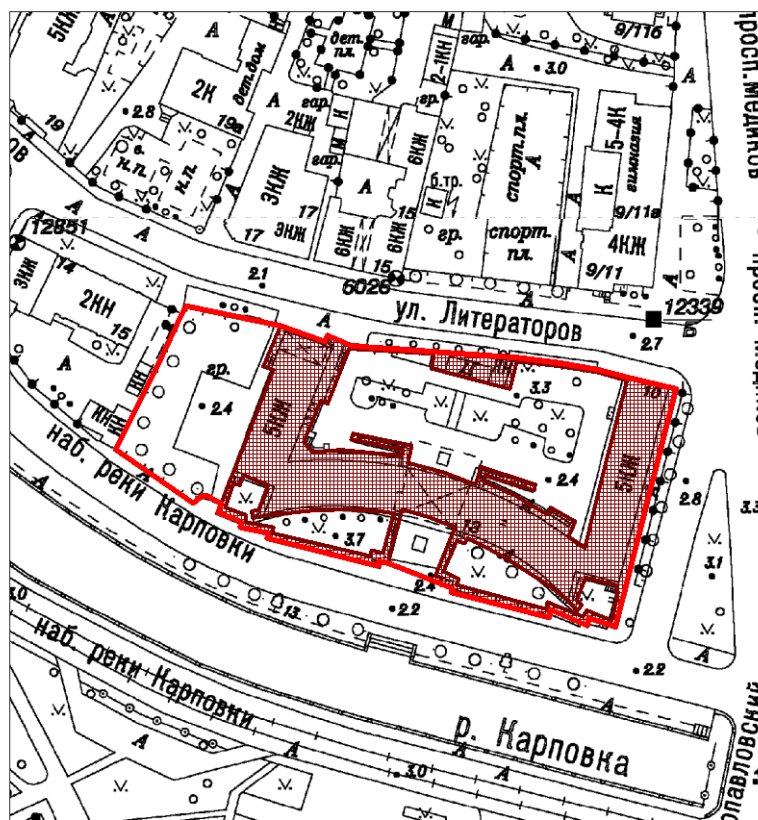
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13,
литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

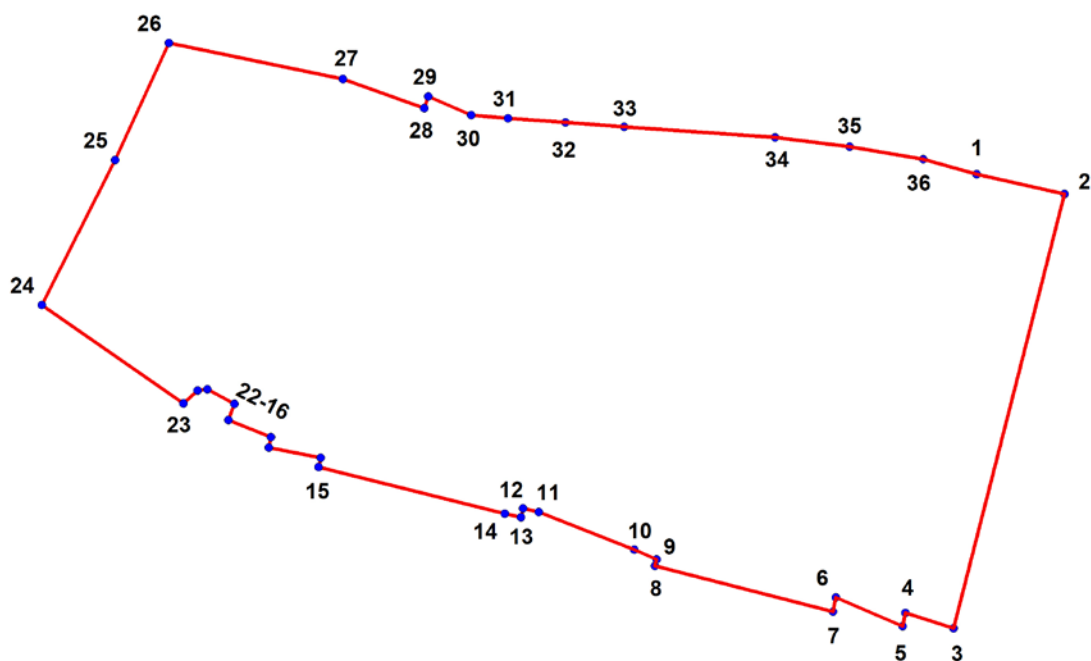


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97957,68	113576,11
2.	97954,78	113588,90
3.	97891,63	113572,80
4.	97893,91	113565,79
5.	97891,93	113565,34
6.	97896,12	113555,66
7.	97894,06	113555,21
8.	97900,69	113529,31
9.	97901,68	113529,54
10.	97903,05	113526,27
11.	97908,53	113512,41
12.	97909,06	113510,12
13.	97907,77	113509,82
14.	97908,34	113507,44
15.	97915,08	113480,34
16.	97916,45	113480,65
17.	97917,90	113473,11
18.	97919,42	113473,41
19.	97921,93	113467,24
20.	97924,25	113468,11
21.	97926,42	113464,15
22.	97926,21	113462,74
23.	97924,35	113460,70
24.	97938,63	113440,05
25.	97959,74	113450,72
26.	97976,76	113458,54
27.	97971,53	113483,91
28.	97967,26	113495,72
29.	97968,98	113496,29
30.	97966,27	113502,57
31.	97965,78	113507,89
32.	97965,19	113516,29
33.	97964,59	113524,83
34.	97963,03	113546,79
35.	97961,65	113557,66
36.	97959,84	113568,34

**Режим использования территории объекта культурного наследия
федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера А**

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объект 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 Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый» в части
приспособления для современного
использования фонтана на стилобате, по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Карповки, дом 13, литера Г, разработанной
ООО «Наследие-Проект»

**Копия решения органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

12 МАЙ 2014№ 10-212

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера А (р. Карповки наб., д.13), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

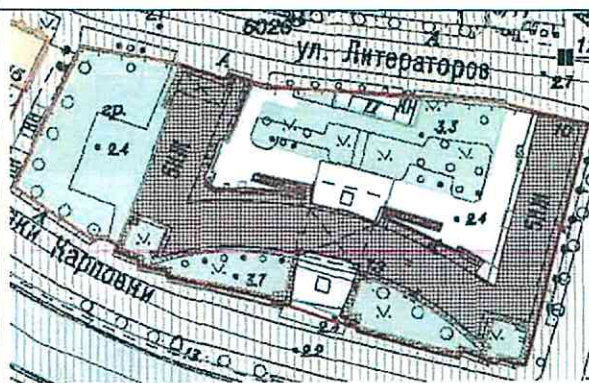
3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера А
(р Карповки. наб., д.13)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания, состоящего из трех корпусов – центрального с вогнутым лицевым фасадом и боковых, с курдонером и оградой со стороны ул. Литераторов, включая воротный проезд на высоту 1-2-го этажей, на 8-ми пилонах серого гранита; конфигурация и габариты крыши (скатная);	 

3	Конструктивная система здания:	конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, лестницы (местоположение, габариты, конфигурация лестничных маршей, материалы); отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	Архитектурно-художественное решение в стилистике конструктивизма; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; Лицевой фасад центрального корпуса со стороны наб. р. Карповки: материал и характер фасадной поверхности (цоколь розового гранита, облицовка серым и розовым гранитом, известняковая плита, терразитовая штукатурка с имитацией блоков естественного камня (уплощенный руст);	

терраса-стилобат перед фасадом с отмосткой плитами серого и розового (в центральной части) гранита с фонтаном черного мрамора по центру, с подпорной стенкой серого гранита, гранитными скамьями, встроенными в подпорную стенку и лестницами розового гранита, расположенными по сторонам фонтана и по краям фасада, с подставками под клумбы розового гранита по сторонам фонтана;





декоративная урна под клумбу
кубической формы с двумя
рельефами, изображающими
гимнастку и футболиста;



Приложение № 4
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый» в части
приспособления для современного
использования фонтана на стилобате, по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Карповки, дом 13, литера Г, разработанной
ООО «Наследие-Проект»

Материалы фотофиксации



Фото 1. Чаша фонтана. Общий вид с южной стороны.



Фото 2. Чаша фонтана. Общий вид с южной стороны.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



Фото 3. Чаша фонтана. Общий вид с южной стороны.



Фото 4. Чаша фонтана. Общий вид с западной стороны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док	Подп.	Дата



Фото 5. Чаша фонтана. Общий вид с северной стороны.



Фото 6. Чаша фонтана. Общий вид с восточной стороны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док	Подп.	Дата



Фото 7. Чаша фонтана. Вид сверху.



Фото 8. Царапины полированной поверхности, места утрат шовного заполнителя, сколы и выбоины.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	КР-13/24-Ф		6



Фото 9. Царапины полированной поверхности.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



Фото 10. Царапины полированной поверхности, места утрат шовного заполнителя, сколы и выбоины.



Фото 11. Царапины полированной поверхности, места утрат шовного заполнителя, сколы и выбоины.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



Фото 12. Царапины полированной поверхности, места утрат шовного заполнителя, сколы и выбоины.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

КР-13/24-Ф



Фото 13. Царапины полированной поверхности, места утрат шовного заполнителя.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



Фото 14. Царапины полированной поверхности.



Фото 15. Сколы и выбоины, различные механические повреждения, места утрат шовного заполнителя.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	КР-13/24-Ф		11



Фото 16. Фигурная чаша фонтана. Общий вид.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

КР-13/24-Ф



Фото 17. Биопоражение, места утрат шовного заполнителя, трещины в декоративных элементах чаши фонтана раскрытием до 3 мм.



Фото 18. Царапины полированной поверхности, сколы и выбоины.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



Фото 19. Профиль фигурной чаши фонтана. Общий вид.



Фото 20. Царапины полированной поверхности.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



Фото 21. Царапины полированной поверхности, места утрат шовного заполнителя, сколы и выбоины.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	КР-13/24-Ф		15



Фото 22. Царапины полированной поверхности.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



Фото 23. Царапины полированной поверхности, сколы и выбоины.



Фото 24. Царапины полированной поверхности, места утрат шовного заполнителя.

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



Фото 25. Биопоражение, места утрат шовного заполнителя, сколы и выбоины.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



Фото 26. Царапины полированной поверхности, места утрат шовного заполнителя.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



Фото 27. Царапины полированной поверхности, места утрат шовного заполнителя, сколы и выбоины.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



Фото 28. Биопоражения, места утрат шовного заполнителя.



Фото 29. Сколы и выбоины, биопоражения, места утрат шовного заполнителя.



Фото 30. Сколы и выбоины, биопоражения, места утрат шовного заполнителя.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



Фото 32. Сколы и выбоины, биопоражения, места утрат шовного заполнителя, трещины в декоративных элементах чаши фонтана раскрытием до 3 мм.



Фото 33. Следы биопоражения, сколы и выбоины, места утрат шовного заполнителя.



Фото 34. Следы биопоражения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



Фото 35. Смотровой приямок накрытый металлической решеткой. Общий вид.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Приложение № 5
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый» в части
приспособления для современного
использования фонтана на стилобате, по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Карповки, дом 13, литера Г, разработанной
ООО «Наследие-Проект»

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Директор Дирекции
(должность)

по строительству

Г.И.Т. Водоканал СПб

И.В. Митрофанов

(подпись)

(Ф.И.О.)

20

г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A6F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

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
№01-21-362/23-0-1 от 16.03.2023

приспособление для современного использования
(фонтан на стилобате)

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 федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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.	набережная реки Карповки	д.	13	лит.	А	корп.	г
---------	-----------------------------	----	----	------	---	-------	---

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

Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» на основании
Договора аренды земельного участка №15/ЗД-041738

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кавалергардская ул.				д.	42			лит.	-			офис/кв.	-		
ИНН	7	8	3	0	0	0	0	4	2	9	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	5	6	2	5	4	-	-	-
Ответственный представитель:					Карамов Ренат Насимиевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					89817180677											
Адрес электронной почты:					Churilov_AY@vodokanal.spb.ru											

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

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

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

Приложение 1 от 18.03.2020 №100-р к распоряжению КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый»

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Ленсовета Первый» утвержден распоряжением КГИОП от 12.05.2014 №10-212

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде	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 приспособления для современного использования (фонтан на стилобате) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

(должность, наименование организации)

**Черненко Екатерина
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Осипова
Алина Павловна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый» в части
приспособления для современного
использования фонтана на стилобате, по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Карповки, дом 13, литера Г, разработанной
ООО «Наследие-Проект»

Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, договор аренды

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.09.2023, поступившего на рассмотрение 06.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203694512			
Кадастровый номер:	78:07:0003117:107		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003117		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 11/01-763 26.09.2011 ГУП ГУИОН		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	площадь застройки	12.9	в квадратных метрах
Назначение:	Фонтан		
Наименование:	Сооружение		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	53881.47		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003117:323		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003117:108		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203694512			
Кадастровый номер:		78:07:0003117:107	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		14618, изменением сведений о местоположении, этажности, площади застройки сооружения с кадастровым номером: 78:07:0003117:107, 3/2021, 2020-12-28	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ВАГИНА МАРИНА АЛЕКСАНДРОВНА	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 10			
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203694512			
Кадастровый номер:		78:07:0003117:107	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426
	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	Хозяйственное ведение 78-78/031-78/061/015/2016-490/1 09.11.2016 16:23:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	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	Собственность 78-78/031-78/080/003/2016-339/1 26.02.2016 12:52:48
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203694512			
Кадастровый номер:		78:07:0003117:107	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203694512			
Кадастровый номер:		78:07:0003117:107	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

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

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203694512			
Кадастровый номер:		78:07:0003117:107	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	97915.79	113519.4	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	97914.84	113522.79	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	97911.46	113521.83	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	97912.41	113518.45	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	97915.79	113519.4	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	97915.13	113519.75	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	97914.46	113522.15	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	97912.07	113521.47	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	97912.76	113519.1	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	97915.13	113519.75	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	97914.64	113520.03	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	97914.18	113521.66	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 10	
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203694512							
Кадастровый номер:			78:07:0003117:107				
3	97912.57	113521.2	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	97913.03	113519.59	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	97914.64	113520.03	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	97915.84	113520.83	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	97915.64	113521.52	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	97916.39	113521.71	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	97916.59	113521.02	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	97915.84	113520.83	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 10	
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203694512							
Кадастровый номер:				78:07:0003117:107			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат 78.1							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		H1	H2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 10
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203694512						
Кадастровый номер:			78:07:0003117:107			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0003117:108	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.8



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

[illegible]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ДОГОВОР № 15/ЗД-041738
аренды земельного участка

Санкт-Петербург

30.12 2021г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления по работе с крупными контрагентами Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующего на основании доверенности от 25.12.2020, зарегистрированной в реестре за № 78/323-н/78-2020-1-349, с одной стороны, и Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", именуемое в дальнейшем "Арендатор", ИНН 7830000426, КПП 784201001, основной государственный регистрационный номер 1027809256254, адрес (место нахождения): 191015, Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42, в лице заместителя директора Департамента имущества Малышевой Валентины Алексеевны, действующей на основании доверенности от 20.07.2021 № 326-д, с другой стороны (далее - Стороны), на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6, статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, записи о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 09.11.2016 № 78-78/031-78/061/015/2016-490/1 заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок кадастровый номер 78:07:0003117:323, находящийся по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ Аптекарский остров, набережная реки Карповки, земельный участок 13, (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ Аптекарский остров, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г), площадью 13.00 (тринадцать) кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок».

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для эксплуатации сооружения, указанного в подпункте а) пункта 2.2. Договора (код - 1.5).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее – Выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемой частью Договора: Предоставление коммунальных услуг.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, помещения в них), именуемого в дальнейшем «Объект недвижимости», расположенного на Участке, условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке на момент заключения Договора.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору Выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый».

(наименование объекта культурного наследия)

На участке имеются:

а) Сооружение Фонтан площадью застройки 12,9 кв.м, кадастровый номер 78:07:0003117:107, по

адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, являющееся собственностью Санкт-Петербурга.

(здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) Обременения: Территория объекта культурного наследия 13 кв.м

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения, в том числе стационарные торговые объекты и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 09 ноября 2016г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 523.13 (пятьсот двадцать три целые и тринадцать сотых) руб.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 130.78 руб.

В 2016г., в 2017г., 1 и 2 квартале 2018г. величина Кд составляет 1,2.

Во 2 и 3 квартале 2018г., в 2019г. – 2021г. величина Кд составляет 1,24.

В десятидневный срок с даты предоставления Арендатором ведомости (или новой ведомости) инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.2 Договора), и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы.

3.5. Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле :

$$\text{Атек} = \text{Акварт} \times \text{Кд},$$

Где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора) размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта / с даты изменения вида функционального использования Участка, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату помесечно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при квартальном перечислении арендной платы), за январь (при помесечном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Получатель:

ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК

по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 83011105022020300120

Код ОКТМО: 40392000.

Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам

Получатель:

ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

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

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40392000.

3.9. Арендная плата за первый платежный период в размере 162.17 руб. вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора.

Первый платежный период признается равным трем месяцам.

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта (Объектов) недвижимости при условии предоставления Арендатором следующих документов:

- документов о кадастровом учете земельного участка под отчуждаемым Объектом недвижимости (отчуждаемыми Объектами недвижимости);

- заявления о внесении изменений в Договор в связи с разделом Участка;

- договора (проекта договора) купли-продажи Объекта (Объектов) недвижимости, содержащего условие о том, что к приобретателю Объекта (Объектов) недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении земельного участка, находящегося под Объектом (Объектами) недвижимости и необходимого для использования последнего (последних).

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора, и условием пользования Участком, установленным п. 1.4 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.6-1. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с 16 сентября 2021г.) предоставлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.10. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.10-1. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.11. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.12. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.12-1. В случае если участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.3.13. – исключен.

4.3.14. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства

4.3.15. Соблюдать установленный Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия.

4.3.16. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

4.3.16-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

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

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

4.3.17. – исключен.

4.3.18. – исключен.

4.3.19. В случае размещения на Участке временных (некапитальных объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.20. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.21. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.22. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5. Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»;

2) отдавать арендные права в залог;

3) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

4.5-1. В случае обнаружения Арендодателем нарушения требований п. 4.5 Договора нарушения должны быть устранены Арендатором в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения п.1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.2-1. В случае нарушения п.4.3.6-1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения п. 4.3.6-1 Договора.

5.3. В случае нарушения Арендатором пп.3.4, 3.7, 3.11 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения п.4.3.11 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4-1. В случае нарушения п. 4.5 Договора при невыполнении Арендатором обязанностей, установленных п. 4.5-1 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.4-2. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.16-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп.3.8 Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При невыполнении требований, установленных пп. 4.3.12, 4.3.16 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.10 и 4.3.10-1 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных п. 3.11 Договора.

6.3.7. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.8. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

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

6.3.9. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.3.10. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулирующими правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора, в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Участок расположен в пределах таких территорий.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

6.4.6. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.9 Договора.

6.4.7. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.16, 4.3.19, 4.3.20 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

6.4.8. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана Участка либо земельного участка, сформированного в результате осуществления в установленном порядке кадастровой деятельности в отношении Участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.4.9. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

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

6.4.11. При наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.6 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.2. Плата за использование Участка за период с 09.11.2016 до даты подписания Договора вносится Арендатором в течение двадцати дней со дня подписания Договора в соответствии с п. 3.4. и 3.5. Договора.

7.3. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставной капитал юридического лица и др.), Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.4. В случае если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в имущества, указанного в подпункте а) пункта 2.2. Договора.

7.5. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.6. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.7. Пункты 1.4, 4.3.11, 7.8, 7.9 Договора применяются при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности.

Пункт 4.1.5. Договора применяется при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности, праве хозяйственного ведения.

При этом, расходы, связанные с выполнением кадастровых работ и кадастровым учетом земельного участка (земельных участков) возлагаются на продавца (Арендатора) либо по соглашению между Арендатором (продавцом) и покупателем на последнего.

7.8. Продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.9. Условие п.7.8 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости. Условия Договора, предусмотренные п.п. 1.4, 4.1.5, 4.3.11, 7.8 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.10. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.11. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

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

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

7.13. При прекращении Договора по окончании срока его действия либо в связи с его расторжением Арендатор обязан передать Арендодателю по акту приема-передачи Участок, свободный от размещенного на Участке имущества, указанного в пункте 7.4 Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;
- Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Расчет арендной платы.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н
ОГРН 1027809244561, ИНН 7832000076 / КПП 784201001

Адрес для направления корреспонденции:

Управление по работе с крупными контрагентами
191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Арендатор

Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН 7830000426
Адрес: 191015, Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42
р/с № 40602810000000000022, к/с № 301018108000000000861, БИК: 044030861 в АО «АБ «Россия»
Телефон: 305-09-09, Факс: 274-13-61
Адрес электронной почты: office@vodokanal.spb.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Управления по работе
с крупными контрагентами
Гаврилов С.В.

м.п.

(подпись)



Исполнитель:
Кузнецова М.П.

От Арендатора:

Заместитель директора Департамента
имущества
Малышева В.А.

м.п.

(подпись)



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

30.12.2024 г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 30.12.2024 № 15/ЗД-041738, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице начальника Управления по работе с крупными контрагентами Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующего на основании доверенности от 25.12.2020, зарегистрированной в реестре за № 78/323-н/78-2020-1-349, с одной стороны, и **Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", ИНН 7830000426, КПП 784201001, основной государственный регистрационный номер 1027809256254, адрес (место нахождения): 191015, Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42, в лице заместителя директора Департамента имущества Малышевой Валентины Алексеевны, действующей на основании доверенности от 20.07.2021 № 326-д, с другой стороны.

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ Аптекарский остров, набережная реки Карповки, земельный участок 13, (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ Аптекарский остров, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г), площадью 13.00 (тринадцать) кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок».

На Участке, в соответствии с п.2.2 Договора, имеются:

Сооружение Фонтан площадью застройки 12,9 кв.м, кадастровый номер 78:07:0003117:107, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г.

(здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от 30.12.2024 № 15/ЗД-041738.

При этом Арендодатель и Арендатор принимают во внимание, что расположенное на Участке Сооружение Фонтан площадью застройки 12,9 кв.м, кадастровый номер 78:07:0003117:107, принадлежит Арендатору праве хозяйственного ведения и находится в состоянии, не препятствующем использованию Участка.

От Арендодателя:

Начальник Управления по работе
с крупными контрагентами
Гаврилов С.В.

(подпись)

М.П.



От Арендатора:

Заместитель директора Департамента
имущества
Малышева В.А.

(подпись)



РАСЧЕТ

10 30.12.2024

Субарендатор:

Адрес земельного участка:
г.Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, уч. 13, Российская федерация, муниципальное образование муниципальный округ Аптекарский остров

Площадь участка на основании:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
составляет: 13.00 кв.м. (тринадцать кв.м.)

[illegible]

сто тридцать целых и семьдесят восемь сотых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет: **восемьдесят целых и сорок восемь сотых Руб.**

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исходя из величины коэффициента динамики рынка недвижимости К_д, равного 1,00
Исходя из условий договора №15/ЗД-041738 от , текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом К_д, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: 29.09.2021

Расчет арендной платы произвел:

Кузнецова М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.11.2021, поступившего на рассмотрение 25.11.2021, 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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141			
Кадастровый номер: 78:07:0003117:323			
Номер кадастрового квартала: 78:07:0003117			
Дата присвоения кадастрового номера: 09.09.2021			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ Аптекарский остров, набережная реки Карповки, земельный участок 13, (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург; муниципальное образование муниципальный округ Аптекарский остров, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г)		
Площадь:	13 +/- 1		
Кадастровая стоимость, руб.:	25871.33		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003117:107		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Предоставление коммунальных услуг		
Сведения о кадастровом инженере:	2074, образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование муниципальный округ Аптекарский остров, набережная реки Карповки, земельный участок 13		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141			
Кадастровый номер:	78:07:0003117:323		

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.125 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от переданного радиотехнического объекта. Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и останова всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоаппаратных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может размещаться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПин 2.1.8/2.2.4.1383-03),», вид/наименование: Зона ограничения застройки от переданного радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255, тип: Зона ограничения от переданного радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:07-6.343 от 21.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах торфяных отвалов и (или) геологических отвалов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организации для них летних лагерей, ванн., вид/наименование: Прибрежная защитная полоса реки Карповки (ИД 1262), тип: Прибрежная защитная полоса, индекс: -, номер: 1, дата решения: 26.02.2019, номер решения: 136-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.112 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.169 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:07-6.342 от 21.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водохранимых зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автоаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автоаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического
--	--

[illegible]

Лист № 4 раздела 1

Всего листов раздела 1: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141

Кадастровый номер:

78:07:0003117:323

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах торфяных отвалов и (или) геологических отвалов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах", вид/наименование: Водоохранная зона реки Карповки (ИД 1262), тип: Водоохранная зона, индекс: -, номер: 1, дата решения: 26.02.2019, номер решения: 136-Р, наименование ОТВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-06:126 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280,0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и останова всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоаппарачных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОТВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, ипторной зоны:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:

данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:

данные отсутствуют

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:

данные отсутствуют

Условный номер земельного участка:

данные отсутствуют

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

30.11.2021 г. № КУВИ-002/2021-15717014				78.07.0003117:323	
Кадастровый номер:					
Лист № 5 раздела 1		Всего листов раздела 1: 6		Всего листов выписки: 24	
Вид объекта недвижимости		Земельный участок		Всего разделов: 8	
Лист № 4 раздела 1		Всего листов раздела 1: 6		Всего листов выписки: 24	
Вид объекта недвижимости		Земельный участок		Всего разделов: 8	
Лист № 3 раздела 1		Всего листов раздела 1: 6		Всего листов выписки: 24	
Вид объекта недвижимости		Земельный участок		Всего разделов: 8	
Лист № 2 раздела 1		Всего листов раздела 1: 6		Всего листов выписки: 24	
Вид объекта недвижимости		Земельный участок		Всего разделов: 8	
Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 6		Всего листов выписки: 24	
Вид объекта недвижимости		Земельный участок		Всего разделов: 8	

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков;	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 12.35 кв.м, 2 - 0.56 кв.м. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.09.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 136-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.09.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр

полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
			М.П.

78:07:0003117:323

гипиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.09.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 136-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.09.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.

Получатель выписки:	Михайлова Елена Юрьевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
---------------------	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

M.II.

Кадастровый номер: 78:07:0003117:323

30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141

Лист № 6 раздела 1

Всего листов раздела 1: 6

Всего листов выписки: 24

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего листов выписки: 24

30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141

Кадастровый номер: 78:07:0003117:323

Правообладатель (правообладатели):

1.1 Санкт-Петербург

2.1 Собственность

78:07:0003117:323-78/011/2021-1

09.09.2021 16:35:23

3.1 данные отсутствуют

Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

Договоры участия в долевом строительстве:

Заявленные в судебном порядке права требования:

Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:

Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:

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

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

полное наименование должности

подпись

М.П.

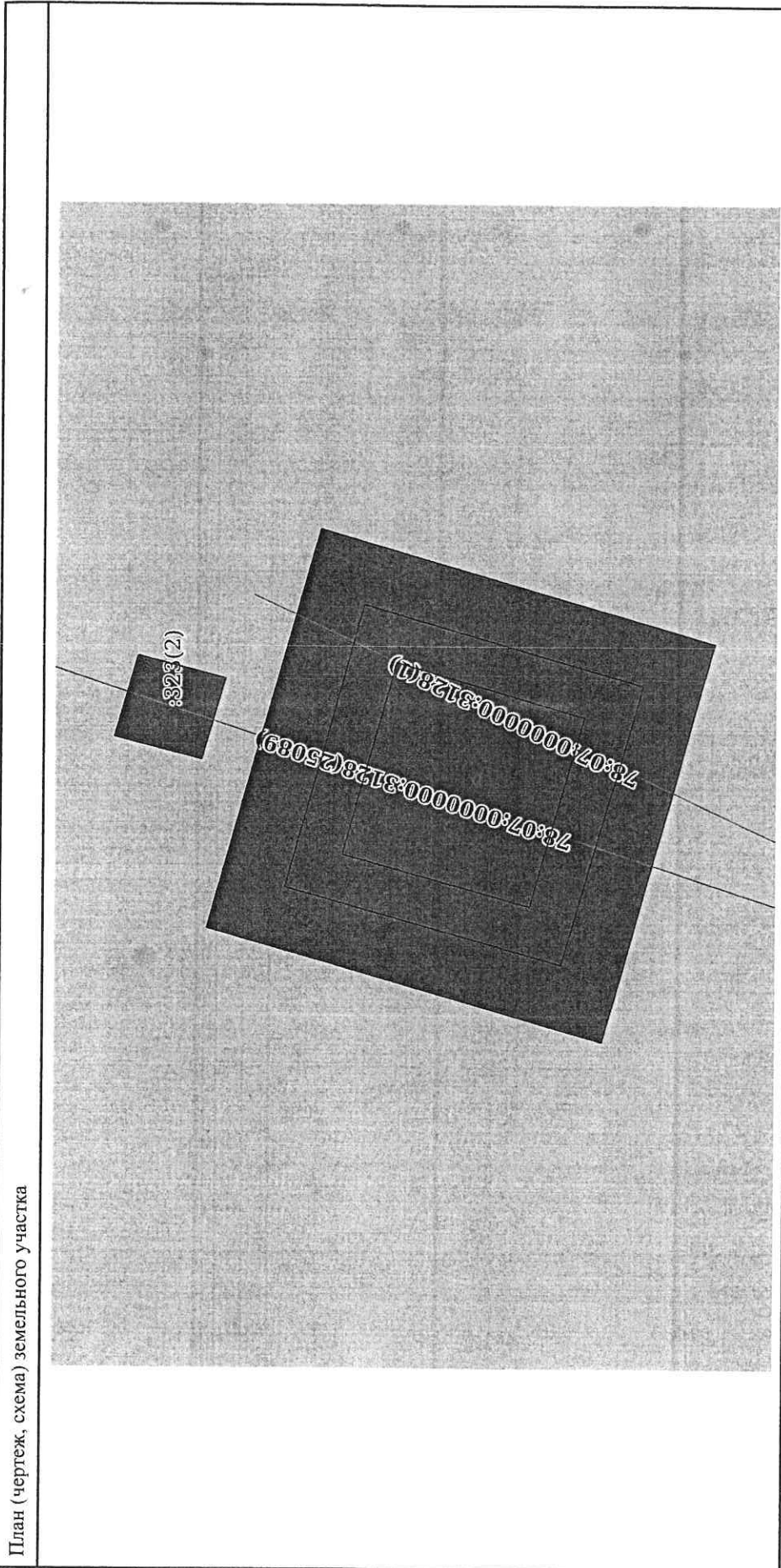
инициалы, фамилия

30.11.2021г. № КУВН-002/2021-157170141	
Кадастровый номер:	78:07:0003117.323

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

M.II.

Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 24	
30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141							
Кадастровый номер:							
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости							
Описание местоположения земельного участка							
Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3		Всего листов раздела 3: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 24	
30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141							
Кадастровый номер:							



Масштаб 1:50		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
инициалы, фамилия		М.П.	

Лист № 2 раздела 3

Всего листов раздела 3: 3

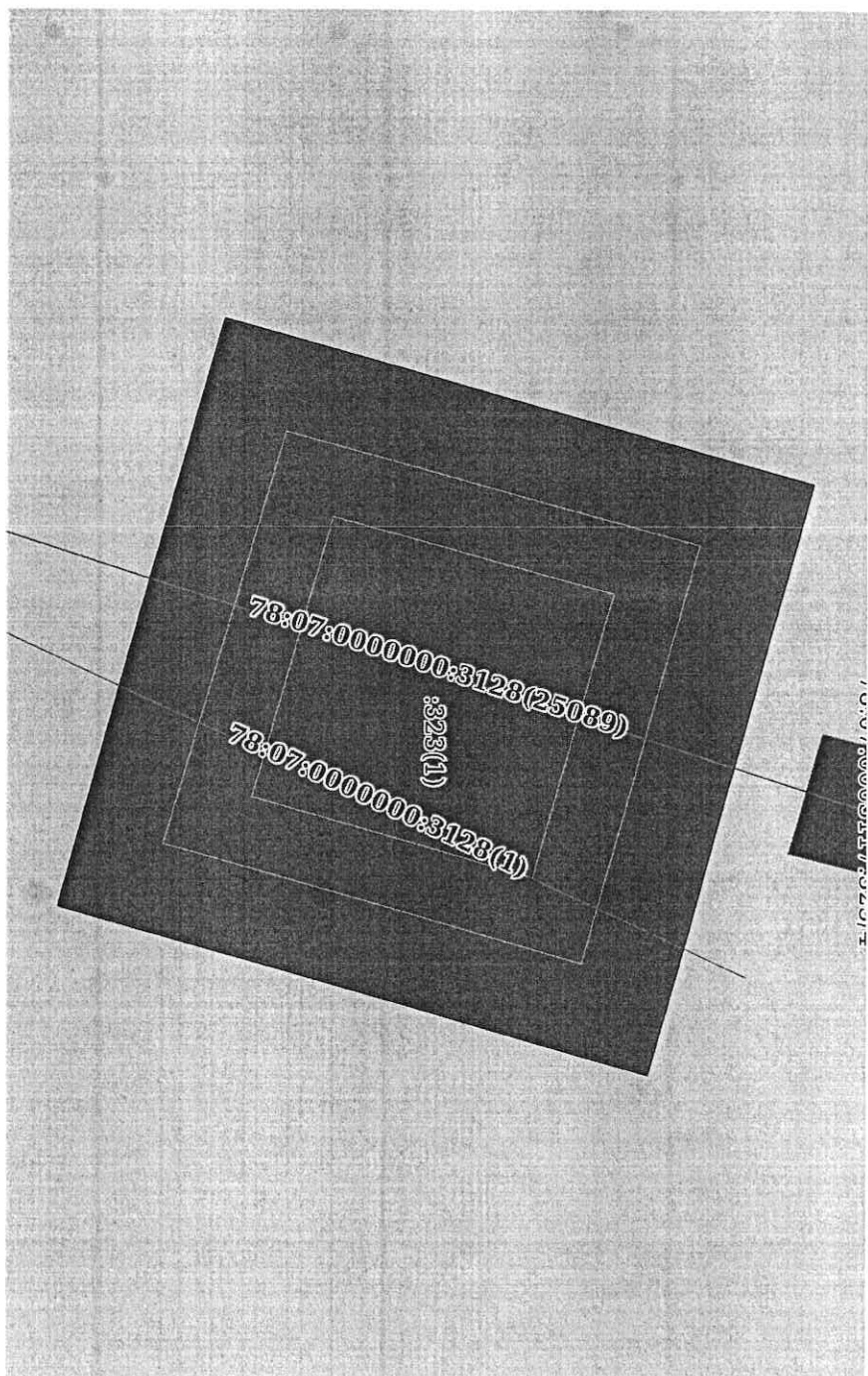
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

30.11.2021г. № КУВН-002/2021-157170141

Кадастровый номер:

78:07:0003117:323



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 1

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141

Кадастровый номер:

78:07:0003117:323

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки начальная ая	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1.1	1.1.2	194°13.0'	0.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	286°9.8'	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	14°13.0'	0.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	106°9.8'	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	2.1.1	2.1.2	195°51.4'	3.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	2.1.2	2.1.3	285°41.9'	3.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	2.1.3	2.1.4	15°41.9'	3.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	2.1.4	2.1.1	105°39.3'	3.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

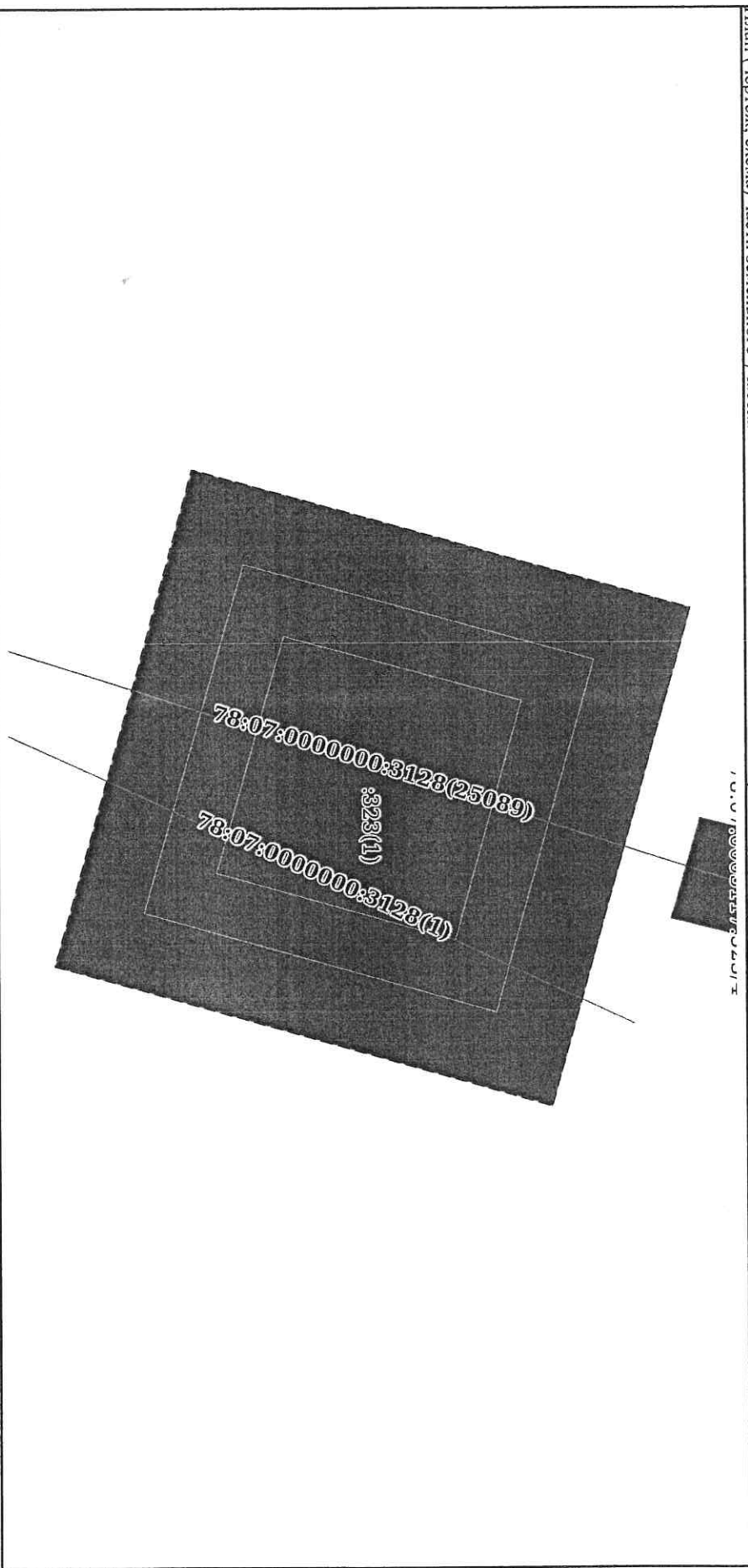
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат 78.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97914.84	113522.79	Закрепление отсутствует	0.1
2	97915.79	113519.4	Закрепление отсутствует	0.1
3	97912.41	113518.45	Закрепление отсутствует	0.1
4	97911.46	113521.83	Закрепление отсутствует	0.1
1	97914.84	113522.79	Закрепление отсутствует	0.1
1	97916.39	113521.71	Закрепление отсутствует	0.1
2	97916.59	113521.02	Закрепление отсутствует	0.1
3	97915.84	113520.83	Закрепление отсутствует	0.1
4	97915.64	113521.52	Закрепление отсутствует	0.1
1	97916.39	113521.71	Закрепление отсутствует	0.1

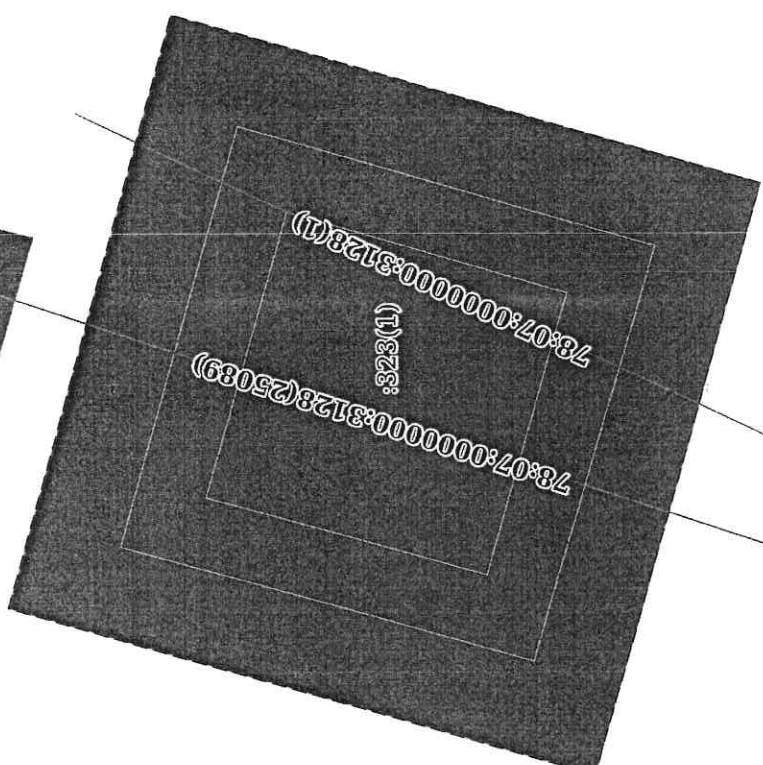
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Масштаб 1:40	Условные обозначения:
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
Лист № 2 раздела 4	Вид объекта недвижимости	Всего листов раздела 4: 4	Всего листов выписки: 24
30.11.2021 г. № КУ/ВИ-002/2021-157170141			
Кадастровый номер: 78:07:0003117:323			

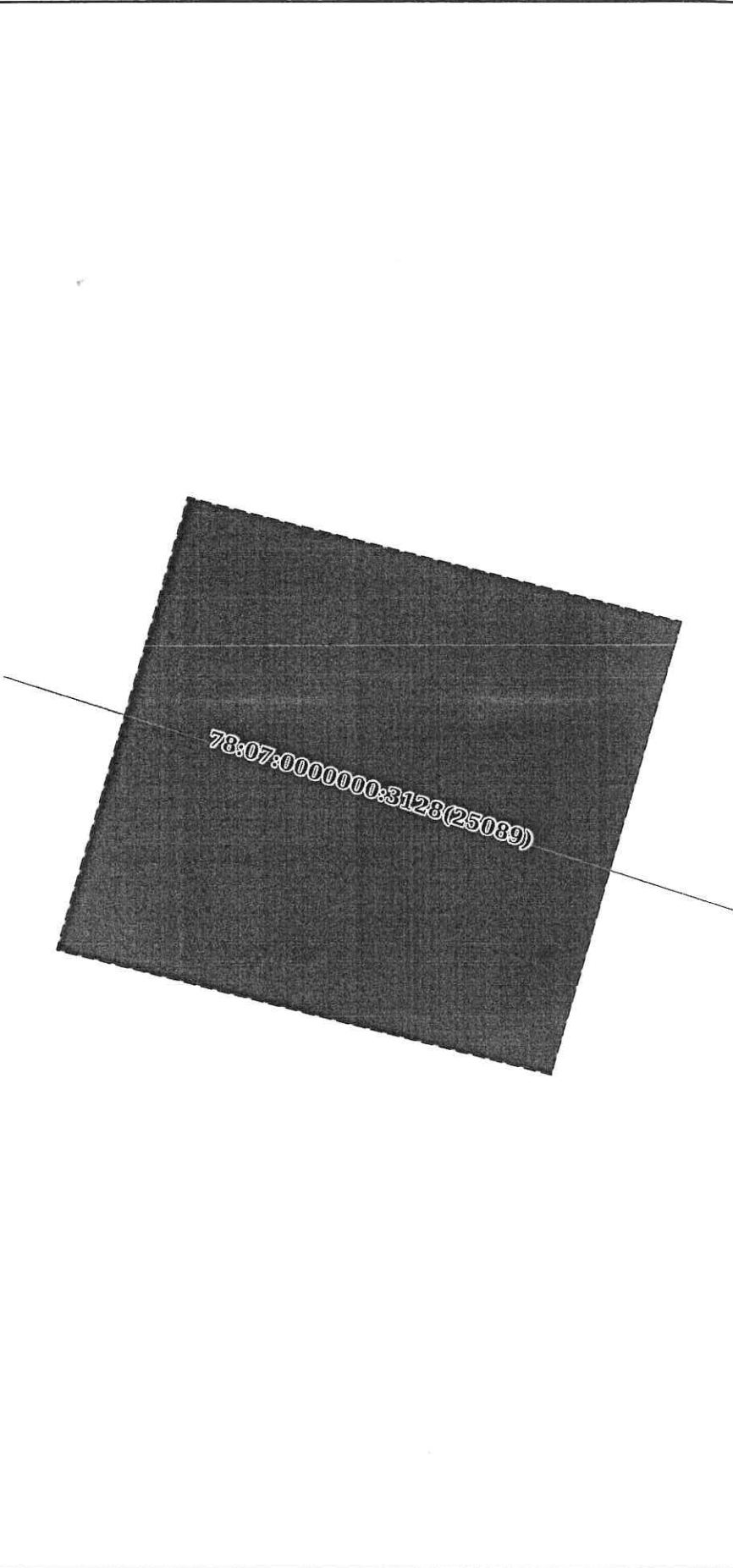
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003117:323/2
	
Масштаб 1:40	Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Всего листов раздела 4		4
Всего листов выписки: 8		
Вид объекта недвижимости		Земельный участок
Земельный участок		
Лист 16		

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141			
Кадастровый номер:		78:07:0003117:323	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003117:323/3
---	--



Масштаб 1:9	Условные обозначения:			
-------------	-----------------------	--	--	--

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

М.П.

Лист № 3 раздела 4		Всего листов выписки: 24	
30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141		Всего листов раздела 4: 4	
Кадастровый номер:		Вид объекта недвижимости	
78:07:0003117:323		Земельный участок	
Лист № 4 раздела 4		Всего листов раздела 4: 4	
30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141		Вид объекта недвижимости	
Кадастровый номер:		Земельный участок	
78:07:0003117:323		Земельный участок	
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Лист № 16			

Лист № 3 раздела 4

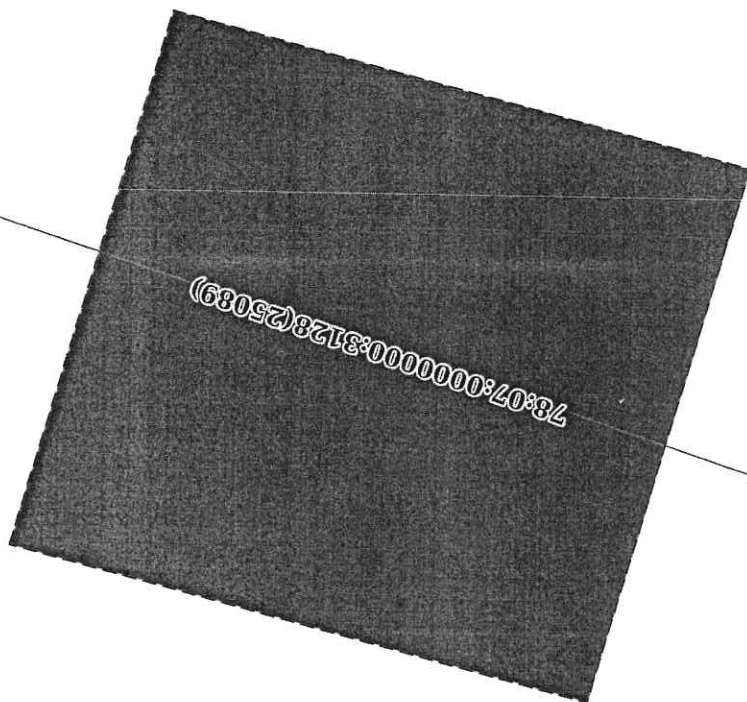
Всего листов выписки: 24

Всего листов раздела 4: 4

Вид объекта недвижимости

Земельный участок

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1:9

Условные обозначения:

полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия	
				М.П.	

Раздел 4.1 Инст 18

Раздел 4.1 Инст 18

Раздел 4.1 Инст 18

Всего листов выписки: 24

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0003117:323/1	12	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): территория объекта культурного наследия
78:07:0003117:323/2	12	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): территория объекта канализационных сетей
78:07:0003117:323/3	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона культурного наследия
78:07:0003117:323/4	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): территория объекта канализационных сетей
Весь	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-09-09, реквизиты документа-основания: экспертное заключение от ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 235,0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и останки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может размещаться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПин 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6-125; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
Весь	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-09-09, реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 136-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв, 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе

Инициалы, фамилия

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок

Сведения о частях земельного участка

Лист № 3 раздела 4.1

30.11.2021г. № КУВН-002/2021-157170141

Кадастровый номер:

Всего листов раздела 4.1: 3

Вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
30.11.2021г. № КУВН-002/2021-157170141				
Кадастровый номер: 78:07:0003117:323				

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003117:323/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97915.79	113519.4	-	0.1
2	97914.84	113522.79	-	0.1
3	97911.46	113521.83	-	0.1
4	97912.41	113518.45	-	0.1
1	97915.79	113519.4	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141

Кадастровый номер:

78:07:0003117:323

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003117:323/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97915.79	113519.4	-	0.1
2	97914.84	113522.79	-	0.1
3	97911.46	113521.83	-	0.1
4	97912.41	113518.45	-	0.1
1	97915.79	113519.4	-	0.1

полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия	
		М.П.			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м				
	X	Y						
1	2	3	4	5				
1	97916.59	113521.02	-	0.1				
2	97916.39	113521.71	-	0.1				
3	97915.64	113521.52	-	0.1				
4	97915.84	113520.83	-	0.1				
1	97916.59	113521.02	-	0.1				

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

Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

30.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157170141

Кадастровый номер:

78:07:0003117:323

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003117:323/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек грани земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97916.59	113521.02	-	0.1
2	97916.39	113521.71	-	0.1
3	97915.64	113521.52	-	0.1
4	97915.84	113520.83	-	0.1
1	97916.59	113521.02	-	0.1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

17 января 2022

Номер регистрации

78:07:0003117:323-78/011/2022-3

Государственный регистратор прав

Ильющенков В.М._____
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



В
настоящем
документе
лист

Приложение № 7
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый» в части
приспособления для современного
использования фонтана на стилобате, по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Карповки, дом 13, литера Г, разработанной
ООО «Наследие-Проект»

Копии технического паспорта на объект культурного наследия

38.02:0003/171/17

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

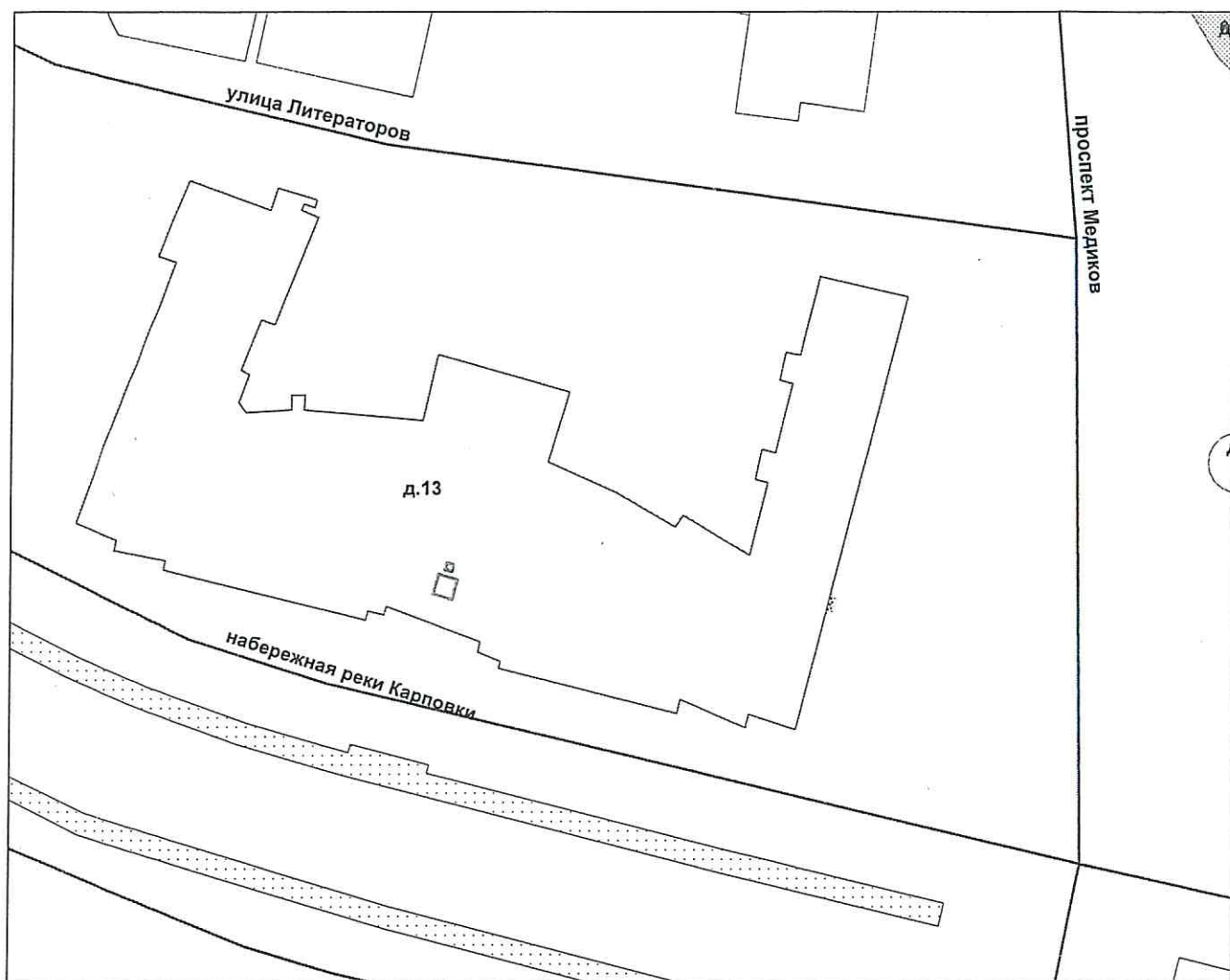
на сооружение **Фонтан**
(наименование объекта по данным _____)

район	<u>Петроградский</u>
город (пос.)	<u>город Санкт-Петербург</u>
улица (пер.)	<u>набережная реки Карповки, дом 13, литера Г</u>

Квартал № 3117
Инвентарный № 11/01-763

Санкт-Петербург
2011

I. Ситуационный план участка



— - граница строения

Масштаб 1:1000

Экспликация к ситуационному плану участка

Литера по плану	Наименование объекта	Площадь застройки
Г	Фонтан	12.8.

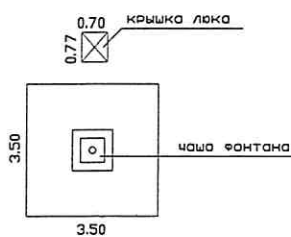
II. Сведения о земельном участке

Площадь по документам: сведения отсутствуют

Документ: . Договор аренды земельного участка не представлен.

Срок действия:

III. План сооружения



IV. Разрез сооружения

(данные отсутствуют)

V. Описание конструктивных элементов сооружения и определение износа

Назначение: Нежилое

Год постройки: неизвестен

Акт приемки в эксплуатацию: сведения отсутствуют

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Проп. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	чаша	гранит		100	-	100	15	15.0
2	откосы	гранит						
3	отделочные работы	облицовка гранитом						
Итого:				100		100		15

Износ: 15%

оса

VI. Исчисление площадей и объемов сооружения

Наименование сооружения и его частей	Формулы подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
Фонтан	-	12.3		-
Крышка люка		0.5		
ИТОГО:		12.8		

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости сооружения

Литера по плану	Наименование сооружений и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости			С-ть измерителя с поправками	Площадь (кв.м)	Восстановительная стоимость (в ценах 1969 г.)	Процент износа	Действительная стоимость в руб. (в ценах 1969 г.)
					уд. вес	гр. каппг.	Климат. р-н					
Г	Фонтан	12	210 а	513.00	1.00			513	1 шт.	513		513

Стоимость сооружения в ценах 1969 года с учетом процента износа:

436 (четыреста тридцать шесть рублей).

Стоимость сооружения в ценах 2011 года с учетом процента износа:

75267 (Семьдесят пять тысяч двести шестьдесят семь рублей).

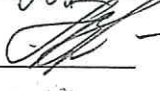
Примечание: стоимость в ценах 2011 года исчислена с учетом коэффициента удорожания

K=172.63 (утвержденного постановлением правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010г. №1856).

« 26 » сентября 2011 г.

Исполнил  (Киселева М.Н.)

« » сентября 2011 г.

Проверил  (Иванова Ю.В.)

« 04 » сентября 2011 г.

Начальник филиала  (А.Н. Козодаев)



Приложение № 8
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый» в части
приспособления для современного
использования фонтана на стилобате, по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Карповки, дом 13, литера Г, разработанной
ООО «Наследие-Проект»

Копии договоров с экспертами

Договор №01-14-ГИКЭ

г. Москва

«01» марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора Полянского Романа Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Богаченков Алексей Михайлович**, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, действующий на основании справки о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика на профессиональный доход, ИНН 771813757113, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования (фонтан на стилобате), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г.

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проводится в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельным договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно).

1.2. Требования к проведению Экспертизы, предусмотренной настоящим Договором, определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее по тексту - «Постановление № 530»).

1.3. Заказчик передает Исполнителю материалы и документацию, являющиеся предметом Экспертизы, необходимые для выполнения настоящего Договора. По завершении проведения Экспертизы Исполнитель возвращает Заказчику полученные материалы и документацию.

1.4. Результатом проведенной Экспертизы является экспертное заключение, соответствующее требованиям Постановления № 530.

1.5. Передача Заказчику результата Экспертизы оформляется двусторонним Актом об оказанных услугах в 2 (двух) идентичных экземплярах.

1.6. Срок проведения экспертизы:

начало: «01» марта 2025 г.

окончание: «24» марта 2025 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться пунктами 11,17 Постановления № 530.

2.1.2. Провести Экспертизу в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельным договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно) качественно и в установленный Договором срок.

2.1.3. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.4. Передать Заказчику результат выполненной Экспертизы в предусмотренном настоящим Договором порядке.

2.1.5. Приостановить проведение экспертизы, поставив об этом в известность Заказчика в письменной форме не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты приостановки оказания услуг, в случае невозможности выполнения условий настоящего Договора по обстоятельствам, не зависящим от Сторон.

2.1.6. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Заказчику уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у Заказчика документацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Представить Исполнителю документы, предусмотренные п. 15 Постановления № 540.

2.3.2. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Предоставлять Исполнителю нормативно-правовые акты, справочную и иную информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.5. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Исполнителю уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору определяется Протоколом согласования договорной цены, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1)

3.2. Заказчик производит предварительную оплату услуг Исполнителя в размере 100% установленном Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1), в течение 7 (семи) рабочих дней от даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.3. Исполнитель приступает к выполнению своих обязательств по настоящему Договору на дату поступления предварительной оплаты от Заказчика.

3.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Исполнителем расчетный счет. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА УСЛУГ

4.1. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказанных услугах либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

4.2. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы Исполнитель обязан в согласованный Сторонами срок устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления № 530, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить результат экспертизы Заказчику.

4.3. Если в указанный в п. 4.1. настоящего Договора срок Заказчик не направит Исполнителю, подписанный Акт об оказанных услугах или мотивированный отказ от его подписания, Экспертиза считается выполненной.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

5.1.1. Под чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами Стороны понимают: стихийные бедствия, военные действия, действия органов государственной власти и управления, иные непредвиденные обстоятельства подобного рода, при условии, что они непосредственно влияют на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана известить другую Сторону в письменном виде не позднее 3 (трех) календарных дней от даты их наступления.

5.1.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1.1. настоящего Договора, Стороны согласовывают свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Договора.

5.2. При обнаружении недостатков, допущенных Исполнителем при оказании услуг, Исполнитель обязан их устранить безвозмездно и в установленный Сторонами срок.

5.3. За нарушение срока оказания услуг, установленного пунктом 1.6. настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку (пени) в размере 0,01% от цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от цены договора.

5.4. За нарушение срока расчета с Исполнителем, установленного п. 3.2. настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку (пени) в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от суммы задолженности.

5.5. Штрафные санкции уплачиваются виновной стороной после получения соответствующего письменного требования другой стороны. Требование об уплате штрафных санкций должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченными представителями Сторон.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию и не использовать ее любым другим образом, кроме как для исполнения настоящего Договора. Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для предотвращения разглашения конфиденциальной информации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной в результате исполнения настоящего Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры подлежат разрешению, по выбору истца, в Арбитражном суде.

7.3. Споры, связанные с исполнением договора, изменением его условий и расторжением, передаются на рассмотрение суда после принятия мер по урегулированию спора в досудебном (претензионном) порядке.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 9 Постановления № 530.

8.2. Исполнитель подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями и требованиями, предусмотренными Постановлением № 530.

8.3. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.5. Допускается досрочное расторжение Договора любой из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Последствия досрочного расторжения настоящего Договора регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Протокол согласования договорной цены – Приложение № 1.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

9.2. Исполнитель на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при расчете за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора.

9.3. В случае невыдачи чека, указанного в п.9.2. настоящего Договора, Исполнитель обязуется выплатить Заказчику штраф в размере 40 % от каждой суммы, на которую не был выдан чек.

9.4. В случае снятия с Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 дней с даты снятия с такого учета.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Наследие-Проект»

Адрес: 143921 Московская обл.,
г. Балашиха, д. Черное, ул. Посадская, д. 10
ИНН 5001009252 КПП 500101001
ОГРН 1025000512261
ПАО Сбербанк, р/сч 40702810640040107634
к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225
e-mail: info@granitka.ru
тел: +7 495 643-23-50

Генеральный директор

Полынский Р.В./

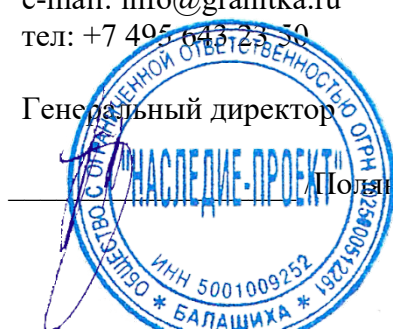
Исполнитель:

Богаченков Алексей Михайлович

Адрес: 125430 г. Москва, Пятницкое шоссе,
дом 37 кв. 86
ИНН 771813757113
р/с 40817810438091138186
к/с 30101810400000000225
ПАО «Сбербанк» г. Москва
БИК 044525225
e-mail: bauleiter@mail.ru
тел.: +7(965) 352-41-14



/Богаченков А.М./



Договор №01-12-ГИКЭ

г. Москва

«01» марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора Полянского Романа Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Журин Владимир Евгеньевич**, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, действующий на основании справки о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика на профессиональный доход, ИНН 772618780054, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий Договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования (фонтан на стилобате), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г.

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проводится в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельным договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно).

1.2. Требования к проведению Экспертизы, предусмотренной настоящим Договором, определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее по тексту - «Постановление № 530»).

1.3. Заказчик передает Исполнителю материалы и документацию, являющиеся предметом Экспертизы, необходимые для выполнения настоящего Договора. По завершении проведения Экспертизы Исполнитель возвращает Заказчику полученные материалы и документацию.

1.4. Результатом проведенной Экспертизы является экспертное заключение, соответствующее требованиям Постановления № 530.

1.5. Передача Заказчику результата Экспертизы оформляется двусторонним Актом об оказанных услугах в 2 (двух) идентичных экземплярах.

1.6. Срок проведения экспертизы:

начало: «01» марта 2025 г.

окончание: «24» марта 2025 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться пунктами 11,17 Постановления № 530.

2.1.2. Провести Экспертизу в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельным договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно) качественно и в установленный Договором срок.

2.1.3. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.4. Передать Заказчику результат выполненной Экспертизы в предусмотренном настоящим Договором порядке.

2.1.5. Приостановить проведение экспертизы, поставив об этом в известность Заказчика в письменной форме не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты приостановки оказания услуг, в случае невозможности выполнения условий настоящего Договора по обстоятельствам, не зависящим от Сторон.

2.1.6. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Заказчику уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у Заказчика документацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Представить Исполнителю документы, предусмотренные п. 15 Постановления № 540.

2.3.2. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Предоставлять Исполнителю нормативно-правовые акты, справочную и иную информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.5. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Исполнителю уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору определяется Протоколом согласования договорной цены, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1)

3.2. Заказчик производит предварительную оплату услуг Исполнителя в размере 100% установленном Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1), в течение 7 (семи) рабочих дней от даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.3. Исполнитель приступает к выполнению своих обязательств по настоящему Договору на дату поступления предварительной оплаты от Заказчика.

3.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Исполнителем расчетный счет. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА УСЛУГ

4.1. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказанных услугах либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

4.2. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы Исполнитель обязан в согласованный Сторонами срок устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления № 530, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить результат экспертизы Заказчику.

4.3. Если в указанный в п. 4.1. настоящего Договора срок Заказчик не направит Исполнителю, подписанный Акт об оказанных услугах или мотивированный отказ от его подписания, Экспертиза считается выполненной.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

5.1.1. Под чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами Стороны понимают: стихийные бедствия, военные действия, действия органов государственной власти и управления, иные непредвиденные обстоятельства подобного рода, при условии, что они непосредственно влияют на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана известить другую Сторону в письменном виде не позднее 3 (трех) календарных дней от даты их наступления.

5.1.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1.1. настоящего Договора, Стороны согласовывают свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Договора.

5.2. При обнаружении недостатков, допущенных Исполнителем при оказании услуг, Исполнитель обязан их устранить безвозмездно и в установленный Сторонами срок.

5.3. За нарушение срока оказания услуг, установленного пунктом 1.6. настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку (пени) в размере 0,01% от цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от цены договора.

5.4. За нарушение срока расчета с Исполнителем, установленного п. 3.2. настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку (пени) в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от суммы задолженности.

5.5. Штрафные санкции уплачиваются виновной стороной после получения соответствующего письменного требования другой стороны. Требование об уплате штрафных санкций должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченными представителями Сторон.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию и не использовать ее любым другим образом, кроме как для исполнения настоящего Договора. Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для предотвращения разглашения конфиденциальной информации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной в результате исполнения настоящего Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры подлежат разрешению, по выбору истца, в Арбитражном суде.

7.3. Споры, связанные с исполнением договора, изменением его условий и расторжением, передаются на рассмотрение суда после принятия мер по урегулированию спора в досудебном (претензионном) порядке.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 9 Постановления № 530.

8.2. Исполнитель подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями и требованиями, предусмотренными Постановлением № 530.

8.3. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.5. Допускается досрочное расторжение Договора любой из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Последствия досрочного расторжения настоящего Договора регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Протокол согласования договорной цены – Приложение № 1.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

9.2. Исполнитель на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при расчете за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора.

9.3. В случае невыдачи чека, указанного в п.9.2. настоящего Договора, Исполнитель обязуется выплатить Заказчику штраф в размере 40 % от каждой суммы, на которую не был выдан чек.

9.4. В случае снятия с Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 дней с даты снятия с такого учета.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Наследие-Проект»

Адрес: 143921 Московская обл.,

г. Балашиха, д.Черное, ул. Посадская, д.10

ИНН 5001009252 КПП 500101001

ОГРН 1025000512261

ПАО Сбербанк, р/сч 40702810640040107634

к/с 30101810400000000225,

БИК 044525225

e-mail: info@staritka.ru

тел: +7 495 643 23 50

Генеральный директор



Полынский Р.В./

Исполнитель:

Журин Владимир Евгеньевич

Адрес: г. Москва, ул.Чертановская, д.64,
кор.3, кв.127

ИНН 772618780054

р/с 40817810538122198801

к/с 30101810400000000225

ПАО «Сбербанк» г. Москва

БИК 044525225

e-mail: v.jurin@gmail.com

тел.: +7(967)176-80-01

/Журин В.Е./

Договор №01-12-ГИКЭ-1

г. Москва

«01» марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора Полянского Романа Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Трапезникова Анастасия Игоревна**, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, действующий на основании свидетельства ОГРНИП № 317774600583061 от 12.12.2017 и приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – «Экспертиза») проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования (фонтан на стилобате), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г.

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проводится в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельным договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно).

1.2. Требования к проведению Экспертизы, предусмотренной настоящим Договором, определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее по тексту - «Постановление № 530»).

1.3. Заказчик передает Исполнителю материалы и документацию, являющиеся предметом Экспертизы, необходимые для выполнения настоящего Договора. По завершении проведения Экспертизы Исполнитель возвращает Заказчику полученные материалы и документацию.

1.4. Результатом проведенной Экспертизы является экспертное заключение, соответствующее требованиям Постановления № 530.

1.5. Передача Заказчику результата Экспертизы оформляется двусторонним Актом об оказанных услугах в 2 (двух) идентичных экземплярах.

1.6. Срок проведения экспертизы:

начало: «01» марта 2025 г.

окончание: «24» марта 2025 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться пунктами 11, 17 Постановления № 530.

2.1.2. Провести Экспертизу в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-

культурной экспертизы (привлекаются по отдельным договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно) качественно и в установленный Договором срок.

2.1.3. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.4. Передать Заказчику результат выполненной Экспертизы в предусмотренном настоящим Договором порядке.

2.1.5. Приостановить проведение экспертизы, поставив об этом в известность Заказчика в письменной форме не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты приостановки оказания услуг, в случае невозможности выполнения условий настоящего Договора по обстоятельствам, не зависящим от Сторон.

2.1.6. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Заказчику уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у Заказчика документацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Представить Исполнителю документы, предусмотренные п. 15 Постановления № 540.

2.3.2. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Предоставлять Исполнителю нормативно-правовые акты, справочную и иную информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.5. При изменении адреса местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях направить Исполнителю уведомление в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты произошедших изменений.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору определяется Протоколом согласования договорной цены, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1)

3.2. Заказчик производит предварительную оплату услуг Исполнителя в размере 100% установленном Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1), в течение 7 (семи) рабочих дней от даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.3. Исполнитель приступает к выполнению своих обязательств по настоящему Договору на дату поступления предварительной оплаты от Заказчика.

3.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Исполнителем расчетный счет. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА УСЛУГ

4.1. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказанных услугах либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

4.2. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы Исполнитель обязан в согласованный Сторонами срок устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления № 530,

предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить результат экспертизы Заказчику.

4.3. Если в указанный в п. 4.1. настоящего Договора срок Заказчик не направит Исполнителю, подписанный Акт об оказанных услугах или мотивированный отказ от его подписания, Экспертиза считается выполненной.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

5.1.1. Под чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами Стороны понимают: стихийные бедствия, военные действия, действия органов государственной власти и управления, иные непредвиденные обстоятельства подобного рода, при условии, что они непосредственно влияют на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана известить другую Сторону в письменном виде не позднее 3 (трех) календарных дней от даты их наступления.

5.1.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1.1. настоящего Договора, Стороны согласовывают свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Договора.

5.2. При обнаружении недостатков, допущенных Исполнителем при оказании услуг, Исполнитель обязан их устранить безвозмездно и в установленный Сторонами срок.

5.3. За нарушение срока оказания услуг, установленного пунктом 1.6. настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку (пени) в размере 0,01% от цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от цены договора.

5.4. За нарушение срока расчета с Исполнителем, установленного п. 3.2. настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку (пени) в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 3% от суммы задолженности.

5.5. Штрафные санкции уплачиваются виновной стороной после получения соответствующего письменного требования другой стороны. Требование об уплате штрафных санкций должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченными представителями Сторон.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию и не использовать ее любым другим образом, кроме как для исполнения настоящего Договора. Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для предотвращения разглашения конфиденциальной информации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной в результате исполнения настоящего Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры подлежат разрешению, по выбору истца, в Арбитражном суде.

7.3. Споры, связанные с исполнением договора, изменением его условий и расторжением, передаются на рассмотрение суда после принятия мер по урегулированию спора в досудебном (претензионном) порядке.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 9 Постановления № 530.

8.2. Исполнитель подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями и требованиями, предусмотренными Постановлением № 530.

8.3. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.5. Допускается досрочное расторжение Договора любой из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Последствия досрочного расторжения настоящего Договора регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Протокол согласования договорной цены – Приложение № 1.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

9.2. Исполнитель на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при расчете за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора.

9.3. В случае невыдачи чека, указанного в п.9.2. настоящего Договора, Исполнитель обязуется выплатить Заказчику штраф в размере 40 % от каждой суммы, на которую не был выдан чек.

9.4. В случае снятия с Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 дней с даты снятия с такого учета.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Наследие-Проект»

Адрес: 143921 Московская обл.,

г. Балашиха, д.Черное, ул. Посадская, д.10

ИНН 5001009252 КПП 500101001

ОГРН 1025000512261

ПАО Сбербанк, р/сч 40702810640040107634

к/с 30101810400000000225,

БИК 044525225

e-mail: info@granitka.ru

тел: +7 495 643 23 50

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Трапезникова Анастасия Игоревна**

Адрес: 127474, г. Москва,

ул. Селигерская, д. 18, корп. 1, кв.16

ИНН 245010838585

р/с 40802810538000394897

Реквизиты банка:

ПАО Сбербанк

ИНН: 7707083893

КПП: 773643001

Генеральный директор



БИК: 044525225

Корр. счёт: 30101810400000000225

ОГРНИП № 317774600583061

от 12.12.2017

Тел. +7 (903)291-12-96

e-mail: aist17@inbox.ru

/Трапезникова А.И./

Приложение № 9
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый» в части
приспособления для современного
использования фонтана на стилобате, по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Карповки, дом 13, литера Г, разработанной
ООО «Наследие-Проект»

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 федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г

г. Санкт-Петербург, г. Москва

01.03.2025 г.

Присутствовали:

Трапезникова Анастасия Игоревна – образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Богаченков Алексей Михайлович - образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024г. №673.

Журин Владимир Евгеньевич - образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441.

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. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

- утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Журин Владимир Евгеньевич, Трапезникова Анастасия Игоревна, Богаченков Алексей Михайлович.

- избрать председателем Экспертной комиссии – Журина Владимира Евгеньевича.

- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии - Трапезникову Анастасию Игоревну.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Трапезникова А.И. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика учетной и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г.

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 её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов "за" и "против" решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. 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.

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.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Журин В.Е. - проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия документации законодательным нормам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Трапезникова А.И. – проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Богаченков А.М. – проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, проверяет охранный статус объекта культурного наследия; обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы комиссии.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
--	------	---	------------------------------

1.	01.03.2025	Организационное заседание Экспертной комиссии	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
2.	25.03.2025	Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
3.	25.03.2025	Передача Заказчику Акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.

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

Решили: Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов, в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

В.Е. Журин

Ответственный секретарь

А.И. Трапезникова

Член экспертной комиссии

А.М. Богаченков

ПРОТОКОЛ № 2

**заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части
приспособления для современного использования фонтана на стилобате,
по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера
Г**

г. Санкт-Петербург, г. Москва

25.03.2025 г.

Присутствовали:

Трапезникова Анастасия Игоревна – образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Богаченков Алексей Михайлович - образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024г. №673.

Журин Владимир Евгеньевич - образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441.

Повестка дня

1. Рассмотрение экспертами проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г.

2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.

3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения Заказчику.

Слушали:

Трапезникову А.И., Журина В.Е., Богаченкова А.М. по вопросу рассмотрения историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального

значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г.

Решили:

1. Трапезникова А.И., Журин В.Е., Богаченков А.М., согласились что, представленная на рассмотрение проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Ленсовета Первый» в части приспособления для современного использования фонтана на стилобате, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 13, литера Г, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г., направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

2. Представить оформленный текст Экспертного заключения с формулировкой окончательных выводов.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 3 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии

В.Е. Журин

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

А.И. Трапезникова

Член экспертной комиссии

А.М. Богаченков

Приложение № 10
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения
«Дом жилой Ленсовета Первый» в части
приспособления для современного
использования фонтана на стилобате, по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Карповки, дом 13, литера Г, разработанной
ООО «Наследие-Проект»

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки
зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства,
искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии,
социальной культуры**

Архивные фотографии.

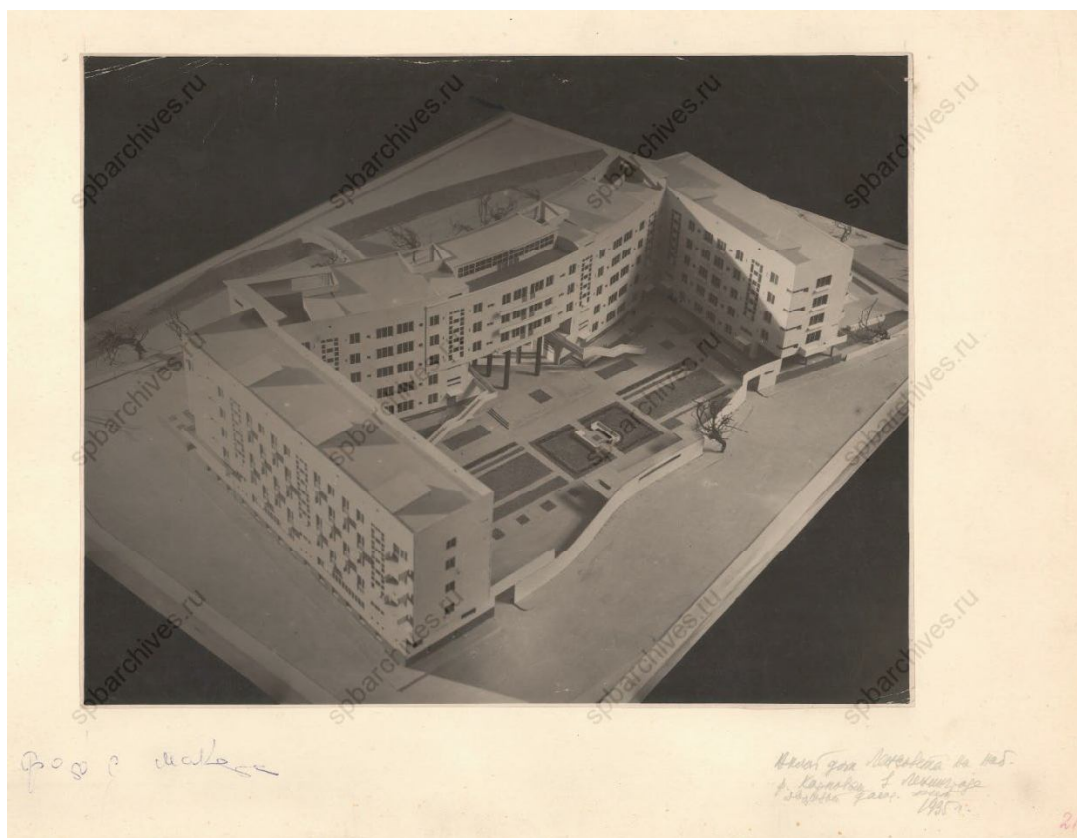


Фото 1. Макет жилого дома Ленсовета.(наб. Карповки, д. 13).1930-е. ЦГАЛИ СПб

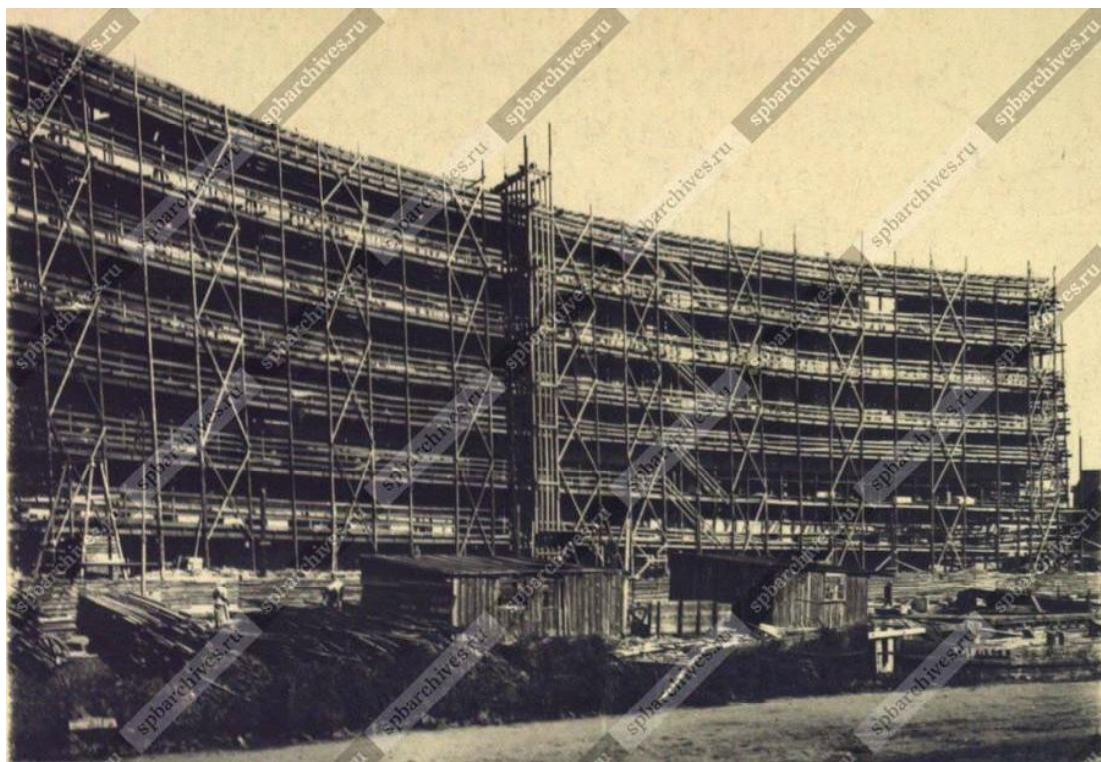


Фото 2. Вид строящегося здания на набережной реки Карповки, дом 13. 1930-е. ЦГАЛИ СПб

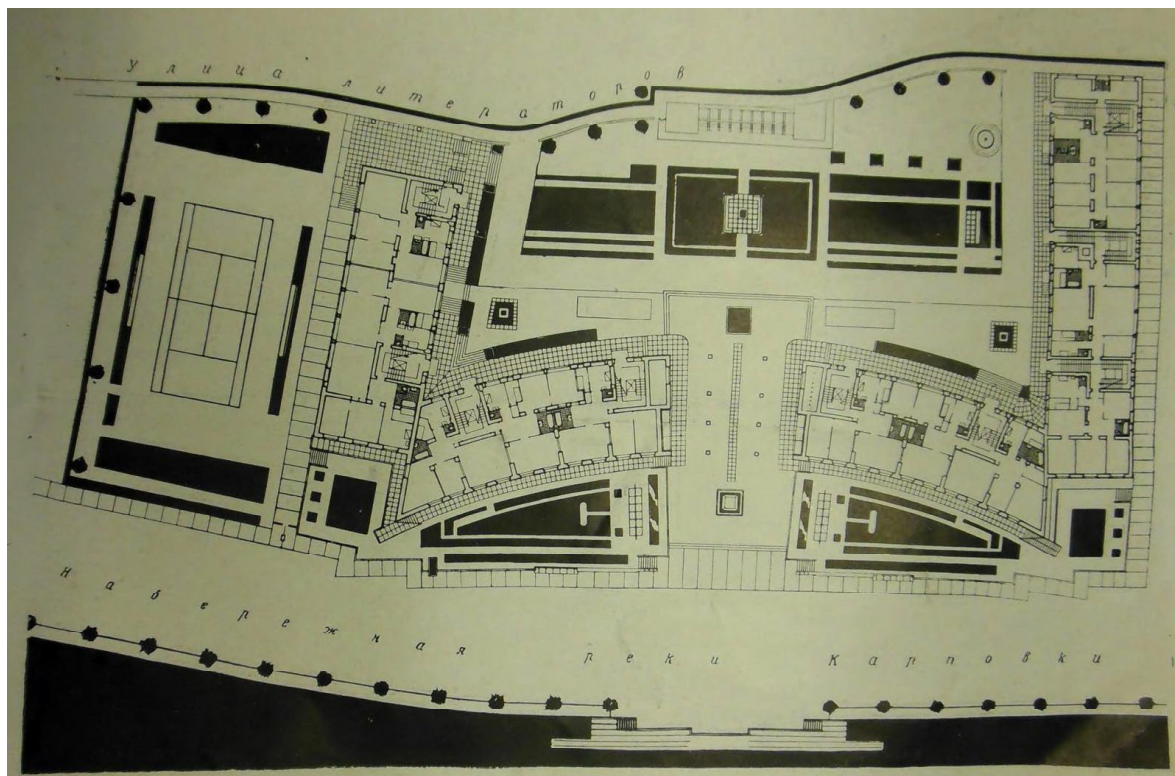


Фото 3. Планировочное решение. ЦГАЛИ СПб

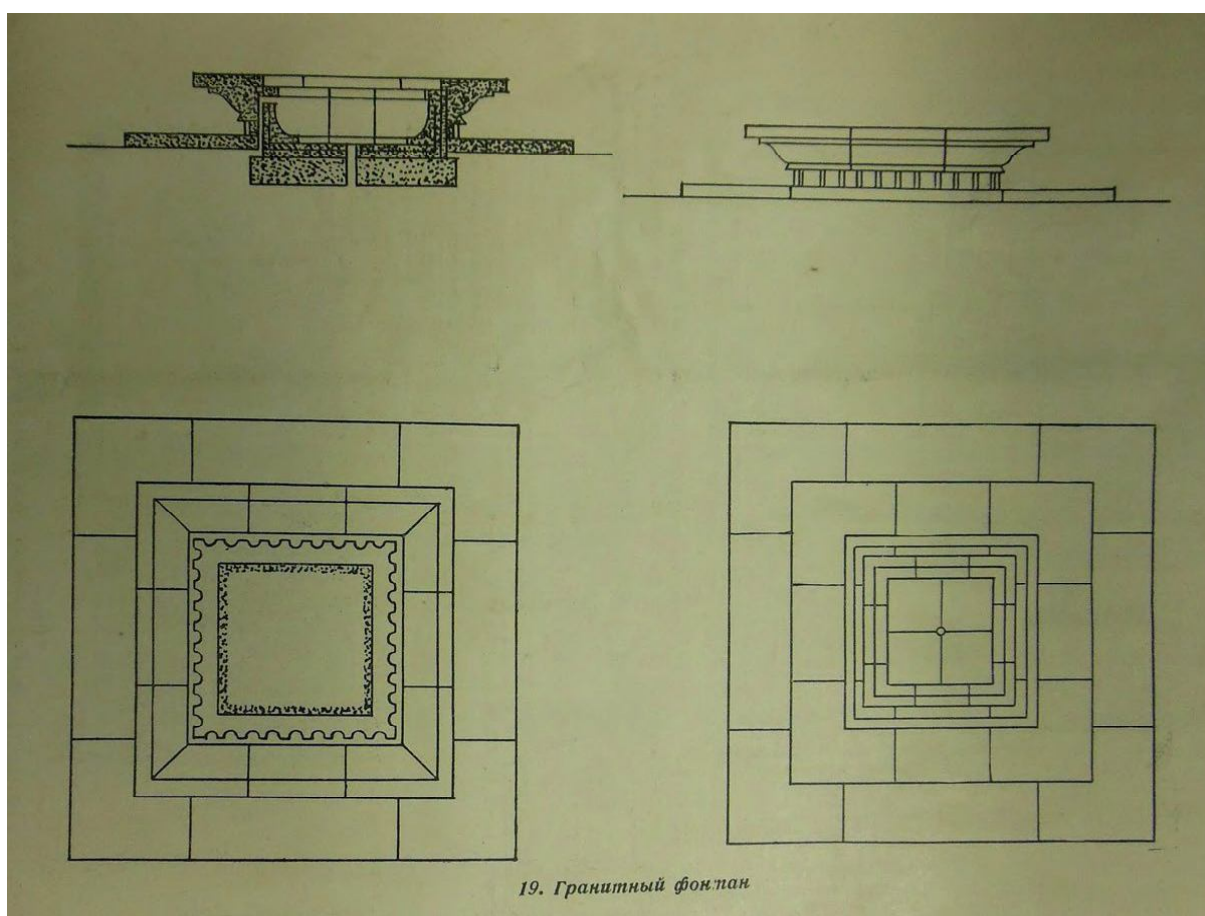


Фото 4. Чертеж фонтана. ЦГАЛИ СПб

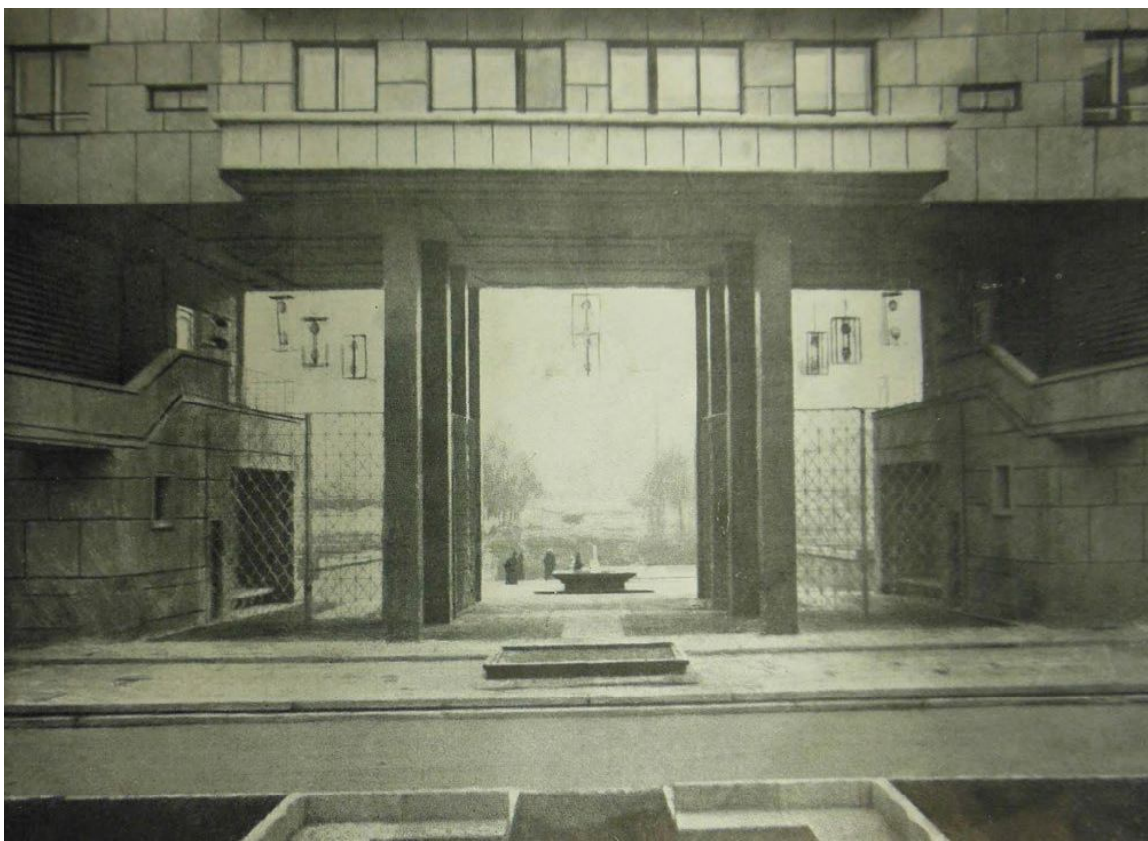


Фото 5. Фото работающего фонтана. 1937 год. ЦГАЛИ СПб



Фото 6. Вид со двора. 1940-е. ЦГАЛИ СПб



Фото 7. 1933 год. Строительство дома Ленсовета. Вид с набережной реки Карповки



Фото 8. Вид с набережной реки Карповки, дом 13. 1935 год. ЦГАЛИ СПб



Фото 9. Вид с набережной реки Карповки, дом 13. 1935 год. ЦГАЛИ СПб



Фото 10. Вход во двор со стороны набережной реки Карповка. 1948 год. ЦГАЛИ СПб

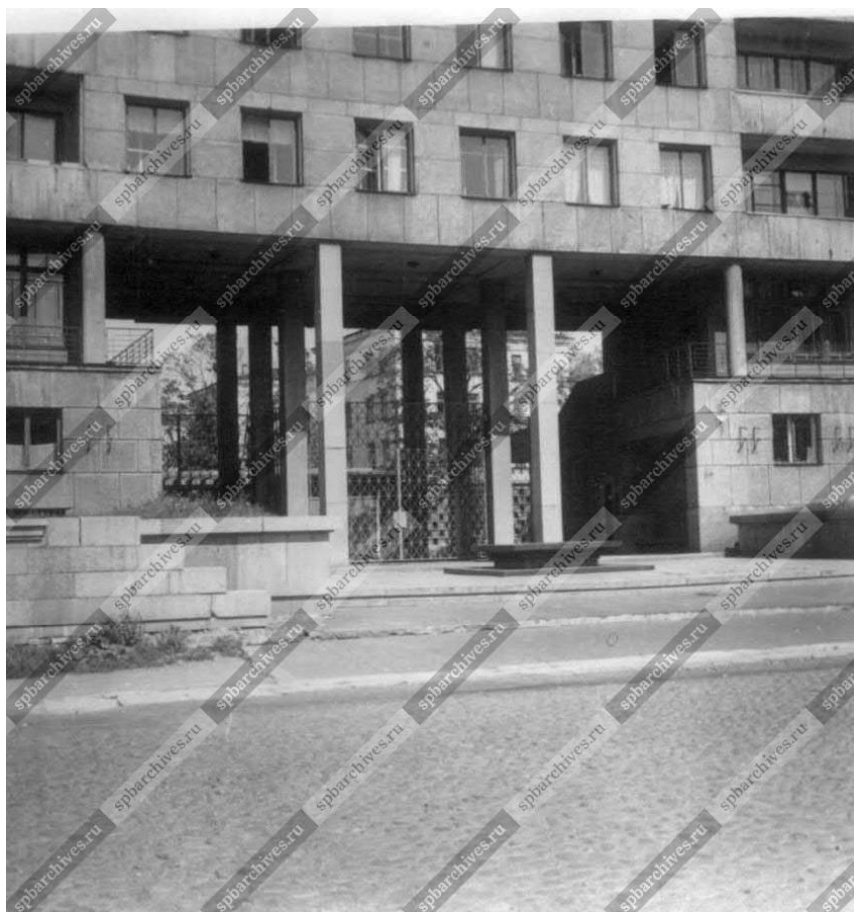


Фото 11. Вход во двор со стороны набережной реки Карповка. 1978 год. ЦГАЛИ СПб



Фото 12. Вид со двора. 1978 г. Источник: pastvu.com



Фото 13. Вид части скругленного фасада жилого дома по набережной Карповки и улице Литераторов. 1974 г. ЦГАЛИ СПб



Набережная реки Карповки, 13

Фото 14. Вид со двора. 1965 г. Источник: pastvu.com



ЖИЛОЙ ДОМ ЛЕНСОВЕТА НА РЕКЕ КАРПОВКЕ.
Архитекторы: Е. Левинсон, Н. Фомин (1932 — 1934 гг.)

Фото 15. 1943 г. Источник: pastvu.com

Архивные топографические данные



1932 г.

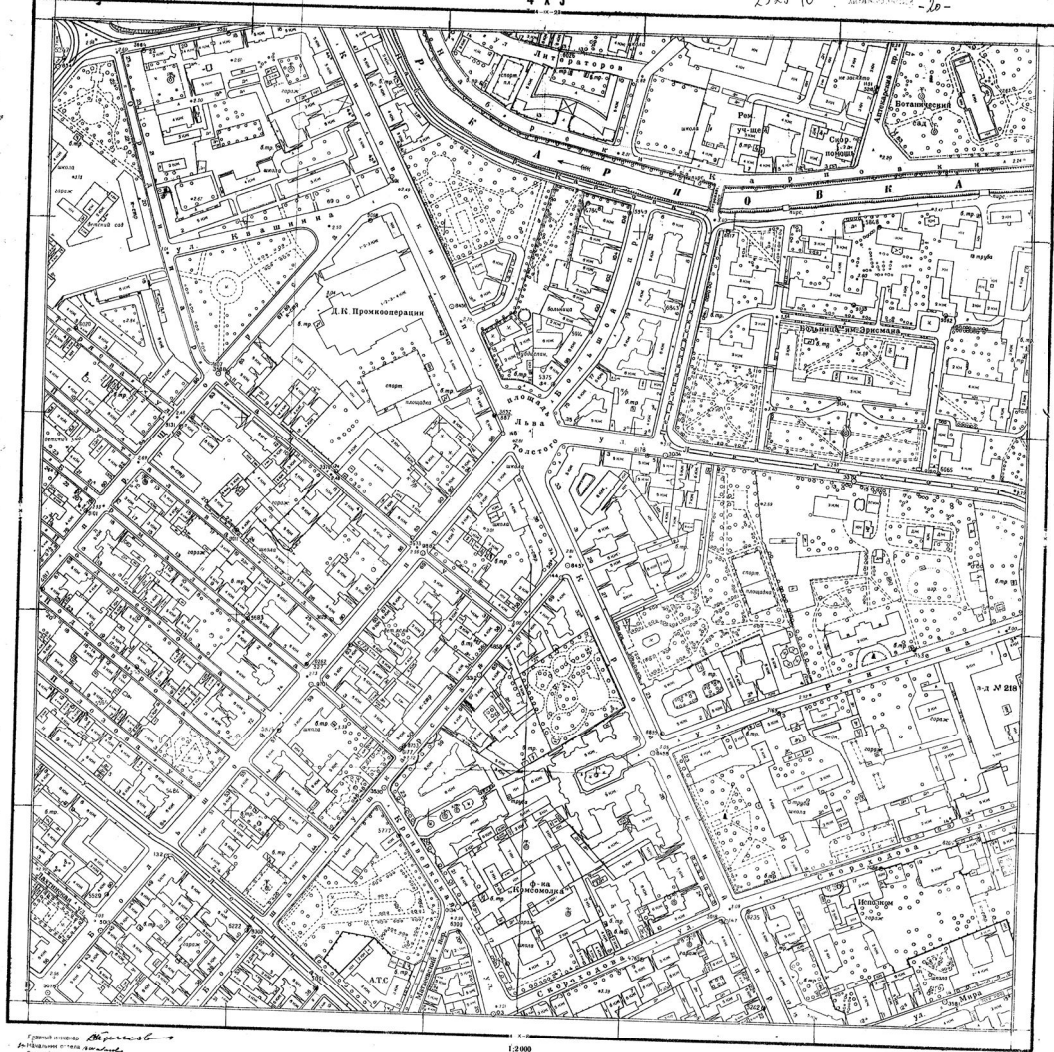
На топографической карте отсутствует жилой дом по набережной Карповки и улицы Литераторов, 13/10 (первый жилой дом Ленсовета, архитекторы Е.А.Левинсон, И.И.Фомин, 1931-1934 гг.)

Система координат Гаусса-Крюгера (СТУ 1955 г.)
Основа высот от средн. ур. Балт. моря по ФГУ
РСФСР г. Ленинград

ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ
УПРАВЛЕНИЯ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛЕНИНГРАДСКОГО
4-к-3

2529-10

Для служебного
использования - 20 -



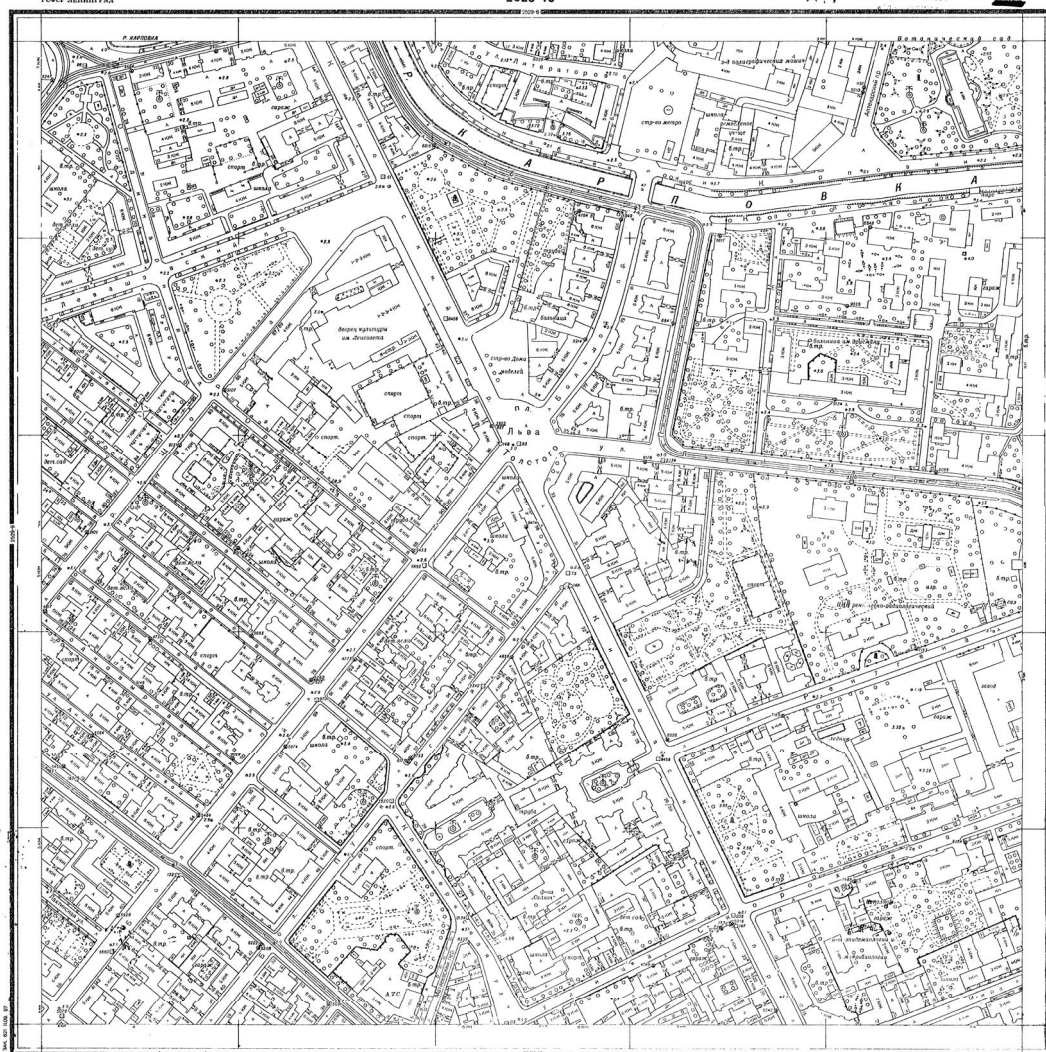
Генеральный план
Инженерный план
Генеральный план
Инженерный план

1:2000
в 1 сантиметре 20 метров



Технический план
Технический план
Технический план

1957 г.

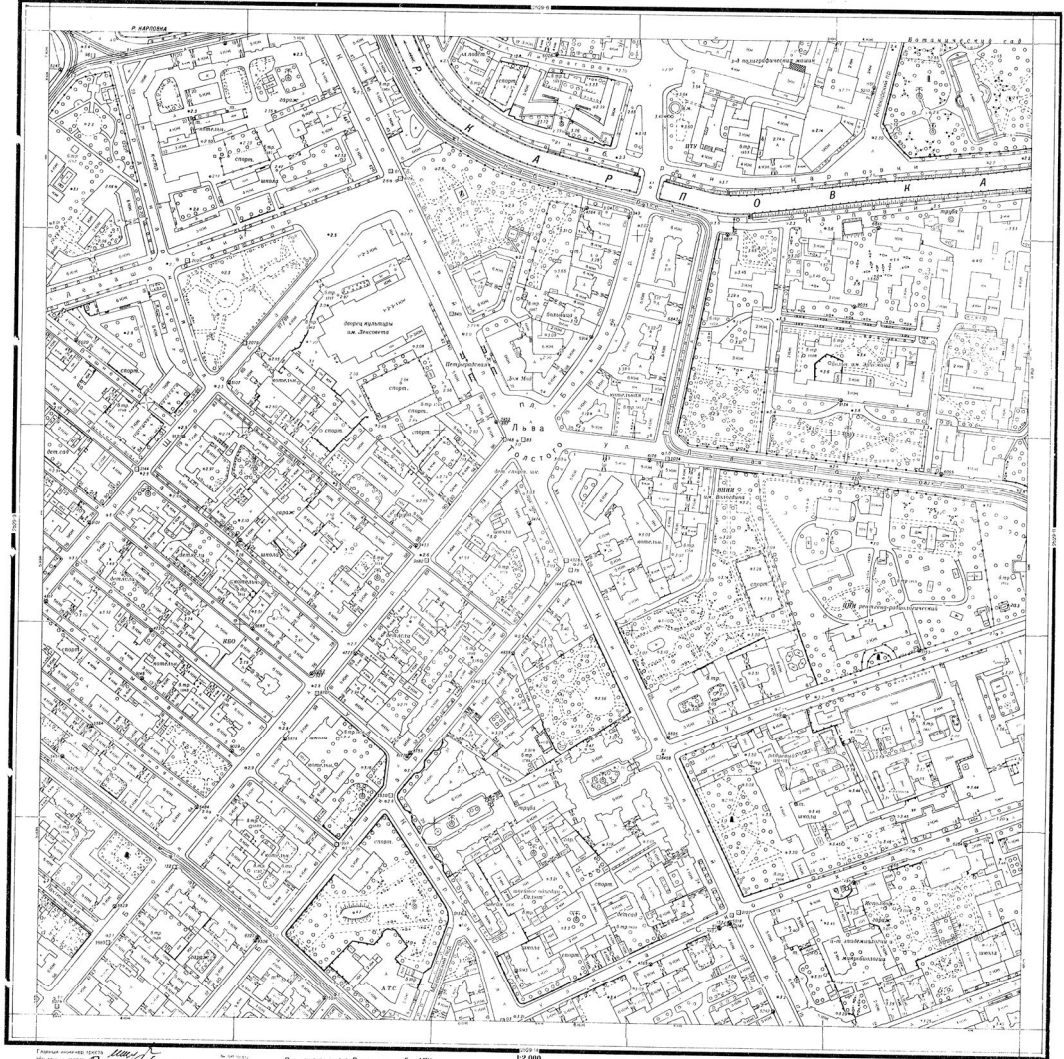


Генеральный архитектор: [подпись]
Начальник отдела: [подпись]
Начальник участка: [подпись]

1:2 000
в масштабе 1:2 000

Данные плана от 1967 г.
Плановые изменения от 1967 г. до 1967 г.
Плановые изменения от 1967 г. до 1967 г.
Плановые изменения от 1967 г. до 1967 г.

1967 г.



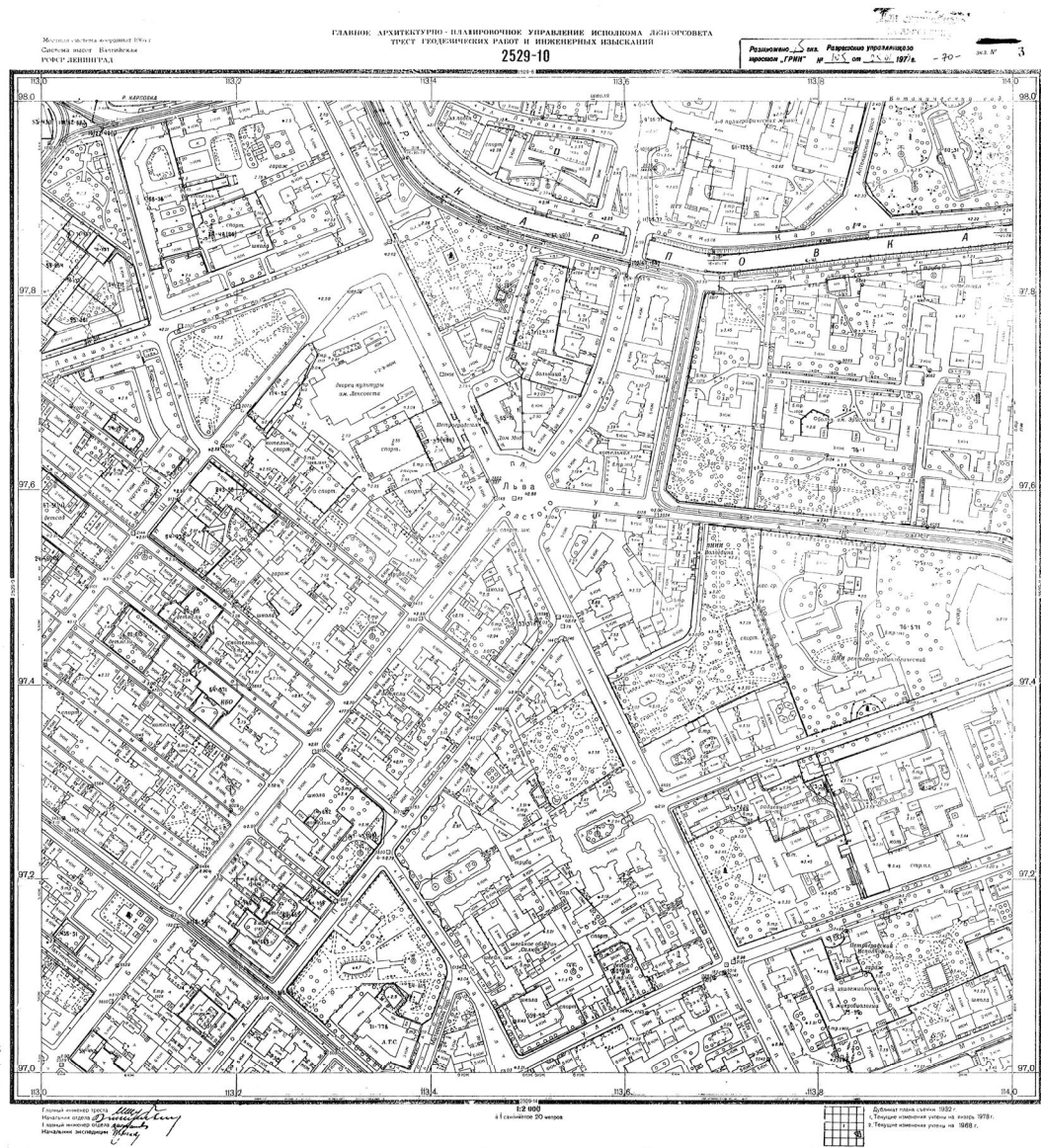
Генеральный архитектор: [Signature]
Проектировщик: [Signature]
Инженер: [Signature]

Разработано: 20.10.1971 г.
№ 5.01

1:2000
в масштабе 30 метров

Данные: 1961 г.
1. Проектная схема 1961 г.
2. Проектная схема 1962 г.
3. Проектная схема 1963 г.

1971 г.



1978 г.

Дубликат плана съчки 1932 г.
1. Текущие изменения улицы изъ январь 1978 г.
2. Текущие изменения улицы изъ 1968 г.
3. Текущие изменения улицы изъ март 1985 г.

1985 г.