

## А К Т

**по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА\* - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

16 июля 2025 г.

Настоящая историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии на основании договоров №№1-3 от 10 января 2025 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы, дополнительных соглашений №1 от 10 мая 2025 г. к договорам №№1-3 от 10 января 2025 г. г. (Приложение №12. Копии договоров с экспертами).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза в период с 10 января 2025 г. по 28 января 2025 г., с 10 мая 2025 г. по 28 мая 2025 г., с 5 июля 2025 г. по 16 июля 2025 г.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

ООО «ИК «Город-А»; ИНН 7813600085, КПП 781301001, 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 26а, литера «Б», 30-Н, пом. №№ 24 25 26 28 29 30 31 32; генеральный директор А.Л. Туккия.

\* закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997

#### **4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

##### **- Председатель экспертной комиссии:**

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность: архитектор; стаж работы по специальности – 21 год; место работы, должность: ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519).

##### **Профиль экспертной деятельности (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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

##### **- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы – ООО «НЭО», должность – генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493).

##### **Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

**- Член экспертной комиссии:**

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 17 лет. Место работы – ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», должность – генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295).

Профиль экспертной деятельности (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 исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.Н. Николаева

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова  
экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Цели экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования », разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## 6.2. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанная ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1 «Предварительные работы»</b>		
1.1	Д23/УКС-44-ИРД	<b>Книга 1.</b> Исходно-разрешительная документация
1.2	Д23/УКС-44-ФФ	<b>Книга 2.</b> Фотофиксация
<b>Раздел 2 «Комплексные научные исследования»</b>		
2.1	Д23/УКС-44-ИАБИ	<b>Книга 1.</b> Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	Д23/УКС-44-ОЧ	<b>Книга 2.</b> Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
2.3	Д23/УКС-44-ТО	<b>Книга 3.</b> Обследование технического состояния строительных конструкций здания
2.4	Д23/УКС-44-ТОИС	<b>Книга 4.</b> Техническое обследование инженерных систем здания
2.5	Д23/УКС-44-ИГДИ	<b>Книга 5.</b> Инженерно-геодезические изыскания
2.6	Д23/УКС-44-ОКНИ	<b>Книга 6.</b> Отчет по результатам комплексных научных исследований
<b>Раздел 3 «Проект ремонта и приспособления»</b>		
3.1	Д23/УКС-44-ОПЗ	Книга 1. Общая пояснительная записка
3.3	Д23/УКС-44-АР	Книга 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

3.4	Д23/УКС-44-КР	Книга 4. Конструктивные решения
3.5		Книга 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий:
3.5.1		Книга 5.1. Система электроснабжения
3.5.1.1	Д23/УКС-44-ИОС1.1-ЭО	Альбом 1. Электроосвещение (внутреннее)
3.5.1.2	Д23/УКС-44-ИОС1.2-ЭС	Альбом 2. Силовое электрооборудование
3.5.2		Книга 5.2. Система водоснабжения
3.5.2.1	Д23/УКС-44-ИОС2.1-ВК	Альбом 1. Водопровод и канализация
3.5.2.2	Д23/УКС-44-ИОС2.2-ПВ	Альбом 2. Противопожарный водопровод
3.5.3		Книга 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3.5.3.1	Д23/УКС-44-ИОС3.1-ОВ1	Альбом 1. Отопление, ИТП
3.5.3.2	Д23/УКС-44-ИОС3.2-ОВ2	Альбом 2. Вентиляция и кондиционирование
3.5.3.3	Д23/УКС-44-ИОС3.3-АОВ	Альбом 3. Автоматизация отопления и вентиляции
3.5.4	Д23/УКС-44-ИОС4-СС	Книга 5.4. Слаботочные сети
3.5.5	Д23/УКС-44-ИОС5-КСБ	Книга 5.5. Комплексная система безопасности
3.5.6	Д23/УКС-44-ИОС6-ДИО	Книга 5.6. Диспетчеризация. Палатная связь
3.5.7	Д23/УКС-44-ИОС7-СКТСО	Книга 5.7. Специализированный комплекс технических средств оповещения
3.6		Книга 6. Технологические решения
3.6.1	Д23/УКС-44-ТХ1	Альбом 1. Технологические решения
3.6.2	Д23/УКС-44-ТХ2	Альбом 2. Технологические решения. Пищеблок
3.7	Д23/УКС-44-ПОР	Книга 7. Проект организации работ
3.8	Д23/УКС-44-ООС	Книга 8. Мероприятия по охране окружающей среды
3.9	Д23/УКС-44-МПБ	Книга 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.9.1	Д23/УКС-44-АПС	Книга 9.1 Пожарная сигнализация, оповещение об эвакуации, автоматизация
3.9.2		Книга 9.2 Автоматическая установка пожаротушения
3.9.2.1	Д23/УКС-44-АУПТ1	Альбом 1. Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой. Подвал
3.9.2.2	Д23/УКС-44-АУПТ2	Альбом 2. Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой. Чердак
3.9.2.3	Д23/УКС-44-АУПТ3	Альбом 3. Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой. Кислородная станция
3.11	Д23/УКС-44-ОДИ	Книга 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
3.13		Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

3.13.1	Д23/УКС-44-ФЭС	Альбом 1. Фотолюминисцентная эвакуационная система
3.13.2	Д23/УКС-44-РБ	Альбом 2. Радиационная безопасность

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

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования, разработанная ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);

- задание КГИОП от 09.03.2023 №01-21-218/23-0-1 (согласовано правообладателем 17.03.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №10. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

- задание КГИОП от 13.12.2024 №01-21-3315/24-0-1 (согласовано правообладателем 16.12.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №10. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

- копия технического паспорта на здание с поэтажными планами, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, по состоянию на 11.09.2007 (Приложение №8. Документы технического учета: технический паспорт);

- копия распоряжения КГИОП от 31.01.2012 №10-69 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);

- копия распоряжения КГИОП от 09.03.2023 №161-рп об утверждении границ и режима территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация

«Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия)

- копия распоряжения КГИОП от 25.07.2017 №07-19-267/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №11. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);

- копия распоряжения КГИОП от 27.10.2020 №07-19-469/20 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.07.2017 №07-19-267/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №11. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);

- копия распоряжения КГИОП от 21.02.2024 №43-об/24 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.07.2017 №07-19-267/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №11. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 18.12.2024 (Приложение №12. Иная документация).

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

В части помещений работы выполнены в соответствии с проектной документацией шифр ДО/МСЧ-47, разработанной ООО "М.Г. Прайват Реконстракшн" и согласованной КГИОП в 2015, 2018 годах.

Отчетная документация по выполненным работам утверждена КГИОП, согласно информационным письмам: №01-26-1750/18-0-1 от 11.04.2018; №01-24-1662/23-0-1 от 15.08.2023.

Ранее выполненные работы не нарушают и не оказывают влияние на:

- предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.10.2020 №107-19-469/20;

- конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

- облик объекта культурного наследия.

Подача проектной документации на рассмотрение №01-24-2598/24-0-0 от 30.09.2024, получен отказ в согласовании №01-24-2598/24-0-1 от 22.10.2024.

Уточнено наименование объекта с учетом вновь полученного задания КГИОП №01-21-3315/24-0-1 от 13.12.2024 и включения в проект работ по крыше.

Подача проектной документации на рассмотрение №01-24-217/25-0-0 от 30.01.2025, получен отказ в согласовании проектной документации №01-24-217/25-0-1 от 24.02.2025.

Подача проектной документации на рассмотрение №01-24-1524/25-0-0 от 05.06.2025, документация оставлена без рассмотрения по инициативе заявителя №01-24-1524/25-0-1 от 01.07.2025.

Исправлена техническая ошибка в приложении №5 к Акту к ГИКЭ с фотофиксацией, уточнен эксперт, фотофиксация предоставлена Заказчиком.

Исключен из состава проекта раздел марки ОСОКН по объектам культурного наследия на прилегающих территориях, поскольку проектной документацией данные работы не предполагаются и не относятся к рассматриваемому объекту культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (далее – Положением) и законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), КГИОП.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10. Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Иконографические материалы);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали

объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4, на основании закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), определен распоряжением КГИОП от 31.01.2012 №10-69 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация

«Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4, утверждены распоряжением КГИОП от 09.03.2023 №161-рп (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Актуальный адрес по данным КЗРиЗ: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» утверждено распоряжением КГИОП от 25.07.2017 №07-19-267/17 с изменениями от 27.10.2020 №07-19-469/20 и от 21.02.2024 №43-об/24 (Приложение №11. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» составлен Г.Р. Агановой 14.08.2020 (Приложение №11. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия).

Акт технического состояния объекта культурного наследия составлен 18.12.2024 (Приложение №12. Иная документация).

#### **Собственник или пользователь объекта.**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, находится в хозяйственном ведении СПб ГУП «Пассажиравтотранс» (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

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

Дом был перестроен в 1881 г. из здания сахарного завода в жилой в стилистических приемах периода эклектики по проекту архитектора В.Е. Стуккея по заказу почетного гражданина И.А. Пастухова.

На месте доходного дома в середине XIX в. стоял сахарный завод П.М. Пивоварова, в 1879-1881 гг. по проекту академика архитектуры В.Е. Стуккея заводское строение было перестроено в жилое в стилистических приемах периода эклектики по заказу почетного гражданина И.А. Пастухова.

В здании располагались большие квартиры, которые сдавались в наем состоятельным людям.

В Адресной книге на 1896 показывает, что в доме по Симбирской, 12, принадлежавшем потомственному почетному гражданину Ивану Александровичу Пастухову, располагались:

- аптека и аптечный магазин А. А. Липинского;
- приют "Питомник" (начальница М. Н. Богданова). Приют "Питомник" Императорского человеколюбивого общества был предназначен для грудных детей;
- виноторговля "Я. И. Фохта" (заведующий П. М. Богомолец);
- свечная и посудная торговля Н. Н. Кашкина;
- московская булочная А. Н. Гаврилина.

Не позднее 29 сентября (11 октября) 1895 г. на квартире С.И. Радченко (не установлена) на одном из совещаний, проходившем под руководством В.И. Ленина, была сформирована общегородская социал-демократическая организация, получившая вскоре название «Союза борьбы за освобождение рабочего класса». На этом же совещании Ленин был избран в руководящий центр и утверждается редактором всех изданий. Кроме Ленина в центр входили Г.М. Кржижановский, А.А. Ванеев, В.В. Старков и Ю.О. Мартов.

6 (18) декабря на квартире С. И. Радченко прошло заседание руководящей группы «Союза борьбы» во главе с В. И. Лениным. Обсуждался подготовленный к печати номер газеты «Рабочее дело».

После ареста в ночь с 8 на 9 (с 20 на 21) декабря 1895 г. Ленин и его ближайшие соратники, избежавшие ареста члены «Союза борьбы» (И.В. Бабушкин, НК Крупская, М.А. Сильвин, С.И. Радченко и др.), собрались на квартире Радченко и выпустили 15 (27) декабря 1895 г. листок, посвященный аресту революционных социал-демократов. Это была первая листовка за подписью: «Союз борьбы за освобождение рабочего класса».

В предвоенные и послевоенные годы в здании находился райсовет депутатов трудящихся Красногвардейского, а затем Калининского района.

С конца 1950-х гг. в здании располагается больница.

В период 2015-2016 гг. были выполнены работы по реставрации фасадов здания.

Сейчас Больница Калининского района - Медико-санитарная часть № 70 ГУП «Пассажиравтотранс».

## **Описание современного состояния объекта.**

### Объемно-пространственное решение.

Четырехэтажное на цокольном этаже, прямоугольное в плане здание, с выступами четырех трехэтажных прямоугольных ризалитов и внутренним двором, с фронтонами треугольного очертания, с центральным одноэтажным объемом крыльца (с двумя пандусами), с трехъярусным балконом на южном торцовом фасаде.

Крыша металлическая двускатная с пирамидальным объемом светового фонаря.

### Конструктивное решение.

Капитальные стены выполнены из кирпича. Перекрытия плоские и сводчатые.

Своды: парусный у входного объема; крестовый у парадного вестибюля и воротного проезда.

Парадная лестница ломаная многомаршевая, марши на оштукатуренных металлических косоурах, лестничные площадки на оштукатуренных металлических балках, материал ступеней – известняк.

Ограждение парадной лестницы выполнено из чугуна, каждое звено из двойных прямых декорированных стержней, опирающихся на пару согнутых зооморфных лап.

Над парадной лестницей устроен пирамидальный световой фонарь.

### Архитектурно-художественное решение.

Архитектурно-художественное решение в стилистических приемах периода эклектики.

Вид материала и характер отделки цоколя – известняк.

Вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу», квадратный, полосовый, веерный русты.;

Оконные и дверные проемы имеют арочную, лучковую, прямоугольную, овальную.

Северный (главный) фасад имеет вертикальные членения: рустованные лопатки в межоконных простенках и фланкирующих частях (исключая простенок по центральной оси), в уровне 2-3-го этажей; муфтированные лопатки в межоконных простенках и фланкирующих частях (исключая простенок по центральной оси), в уровне 4-го этажа; горизонтальные членения фасада: двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью; междуэтажную тягу в уровне 1 -го этажа.

Фронтон имеет угловые раскреповки, в створах межоконных простенков крайних осей и центральную раскреповку фронтона, завершенную лучковым фронтоном, фланкированную рустованными лопатками.

На фасадах установлены мемориальные доски.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

В помещениях, входящих в зону проектирования, в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», утвержденным распоряжением КГИОП от 31.01.2012 №10-69 и результатами обследования, проведенного ООО «ИК «Город-А» в ноябре 2023 г. - декабре 2024 г. (см. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.3. Книга 3. Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Шифр Д23/УКС-44- ТО), отсутствуют декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства, имеющие историко-культурную ценность.

**Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4)), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования », разработанная ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, в составе:

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
<b>Раздел 1 «Предварительные работы»</b>		
1.1	Д23/УКС-44-ИРД	<b>Книга 1.</b> Исходно-разрешительная документация
1.2	Д23/УКС-44-ФФ	<b>Книга 2.</b> Фотофиксация
<b>Раздел 2 «Комплексные научные исследования»</b>		
2.1	Д23/УКС-44-ИАБИ	<b>Книга 1.</b> Историко-архивные и библиографические исследования

2.2	Д23/УКС-44-ОЧ	<b>Книга 2.</b> Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
2.3	Д23/УКС-44-ТО	<b>Книга 3.</b> Обследование технического состояния строительных конструкций здания
2.4	Д23/УКС-44-ТОИС	<b>Книга 4.</b> Техническое обследование инженерных систем здания
2.5	Д23/УКС-44-ИГДИ	<b>Книга 5.</b> Инженерно-геодезические изыскания
2.6	Д23/УКС-44-ОКНИ	<b>Книга 6.</b> Отчет по результатам комплексных научных исследований
<b>Раздел 3 «Проект ремонта и приспособления»</b>		
3.1	Д23/УКС-44-ОПЗ	Книга 1. Общая пояснительная записка
3.3	Д23/УКС-44-АР	Книга 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.4	Д23/УКС-44-КР	Книга 4. Конструктивные решения
3.5		Книга 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий:
3.5.1		Книга 5.1. Система электроснабжения
3.5.1.1	Д23/УКС-44-ИОС1.1-ЭО	Альбом 1. Электроосвещение (внутреннее)
3.5.1.2	Д23/УКС-44-ИОС1.2-ЭС	Альбом 2. Силовое электрооборудование
3.5.2		Книга 5.2. Система водоснабжения
3.5.2.1	Д23/УКС-44-ИОС2.1-ВК	Альбом 1. Водопровод и канализация
3.5.2.2	Д23/УКС-44-ИОС2.2-ПВ	Альбом 2. Противопожарный водопровод
3.5.3		Книга 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3.5.3.1	Д23/УКС-44-ИОС3.1-ОВ1	Альбом 1. Отопление, ИТП
3.5.3.2	Д23/УКС-44- ИОС3.2-ОВ2	Альбом 2. Вентиляция и кондиционирование
3.5.3.3	Д23/УКС-44- ИОС3.3-АОВ	Альбом 3. Автоматизация отопления и вентиляции
3.5.4	Д23/УКС-44-ИОС4-СС	Книга 5.4. Слаботочные сети
3.5.5	Д23/УКС-44-ИОС5-КСБ	Книга 5.5. Комплексная система безопасности
3.5.6	Д23/УКС-44-ИОС6-ДИО	Книга 5.6. Диспетчеризация. Палатная связь
3.5.7	Д23/УКС-44-ИОС7-СКТСО	Книга 5.7. Специализированный комплекс технических средств оповещения
3.6		Книга 6. Технологические решения
3.6.1	Д23/УКС-44-ТХ1	Альбом 1. Технологические решения
3.6.2	Д23/УКС-44-ТХ2	Альбом 2. Технологические решения. Пищеблок
3.7	Д23/УКС-44-ПОР	Книга 7. Проект организации работ
3.8	Д23/УКС-44-ООС	Книга 8. Мероприятия по охране окружающей среды
3.9	Д23/УКС-44-МПБ	Книга 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.9.1	Д23/УКС-44-АПС	Книга 9.1 Пожарная сигнализация, оповещение об эвакуации, автоматизация
3.9.2		Книга 9.2 Автоматическая установка пожаротушения
3.9.2.1	Д23/УКС-44-АУПТ1	Альбом 1. Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой. Подвал

3.9.2.2	Д23/УКС-44-АУПТ2	Альбом 2. Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой. Чердак
3.9.2.3	Д23/УКС-44-АУПТ3	Альбом 3. Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой. Кислородная станция
3.11	Д23/УКС-44-ОДИ	Книга 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
3.13		Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
3.13.1	Д23/УКС-44-ФЭС	Альбом 1. Фотолюминисцентная эвакуационная система
3.13.2	Д23/УКС-44-РБ	Альбом 2. Радиационная безопасность

**Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр Д23/УКС-44-ИРД.**

В данном разделе ООО «ИК «Город-А» представлены задания КГИОП от 09.03.2023 №01-21-218/23-0-1 (согласовано правообладателем 17.03.2023) и от 13.12.2024 №01-21-3315/24-0-1 (согласовано правообладателем 16.12.2024), техническое задание заказчика, учетные документы, копия технического паспорта, правоустанавливающая документация, копия акта технического состояния объекта культурного наследия.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), от 20 декабря 2024 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтажные;
- строительно-монтажные.
- ремонтные;
- приспособление для современного использования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния ремонтных, реставрационных, строительно-монтажных работ:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

**Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.2. Книга 2. Фотофиксация. Шифр Д23/УКС-44-ФФ.**

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «ИК «Город-А» провели детальную фотофиксацию современного состояния помещений объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике помещений объекта культурного наследия.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования с краткой исторической справкой. Шифр Д23/УКС-44- ИАБИ.**

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.2. Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Шифр Д23/УКС-44- ОЧ.**

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП специалистами ООО «ИК «Город-А» были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

На объекте проведены работы по перепланировке помещений в соответствии с ранее разработанной документацией.

Изменения в технический паспорт по результатам проведенных перепланировок не внесены в связи с не полным выполнением всех работ по перепланировке помещений на объекте.

Архитектурные обмеры сооружения проводились лазерным дальномером, рулеткой мерной металлической, линейкой измерительной металлической и штангенциркулем.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют облику памятника в натуре.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.3. Книга 3. Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Шифр Д23/УКС-44- ТО.**

В рамках комплексных научных исследований специалисты ООО «ИК «Город-А» в ноябре 2023 г. - декабрь 2024 г. по заданию заказчика на основании задания КГИОП от 09.03.2023 №01-21-218/23-0-1 (согласовано правообладателем 17.03.2023) провели визуальное и инструментальное исследование основных строительных конструкций здания.

#### Фундаменты.

Ленточные бутовые на естественном основании.

Категория технического состояния согласно ГОСТ Р 55567-2013 работоспособное, за исключением участка фундамента в осях «8-9/Б-В» - ограниченно-работоспособное

#### Капитальные стены и перегородки.

Кирпичные, из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, толщиной 800-1500 мм.

Внутренние стены, перегородки кирпичные, толщиной 420-1700 мм.

Перекрышки кирпичные арочные, лучковые и клинчатые, а также металлические (из рельсов, двутавров, полосовой стали, пожарных багров) и деревянные из досок.

Обоснование категории технического состояния (основные дефекты и повреждения):

- Слоистая коррозия отдельных металлических переключек в уровне подвала с повреждением до 50% поперечного сечения.
- Участки механического повреждения кирпичной кладки в зоне переключек по проемам подвала в осях 8-9/К-М и 8/К- М;
- Отдельные трещины по стенам шириной раскрытия до 3 мм.
- Локальные участки стен с пустотами в подоконной части с образованием мостиков холода и потерей тепла.
- Участки значительных замачиваний стен ризалитов со стороны помещений 3 этажа вследствие нарушений гидроизоляции покрытия террас.
- Участки замачивания стен в уровне подвала с повреждением отделочных слоев.
- Участки неудовлетворительного состояния отделочных слоев стен.

Категория технического состояния согласно ГОСТ Р 55567-2013 работоспособное, с отдельными участками в уровне подвала в ограниченно-работоспособном состоянии

#### Колонны, столбы.

В отдельных помещениях в уровне подвала - кирпичные столбы, прямоугольного сечения 550x550 мм, 800x800 мм с учетом отделочных слоев. В техническом подполье (помещение ИТП) - кирпичные столбы сечением 510x510 мм.

Обоснование категории технического состояния (основные дефекты и повреждения): по столбам подвала - повреждение отделочных слоев; по столбам технического подполья - следы замачивания, коррозия стержней армирования кладки, вымывание кладочного раствора из швов кладки.

Категория технического состояния согласно ГОСТ Р 55567-2013: столбы подвала - работоспособное, столбы технического подполья - ограниченно-работоспособное.

#### Несущие конструкции перекрытия и покрытия.

Над подвалом - кирпичные сводики по металлическим рельсам.

Междуэтажные перекрытия над 1-3 этажами - преимущественно металлические двутавровые балки различных сечений с заполнением мелкогабаритными плитами толщиной 60 мм, на отдельных участках - деревянные балки с деревянным межбалочным заполнением.

Чердачное перекрытие - металлические двутавровые балки с заполнением мелкогабаритными плитами.

Перекрытие под световым фонарем кровли в осях Г-К/4-7 - металлические поднимающиеся створки из тавров с остеклением рифленным стеклом. остекленное перекрытие с поднимающимися створками. Крепление остекленного перекрытия выполнено к двутавровым балкам, расположенным по периметру.

Перекрытия над парадным вестибюлем и воротными проездами - кирпичные своды.

Обоснование категории технического состояния (основные дефекты и повреждения):

- Несущая способность деревянных балок перекрытия над 2 этажом в осях В-Л/14-16 и над 3 этажом в осях Б-В/13- 16 не обеспечена согласно данным поверочных расчетов;
- Несущая способность металлических балок перекрытия над 2 этажом в осях Б-Г/3-6, над 3 этажом в осях Г-И/1-4, над 3 этажом в осях А-Б/11-15 и над 4 этажом в осях В-Г/11- 14 не обеспечена согласно данным поверочных расчетов;
- Отдельный участок замачивания и загнивания опорной зоны деревянной балки перекрытия над 3 этажом в осях Б-В/13-16, выявленный в зоне вскрытия, отсутствие гидроизоляции в контактной зоне кирпича и древесины;
- Отдельные трещины по перекрытиям вдоль балок шириной раскрытия в штукатурном слое до 0,5 мм;
- Отдельные трещины по сводикам шириной раскрытия до 1 мм;
- Отдельные участки слоистой коррозии опорной зоны металлических балок над подвального перекрытия;

- Повсеместная поверхностная коррозия металлических балок перекрытий, выявленная в зонах вскрытий;
- Участки со следами протечек по подвесным потолкам;
- Локальные участки повреждений отделочных слоев (сети трещин по штукатурному слою, ослабление сцепления штукатурки, следы замачиваний), выявленные в зонах подъема панелей подвесных потолков;
- Локальные участки повреждений подвесных потолков;

По покрытию ризалитов:

- Поверхностная коррозия металлических балок вследствие повреждения гидроизоляции покрытия террас и замачивания атмосферными осадками;
- Следы замачиваний по покрытиям и отделочным слоям со стороны помещений 3 этажа;
- Повышенная влажность материалов пирога покрытия, выявленная в ходе вскрытий, вследствие повреждения гидроизоляции террас.

По покрытию технического подполья:

- Слоистая коррозия металлических балок покрытия с утратой до 80% сечения вследствие нарушения температурно-влажностного режима и отсутствия вентиляции помещения (аварийное состояние).
- Разрушение защитного слоя бетона плит покрытия, оголение и коррозия арматурных стержней плит с повреждением до 80% поперечного сечения вследствие повреждения гидроизоляции покрытия и нарушения температурно-влажностного режима помещения (аварийное состояние).

Категория технического состояния согласно ГОСТ Р 55567-2013: перекрытий по металлическим балкам - работоспособное с отдельными участками в ограниченно-работоспособном состоянии, перекрытий по деревянным балкам - ограниченно-работоспособное. Состояние покрытия над техническим подпольем в аварийном техническом состоянии.

#### Полы.

Полы на различных участках - по цементно-песчаной стяжке и дощатые по деревянным лагам. Полы подвала - бетонные по грунту. Полы террас ризалитов - по армированной цементно-песчаной стяжке по слою утеплителя из пеноплекса толщиной 100-150 мм.

Обоснование категории технического состояния (основные дефекты и повреждения): трещины по отдельным керамическим плиткам, отслоение отдельных плиток от клеевого основания, зыбкость пола и отслоение плитки пола в уровне 3 этажа в осях Б-Г/3-6, физический износ полов с покрытием линолеумом и ламинатом.

По покрытию террас ризалитов:

- повреждение гидроизоляции террас - преимущественное по узлам сопряжения горизонтальной поверхности площадок с вертикальными поверхностями ограждений (затекания в стыки плиток) по периметру террас;
- образование зазоров между плитками покрытия и отделки цоколя ограждения с затеканием воды в стыки;
- некачественный локальный ремонт с промазываем гидро-изоляцией поверх швов плиток
- трещины по гидроизоляции, плохо промазанные стыки и т.д.;
- нарушение разуклонки покрытия ризалитов с участками застоя воды;
- некачественно выполненные узлы водосточных воронок с отсутствием гидроизоляции и затеканием воды по стыкам.

Категория технического состояния согласно ГОСТ Р 55567-2013: полов помещений - работоспособное, участка полов 3 этажа в осях Б-Г/3-6 и покрытия террас ризалитов - ограниченно-работоспособное.

#### Лестницы.

Здание оборудовано тремя внутренними лестницами:

1. Центральная лестница в осях 4-6/Д-К - обеспечивает доступ с 1 по 4 этаж, трехмаршевая. Для подъема на 1 этаж в осях 2-3/Д-К выполнена парадная одномаршевая лестница. На момент обследования выполнены работы по ремонту и реставрации конструкций и архитектурных элементов лестницы.

2. Лестница в осях 11-13/Г-Ж - обеспечивает доступ с подвального по 5 этаж, двухмаршевая П-образная. На момент обследования выполнены работы по ремонту и реставрации конструкций и архитектурных элементов лестницы.

3. Лестница в осях 8-9/Б-В - обеспечивает доступ с подвального по 5 этаж, двухмаршевая П-образная. Ограждение - металлическое.

Обоснование категории технического состояния (основные дефекты и повреждения): локальные сколы известняковых ступеней лестницы в осях Б- В/8-9.

Категория технического состояния согласно ГОСТ Р 55567-2013 работоспособное.

#### Заполнение оконных и дверных проемов.

Заполнение дверных наружных проемов - деревянные и металлические дверные блоки, внутренних проемов - деревянные, металлические, мдф дверные блоки

Заполнение оконных проемов: металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты

Обоснование категории технического состояния (основные дефекты и повреждения): локальная коррозия наружных металлических дверных блоков, локальные механические повреждения внутренних мдф дверных блоков

Категория технического состояния согласно ГОСТ Р 55567-2013 удовлетворительное.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций сооружения выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.4. Книга 4. Техническое обследование инженерных систем здания. Шифр Д23/УКС-44- ТОИС.**

В рамках комплексных научных исследований специалисты ООО «ИК «Город-А» в ноябре 2023 г. – мае 2024 г. по заданию заказчика на основании заданий КГИОП от 09.03.2023 №01-21-218/23-0-1 (согласовано правообладателем 17.03.2023) и от 13.12.2024 №01-21-3315/24-0-1 (согласовано правообладателем 16.12.2024) провели визуальное и инструментальное исследование инженерных систем здания.

По результатам инженерного обследования систем холодного и горячего водоснабжения, а также канализации здания и оценки ее фактического состояния были выявлены следующие факты:

- в помещениях, не затронутых предыдущим ремонтом и рассматриваемой в рамках проекта перепланировки, существующие трубопроводы находятся в работоспособном состоянии, отсутствует физический и моральный износ санитарно-технических приборов (отсутствие течей в местах врезки кранов и запорной арматуры, отсутствие повреждений трубопроводов, отсутствие коррозии трубопроводов). Выявлена необходимость в проведении капитального ремонта систем холодного и горячего водоснабжения и канализации в связи с предусмотренной проектом перепланировкой.

- в помещениях, в которых был ранее произведен ремонт, существующие трубопроводы находятся в работоспособном состоянии, отсутствует физический и моральный износ санитарно-технических приборов и трубопроводов.

Необходимость проведения капитального ремонта отсутствует.

По результатам инженерного обследования системы противопожарного водопровода и оценки ее фактического состояния были выявлены следующие факты: существующие трубопроводы находятся в частично-работоспособном состоянии, частично отсутствуют пожарные шкафы (фото №5, №11 и №12). Необходимо проведение капитального ремонта системы противопожарного водопровода.

Визуальное и инструментальное обследование инженерных систем здания выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования инженерных систем здания направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.5. Книга 5. Инженерно-геодезические изыскания. Шифр Д23/УКС-44- ИГДИ.**

В 2024 г. специалистами ООО «ИК «Город-А» по заданиям заказчика на основании задания КГИОП были проведены инженерно-геодезические изыскания.

Инженерно-геодезические изыскания выполнялись методом электронной тахеометрической съемки в местной системе координат МСК-64, в Балтийской системе высот 1977 г.

По результатам полевых исследований был составлен топографический план масштаба 1:500 с нанесением на планшеты.

Топографо-геодезические работы были выполнены на основании нормативных документов.

Инженерно-геодезические изыскания проведены в достаточном объеме. Рекомендации по результатам геодезических изысканий направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.6. Книга 6. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр Д23/УКС-44- ОКНИ.**

В отчете по комплексным научным исследованиям обобщены результаты, выводы и рекомендации, полученные и разработанные по результатам проведенных комплексных научных исследований: Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования с краткой исторической справкой. Шифр Д23/УКС-44- ИАБИ; Том. 2.2. Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Шифр Д23/УКС-44- ОЧ; Том. 2.3. Книга 3. Обследование технического состояния строительных конструкций здания. Шифр Д23/УКС-44- ТО; Том. 2.4. Книга 4. Техническое обследование инженерных систем здания. Шифр Д23/УКС-44- ТОИС; Том. 2.5. Книга 5. Инженерно-геодезические изыскания. Шифр Д23/УКС-44- ИГДИ.

Рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.1. Книга 1. Общая пояснительная записка. Шифр Д23/УКС-44-ОПЗ.**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.2. Книга 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр Д23/УКС-44-АР.**

Настоящим проектом предусмотрено ремонт и приспособление помещений и кровли для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4).

Объемно-пространственное решение.

Проектной документацией предусмотрены следующие виды работ по кровле и конструкциям покрытия:

- демонтаж существующего кровельного ограждения;
- демонтаж существующей конструкции покрытия кровли;
- демонтаж существующей конструкции покрытия ризалитов для выполнения усиления существующих металлических балок, устройства необходимой разуклонки и гидроизоляции;
- покрытие существующих элементов стропильной системы (стропильных ног, стоек, прогонов, мауэрлата) огне-биозащитным пропиточным составом;
- устройство новой конструкции покрытия с фальцевой кровлей из листовой стали с полимерным покрытием RAL 8017;
- устройство кровельного ограждения;
- устройство коробов под систему вентиляции;
- устройство рамы для климатического оборудования на регулируемых опорах в осях 7-8/К на кровле;

- установка мансардных окон в существующих пом. 502, 505, 542 на 5 этаже, для обеспечения естественного освещения в помещениях с рабочими местами.

- устройство нового покрытия ризалитов;

- устройство нового покрытия техподполья в осях 12-15/Н-П в подвале.

Данные проектные решения не нарушат предмет охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 31.01.2012 №10-69 предмет охраны, а именно: «Объемно-пространственное решение: крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, с пирамидальным объемом светового фонаря);

вид материала окрытия (гладкая сталь)».

#### Конструктивная система здания.

Проектной документацией предусмотрено устройство проходов в существующих стенах, перекрытиях и штробление кирпичных стен под инженерные системы.

Проектной документацией предусмотрено незначительное расширение существующих дверных проемов в помещениях, в которых отсутствует ценное декоративно-художественное оформление.

Данные проектные решения не нарушат предмет охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 31.01.2012 №10-69 предмет охраны, а именно: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич);

своды - тип (парусный), вид материала (кирпич); местоположение - входной объем; своды - тип (крестовый); вид материала (кирпич), местоположение - парадный вестибюль, воротный проезд;

арки - тип (подпружные арки), вид материала (кирпич), местоположение - воротный проезд, парадный вестибюль;

перемычки лучковых проемов - местоположение (1-2,4-й этажи), вид материала (кирпич)».

Проектной документацией предусмотрен ремонт служебной лестницы ЗЛК (не является элементом предмета охраны): демонтаж ограждения; монтаж нового ограждения.

Данные проектные решения не нарушат предмет охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 31.01.2012 №10-69 предмет охраны, а именно: «Конструктивная система здания».

#### Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрен:

- демонтаж существующих ГКЛ перегородок на металлическом каркасе, ПВХ перегородок со светопрозрачным заполнением верхней части и глухим

заполнением нижней части, сантехнических ЛДСП перегородок, деревянных перегородок, перегородок из шлакоблоков ;

- демонтаж цементно-песчаной стяжки;
- демонтаж конструкции пола в помещениях подвала до основания – грунт;
- демонтаж конструкции перекрытия в помещениях над 2 этажом в осях 3-6/Б-Г, 14-16/В-Л для выполнения усиления существующих металлических балок;
- демонтаж конструкции перекрытия в помещениях над 3 этажом в осях 1-3/Г-К, 13-16/Б-В для выполнения усиления существующих металлических балок;
- демонтаж конструкции перекрытия в помещении над 4 этажом в осях 11-13/В для выполнения усиления существующих металлических балок;
- устройство новых ГКЛ, ГКЛВ, СМЛО перегородок, огнестойких перегородок со светопрозрачным заполнением верхней части и глухим заполнением нижней части из алюминиевого профиля, перегородок из газобетонных блоков;
- устройство новых конструкций пола в местах демонтажа;

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 31.01.2012 №10-69 предмет охраны, а именно: «Объемно-планировочное решение: местоположение парадной лестницы, габариты лестничного объема; исторические отметки перекрытий, крыши».

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

В интерьерах проектируемых помещений здания отсутствует декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства, имеющие историко-культурную ценность.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж существующей отделки до сохраняемого основания и отделка стен, перегородок и потолков.

Для внутренней отделки помещений применены следующие материалы:

Потолок:

- устройство подвесного потолка типа Армстронг, акустические панели в помещениях – помещения лаборатории, помещения пищеблока, процедурная, палата, кабинет, серверная, коридор;

- окраска вододисперсионной краской в помещениях – лестничная клетка, помещения подвала, кладовая, санузел, душевая, помещение уборочного инвентаря.

Стены:

- облицовка керамической плиткой в помещениях – санузел, душевая, помещение уборочного инвентаря, помещения лаборатории, помещения пищеблока, процедурная, санитарная комната;

- замена ПВХ подоконников;

- установка внутренних передаточных(технологических) окон;

- обои под покраску в помещениях – кабинет, комната персонала, палата;

- окраска вододисперсионной краской в помещениях – лестничная клетка, помещения подвала, кладовая, серверная.

Напольное покрытие:

- облицовка керамогранитной плиткой в помещениях – санузел, душевая, помещение уборочного инвентаря, помещения пищеблока, санитарная комната, помещения лаборатории, помещения подвала, серверная, коридор, процедурная, кладовая, лестничная клетка (площадка, ступени);

- линолеум в помещениях – кабинет, комната персонала, палата.

Плинтус:

- в помещениях с напольным покрытием линолеум – плинтус коннелюрный (профиль, планка, кромка);

- в помещениях с напольным покрытием керамогранит – плинтус керамогранит.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж дверных заполнений; монтаж новых дверных заполнений (распашные, маятниковые, стальные, деревянные, комбинированные деревянные, противопожарные, взломоустойчивые, раздвижные, одно-, двух створчатые).

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 31.01.2012 №10-69 предмета охраны.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.3. Книга 4. Конструктивные решения. Шифр Д23/УКС-44-КР.**

Проектной документацией на основании проведенных комплексных научных исследований предусмотрены следующие конструктивные решения в границах проектирования:

- замена конструкций в подвале в осях Н-П/12-15;

- усиления и замена металлических перемычек;

- усиление стенки металлической балки надподвального перекрытия в осях К-Л/2-3;

- замена конструкций перекрытия над 2-м этажом в осях В-Л/14-16;
- замена конструкций перекрытия над 3-м этажом в осях Б-В/13-16;
- усиление балок перекрытия над 2-м этажом в осях Б-В/3-6;
- замена балок покрытия (ризалитов) в осях А-Б/12-1, А-Б/2-5, М-Н/12-15, М-Н /2-5;
- усиление балок перекрытия над 3-м этажом в осях В-Л/1-3;
- усиление балок перекрытия над 4-м этажом в осях Б-В/11-13;
- усиление стропильных балок в осях Л-М/11-16;
- инъектирование трещин в кирпичных стенах и перекрытиях;
- восстановление разрушенной кирпичной кладки и заделка отверстий;
- восстановление защитного слоя арматуры железобетонных конструкций;
- выполнение антикоррозионной защиты металлических конструкций;
- выполнение проемов в существующих кирпичных стенах и перекрытиях.

Данные конструктивные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 31.01.2012 №10-69 предмета охраны, а именно: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич);

своды - тип (парусный), вид материала (кирпич); местоположение - входной объем; своды - тип (крестовый); вид материала (кирпич), местоположение - парадный вестибюль, воротный проезд;

арки - тип (подпружные арки), вид материала (кирпич), местоположение - воротный проезд, парадный вестибюль».

**Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.5.1. Книга 5.1. Система электроснабжения. Том 3.5.1.1. Альбом 1. Электроосвещение (внутреннее). Шифр Д23/УКС-44-ИОС 1.1-ЭО; Том 3.5.1.2. Альбом 2. Силовое электрооборудование. Шифр Д23/УКС-44-ИОС 1.2-ЭС.**

#### Электроосвещение (внутреннее)

Проектной документацией предусмотрено устройство рабочего освещения. Электроснабжение системы рабочего освещения выполнено от этажных щитов распределения и освещения.

Предусматриваются следующие виды аварийного освещения: резервное; эвакуационное.

Резервное освещение предусматривается во всех помещениях, где по условиям технологического процесса требуется нормальное продолжение работы при нарушении питания рабочего освещения, а также во всех технических помещениях.

Эвакуационное освещение подразделяется на освещение путей эвакуации и антипаническое освещение.

#### Силовое электрооборудование

Проектной документацией предусмотрена замена распределительных щитов, кабельных линий, автоматических выключателей, установка оконечных устройств без изменения схемы электроснабжения здания.

В технических помещениях применен открытый способ прокладки кабельных линий. Во всех остальных помещениях способ прокладки – скрытый.

Кабельные линии противопожарных систем прокладываются отдельно от остальных кабельных линий.

Проектной документацией при трассировке системы электроснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.5.2. Книга 5.2. Система водоснабжения. Том 3.5.2.1. Альбом 1. Водопровод и канализация. Шифр Д23/УКС-44-ИОС 2.1-ВК; Том 3.5.2.2. Альбом 2. Противопожарный водопровод Шифр Д23/УКС-44-ИОС 2.2-ПВ.**

#### Водопровод и канализация

Водоснабжение здания осуществляется от внутриквартальной сети водопровода по двум вводам. Вводы оборудованы водомерными узлами. Источником системы горячего водоснабжения является ИТП, на хозяйственно-питьевой линии всех вводов предусмотрены счётчики и необходимая арматура.

Магистральные трубопроводы и стояки выполнены из полипропиленовых труб и проложены под потолком подвала в изоляции из вспененного полиэтилена.

Система горячего водоснабжения однозонная, закрытая с циркуляцией. Циркуляция производится по магистральям и стоякам. В верхних точках системы установлены автоматические воздухоотводчики.

Для обеспечения требуемых напоров и расходов в системе холодного и горячего хозяйственно-питьевого водопровода в подвальном помещении установлена повысительная насосная установка с частотным регулированием.

Существующая система канализации здания присоединена к центральной системе канализации.

В здании предусмотрены следующие системы канализации:

- бытовая канализация для отвода сточных вод от санитарных приборов;
- производственная канализация для отвода сточных вод от технологического оборудования пищеблока.

Стояки, магистральные трубопроводы, подводки к приборам бытовой канализации выполнены из полипропиленовых труб. Магистраль проложена под потолком подвала с уклоном к выпуску бытовой канализации. На стояках установлены ревизии.

#### Противопожарный водопровод

Система противопожарного водопровода В2 принята кольцевой. На сети установлено более 12 пожарных кранов. Система В2 закольцована магистралями по подвалу.

Для обеспечения требуемого напора в системе пожаротушения существует противопожарная насосная установка. Установка состоит из двух насосов – 1 рабочего и 1 резервного.

Проектной документацией при трассировке систем водоснабжения и водоотведения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.5.3. Книга 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 3.5.3.1. Альбом 1. Отопление, ИТП. Шифр Д23/УКС-44-ИОС 3.1-ОВ1; Том 3.5.3.2. Альбом 2. Вентиляция и кондиционирование. Шифр Д23/УКС-44-ИОС 3.1-ОВ2; Том 3.5.3.3. Альбом 3. Автоматизация отопления и вентиляции. Шифр Д23/УКС-44- ИОС 3.3-АОВ.**

#### Отопление.

Схема присоединения системы отопления – независимая.

В здании существует вертикальная, однотрубная, тупиковая система отопления, с верхней разводкой подающих трубопроводов над полом “холодного” чердака и обратных над полом подвала.

Магистральные трубопроводы системы отопления выполнены из водогазопроводных труб и электросварных труб и изолированы каменоватными цилиндрами, армированными алюминиевой фольгой толщиной 30-40 мм. Крепление магистральных трубопроводов на чердаке выполнено к несущим конструкциям крыши и стенам, а также к полу с помощью кронштейнов и опор. В подвале крепление трубопроводов осуществляется к стенам и полу с помощью кронштейнов и опор.

В качестве нагревательных приборов используются стальные панельные радиаторы с боковым подключением, установлена регулировочная и запорная арматура. Отопительные приборы установлены под оконными проемами открыто и скрыто и вдоль стен.

#### ИТП.

Тепловой центр расположен на цокольном этаже здания в помещении 016. Источник теплоснабжения-Выборгская ТЭЦ-17, тепломагистраль 1 Западная, распределитель Арсенальная, ТК-32. Точка подключения-ИТП д. 12 по ул. Комсомола.

Тепловой пункт оборудован общеобменной приточно-вытяжной вентиляцией, водопроводом и канализацией. Освещение в помещении теплового пункта – искусственное.

#### Узел ввода:

На вводе тепловой сети в тепловой пункт установлена стальная запорная арматура с контрольно-измерительными приборами и коммерческим узлом учета.

#### Вентиляция.

Самостоятельные системы приточно-вытяжной вентиляции предусмотрены для помещений: врачебные кабинеты и палаты; помещения комплектации и хранения стерильного материала; процедурные и перевязочные кабинеты; пищевой блок; инженерно-технические помещения; санузлы и душевые.

Для чистых помещений предусмотрены установки в гигиеническом исполнении, с секциями 3-х ступенчатой фильтрации, нагрева. Фильтрация приточного воздуха осуществляется в три этапа, предварительная, тонкая и обеззараживающая. Для защиты теплообменников установок предусмотрен фильтр грубой очистки на стороне всасывания вентилятора.

В процедурные раздача воздуха осуществляется с помощью потолочных диффузоров.

Нагрев воздуха в холодное время года осуществляется с помощью электрического нагревателей для установок, находящихся на чердаке, а также за потолками на этажах 2-4.

Для палатных отделений и кабинетов врачей предусмотрена 2-х ступенчатая фильтрация воздуха и нагрев.

Для перечисленных категорий помещений предусматриваются отдельные приточно-вытяжные установки без рециркуляции.

Вентиляция технических и вспомогательных помещений предусмотрена с механическим побуждением. Воздухообмен определен по нормируемой кратности (один крат и более).

Для технических помещений предусмотрены самостоятельные системы приточно-вытяжной механической вентиляции.

В лифтовые холлы поликлиники предусмотрена подача приточного воздуха в объеме не менее 3-х кратного воздухообмена.

Для санузлов, кладовых и подсобных помещений предусмотрены самостоятельные системы вытяжной механической вентиляции.

#### Автоматизация отопления и вентиляции.

Автоматизация систем вентиляции реализована на базе комплектов автоматики. Для управления вытяжными системами из санузлов, помещений уборочного инвентаря и прочих служебных помещений предусмотрены регуляторы скорости.

Технические решения данного раздела охватывают следующие вентиляционные системы:

- Приточная установка П4.1.1
- Приточная установка П4.2.1
- Приточная установка П9.1
- Приточная установка П9.2
- Приточная установка П-Л1
- Приточная установка П-Л2
- Вытяжная установка В5.2
- Вытяжная установка В11.1
- Вытяжная установка В11.2
- Вытяжная установка В-Л1
- Вытяжная установка В-Л2
- Вытяжная установка В-Л3
- Местные отсосы МО3, МО4, МО5, МО6, МО7.

Щиты автоматического управления вытяжными системами расположены в непосредственной близости к исполнительным устройствам, в технических помещениях.

Система управления приточно-вытяжными установками построена на основе набора датчиков, исполнительных механизмов и комплекта силового электрооборудования, обеспечивающего технологические переключения.

Кабельные трассы прокладываются в технических помещениях и венткамерах в трубе гофрированной по стенам и перекрытиям. В остальных помещениях в трубе гофрированной в пространстве за подвесным потолком открыто, по стенам скрыто в штробах или внутри гипсокартонных перегородок и зашивок стен.

Проектной документацией при трассировке систем отопления и вентиляции предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем отопления и вентиляции не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.5.4. Книга 5.4. Слаботочные сети. Шифр Д23/УКС-44-ИОС4-СС.**

Система радиофикации

Система радиофикации предназначена для трансляции трехпрограммного проводного радиовещания и сопряжения с РАСЦО в автоматическом режиме.

Центральное оборудование системы устанавливается в помещении серверной на 1 этаже (пом.104).

Телефонизация и информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»

Проектом предусматривается создание структурированной кабельной сети рабочих мест для обеспечения доступа персонала к электронным сервисам служебных программ и телефонной связи. Установка активного и пассивного сетевого оборудования. Модернизация существующей АТС. Перенос городского телефонного кросса из ниши, расположенной в подсобном помещении приемной главного врача.

Телевидение

Система коллективного приема телевидения (СКПТ) представляет собой совокупность технических средств, устройств и кабельных линий, предназначенных для однонаправленной передачи радиосигналов аналогового и цифрового (стандартов DVB-C, DVB-T2) телевидения и радиовещания.

В состав проектируемой СКПТ входят: антенный пост; головная станция; кабельная распределительная сеть.

Проектной документацией при трассировке сетей связи предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству сетей связи не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.5.5. Книга 5.5. Комплексная система безопасности. Шифр Д23/УКС-44-ИОС5-КСБ.**

Система видеонаблюдения

Система видеонаблюдения предназначена для организации фиксации обстановки внутри здания и на прилегающей территории.

Проектом предусматривается: установка видеосервера; установка рабочего места оператора; установка видеокамер.

Для размещения видеосервера и активного оборудования проектом предусмотрена установка телекоммуникационного шкафа в помещении серверной (пом.104).

Внутренние камеры в помещениях и коридорах устанавливаются на конструкции подвесного потолка, на лестничных клетках, входных группах и холлах на стенах.

Прокладка кабеля осуществляется по помещениям и коридорам открыто в трубе гофрированной в пространстве за подвесными потолками.

Наружные видеокамеры располагаются на фасаде, камеры для фиксации въезда автомобилей на территорию монтируются на опоре из трубы.

Система контроля и управления доступом

Система предназначена для ограничения доступа на территорию и в здание посторонних лиц, а также для контроля и учета посетителей.

Проектом предусматривается оборудование системой всех входов с улицы на первом этаже, внутренних помещений согласно заданию Заказчика, входов и въездов на территорию.

Оборудование одной точки доступа включает в себя: сетевой контроллер доступа; блок питания; бесконтактный считыватель идентификаторов; кнопка "выход"; кнопка аварийной разблокировки; электромагнитный замок.

Система охранной сигнализации

Проектом предусмотрена замена оборудования охранно-тревожной сигнализации, выработавшего свой ресурс в помещениях хранения наркотических средств и психотропных веществ, расположенных в помещении аптеки (1 этаж), отделения реанимации (4 этаж).

Проектные мероприятия по устройству комплексной системы безопасности не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.5.6. Книга 5.6. Диспетчеризация. Палатная связь. Шифр Д23/УКС-44-ИОС6-ДИО.**

Система представляет собой комплекс программно-аппаратных средств и предназначена для повышения качества медицинской помощи за счет комплексной автоматизации взаимодействия персонала и пациентов в больнице. Создание системы вызывной сигнализации обеспечивает повышение эффективности деятельности больницы за счет охвата основных этапов взаимодействия персонала и пациентов в лечебном процессе, своевременного получения достоверной информации о деятельности персонала больницы в ходе лечебного процесса, а также оперативной статистической отчетности.

Система палатной сигнализации обеспечивает выполнение следующих функций:

- прием поступающих вызовов на пульт дежурной медсестры;
- световую и звуковую индикацию на пульт поста дежурной медсестры стандартных и экстренных вызовов из санузла, информирование о присутствии медперсонала в палате, информацию о вызове врача;
- организацию голосовой переговорной связи между постом медсестры и койко-местами пациентов,
- вызов врача из каждой палаты посредством кнопки вызова врача;
- установка в палатах выносных проводных кнопок вызова для лежащих больных;
- установка в туалетных и душевых комнатах влагозащищенных проводных кнопок экстренного вызова;
- сброс всех вызовов в палате дежурным медперсоналом из одной точки палаты.

Настоящим проектным решением предусмотрена установка специализированной системы палатной сигнализации с разговорным трактом.

Проектные мероприятия по устройству диспетчеризации не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Книга 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.5.7. Книга 5.7. Специализированный комплекс технических средств оповещения. Шифр Д23/УКС-44-ИОС7-СКТСО.**

Система предусматривает озвучивание территории в границах земельного участка и в направлениях согласно приложению, озвучивание помещений дежурно-диспетчерских и административных служб объекта. На объекте воспроизведение сигналов оповещения (как сиренного, так и речевого) осуществляется через рупорные громкоговорители, и через оповещатели пожарные речевые (блоки акустические)

В соответствии с чертежами, рупорные громкоговорители устанавливаются на специальных трубостойках на кровле здания.

Оповещатели пожарные речевые устанавливаются в помещениях дежурно-диспетчерских и административных служб объекта. В помещениях дежурно-диспетчерских и административных служб объекта предусматривается установка стационарного средства телефонной связи и наличие резервного переносного средства оповещения населения (мегафона).

Проектные мероприятия по устройству специализированного комплекса технических средств оповещения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 6. Технологические решения. Том 3.6.1. Альбом 1. Технологические решения. Шифр Д23/УКС-44-ТХ1; Том 3.6.2. Альбом 2. Технологические решения. Пищеблок. Шифр Д23/УКС-44-ТХ2.**

Проектом предусмотрены следующие технологические решения:

1 этаж:

- административная часть: зона административных кабинетов – кабинет главного врача с помещением отдыха, бухгалтерия.
- аптека готовых форм.
- пищеблок.

2 этаж:

- палатная секция.

3 этаж:

- палатные отделения

4 этаж:

- палатная секция;
- отделение реанимации
- блок эндоскопии

5 этаж:

- клинико-диагностическая лаборатория

Лаборатория имеет в своем составе 2 блока помещений:

- служебно-бытовые и вспомогательные помещения;
- блок помещений для исследований.

Лаборатория имеет вход для приема биоматериалов для исследований, и вывоза медицинских отходов. Вход персонала в зону лабораторных исследований осуществляется через санитарный шлюз. Планировочное решение КДЛ подчинено принципу поточности и рациональной группировки помещений.

Технологические решения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.7. Книга 7. Проект организации работ. Шифр Д23/УКС-44-ПОР.**

Для проведения работ по устройству ограждения проектом предусматривается обустройство строительной площадки в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004».

В подготовительный период проекта организации работ предусматривает следующие виды работ: устройство бытового городка и строительного хозяйства, подготовка объекта к строительству.

Складирование материала производится в уровне первого этажа и на прилегающей территории, перенос материалов осуществляется вручную (вес груза не должен превышать 25 кг).

Материалы поставляются автотранспортом в контейнерах, пакетах и т.п., их разгрузка выполняется вручную.

При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

После установки оборудования и прокладки коммуникаций должны быть выполнены восстановительные работы, возвращающие интерьерам его первоначальный вид.

Представленные в проекте организации строительства решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ, предлагаемых проектной документацией.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.8. Книга 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Шифр Д23/УКС-44-ООС.**

Проектом предусмотрены мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов:

- производство работ только в границах отведенного под строительство;
- недопущение захламления территории строительства мусором, отходами;
- использование строительных машин, имеющих минимальное давление на подстилающие грунты;
- восстановление плодородного слоя почвы и благоустройства после проведения строительных работ;

В целях уменьшения воздействия на атмосферных воздух предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды, учтенные в разделе:

- применение строительной техники современного производства позволит снизить количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- увлажнение открытых складов сыпучих материалов водой, позволит исключить пыление;
- введен режим неодновременности работы строительной техники, что позволит сократить максимально-разовые выбросы в атмосферу;
- режим работы стройтехники (с 7-23 часов) позволит в целом снизить валовый выброс веществ;
- запрещается оставлять без надзора машины, транспортные средства и другие средства механизации с работающим (включенным) двигателем.

В качестве мероприятий по охране водных ресурсов проектом предусмотрено:

- в качестве питьевой воды на время проведения строительных работ использовать бутилированную воду;
- сброс хозяйственно-бытовых и производственных незагрязненных сточных вод осуществляется в существующие сети канализации;
- строительные материалы завозятся на территорию в закрытых машинах, складироваться на специальные площадки, исключая возможность размыва ливневыми и талыми водами;
- стоянка и движение техники предусмотрено только по дорогам, имеющим твердое покрытие из плит.

Для снижения опасного воздействия образующихся отходов предусматриваются следующие мероприятия:

- применение современных строительных и дорожных материалов, отвечающих санитарно-гигиеническим и экологическим нормативам;

- бытовые и строительные отходы должны собираться в закрытые металлические контейнеры и вывозиться на лицензированное предприятие по размещению и переработке отходов;

- запрещается сжигание отходов на стройплощадке;

- временное хранение строительных отходов осуществляется на стройплощадке на твердом покрытии в закрытых контейнерах.

При соблюдении правил хранения и периодичности вывоза отходов, образующихся при эксплуатации проектируемого объекта, отходы не будут оказывать негативного влияния на почву.

Предусмотренные проектом мероприятия по защите земельных, водных ресурсов, воздушного пространства, позволяют предотвратить вредное воздействие на окружающую среду при производстве строительных работ и эксплуатации объекта.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.9. Книга 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр Д23/УКС-44-МПБ.**

Система обеспечения пожарной безопасности включает в себя систему пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ и ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» в основу обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта заложен системный комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на предотвращение пожара, воздействия на людей опасных факторов пожара и ограничение ущерба от него, обеспечивающий:

- предотвращение пожара;
- ограничение распространения пожара;
- обеспечение безопасной эвакуации людей;
- противопожарной защиты техническими средствами пожарной безопасности;
- организационно-технические мероприятия по предотвращению пожара в процессе эксплуатации здания.

С целью предотвращения пожаров на проектируемом объекте предусмотрено:

- обработка антипиренами материалов, вновь устраиваемых и существующих строительных конструкций;

- ограничение использования горючих отделочных материалов;
- использование пожаробезопасного оборудования и изделий в отдельных помещениях и др.

Система противопожарной защиты здания включает в себя:

- оборудование помещений автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализации адресного типа;
- устройство противопожарных преград;
- обеспечением частей и помещений проектируемого объекта эвакуационными выходами для обеспечения эвакуации людей из здания до наступления опасных факторов пожара;
- оповещение людей о пожаре;
- применение первичных средств пожаротушения;
- обеспечение действий пожарных подразделений по проведению аварийно-спасательных работ и тушению пожара.

Проектные решения по устройству систем обеспечения пожарной безопасности, разработаны с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.9.1. Книга 9.1 Пожарная сигнализация, оповещение об эвакуации, автоматизация. Шифр Д23/УКС-44-АПС.**

#### Пожарная сигнализация.

Проектом предусмотрено устройство автоматической установки пожарной сигнализации на базе адресного беспроводного оборудования.

В качестве средств обнаружения пожара приняты извещатели пожарные дымовые радиоканальные и извещатели пожарные дымовые радиоканальные с функцией речевого и светового оповещения, устанавливаемые на потолках и срабатывающие при попадании дыма в оптическую камеру устройства. Для ручной подачи сигнала о пожаре приняты извещатели пожарные ручные радиоканальные ИПР-ПРО, устанавливаемые на стенах на путях эвакуации из здания.

#### Оповещение о пожаре

Проектом предусмотрена система оповещения о пожаре 4 типа. Система оповещения включает в себя световые оповещатели «Выход», световые оповещатели направления эвакуации, систему речевого оповещения и системы обратной связи зон оповещения с помещением круглосуточного дежурного.

Световые оповещатели устанавливаются над эвакуационными выходами с этажей здания, непосредственно наружу или ведущими в безопасную зону, а также в помещениях с одновременным пребыванием 50 и более человек.

#### Автоматическая установка противопожарной защиты

Автоматическая установка противопожарной защиты здания предназначена для:

- автоматизации работы огнезадерживающих клапанов (ОЗК) системы общеобменной вентиляции. Для этих целей каждый ОЗК оборудуется блоком исполнительным ИБ-ПРО. Данный блок осуществляет формирование сигнала на запуск привода ОЗК, а также принимает сигналы состояния клапана (открыт/закрыт);
- автоматизации работы системы пожарного водопровода. В шкафах для размещения пожарных кранов устанавливаются извещатели пожарные ручные радиоканальные ИПР-ПРО;
- отключение общеобменной вентиляции, внутренних блоков кондиционеров, тепловых завес, системы контроля доступа.

Проектной документацией при трассировке системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре не нарушат утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.9.2. Книга 9.2. Автоматическая установка пожаротушения. Том 3.9.2.1. Альбом 1. Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой. Подвал. Шифр Д23/УКС-44-АУПТ1; Том 3.9.2.2. Альбом 2. Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой. Чердак. Шифр Д23/УКС-44-АУПТ2; Том 3.9.2.3. Альбом 3. Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой. Кислородная станция. Шифр Д23/УКС-44-АУПТ3.**

#### Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой

##### Подвал

Для противопожарной защиты помещений применена модульная установка пожаротушения тонкораспыленной водой (МУПТВ), в котором баллон с газом-вытеснителем входит в состав модуля и размещен в непосредственной близости от сосуда с ОТВ.

##### Чердак, кислородная станция

Для защиты предусмотрены модули пожаротушения тонкораспыленной водой - модуль не взрывозащищенный, с водопитателем газогенераторного типа, в комплекте с комбинированным, струйным, насадком распылителем.

Проектом предусматривается система водяного пожаротушения на базе модулей пожаротушения тонкораспыленной водой с насадками распылителями.

Проектные мероприятия по устройству системы автоматической установки пожаротушения тонкораспыленной водой, автоматической установки пожаротушения тонкораспыленной водой не нарушат утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.11. Книга 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Шифр Д23/УКС-44-ОДИ.**

При решении вопросов обеспечения доступности здания для маломобильных групп населения учитывались требования следующих нормативных документов:

- СП 59.13330.2012. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;
- СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- СП 136.13330.2012. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения.
- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения».

Проектные решения обеспечивают доступность здания для всех категорий маломобильных посетителей, в планировке выдерживаются необходимые габариты проходов, коммуникаций для МГН, устраиваются тактильные таблички, яркие маркировки, световые маяки.

Данные мероприятия не нарушат утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.13. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными**

**нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 3.13.1. Альбом 1. Фотолюминисцентная эвакуационная система. Шифр Д23/УКС-44-ФЭС.**

Предусматривается сохранение и устройство новых элементов фотолюминисцентной эвакуационной системы, включающей сигнальные ленты, эвакуационные знаки, специальные знаки из фотолюминисцентного материала. Элементы системы устанавливаются на путях эвакуации, элементах систем пожарной безопасности, элементах систем инженерно-технического обеспечения и некоторых элементах интерьера.

Данные мероприятия не нарушат утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.13. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 3.13.2. Альбом 2. Альбом 2. Радиационная безопасность. Шифр Д23/УКС-44-РБ.**

Проектом предусмотрено размещение передвижной рентгенодиагностической системы в общепрофильной операционной (пом. 442), расположенной на четвертом этаже Медико-санитарной части.

Проектными решениями предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж существующей отделки перегородок со стороны операционной;
- демонтаж существующего передаточного окна; существующих дверных заполнений;
- устройство радиационной защиты ограждающих конструкций согласно расчету защиты;
- устройство рентгенозащитных дверей, ставней и передаточного окна со свинцовым эквивалентом согласно расчету защиты;
- замена автоматических выключателей в панели ГРЩ, кабельной линии.

Данные мероприятия не нарушат утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

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

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

- закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)
- альбом иконографии (Приложение №6. Иконографические материалы);
- альбом фотофиксации (Приложение №7. Материалы фотофиксации);
- выписка от 26.08.2024 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, кадастровый номер: 78:10:0005102:2009, находящимся в хозяйственном ведении СПб ГУП «Пассажиравтотранс» (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 26.08.2024 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании - погребу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, кадастровый номер: 78:10:0005102:2658, находящимся в хозяйственном ведении СПб ГУП «Пассажиравтотранс» (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 06.09.2024 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, кадастровый номер: 78:10:0005102:4, находящимся в собственности г. Санкт-Петербурга (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

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

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- 2) Большая Морская улица. Сост. Бройтман Л. И., Краснова Е. И. Издательство «Центрполиграф», 2005 - 464 стр.
- 3) Весь Петроград. 1916
- 4) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917
- 5) В. И. Ленин и питерские рабочие, 1893-1924. Л., 1982
- 6) Здесь каждый камень Ленина знает: альбом / авт. текста С. Б. Полесьев ; фотографы: В. И. Логинов, Г. Ф. Сафонов, Б. В. Уткин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Ленинград : Лениздат, 1970
- 7) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.

- 8) Ленин в Петербурге-Петрограде. Места жизни и деятельности в городе и окрестностях. 1890-1920. Сост. Бондаревская Т.П., Великанова А.Я., Суслова Ф.М. Л., Лениздат, 1977
- 9) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- 10) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- 11) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.П. СПб.: Крига. 2014

**Архивные источники:**

**Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828

ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 3053. Чертежи домов, зданий сахарного завода и набережной на участке, принадлежавшем М. Пивоварову, П.М. Пивоварову, Гауфу, И.А. Пастухову по Тихвинской ул., 2, 4 ); Симбирской ул., 12 и Арсенальной наб. р. Б. Невы, 9. Начальный год: 1823. Конечный год: 1913.

ЦГИА. Фонд 515. Опись 1. Дело 4083. О залоге имущества И.А. Пастуховым по Симбирской ул.,12, Тихвинской ул.,2,4 и Арсенальной наб. р. Б. Невы, 9. Начальный год: 1876. Конечный год: 1913.

ЦГИА. Фонд 569. Опись 15. Дело 2147. Дело по ходатайству Е. Липинской и Ю. Гальперн о разрешении открыть косметический завод в доме N 12 по Симбирской улице. Начальный год: 1916. Конечный год: 1916.

РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83

ГМИ СПб 236465

**Нормативная документация:**

- ГОСТ Р 55935-2013. Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;

- ГОСТ Р 57368- 2016. 4.1. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;

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

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) Состав проектной документации соответствует требованиям нормативной документации;
- 3) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 4) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 5) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 6) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», утвержденного распоряжением КГИОП от 31.01.2012 №10-69, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 настоящего Положения:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 настоящего Положения:**

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

- 8) Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 11) Приложение №11. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия собственника объекта культурного наследия
- 12) Приложение №12. Иная документация

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 16 июля 2025 г.**

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано</u> <u>электронной</u> <u>подписью</u>	В.Н. Николаева
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано</u> <u>электронной</u> <u>подписью</u>	М.В. Макарова
Член экспертной комиссии:	<u>подписано</u> <u>электронной</u> <u>подписью</u>	М.Д. Каргинов

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

---

Документ с изменениями, внесенными:  
[Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27](#) (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

---

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
2 июля 1997 года

#### СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

#### СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

#### СТАТЬЯ 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург  
21 июля 1997 года  
N 141-47

**Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры  
местного значения"  
от 2 июля 1997 года N 141-47**

## ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2	Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша), 1737-1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, наб.Ново-Адмиралтейского канала, 2
3	Дом Закуриной, 1855 г., арх. Барч Г.М.	5-я Красноармейская ул., 19
4	Дом Шталя Ф.А., 1899 г., арх. Максимов А.П., Шлуп И.Ф.	Малая Морская ул., 14
5	Дом жилой, 1878 г.	пр.Москвиной, 3
6	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	ул.Петра Алексеева, 11
7	Дома Полторацкой С.М. (три), 1790-е гг., сер. XIX в.	наб. р.Фонтанки, 97, 99, 101
8	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И.-М., 1898-1899, арх. Шауб В.В.	В.О., 5-я линия, 32
9	Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX в.: главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.: корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И., корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	В.О., 5-я линия, 58-60
10	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999, - см. предыдущую редакцию)		
11	Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910-е гг.	ж.-д. ст.Ланская
12	Арсенал, 1844-1849 гг., арх. Гемилиан А.П., строитель Тон А.А., в том числе:  дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91); корпус офицерский (корпус 6); "материальные магазины" (корпус 2а) - склады; мастерская деревообделочная (корпус 7); мастерская лафетная (корпус 1); мастерская слесарно-паяльная (корпус 3); ограда с пушками;  ограда с пушками;  палисадники у лафетной мастерской (три), 1-я пол. XX в.	ул.Комсомола, 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1  ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 2  ул.Комсомола, 1-3  ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 2  ул.Комсомола, 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской ул.Комсомола, 2, у "материальных магазинов" ул.Комсомола, 1-3, Арсенальная наб., 1

19	Дом Риттер А.К., 1867-1900 гг., арх. Риттер А.А.	В.О., 8-я линия, 9, Днепроvский пер., 16
20	Дом, 2-я пол. XIX в. Здесь в 1868-1872 гг. жил издатель Поляков Н.П.	В.О., 10-я линия, 5, В.О., Большой пр., 37
21	Дом Рожковой В.И., 1887 г., арх. Андрущенко К.Т.	В.О., 16-я линия, 73, В.О., Малый пр., 49
22	Дом Юнкера А.Ф., 1840 г., арх. Цоллинкофер Е.Т.	В.О., Большой пр., 8, В.О., 3-я линия, 4
23	Дом Еремеевой А.А., 1892-1902 гг.	В.О., Большой пр, 82
24	Дом Утеман Ф.Ф., XVIII - XX вв.: главный дом, XVIII в., 1-я пол. XIX в., 1886 г., арх. Гедике Р.А., 1907 г. арх. Мельцер Р.Ф.; службы, 1886 г. арх. Гедике Р.А.; 1896 г., 1912 г. арх. Мельцер Р.Ф.; флигель, 1857 г., арх. Реймерс К.И.	наб. Лейтенанта Шмидта, 31
25	Дом, где жил Н.С.Гумилев	наб.Макарова, 20, Тучков пер., 17
26	Дом Сукачева Н.В., 1902-1904 гг., арх. Гейне В.В.	наб. р.Смоленки, 20, В.О., 12-я линия, 55
27	Могилы: Видемана Ф.И. (1805-1887), лингвиста; Мультиановского Б.П. (1876-1938), метеоролога	наб. р.Смоленки, 24, Смоленское лютеранское кладбище
28	Дом, где 20 мая 1900 г. состоялось совещание об издании газеты "Искра"	Боткинская ул., 18
29	Народный дом Нобеля	Лесной пр., 19
30	Дом, где в феврале 1897 г. состоялось совещание петербургского "Союза борьбы за освобождение рабочего класса"	Большой Сампсониевский пр., 18
31	Дом, где в 1917 г. размещался Выборгский райком РСДРП(б), районный Совет и районная дума	Большой Сампсониевский пр., 56, Беловодский пер., 2
32	Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания	пр.Энгельса, 92
33	Дом, где в августе 1917 г. Ленин В.И. скрывался от Временного правительства	Ярославский пр., 11, кв.7
34	Дом, где в октябре 1917 г. состоялась встреча Ленина В.И. с партийными работниками	ул.Комиссара Смирнова, 46, кв.26
35	Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"	ул.Комсомола, 12, Михайлова ул., 4
36	Академия Михайловская артиллерийская, где преподавали ученые Ленц Э.Х., Остроградский М.В., Петрушевский В.Ф.	ул.Комсомола, 22
37	Могилы рабочих-революционеров Путиловского завода, 1919-1923 гг.	пр.Стачек, 98, - Красенькое кладбище

## Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **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

31.01.2012

№ 10-69

Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в ноябре 1895 г. была образована  
общегородская социал-демократическая организация  
"Союз борьбы за освобождение рабочего класса"»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"», расположенного по адресу: Санкт - Петербург, Калининский район, ул.Комсомола, дом 12, литера Ж, 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. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП

А.И.Макаров

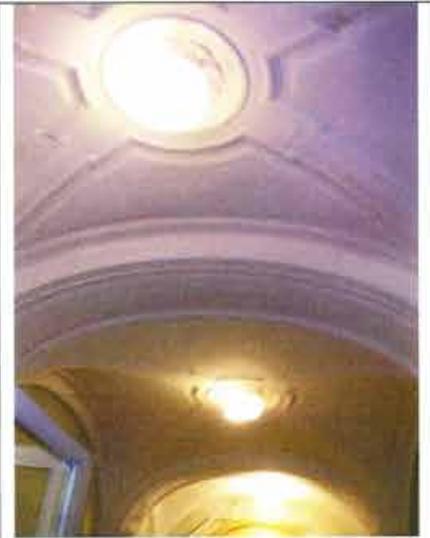
Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая  
организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"»,  
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комсомола, дом 12, литера Ж

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.			
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация четырехэтажного, на цокольном этаже, прямоугольного в плане здания, с выступами четырех трехэтажных прямоугольных ризалитов и внутренним двором, с фронтонами треугольного очертания, с центральным одноэтажным объемом крыльца (с двумя пандусами), с трехъярусным балконом на южном торцовом фасаде; крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, с пирамидальным объемом светового фонаря); вид материала окрытия (гладкая сталь);	 
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); своды - тип (парусный), вид материала (кирпич); местоположение - входной объем; своды - тип (крестовый); вид материала (кирпич), местоположение - парадный вестибюль, воротный проезд; арки – тип (подпружные арки), вид материала (кирпич), местоположение - воротный проезд, парадный вестибюль;	 

парадная лестница – тип (ломаная  
 многомаршевая), конструкция (марши на  
 оштукатуренных металлических косоурах,  
 лестничные площадки на оштукатуренных  
 металлических балках), местоположение,  
 габариты, конфигурация;  
 вид материала ступеней (известняк),  
 профиль ступеней;

ограждение – габариты, вид материала  
 (чугун), техника изготовления (литье),  
 рисунок (каждое звено из двойных прямых  
 декорированных стержней, опирающихся  
 на пару согнутых зооморфных лап);  
 поручень - габариты, вид материала  
 (дерево), профиль;



		<p>световой фонарь – местоположение (над парадной лестницей), габариты, конфигурация (пирамидальная), конструкция - балки (профиль) и переплет (рисунок), вид материала (металл, прокат), способ соединения элементов конструкции (клёпка), рифленое стекло, расстекловка на 60 стекол;</p> <p>перемычки лучковых проемов – местоположение (1-2,4-й этажи), вид материала (кирпич).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	местоположение парадной лестницы, габариты лестничного объема; исторические отметки перекрытий.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>вид материала и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу», квадратный, полосовый, веерный русты (профили, габариты рустов);</p> <p>оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (арочные, лучковые, прямоугольные, овальное);</p> <p>северный (главный) фасад:          вертикальные членения фасада:          рустованные лопатки в межоконных простенках и фланкирующих частях (исключая простенок по центральной оси), в уровне 2-3-го этажей;          муфтированные лопатки в межоконных простенках и фланкирующих частях (исключая простенок по центральной оси), в уровне 4-го этажа;          угловые раскреповки фронтона, в створах межоконных простенков крайних осей, центральная раскреповка фронтона, завершенная лучковым фронтоном, фланкированная рустованными лопатками;</p> <p>горизонтальные членения фасада:          двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;          междуэтажная тяга 1-го этажа;</p>	   

разорванная междуэтажная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в  
 уровне пят арок;  
 двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей,  
 раскрепованная в створах лопаток и во  
 фланкирующих частях;  
 профилированный архитрав, широкий фриз  
 с парными кронштейнами,  
 фланкированными гирляндами, в створах  
 лопаток (кроме межоконного простенка по  
 центральной оси);  
 профилированный выносной венчающий  
 карниз (форма, габариты профилей);

оформление оконных проемов:  
 профилированные рамочные наличники –  
 1-го этажа;

муфтированные наличники с замковым  
 камнем – 2-го этажа,

прямоугольные филенки в подоконных  
 простенках (с заглубленным полем в  
 верхней части филенки, с выступающим  
 полем – в нижней части филенки) – 2-го  
 этажа;

профилированные архивольты с замковым  
 камнем, отрезки двойного карниза в уровне  
 пят арочных проемов и ниже, отрезки  
 ленточного руста по сторонам - 3-го этажа;

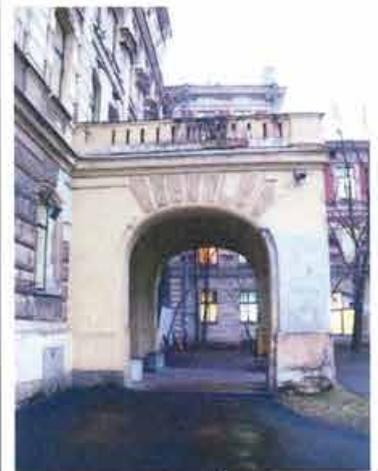
прямолинейные профилированные  
 наличники с замковым камнем,  
 муфтированные по сторонам - 4-го этажа;



оформление фронтона:  
 прямоугольная филенка центральной части,  
 прорезанная люкарной, фланкированной  
 лепными рогами изобилия,  
 профилированный наличник люкарны, с  
 замковым камнем, фланкированным лепной  
 гирляндой;  
 оформление лучкового фронтона  
 профилем, заполнение тимпана фронтона  
 лепным геральдическим щитком,  
 фланкированным лепными ветвями;

вертикальные (с лепными плодовыми  
 гирляндами) и горизонтальные волуты,  
 лепные шишки пинии на пьедесталах,  
 фланкирующие центральную часть  
 фронтона и оформляющие его углы;

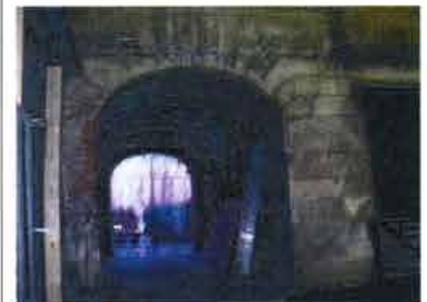
крыльцо, завершенное балконом (в уровне  
 2-го этажа) - местоположение (по  
 центральной оси); габариты, конструкция  
 (парусный свод на пятигранных столбах,  
 оформление (кубообразный объем,  
 прорезанный по граням трехцентровой  
 аркой со срезанными ребрами,  
 декорированной веерным рустом с  
 фактурой «под шубу», выше  
 профилированного карниза – глухое  
 ограждение балкона, прорезанное  
 щелевидными отверстиями, с угловыми  
 прямоугольными тумбами;



пандусы (два): местоположение (симметрично по сторонам крыльца), конфигурация (дугообразная), габариты, конструкция (борт – известняк, вдоль внутренней стороны пандуса – полоса грунта);



восточный фасад:  
 вертикальные членения фасада:  
 два трехосевых прямоугольных ризалита в уровне 1-3 этажей, акцентированные по осям двумя лучковыми фронтонами фасада основного объема;  
 огибающие угловые лопатки ризалитов в уровне 2-3-го этажей;  
 лопатки, фланкирующие ложные окна по центральной оси ризалитов, в уровне 3-го этажа;  
 прямоугольные тумбы балконных ограждений над карнизом ризалитов, в уровне 4-го этажа – количество (6 на каждом ризалите);  
 оформление воротного проезда - коробовая арка с замковым камнем;  
 рустованные лопатки в межоконных простенках, фланкирующие сближенные оконные проемы в уровне 2-3-го этажей, в створах арки воротного проезда и симметрично ему;  
 муфтированные лопатки в межоконных простенках, в уровне 4-го этажа;  
 горизонтальные членения фасада:  
 двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;  
 междуэтажная тяга 1-го этажа;  
 подоконная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток;  
 двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей, раскрепованная во фланкирующих частях;  
 профилированный архитрав, широкий фриз с парными кронштейнами, фланкированными гирляндами, в створах простенков;  
 профилированный выносной венчающий



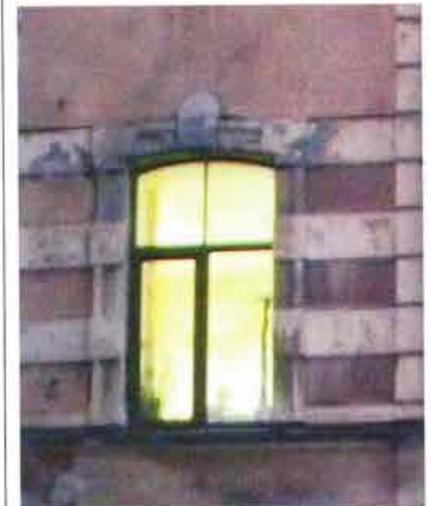
карниз;  
оформление лучковых фронтонов профилем, заполнение тимпана фронтона гладкой раскреповкой, фланкированной лепным листовым орнаментом с волютообразным завитком;



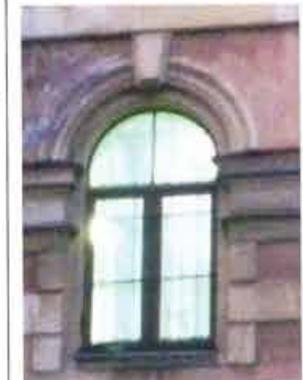
оформление оконных проемов:  
профилированные рамочные наличники – в уровне 1-го этажа;



муфтированные наличники с замковым камнем – в уровне 2-го этажа;



профилированные архивольты с замковым камнем, отрезки двойного карниза в уровне пят арочных проемов и ниже, отрезки ленточного руста по сторонам - в уровне 3-го этажа;



прямолинейные профилированные наличники с замковым камнем, муфтированные по сторонам - в уровне 4-го этажа;



западный фасад:  
 вертикальные членения фасада:  
 два двухосевых прямоугольных ризалита в уровне 1-3 этажей, акцентированные по осям двумя лучковыми фронтонами; огибающие угловые лопатки ризалитов в уровне 2-3-го этажей;  
 прямоугольные тумбы балконных ограждений над карнизом ризалитов, в уровне 4-го этажа – количество (6 на каждом ризалите);  
 оформление воротного проезда - коробовая арка с замковым камнем;  
 рустованные лопатки в межоконных простенках, фланкирующие сближенные оконные проемы в уровне 2-3-го этажей, в створах арки воротного проезда и симметрично ему;

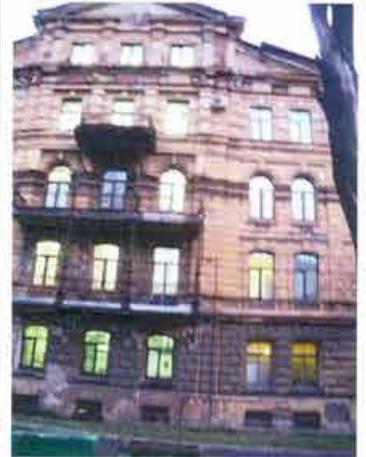
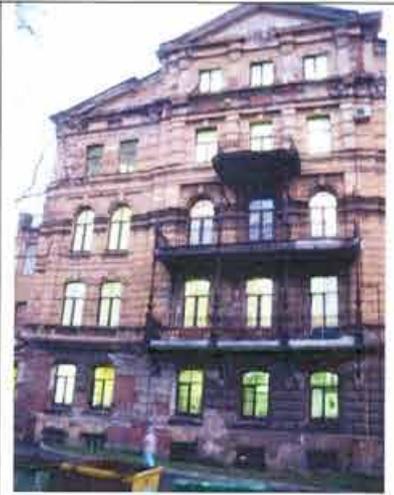
горизонтальные членения фасада:  
 двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;  
 междуэтажная тяга 1-го этажа;  
 подоконная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток;  
 междуэтажная тяга 3-4-го этажей, подоконная тяга 4-го этажа;  
 профилированный выносной венчающий карниз, с раскреповками по осям межоконных простенков; фланкирующих частей фасада и центральной части ризалитов - оформление (ложные окна);  
 лучковые фронтоны – количество (два), оформление (штукатурный профиль), заполнение тимпана (широкая раскреповка);



южный фасад:  
 вертикальные членения:  
 трехосевая центральная раскрепованная часть -  
 рустованные лопатки в межоконных простенках, в уровне 2-3-го этажей;  
 рустованные лопатки, фланкирующие двухосевые боковые части, в уровне 2-3-го этажей;  
 муфтированные лопатки в межоконных простенках, в уровне 4-го этажа;  
 центральная раскреповка фронтона, с креповками по углам, завершенная треугольным фронтоном, зрительно опирающимся на лопатки, завершенные раскреповками карниза,  
 разорванный фронтоном, угловые раскреповки фронтона, в створах межоконных простенков крайних осей, -  
 оформление (штукатурный профиль, гладкий тимпан);

горизонтальные членения:  
 двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;  
 междуэтажная тяга 1-го этажа;  
 подоконная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток;  
 двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей, раскрепованная во фланкирующих частях;  
 профилированный архитрав, широкий фриз с парными кронштейнами, фланкированными гирляндами, в створах простенков;  
 профилированный выносной венчающий карниз;  
 фланкирующие двухосевые части:

оформление оконных проемов:  
 профилированные рамочные наличники – в уровне 1-го этажа;



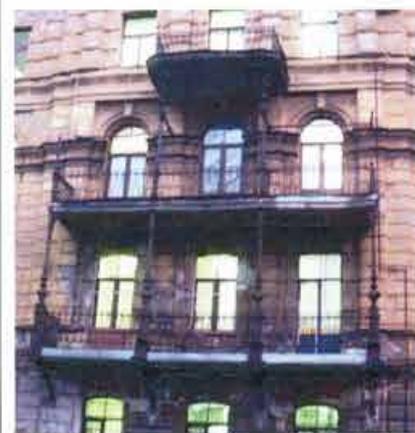
муфтированные наличники с замковым камнем – в уровне 2-го этажа;



профилированные архивольты с замковым камнем, отрезки двойного карниза в уровне пят арок проемов и ниже, отрезки ленточного руста по сторонам – в уровне 3-го этажа;



прямолинейные профилированные наличники с замковым камнем, муфтированные по сторонам - в уровне 4-го этажа;



трехъярусный балкон 2-4-го этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, верхний – прямоугольный с заоваленными краями); ограждения балконов – вид материала (металл), техника исполнения (литьё), \*

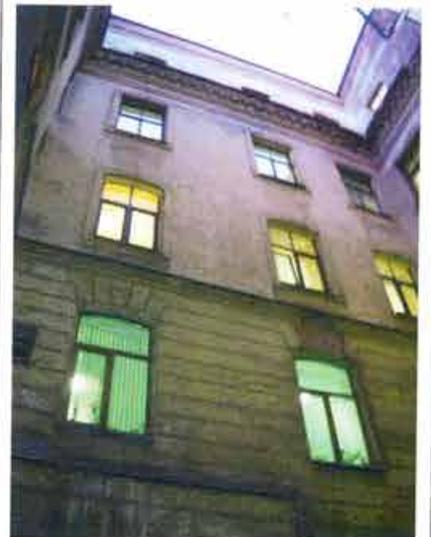
рисунок боковых частей ограждения (нижнего балкона - чередующиеся овалы и круги, с верхней и нижней полосами меандра, среднего балкона – «рыбья чешуя», с верхней и нижней полосами меандра),

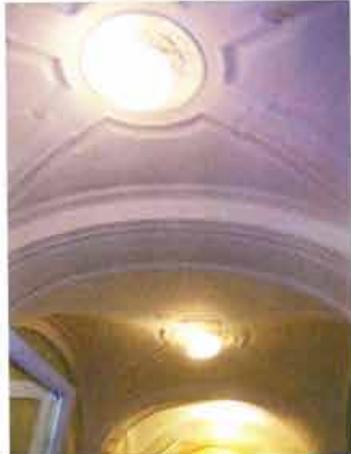
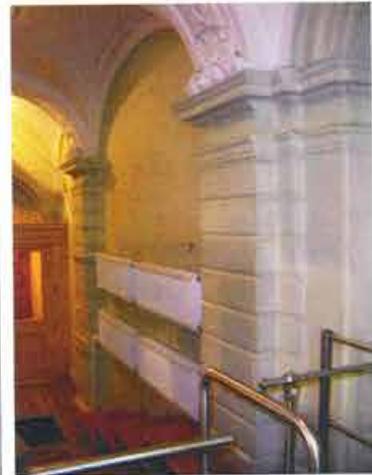


колонки, поддерживающие балконные плиты среднего и верхнего балконов – количество (шесть), габариты, вид материала (металл), рисунок (на двухъярусном филенчатом пьедестале, муфтированные, каннелированные, с капителью, декорированной лиственным орнаментом);

\*Исторические (первоначальные) ограждения сохранились в торцовых частях двух нижних балконов, остальные ограждения – середины XXв

дворовые фасады:  
 дощатый руст 1-2-го этажей (габариты, профиль);  
 горизонтальные членения – междуэтажная тяга 2-3-го этажей;  
 выносной венчающий карниз с модульонами;  
 оформление оконных проемов:  
 узкие рамочные наличники и веерный руст - в уровне 1-2-го этажей,  
 плоские наличники проемов в уровне 3-4-го этажей;  
 воротные проемы, оформленные коробовыми арками с веерным рустом.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбур (помещение 2ЛК): деревянная перегородка – местоположение (нижний вестибюль), габариты, конструкция (одностворчатая дверь, две нестворные части, фрамуга с лучковым фронтоном), вид материала (дерево), конфигурация (центральная дверь на две прямоугольные фигурейные филенки, нестворные части полусветлые, с одной прямоугольной фигурейной филенкой каждая, фрамуга прямоугольная (в створах центральной двери), фланкированная резными волютами и пилястрами, завершена лучковым фронтоном (габариты, профиль);</p> <p>оформление сводов и подпружных арок: профиль на ребрах, лепной листовный орнамент - в зонах пят арки; лепные розетки в шельгах крестовых сводов;</p> <p>пилястры – рустованные, стилизованного тосканского ордера (в створах арок);</p> <p>покрытие пола – вид материала (метлахская плитка), цвет (коричневый, охристый), рисунок («кофейное зерно», меандр, бордюры – «бегущая волна», ромбы);</p>	   
---	---	--	--

парадный вестибюль (помещение 2ЛК):  
 оформление входной коробовой арки:  
 сложный профиль по краям, филенчатая  
 шельга, профилированный карниз,  
 филенчатые пилястры, замковый камень,  
 декорированный и фланкированный  
 лепным лиственным орнаментом;

покрытие пола – вид материала (метлахская  
 плитка), цвет (коричневый, охристый,  
 светло- и темно-серый), рисунок (надпись  
 «salve» в створах входной арки,  
 геометризованные ромашки, бордюр –  
 упрощенный меандр);

лестничный объем (помещение 2ЛК):

оформление стен – штукатурные филенки  
 в форме параллелограмма (в створах  
 маршей);  
 штукатурные филенки с «вынутыми  
 углами» в нижней части и  
 раскрепованные – в верхней части,  
 оформленной лиственной гирляндой с  
 бантом и завершенной профилированной  
 полочкой (в створах лестничных  
 площадок);



лестничные площадки:  
покрытие пола – вид материала (метлахская  
плитка), цвет (коричневый, охристый,  
светло- и темно-серый), рисунок  
(геометризованные ромашки, бордюр –  
упрощенный меандр).



### Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

окуд

09.03.2023

№ 161-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26925/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

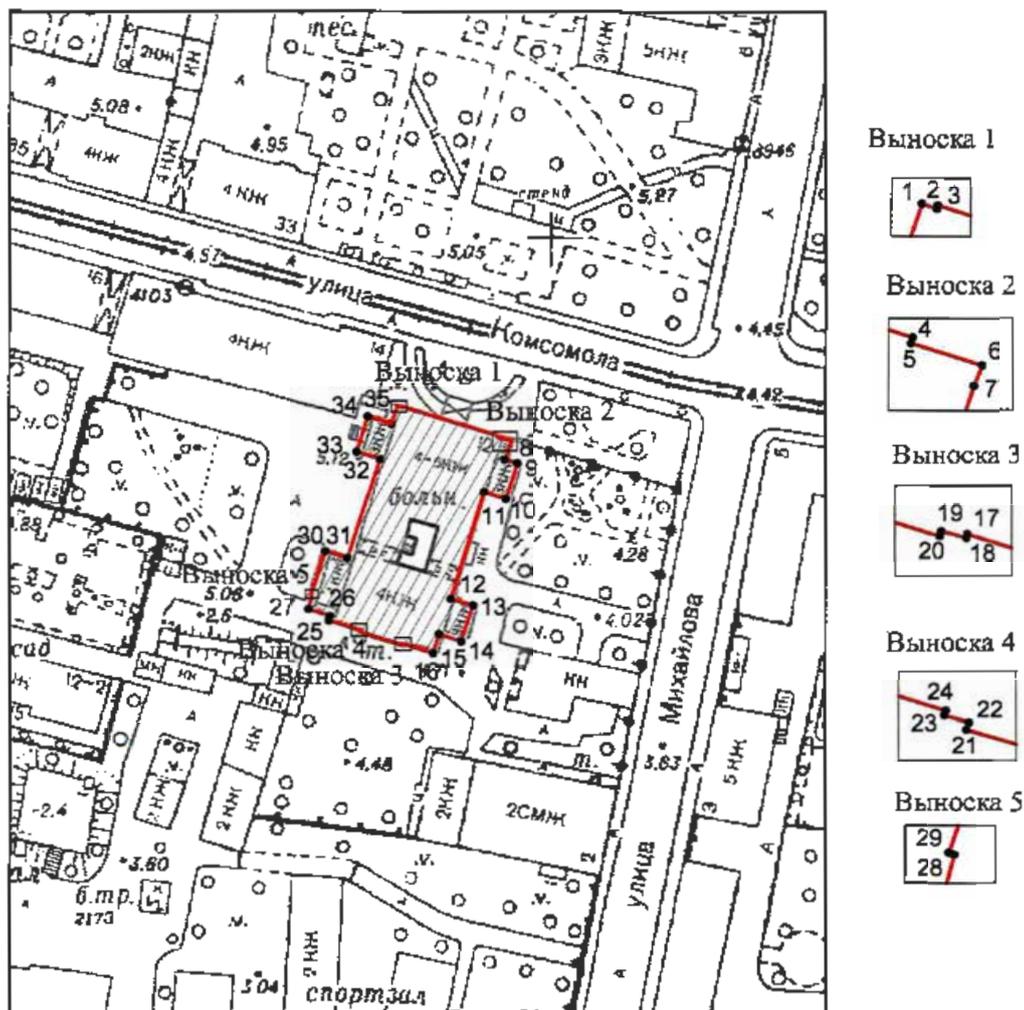
**Председатель КГИОП**



**С.В. Макаров**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация  
«Союз борьбы за освобождение рабочего класса» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96361.27	116164.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	96361.05	116165.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	96361.20	116165.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	96354.33	116187.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	96354.05	116187.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	96353.04	116190.97	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	96352.09	116190.62	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	96348.83	116189.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	96347.98	116192.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	96339.71	116189.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	96341.25	116184.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	96316.69	116177.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	96315.07	116182.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

14	96306.80	116179.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
15	96308.46	116174.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
16	96304.08	116173.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
17	96306.13	116166.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
18	96306.01	116166.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
19	96306.22	116165.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
20	96306.07	116165.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
21	96308.99	116156.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
22	96309.20	116156.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
23	96309.43	116155.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
24	96309.58	116155.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
25	96311.65	116149.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
26	96312.66	116149.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
27	96314.32	116144.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
28	96317.76	116145.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
29	96317.81	116145.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
30	96327.64	116148.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

31	96326.05	116153.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	96348.94	116160.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	96350.69	116155.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	96358.86	116158.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	96357.09	116163.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	96361.27	116164.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4

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

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

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

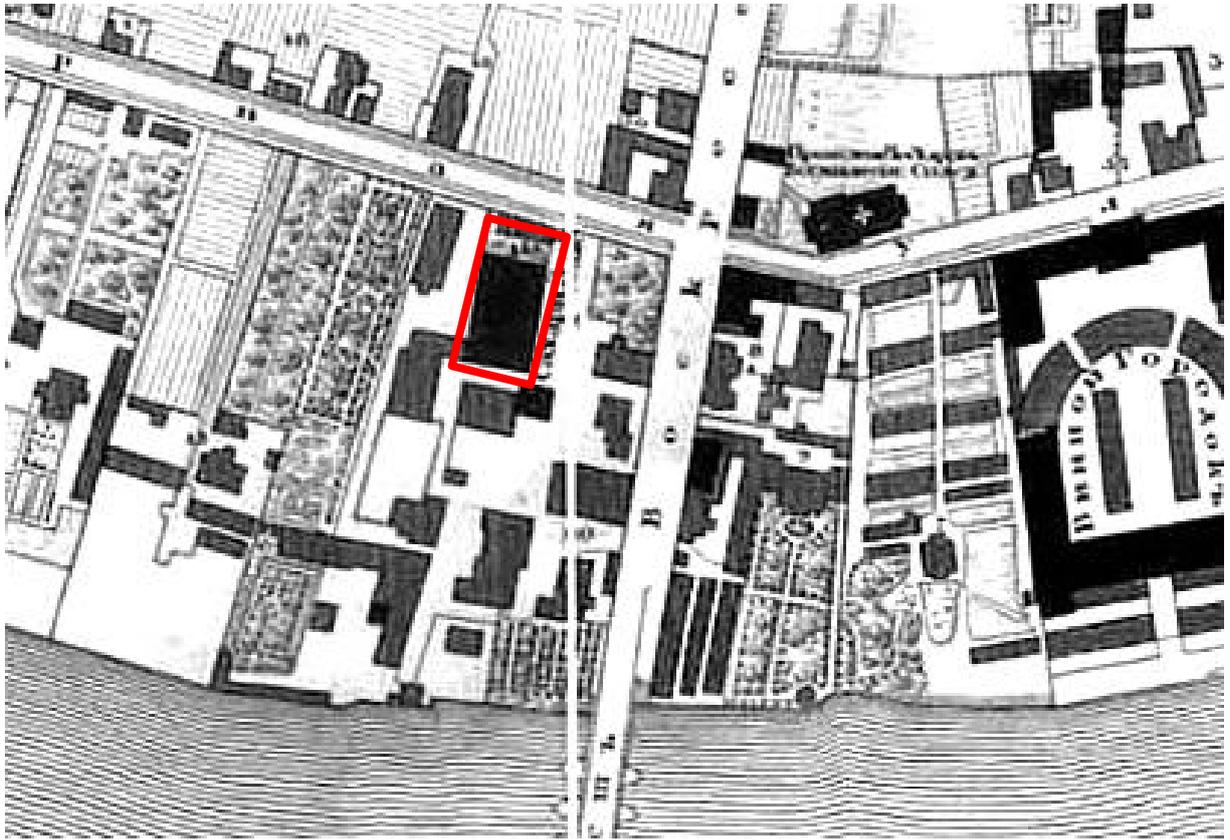
#### Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

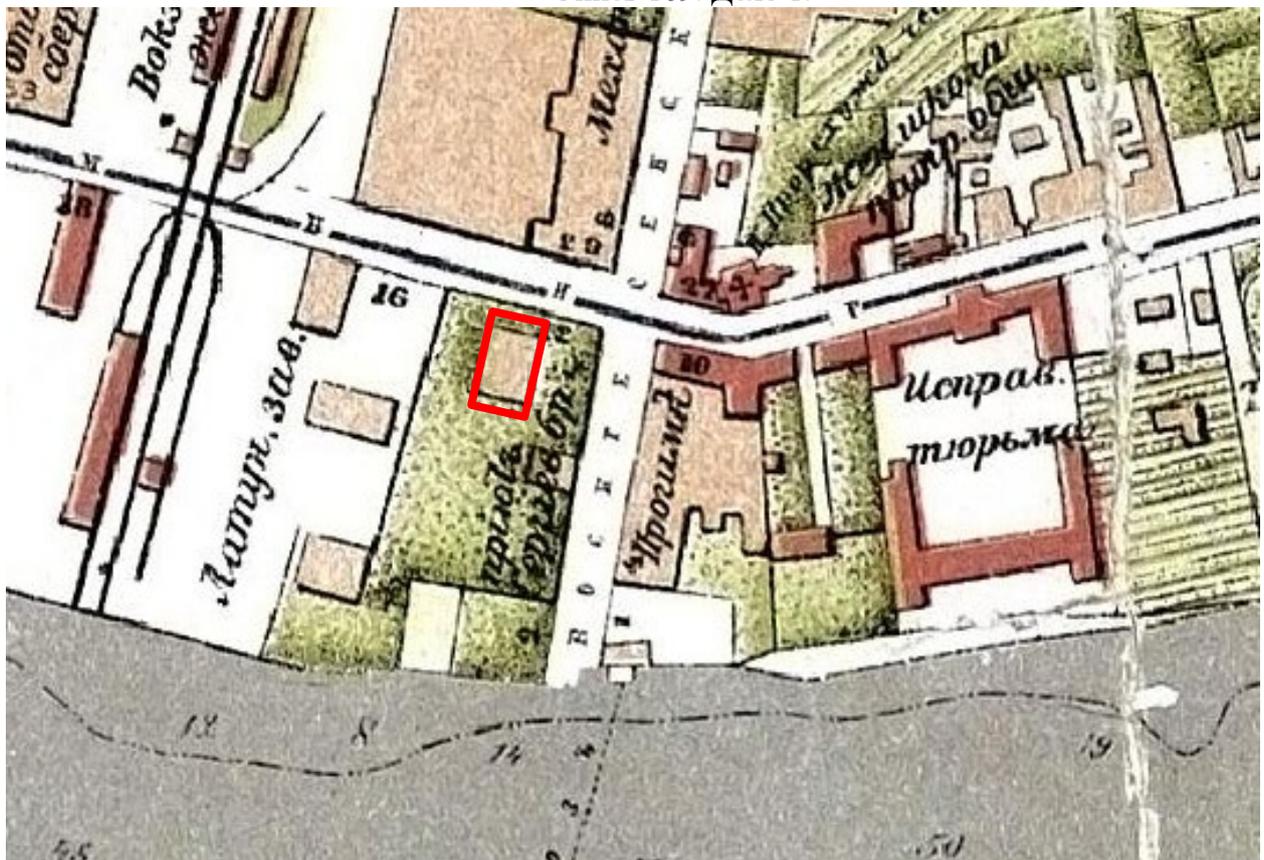
## **Иконографические материалы**

### **Список иллюстраций:**

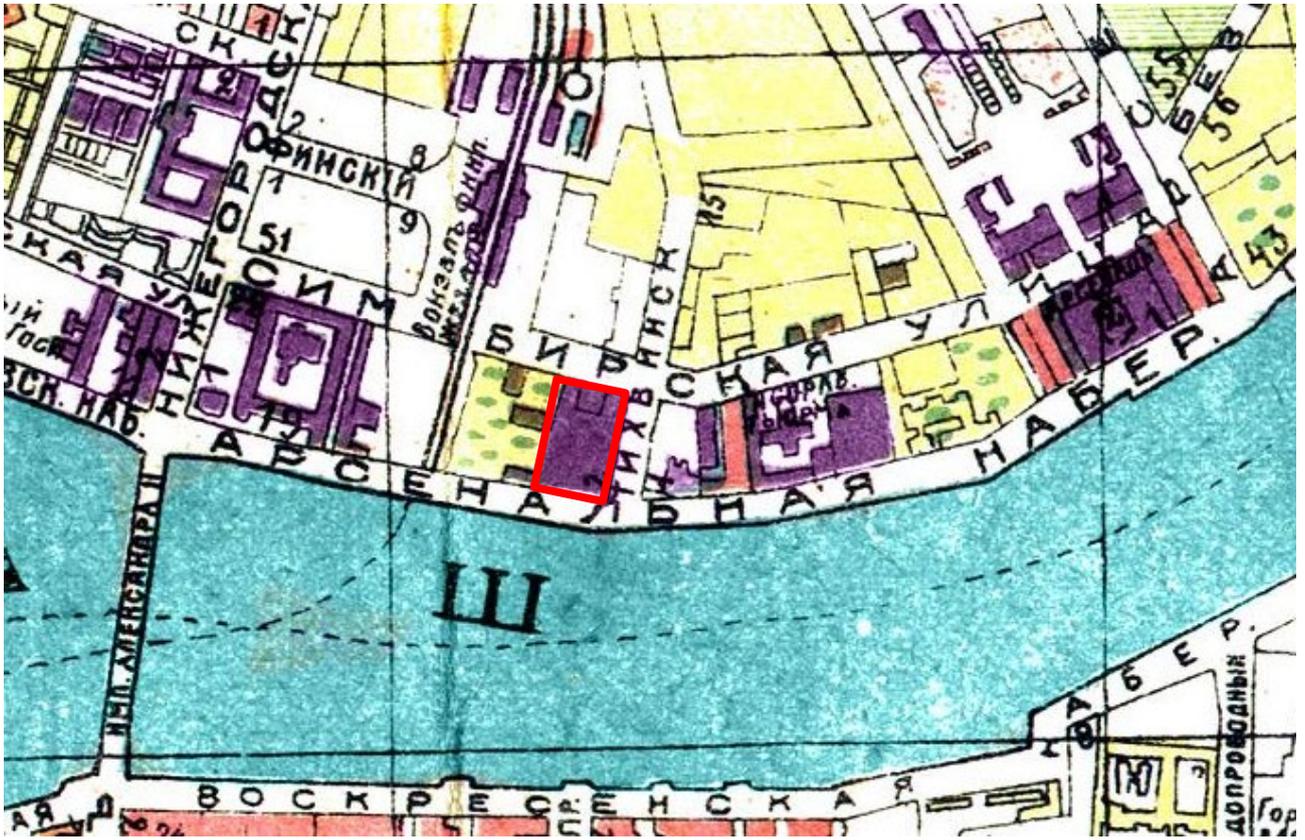
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. План из путеводителя Суворина 1915 года // Весь Петроград. 1916
4. Симбирская улица (улица Комсомола), дом №12. 1925-1935 // ГМИ СПб 236465
5. Первомайское празднично-агитационное оформление здания Выборгского райисполкома Ленинграда. 1932 // Частный архив
6. Улица Комсомола, дом 12/4. 1968-1969 // Здесь каждый камень Ленина знает: альбом / авт. текста С. Б. Полесьев; фотографы: В. И. Логинов, Г. Ф. Сафонов, Б. В. Уткин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Ленинград: Лениздат, 1970
7. Улица Комсомола, дом 12/4. 1975-1976 // Бондаревская Т.П., Великанова А.Я., Сулова Ф.М. Ленин в Петербурге-Петрограде. Места жизни и деятельности в городе и окрестностях. 1890-1920. Л., Лениздат, 1977



1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



3. План из путеводителя Суворина 1915 года // Весь Петроград. 1916



4. Симбирская улица (улица Комсомола), дом №12. 1925-1935 // ГМИ СПб 236465



5. Первомайское празднично-агитационное оформление здания Выборгского райисполкома Ленинграда. 1932 // Частный архив



6. Улица Комсомола, дом 12/4. 1968-1969 // Здесь каждый камень Ленина знает : альбом / авт. текста С. Б. Полесьев ; фотографы: В. И. Логинов, Г. Ф. Сафонов, Б. В. Уткин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Ленинград : Лениздат, 1970



7. Улица Комсомола, дом 12/4. 1975-1976 // Бондаревская Т.П., Великанова А.Я., Сулова Ф.М. Ленин в Петербурге-Петрограде. Места жизни и деятельности в городе и окрестностях. 1890-1920 Л., Лениздат, 1977

#### Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Материалы фотофиксации**

## Список фотографий:

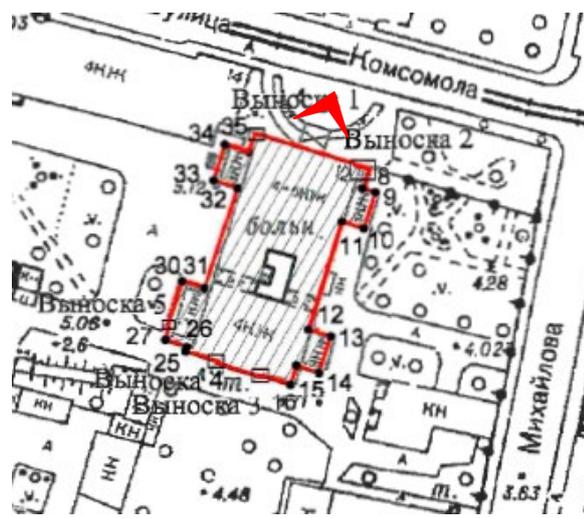
(фотофиксация представлена заказчиком)

1. Лицевой северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
2. Помещение №2 (22-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
3. Помещение №5 (22-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
4. Помещение №1 (21-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
5. Помещение №1 (13-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
6. Помещение №3 (4-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
7. Помещение №4 (4-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
8. Помещение №9 (1-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025

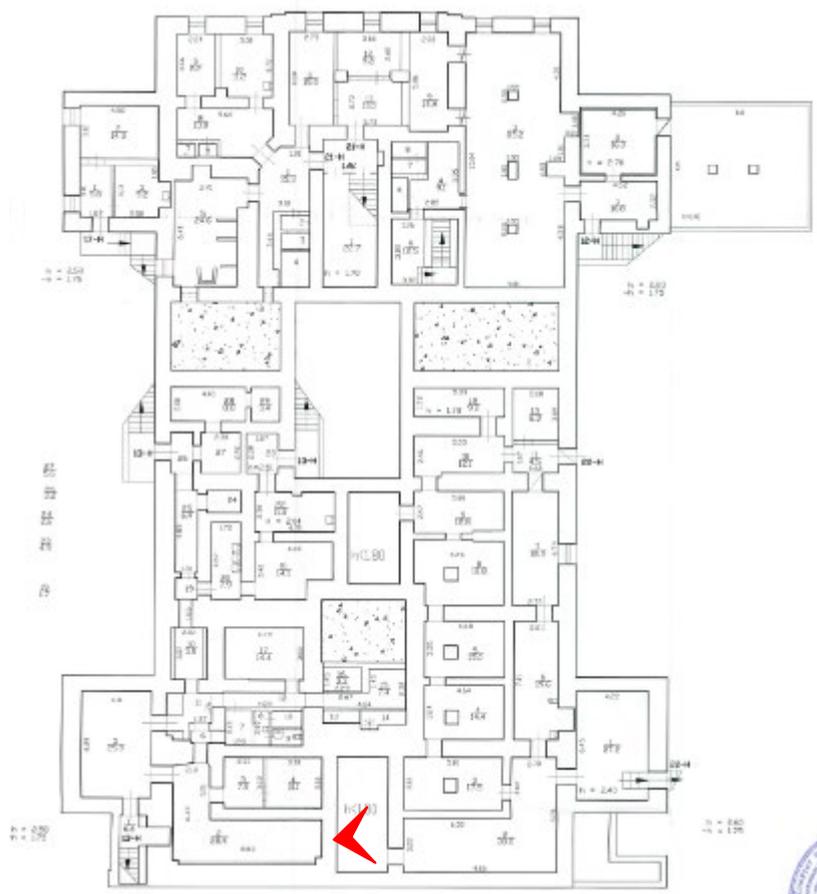




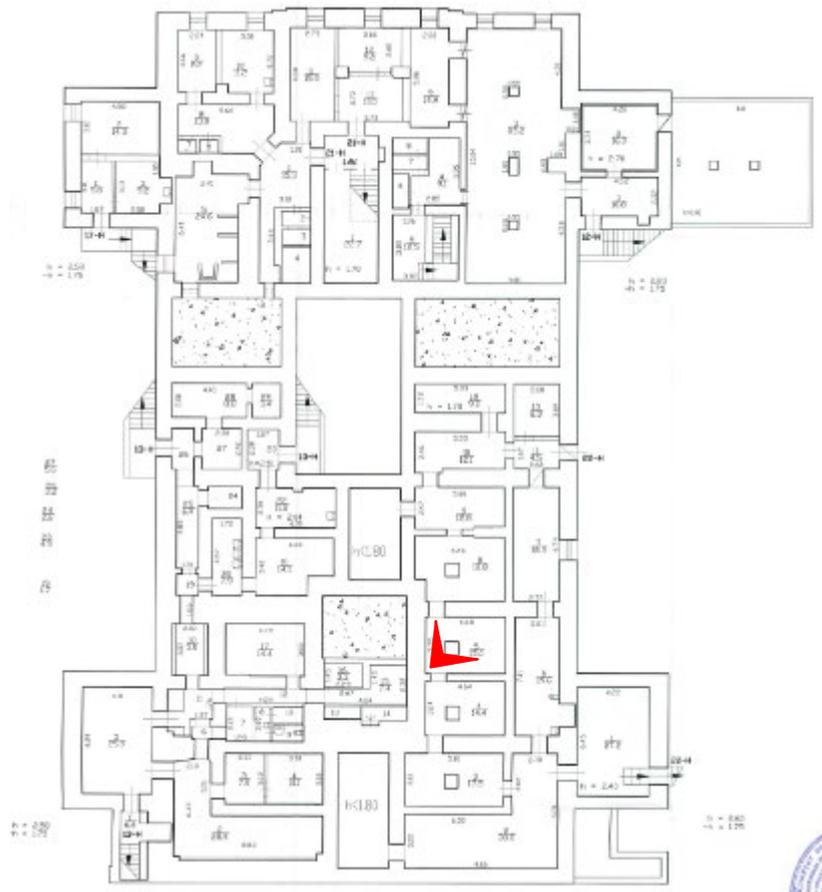
26. Помещение №39 (14-Н) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
27. Помещение №1 (15-Н) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
28. Помещение №1 (16-Н) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
29. Помещение №12 (16-Н) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
30. Помещение №15 (16-Н) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
31. Помещение №3 (18-Н) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
32. Помещение 18-Н в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025
33. Помещение №7 (18-Н) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



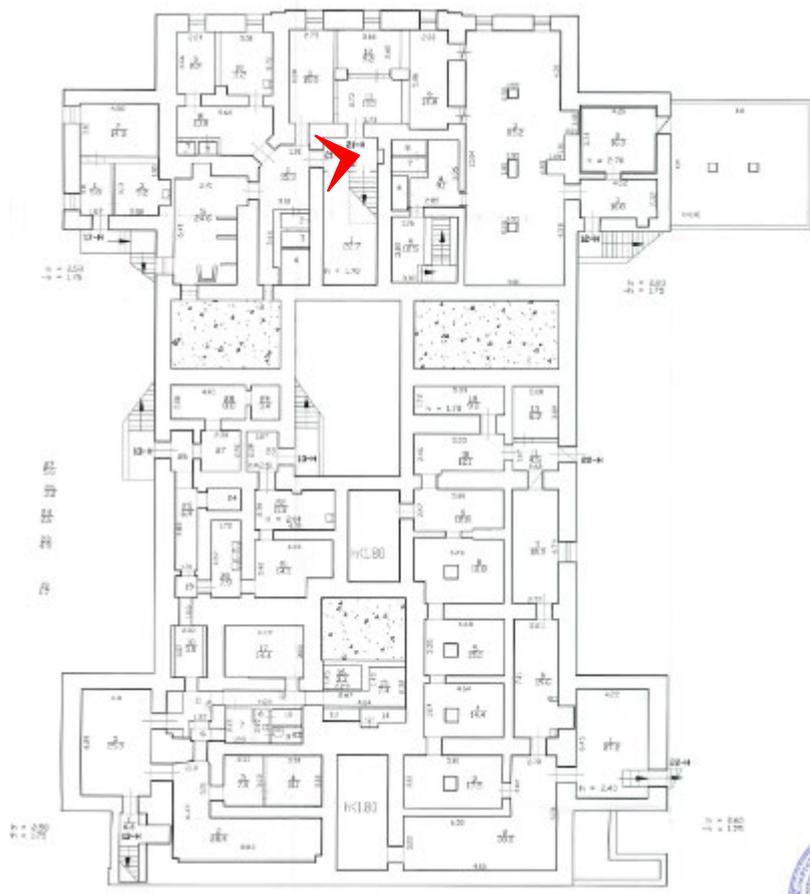
1. Лицевой северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж.  
10.01.2025



2. Помещение №2 (22-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



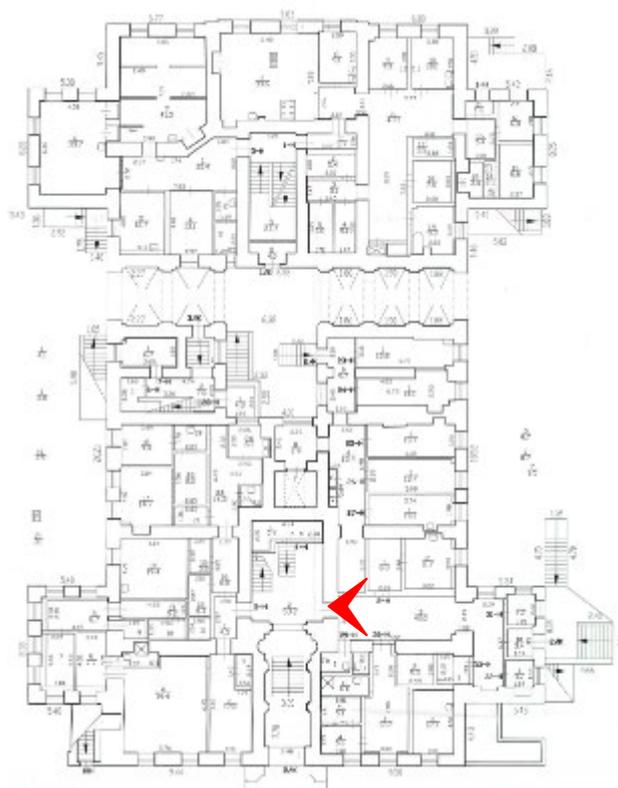
3. Помещение №5 (22-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



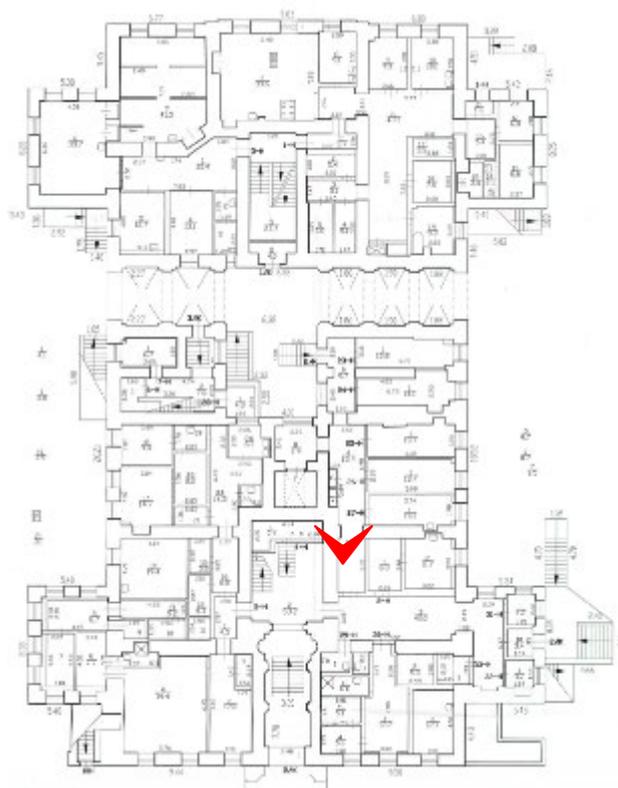
4. Помещение №1 (21-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



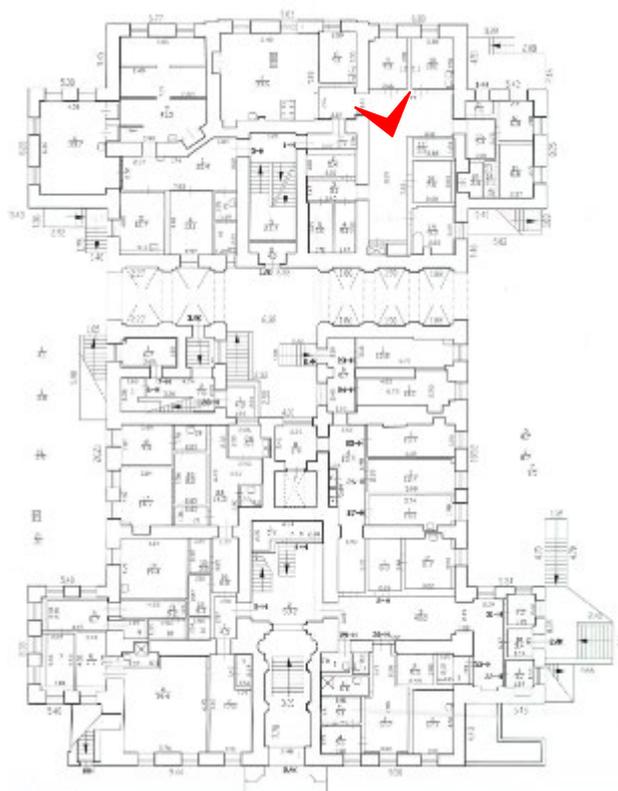
5. Помещение №1 (13-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



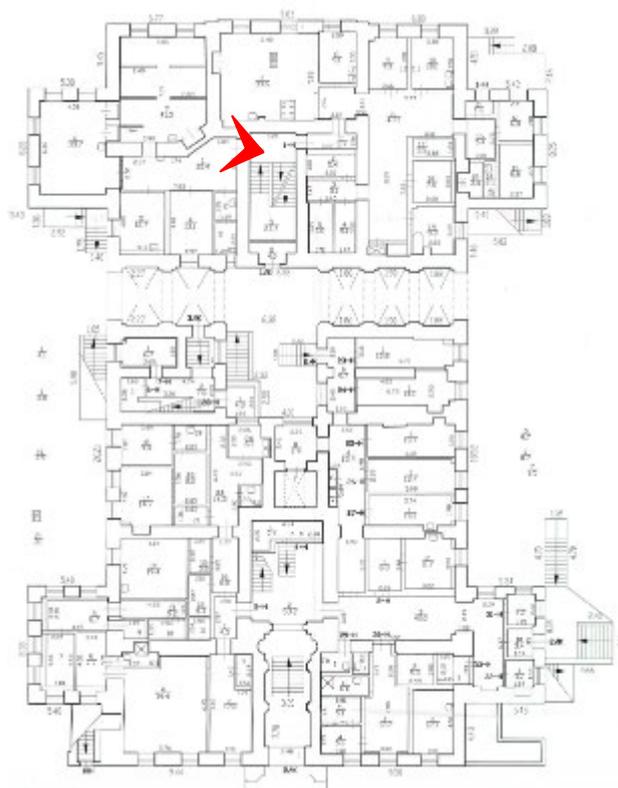
6. Помещение №3 (4-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



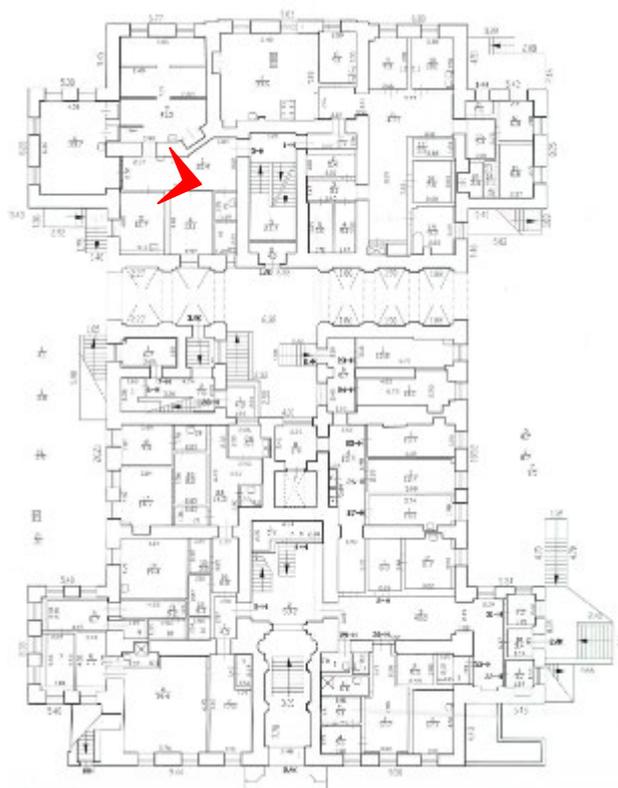
7. Помещение №4 (4-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



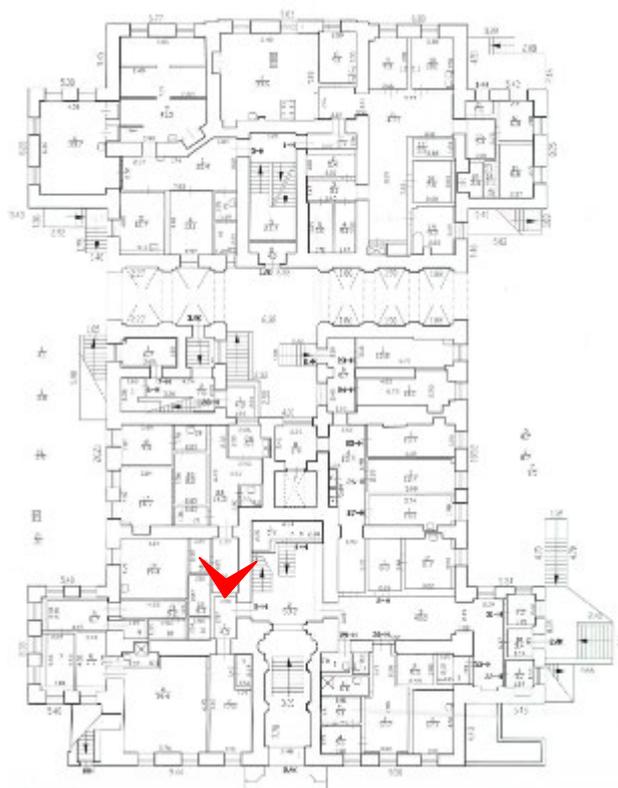
8. Помещение №9 (1-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



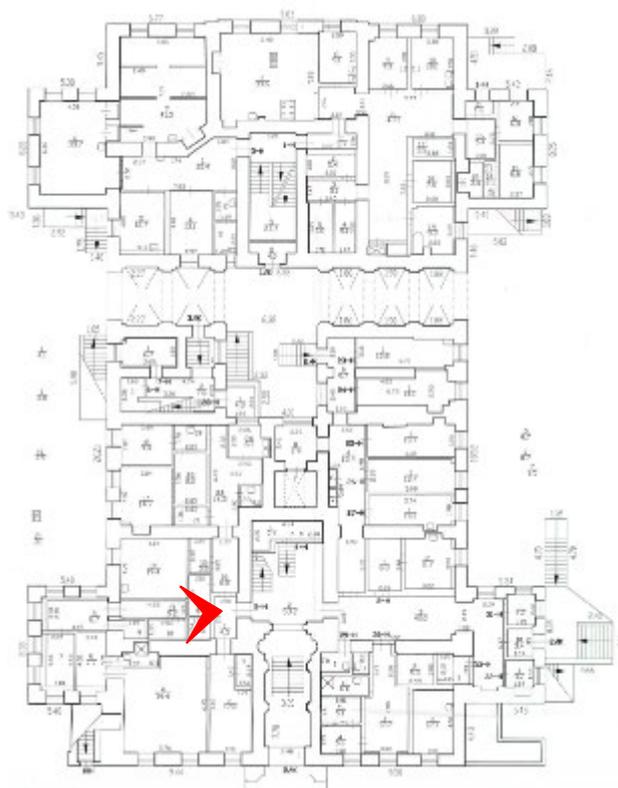
9. Помещение №1 (З-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



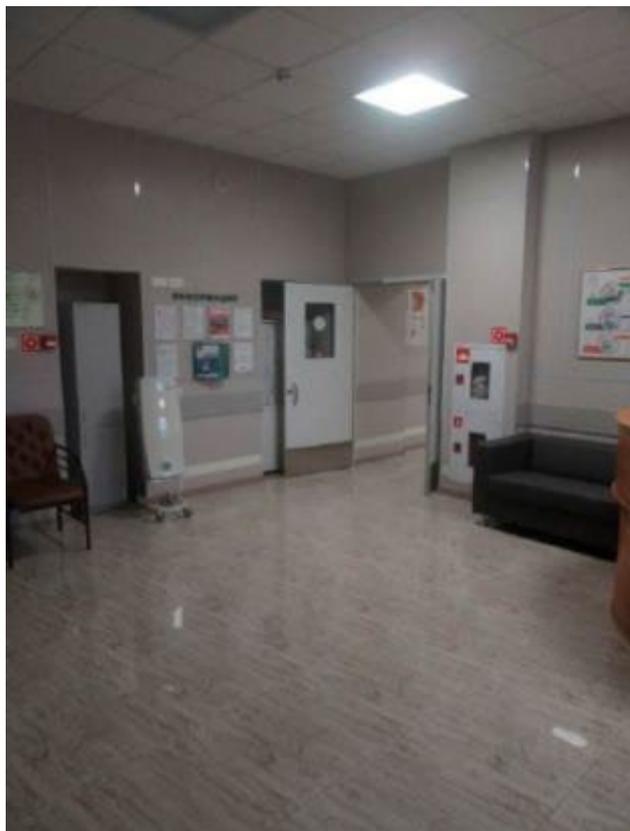
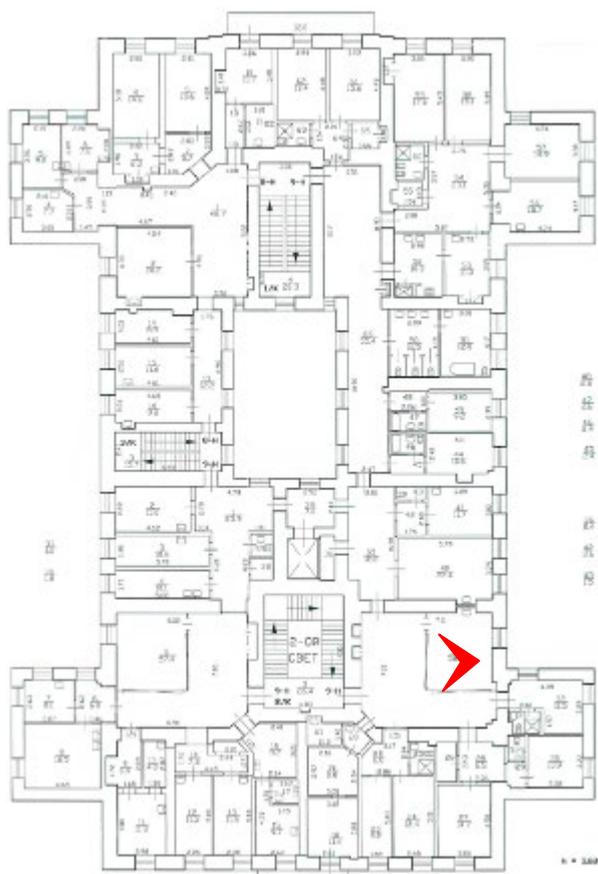
10. Помещение №1 (З-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



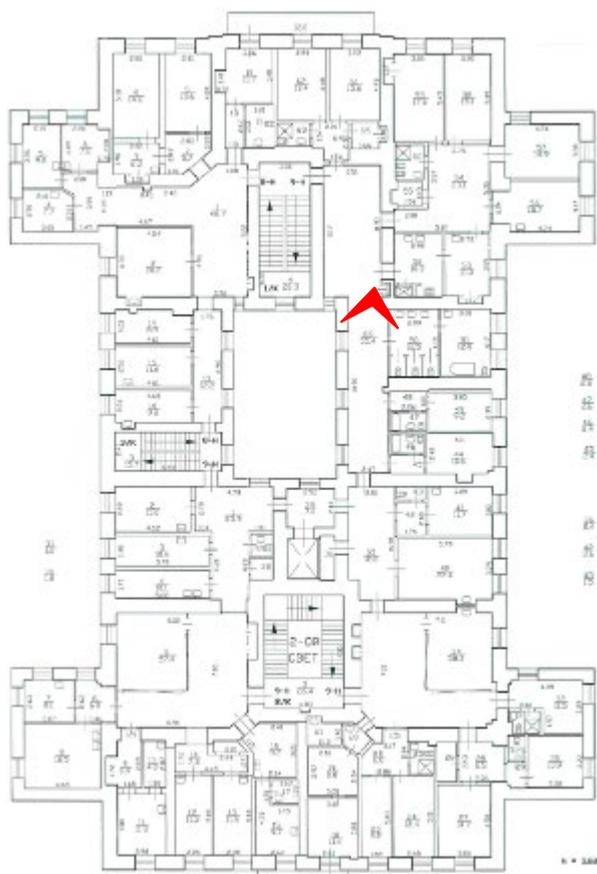
11. Помещение №16 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



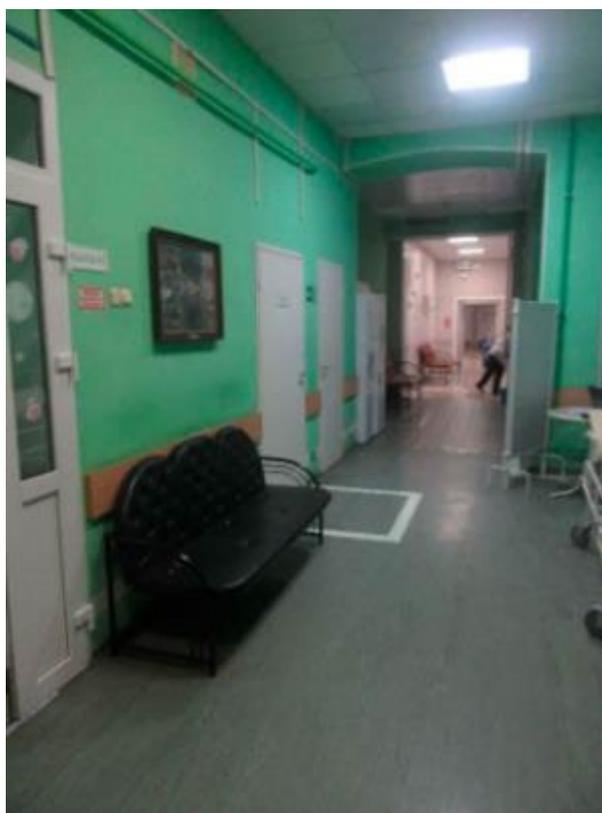
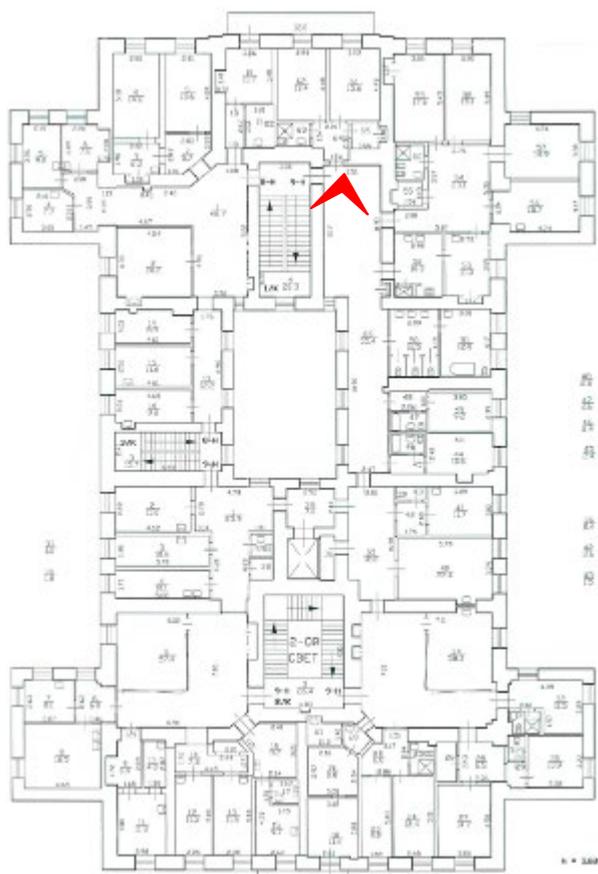
12. Помещение №13 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



13. Помещение №34 (9-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



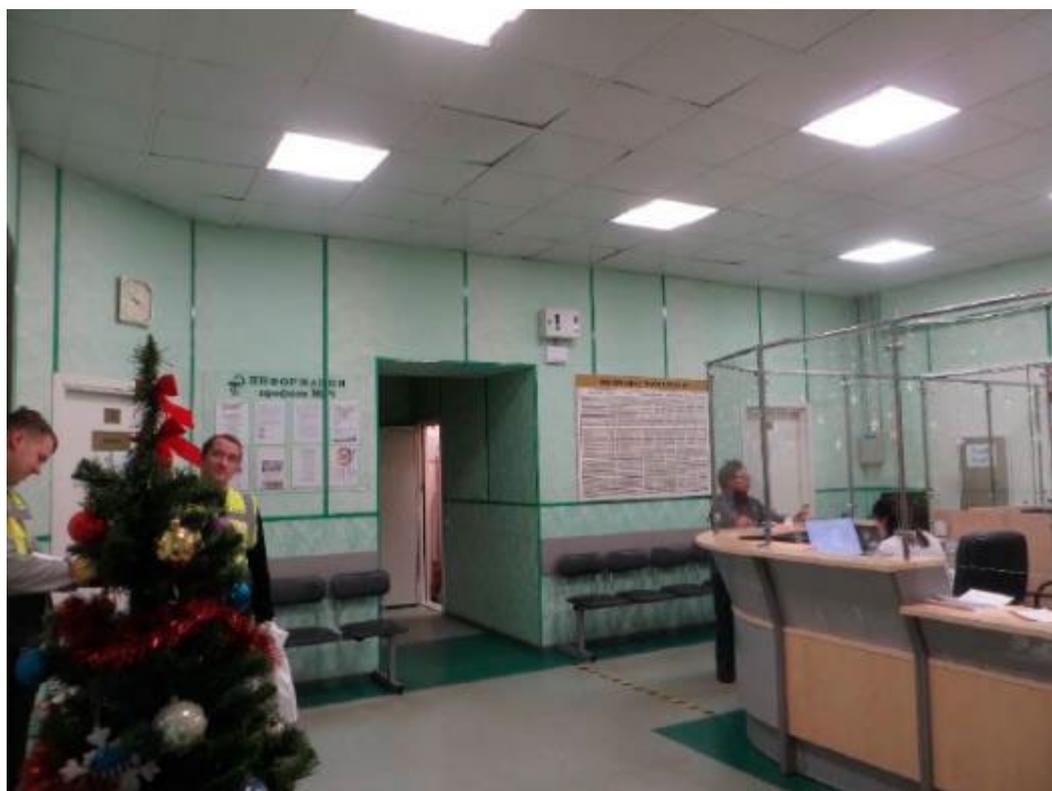
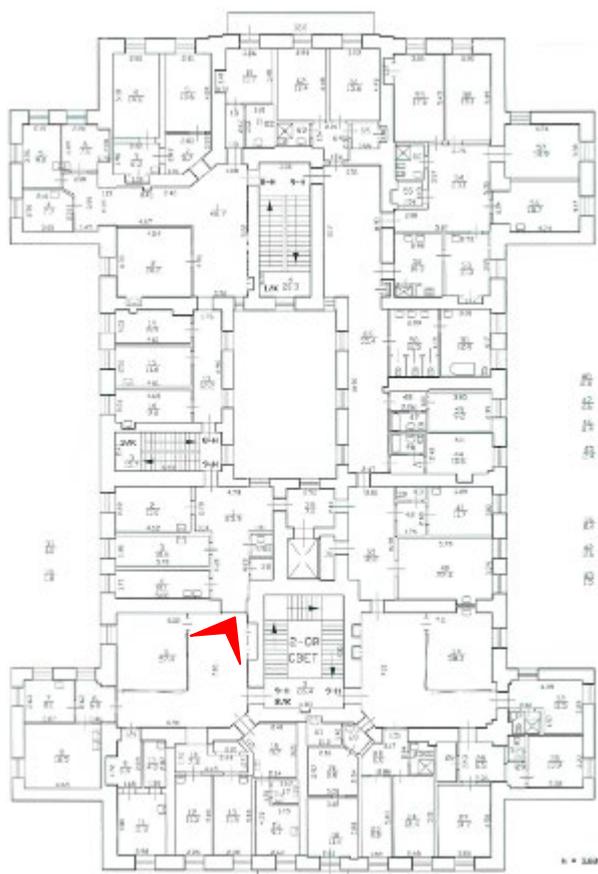
14. Помещение №66 (9-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



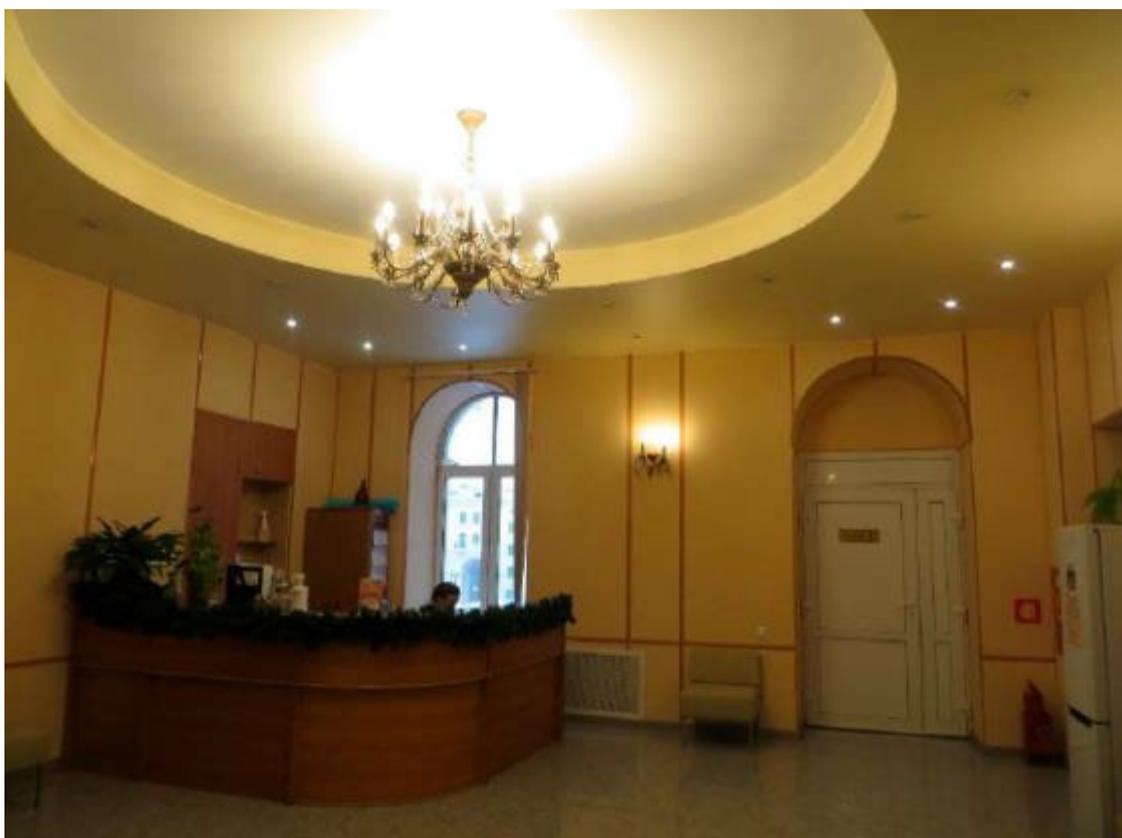
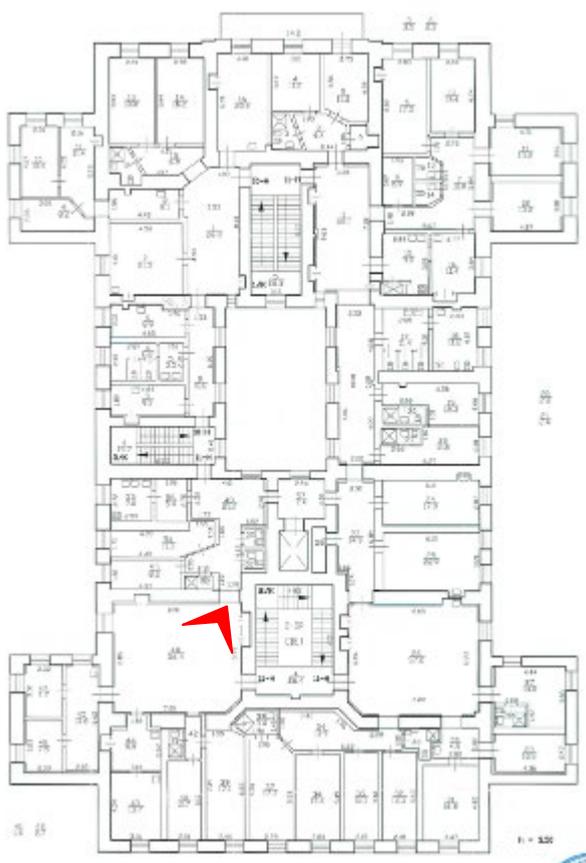
15. Помещение №66 (9-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



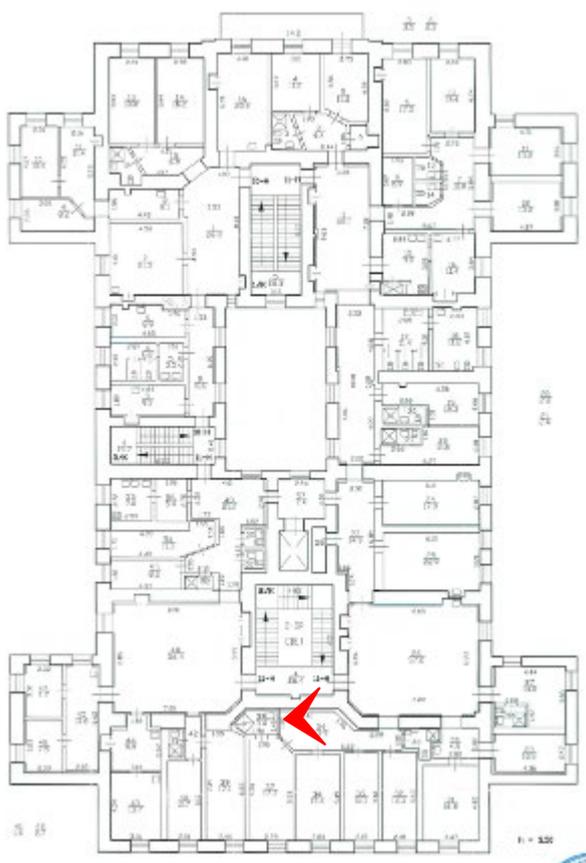
16. Помещение №13 (8-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



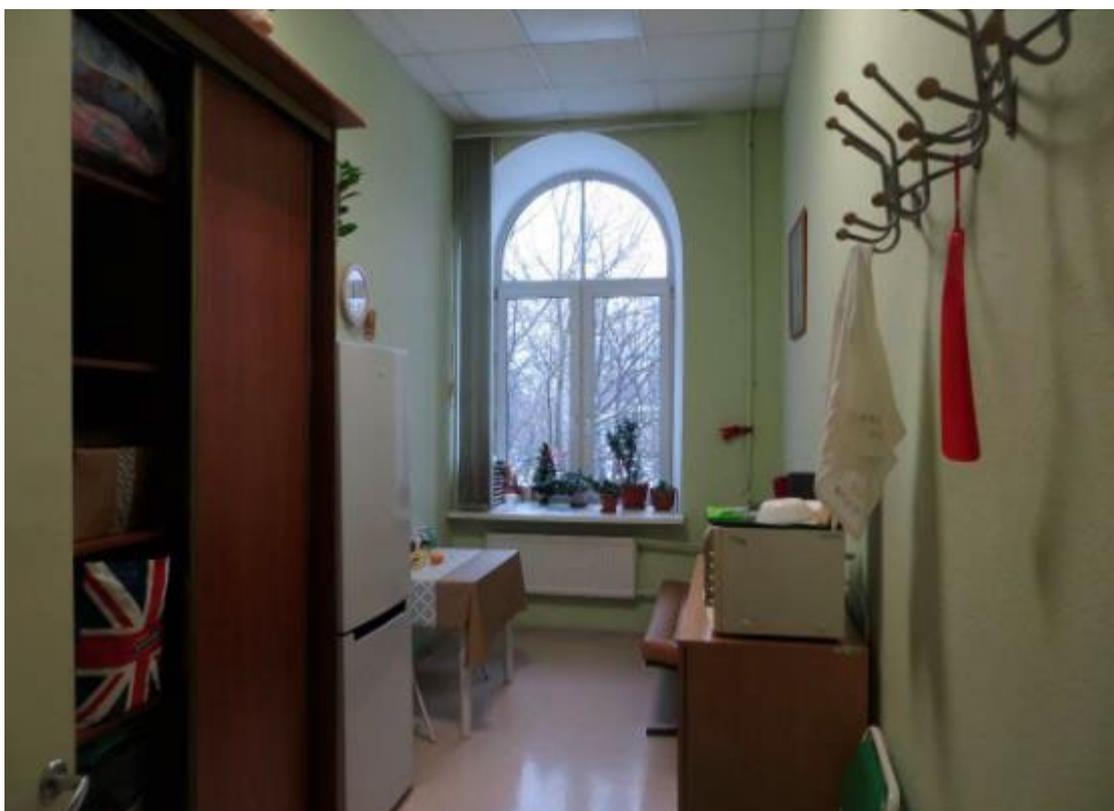
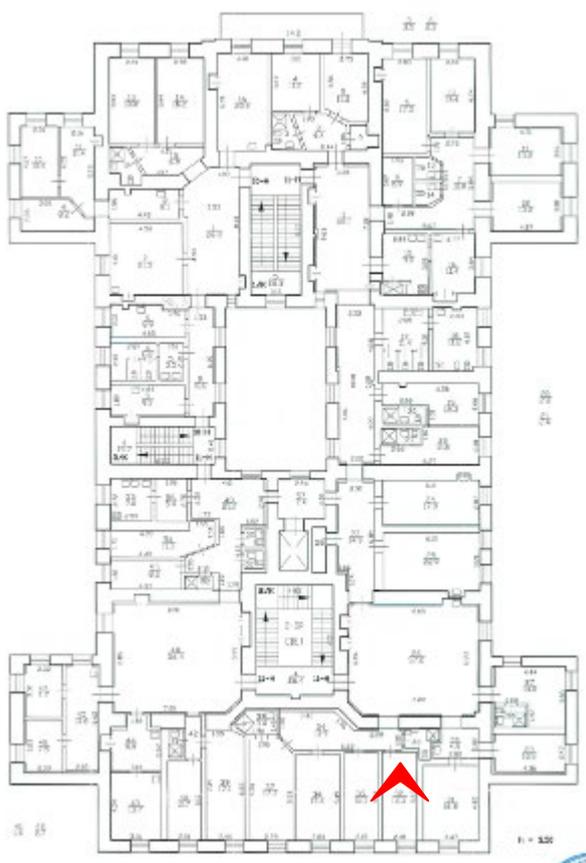
17. Помещение №5 (9-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



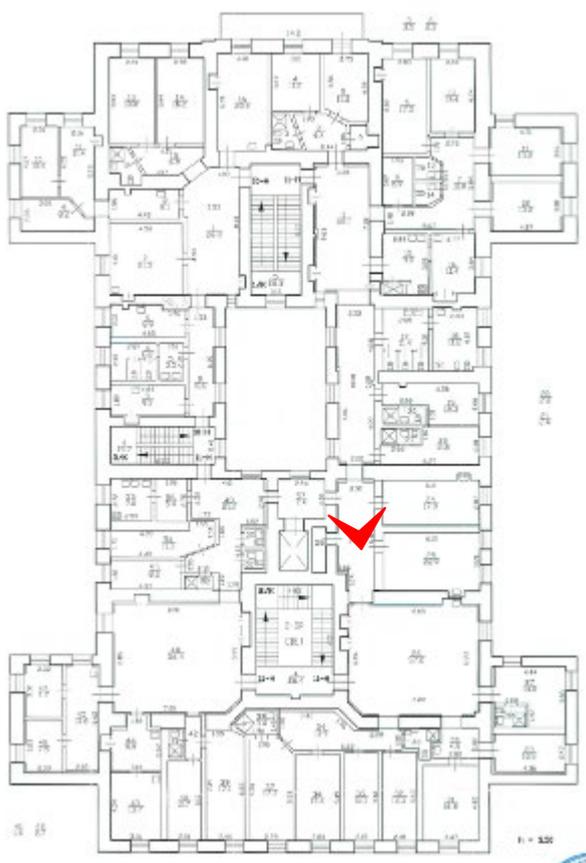
18. Помещение №26 (11-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



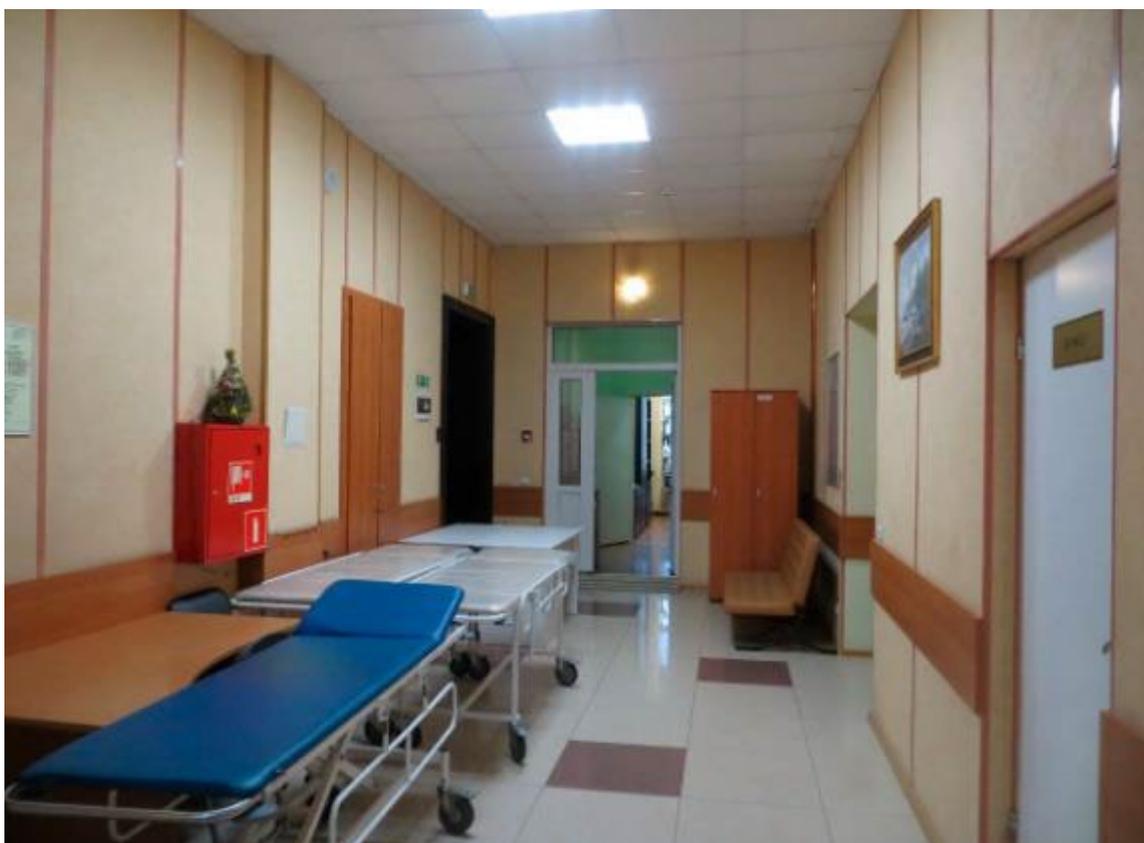
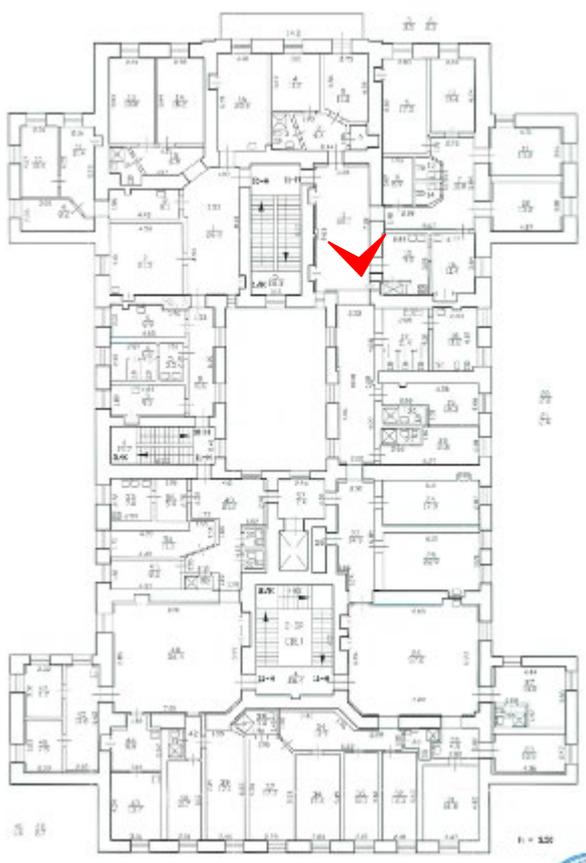
19. Помещение №34 (11-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



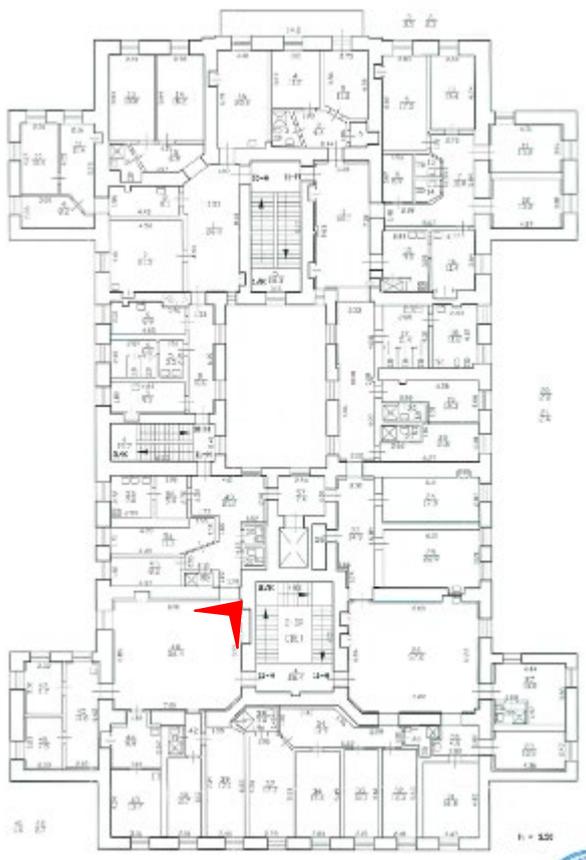
20. Помещение №32 (11-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



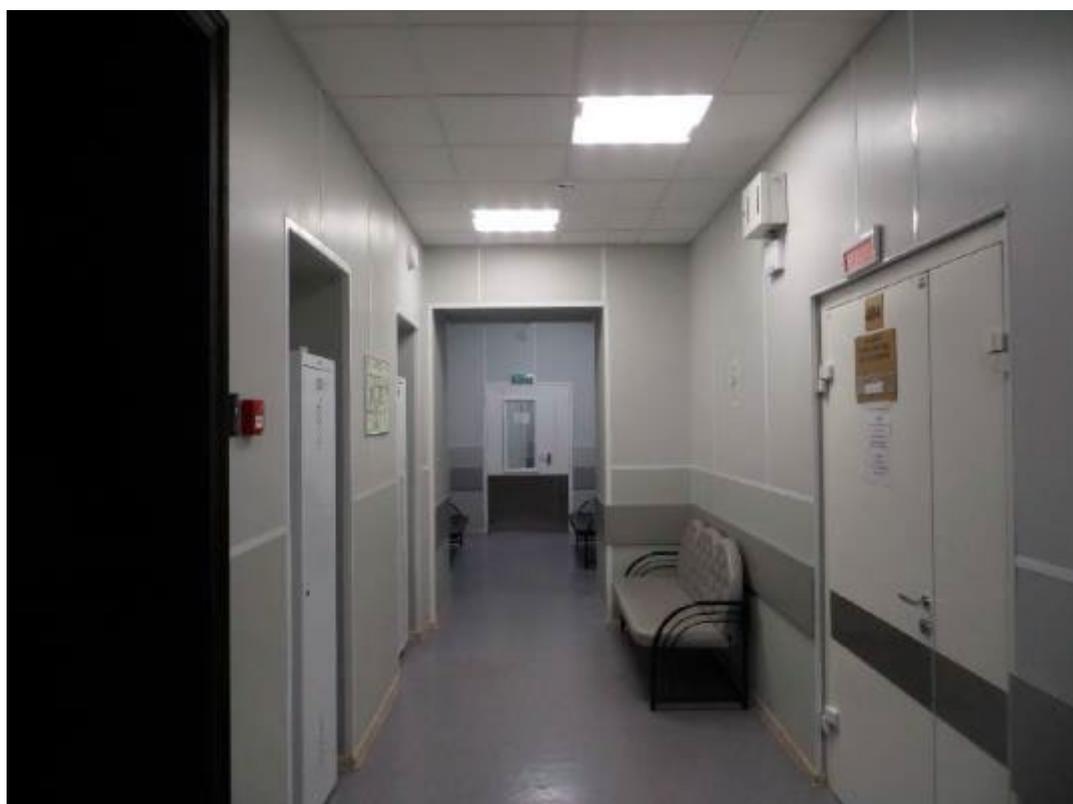
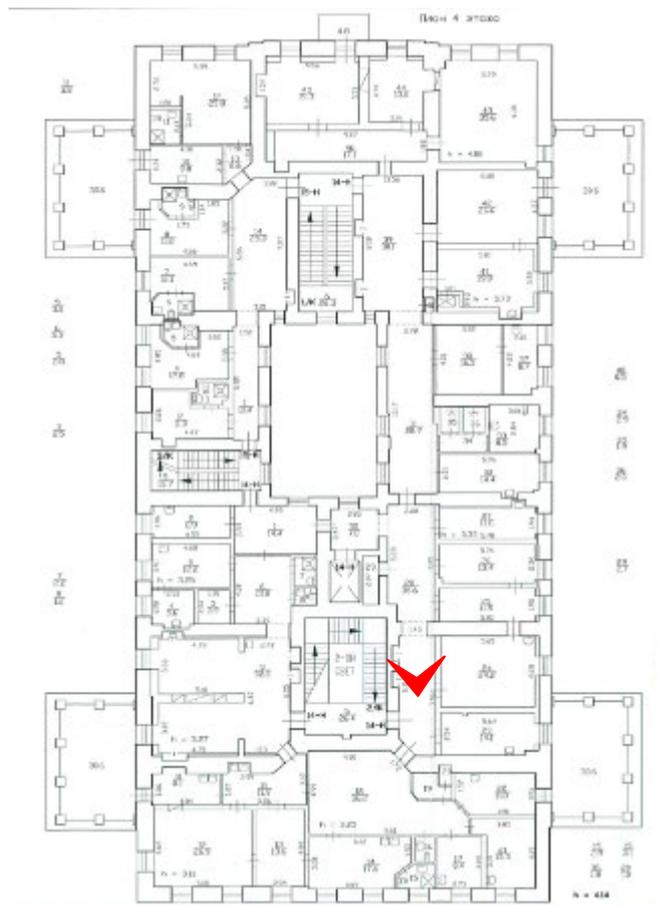
21. Помещение №23 (11-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



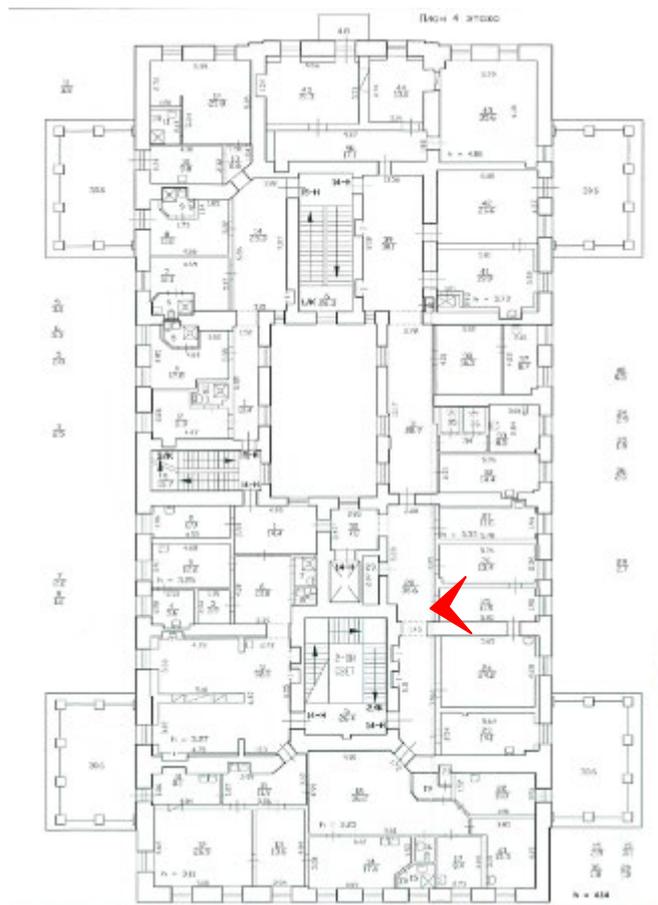
22. Помещение №1 (11-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



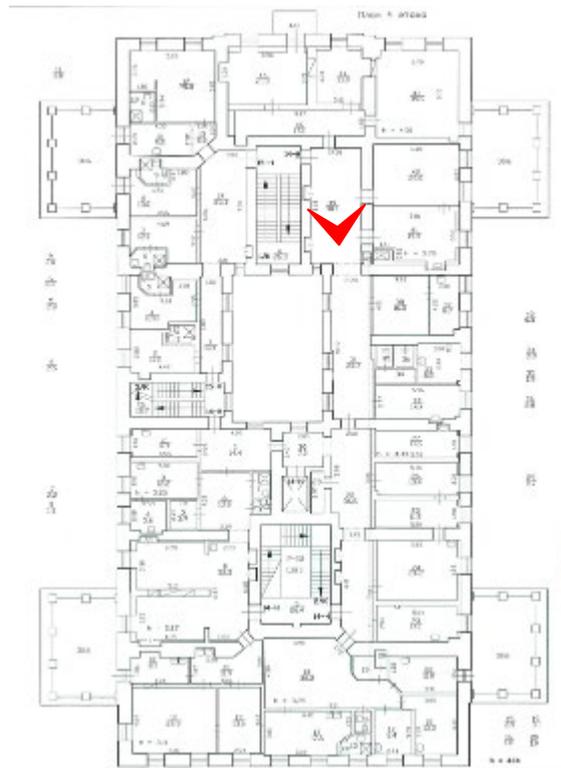
23. Помещение №49 (11-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



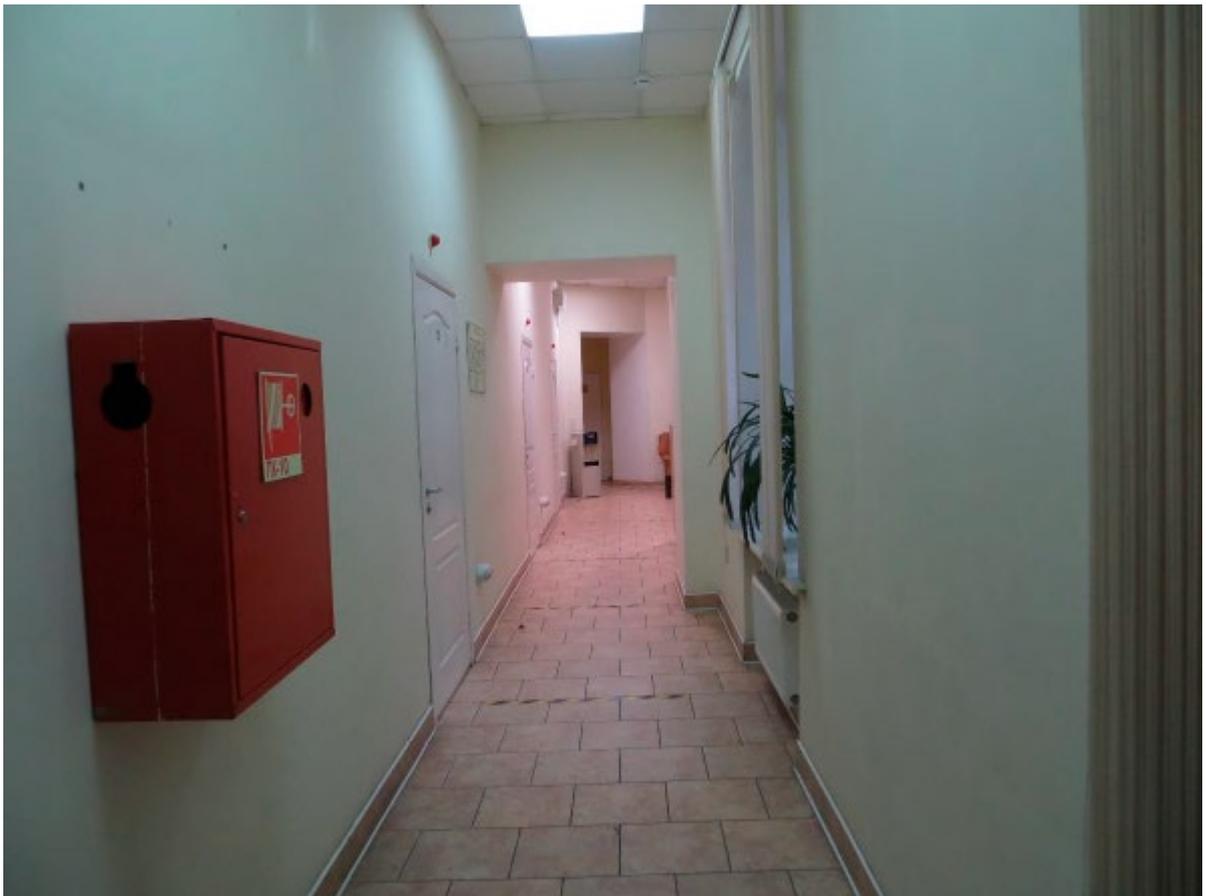
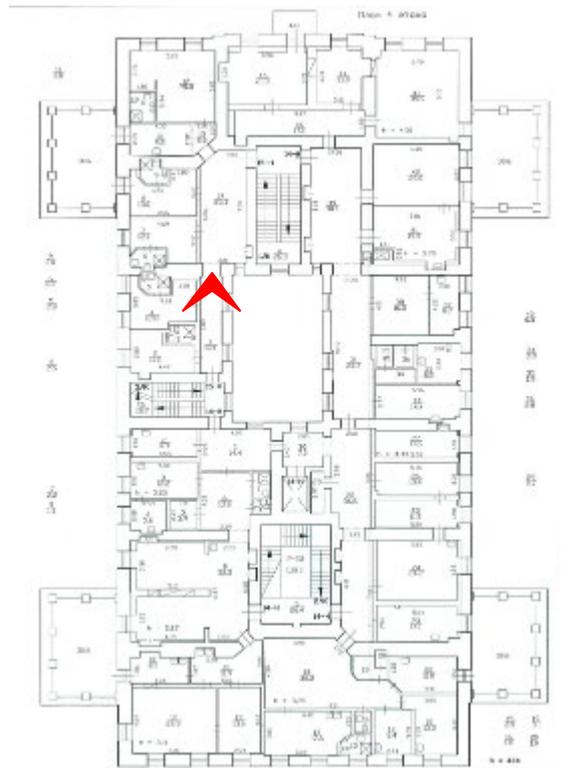
24. Помещение №28 (14-Н) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



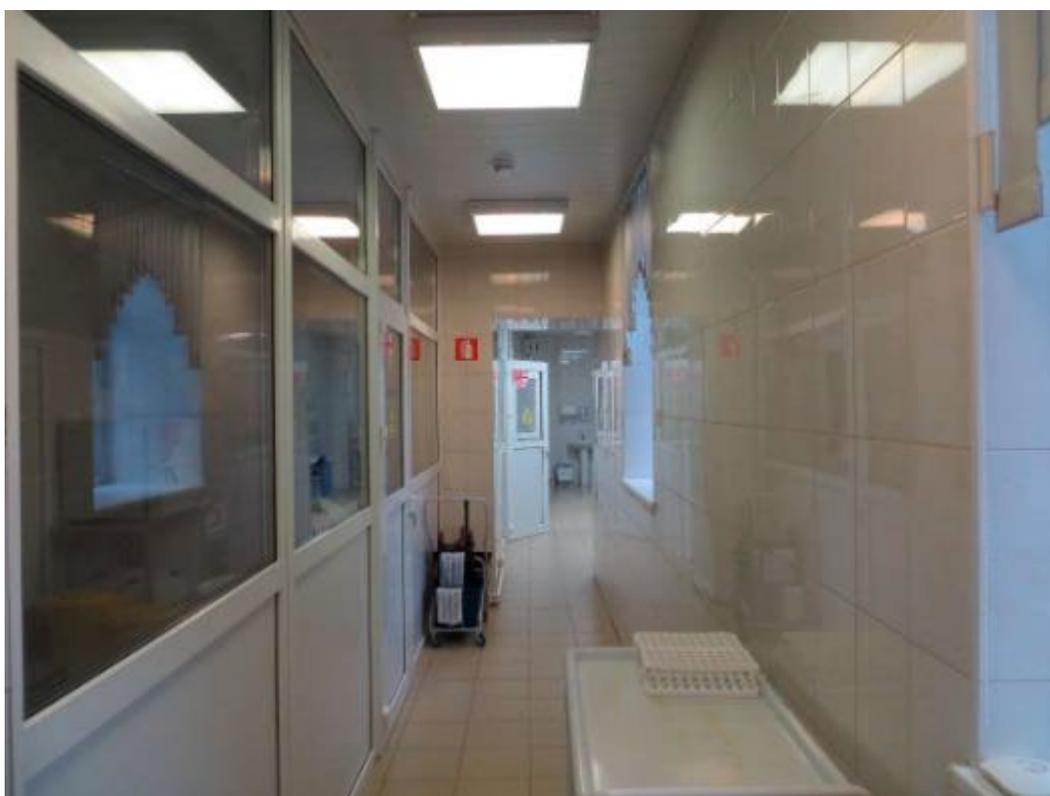
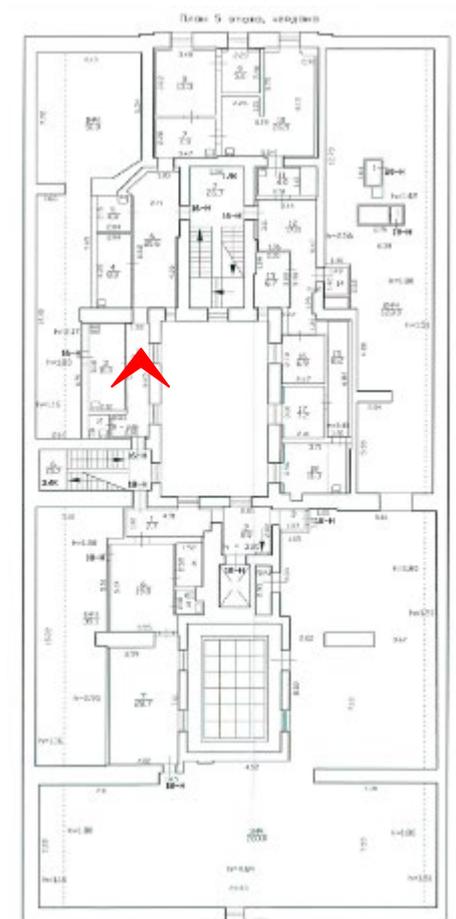
25. Помещение №25 (14-Н) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



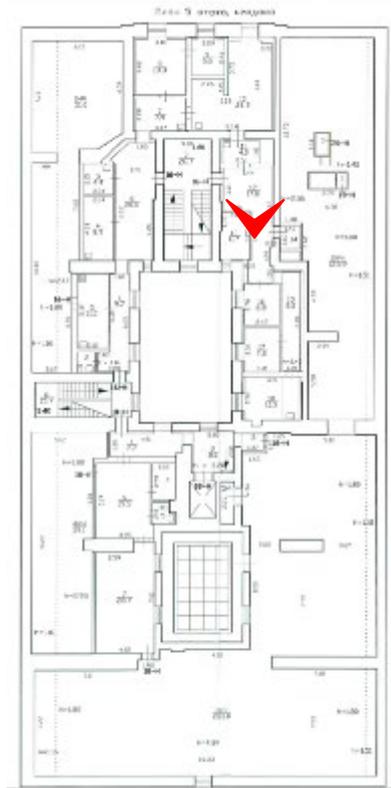
26. Помещение №39 (14-Н) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



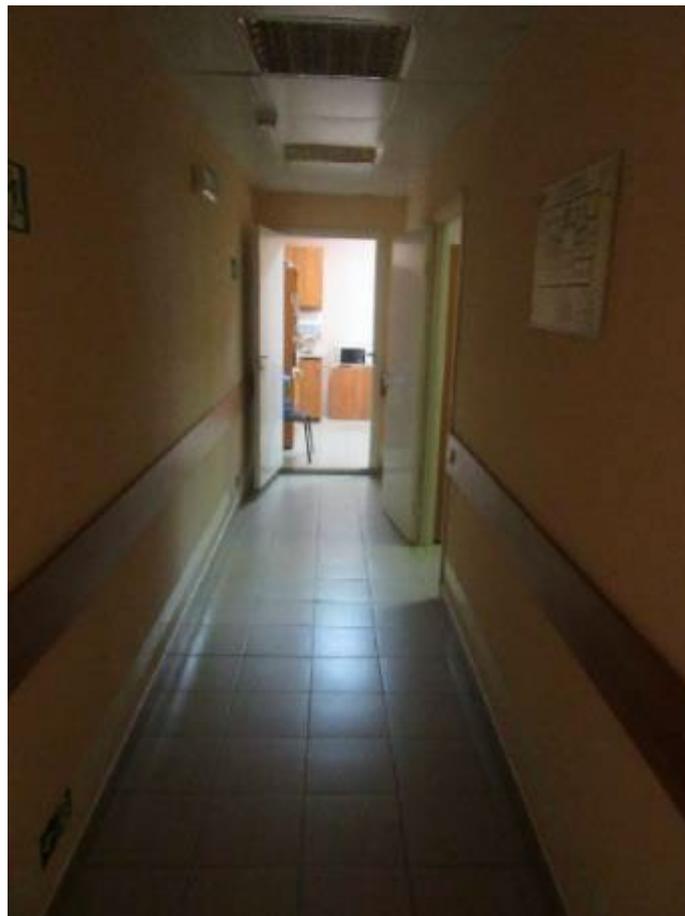
27. Помещение №1 (15-Н) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



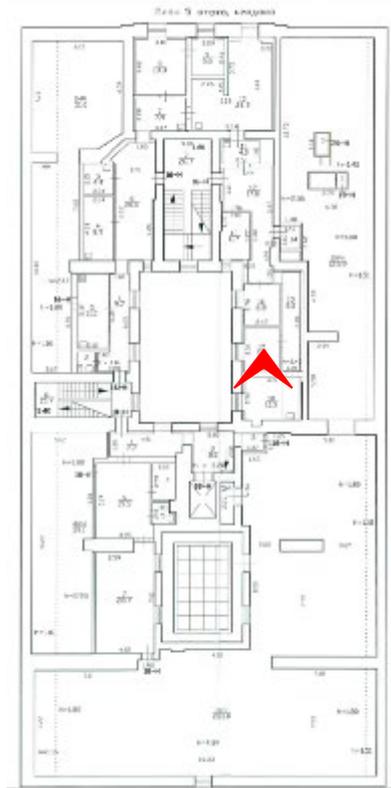
28. Помещение №1 (16-Н) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



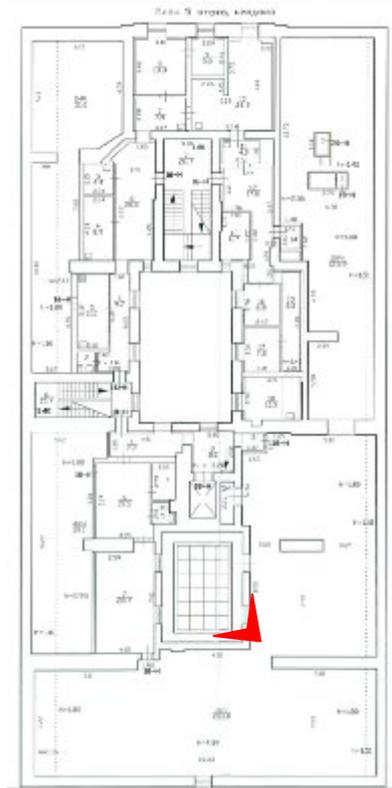
29. Помещение №12 (16-Н) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



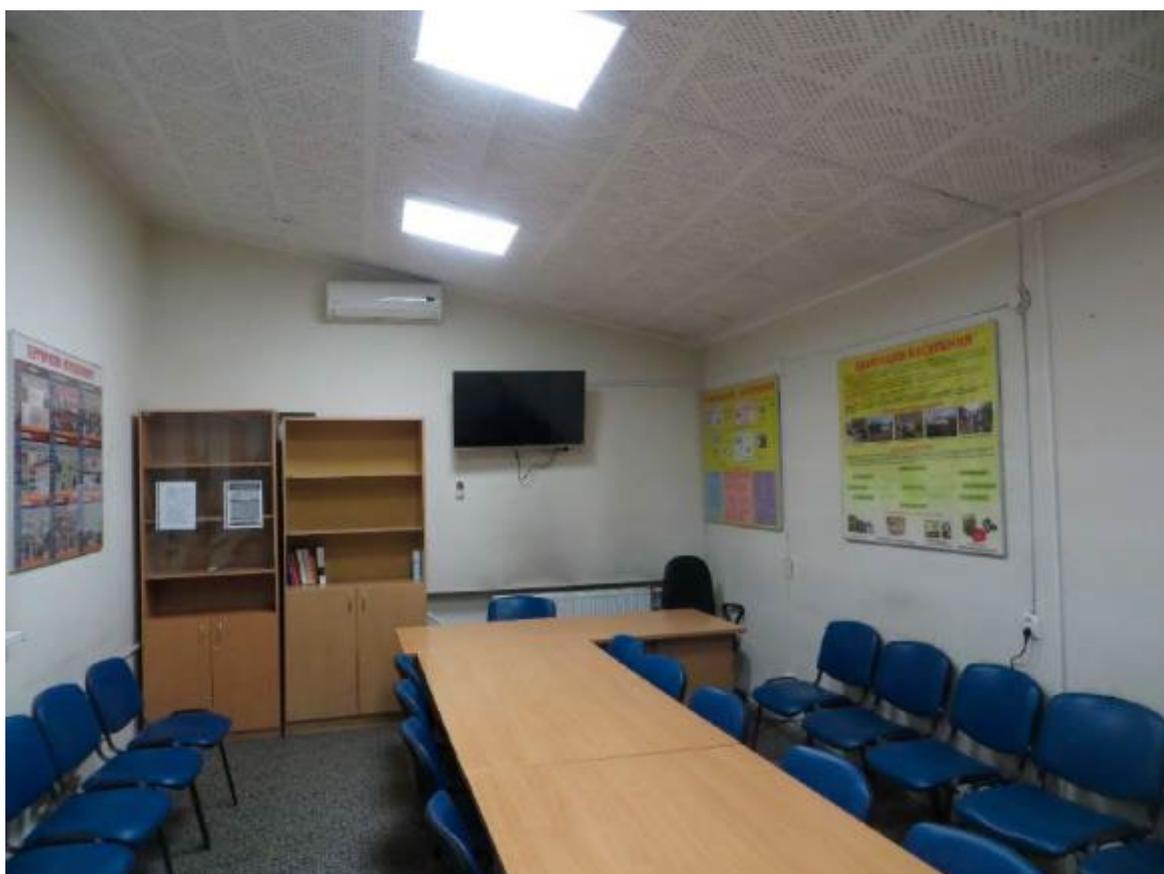
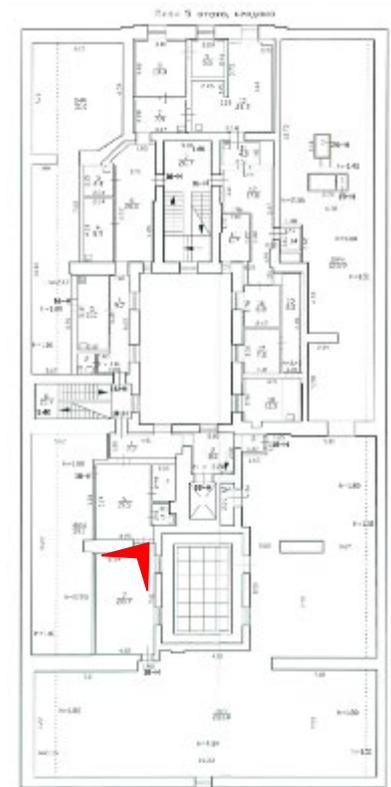
30. Помещение №15 (16-Н) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



31. Помещение №3 (18-Н) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025



32. Помещение 18-Н в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж.  
10.01.2025



33. Помещение №7 (18-Н) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 10.01.2025

Приложение №6  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

**СОГЛАСОВАНО:**

*И.о. зам. ген. директора -  
Назайкина С.И. Елена ГО и ЧС*  
(должность)

Санкт-Петербургское государственное  
унитарное предприятие  
пассажирского автомобильного  
транспорта  
(СПб ГУП «Пассажиравтотранс»)

*Козлов М.В.*  
(подпись) (Ф.И.О.)

*17* *марта* 20 *23* г.

М.П.

**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.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02A8F37429FBDDCA20BE030025E5FFDE6D  
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

№01-21-218/23-0-1 от 09.03.2023

(ремонт и приспособление помещений для современного использования,  
благоустройство территории)

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

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая  
организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса»  
(основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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.	Комсомола	д.	12	лит.	Ж	корп.	-

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

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие пассажирского автомобильного транспорта (СПб ГУП «Пассажиравтотранс») – пользователь объекта

(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)

пр.	Полюстровский				д.	39		лит.	-		офис/кв.			-		
ИНН	7	8	3	0	0	0	1	7	5	8	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	4	7	3	0	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Животов Дмитрий Андреевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					(812) 331-70-30, 8-921-569-06-45											
Адрес электронной почты:					d.zhivotov@mail.ru											

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

Дата	25.07.2017
Номер	07-19-267
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"» утвержден КГИОП 31.08.2005

**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, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"» утвержден распоряжением КГИОП от 31.01.2012 №10-69

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления помещений для современного использования, благоустройства территории 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.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>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».</p>	<p>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.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>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»).</p>	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	

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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

## 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Стрелкова Анна  
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

**Ведущий специалист отдела  
историко-культурных  
ландшафтов Управления  
историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Аникина Таисия  
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**СОГЛАСОВАНО:**

*Исполняющий обязанности  
заместителя центрального директора -  
наставника отдела ГОУ ВС*  
(должность)

Санкт-Петербургское государственное  
унитарное предприятие  
пассажирского автомобильного  
транспорта



*В. Конов*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"16" 20 24 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B  
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

**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

№01-21-3315/24-0-1 от 13.12.2024

**ремонт, реставрация и приспособление крыши для современного использования**

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

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая  
организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса»  
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

**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.	Комсомола	д.	12	лит.	Ж	корп.	-

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

**Собственник (законный владелец):**

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие пассажирского автомобильного транспорта, хозяйственное ведение (государственная регистрация от 13.03.2003 № 78-01-40/2003-60.1)
(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)

пр.	Полустровский				д.	39		лит.	-			офис/кв.		-		
ИНН	7	8	3	0	0	0	1	7	5	8	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	4	7	3	0	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Лукина Наталья Ивановна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79117005465											
Адрес электронной почты:					n.lukina@ec-goroda.ru											

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

Дата	25.07.2017
Номер	07-19-267
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» утвержден КГИОП от 09.03.2023 № 161-рп
---

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» утвержден распоряжением КГИОП от 31.01.2012 № 10-69
--

**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 13 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 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации и приспособления крыши для современного использования разрабатывается на основе научно - исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>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</p>	

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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Синицына Александра  
Андреевна**

-----  
(должность, наименование организации)

-----  
(Ф.И.О. полностью)

#### Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН**

434934

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2024, поступившего на рассмотрение 04.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.09.2024г. № КУВИ-001/2024-222655206			
Кадастровый номер:	78:10:0005102:4		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005102		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.09.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 12, литера Ж		
Площадь, м2:	6289 +/- 28		
Кадастровая стоимость, руб:	32301714.62		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0000000:3103, 78:10:0005102:2009, 78:10:0005102:2658		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Крыжановская Екатерина Александровна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие пассажирского автомобильного транспорта, 7830001758		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ3802В3576АСDC8425108 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.09.2024г. № КУВИ-001/2024-222655206			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:4	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/037-78/111/008/2015-358/1 13.05.2015 15:29:38
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.03.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-12/2003-632.1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.03.2003 с 17.03.2003	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	План, выдан 16.09.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

<p>СЕКТОР №3 МФЦ ВАЛДИНСКОГО РАЙОНА ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ НИКОЛАЕВА ЕЛЕНА ВАЛЕНТИНОВНА 09.09.2024 В.А. ДИМАРОВИЧ</p> <p>полное наименование должности</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 606B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
--	--	--------------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
06.09.2024г. № КУВИ-001/2024-222655206	
Кадастровый номер:	78:10:0005102:4
5.2	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Аренда</p> <p>дата государственной регистрации: 17.03.2003 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-01-12/2003-631.1</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 17.03.2003 по 31.08.2051 с 17.03.2003 по 31.08.2051</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие пассажирского автомобильного транспорта, ИНН: 7830001758, ОГРН: 1027809247300</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор аренды, № 04-ЗД01701, выдан 20.11.2002</p> <p>Уведомление об изменении арендной платы за земельный участок к договору №04/ЗД01701 от 20.11.2002 г., № 05-10-20757/22-0-0, выдан 09.06.2022</p> <p>Уведомление об изменении арендной платы за земельный участок к договору №04/ЗД01701 от 20.11.2002 г., № 05-10-41581/23-0-1, выдан 27.04.2023</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	

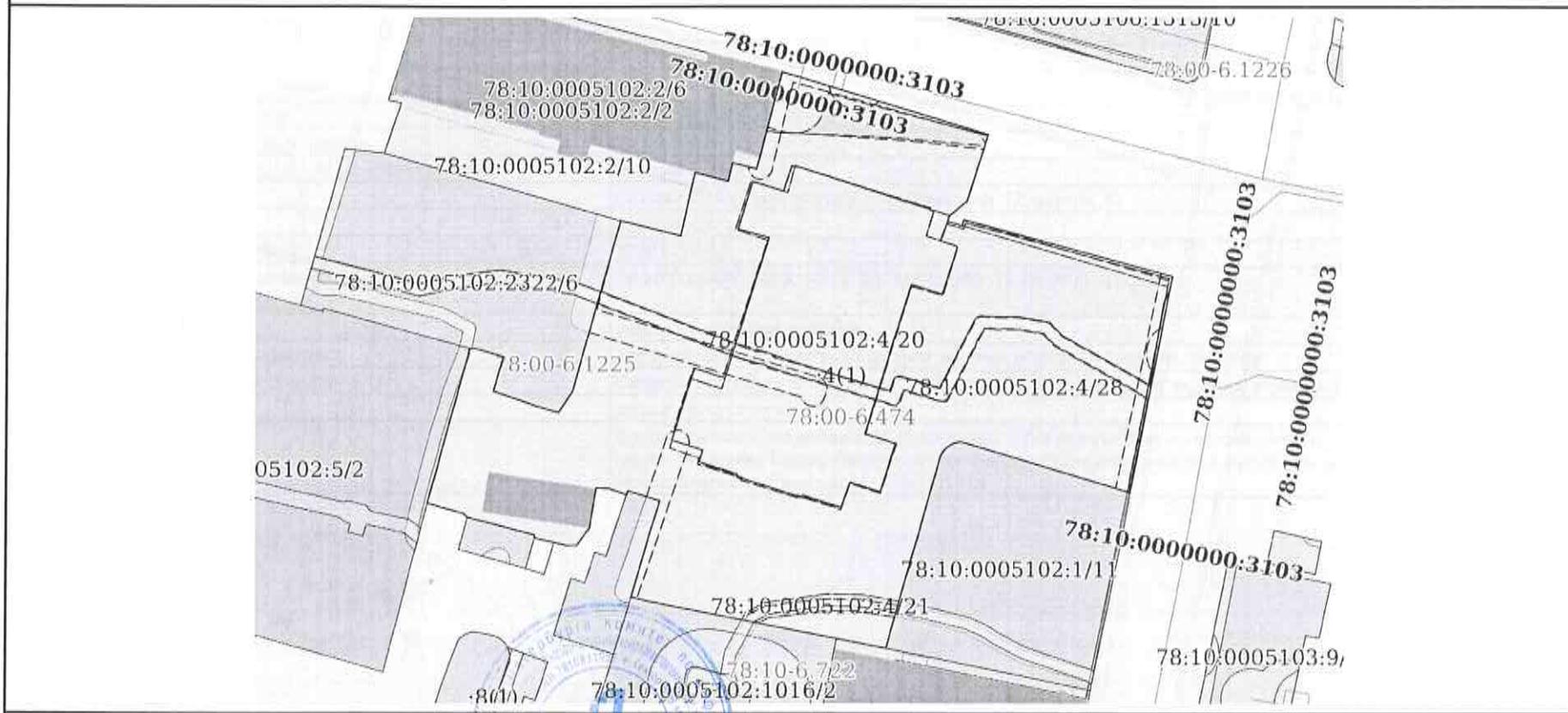
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
06.09.2024г. № КУВИ-001/2024-222655206	
Кадастровый номер:	78:10:0005102:4
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2B3576ACDC8425108          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.09.2024г. № КУВИ-001/2024-222655206			
Кадастровый номер:	78:10:0005102:4		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000      Условные обозначения:

<p>СЕКТОР №3 М.Ф.Ц. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ВЕЛУШИЙ СПЕЦИАЛИСТ полное наименование должности НИКОЛАЕВА ЕЛЕНА ИВАНОВНА 06.09.2024 8:14:55</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
---	--	--------------------------

В настоящем документе прошито 5 лист

Ведущий специалист по документообороту  
Ф.И.О. НИКОЛАЕВА Е.В.  
подпись *Е.В. Николаева*  
«16» 09 2024г.



412164 22.08.2024

**Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.08.2024, поступившего на рассмотрение 22.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557	
Кадастровый номер:	78:10:0005102:2009
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005102
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:10:5102:4:24; Кадастровый номер 78:5102:4:5
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 12, литера Ж
Площадь, м2:	4666.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Медсанчасть № 70, имеются разночтения в площади объекта, сведения о состоянии наружных границ отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1879
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	83113524.98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:10:0005102:4
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:10:0005102:2223, 78:10:0005102:2224, 78:10:0005102:2225, 78:10:0005102:2226, 78:10:0005102:2227, 78:10:0005102:2228, 78:10:0005102:2229, 78:10:0005102:2230, 78:10:0005102:2231, 78:10:0005102:2232, 78:10:0005102:2233, 78:10:0005102:2234, 78:10:0005102:2235, 78:10:0005102:2236, 78:10:0005102:2237, 78:10:0005102:2238, 78:10:0005102:2239, 78:10:0005102:2240, 78:10:0005102:2241, 78:10:0005102:2242, 78:10:0005102:2243, 78:10:0005102:2244, 78:10:0005102:2245, 78:10:0005102:2246, 78:10:0005102:2247, 78:10:0005102:2248
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

СЕКТОР ЭМФД  
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
ИГОРЬЕВНА 27.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2009	
Получатель выписки:		Крыжановская Екатерина Александровна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие пассажирского автомобильного транспорта, 7830001758	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕКТОР ЭКСПЛУАТАЦИИ КАДАСТРОВЫХ СЛУЖБ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ ЧЕРНЫХ МАРШЕВ ИГОРЕВНА 27.08.2024	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2009	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие пассажирского автомобильного транспорта, ИНН: 7830001758, ОГРН: 1027809247300
	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 78-01-40/2003-60.1 13.03.2003 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом, № 2096-р, выдан 24.12.2001
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	13.03.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-40/2003-60.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141/47, выдан 02.07.1997	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

<p>полное наименование должности</p>		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
	<p>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>инициалы, фамилия</p>	

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2009	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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 1069311.1 21.02.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	13.03.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-40/2003-60.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141/47, выдан 02.07.1997	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Валддон: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителн: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 45		
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557		
Кадастровый номер:	78:10:0005102:2009	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

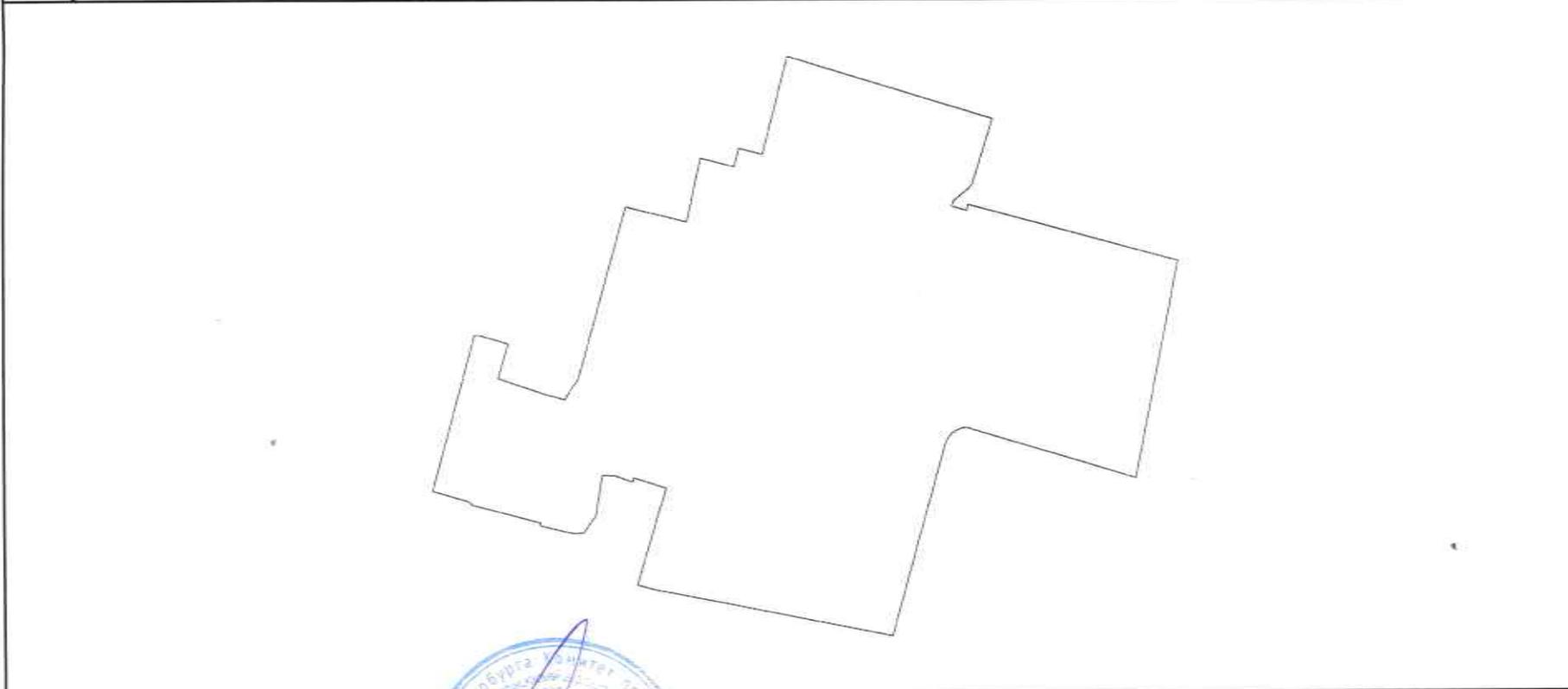
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557	
Кадастровый номер:	78:10:0005102:2009

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



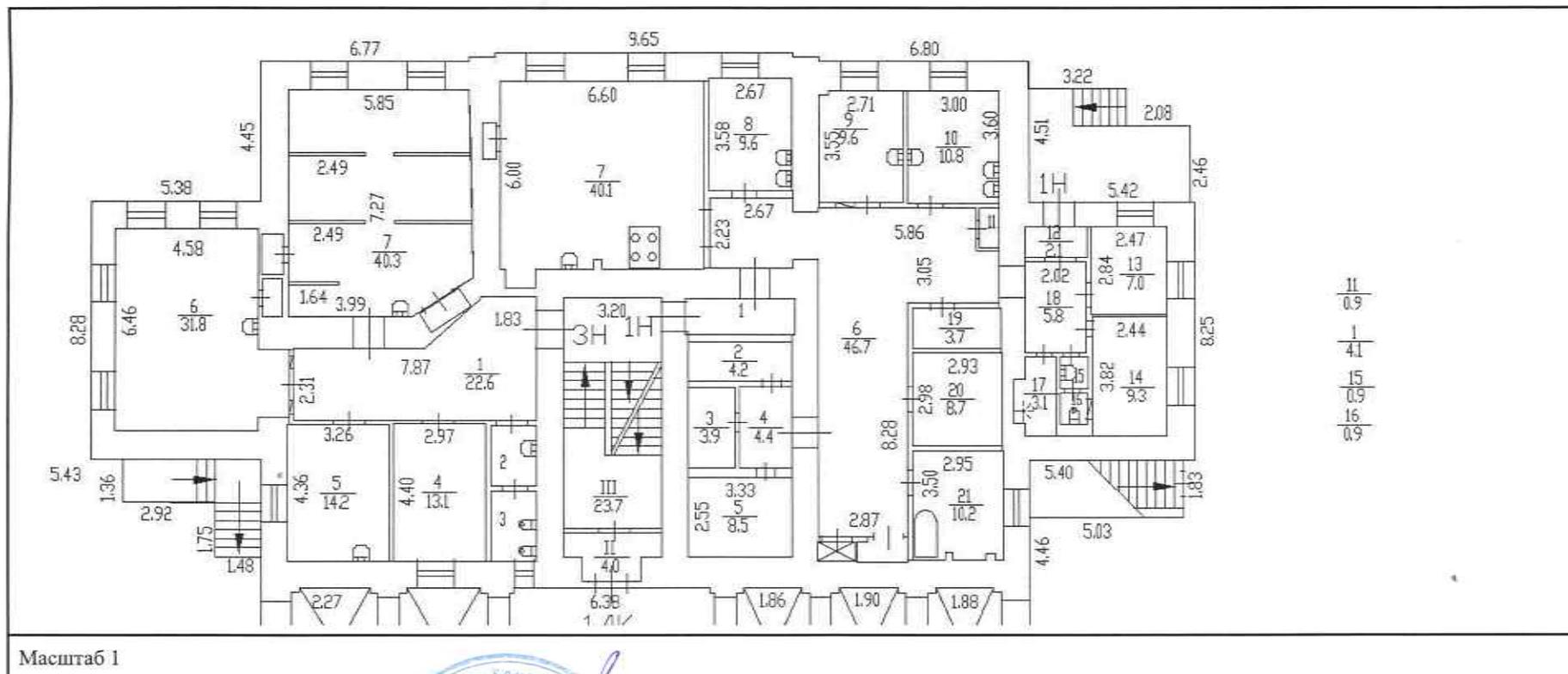
Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		
----------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: #0B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	

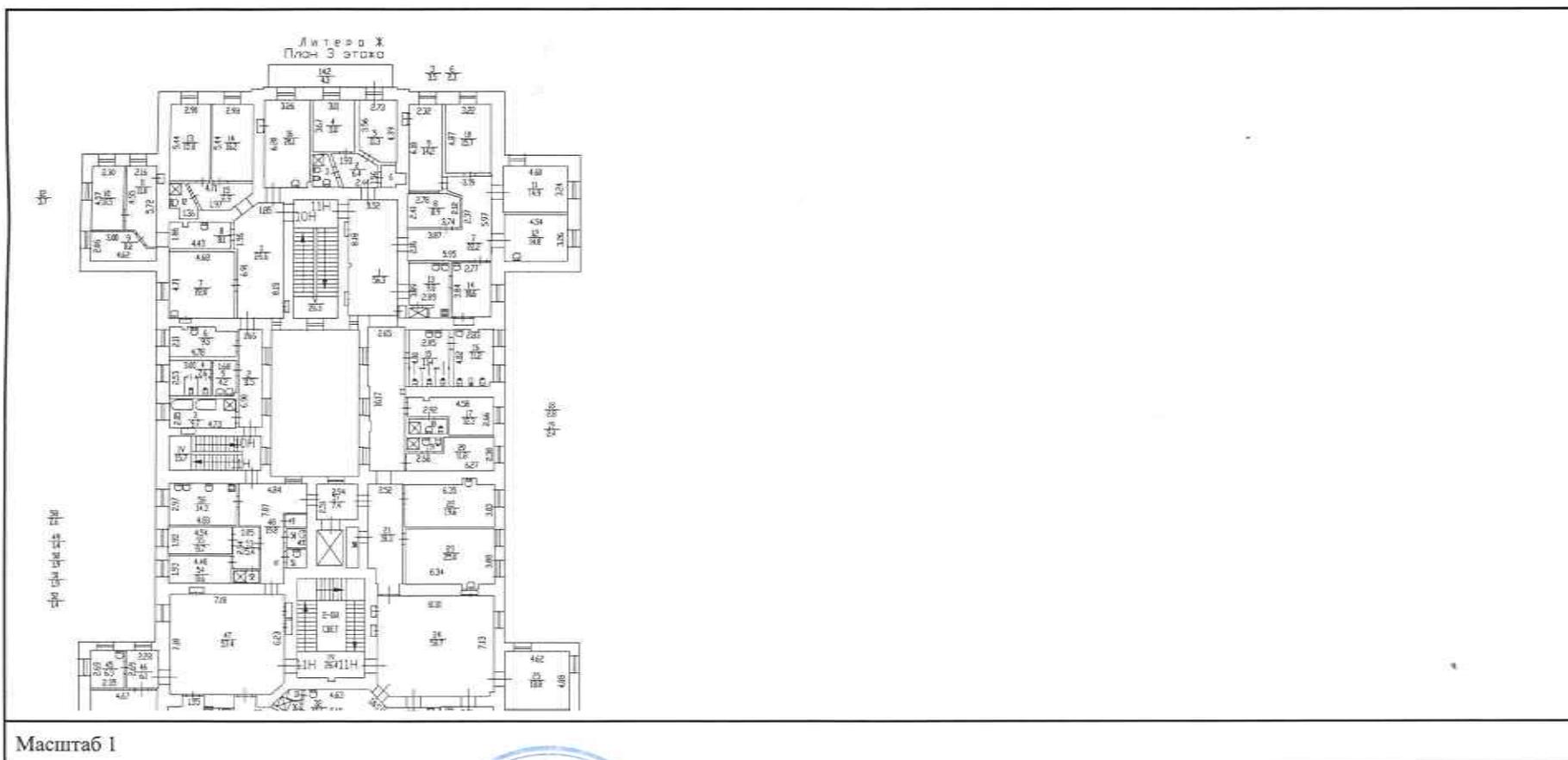


Сектор кадастровой инженерии  
 Калининской области  
 Ведущий инженер  
 ДОЛЖНОСТЬ  
 ГОРЕВА 27.08.2024

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 3	



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Этажи  
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 39

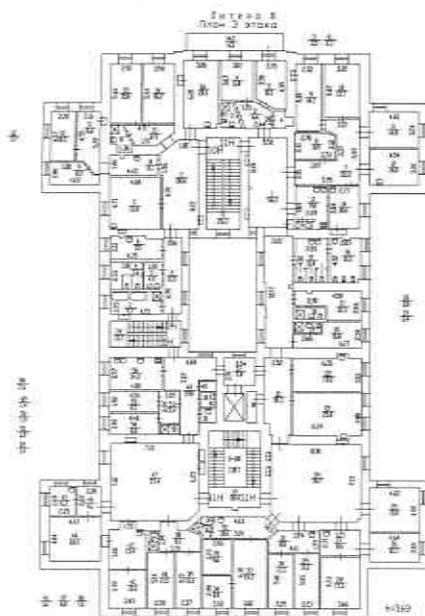
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 45

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557

Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



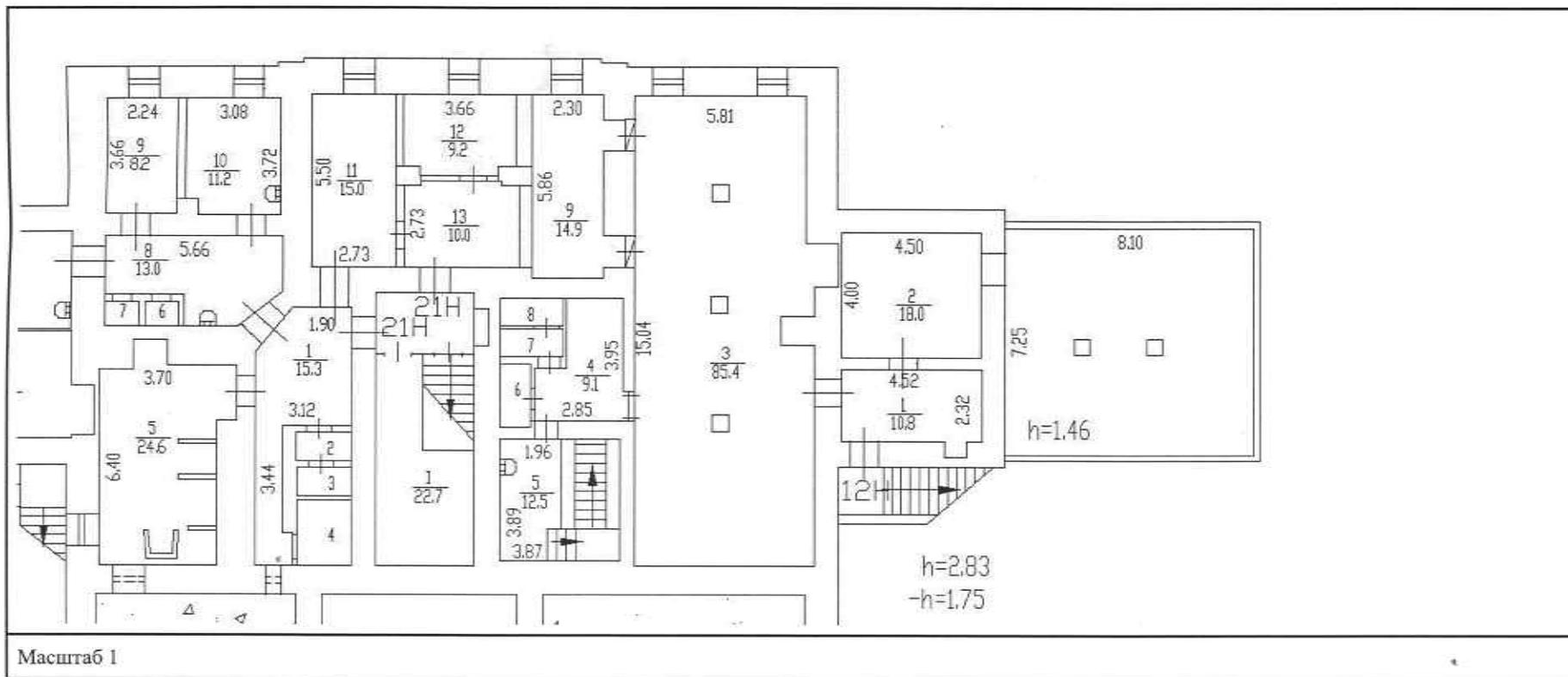
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

СЕКТОР УСЛУГ  
КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖБЫ  
ПО ДОКУМЕНТООБРАБОТКЕ  
ЧЕРНЫХ МАРША  
ИГОРЕВНА 27.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

полное наименование должности

Здание  
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 39

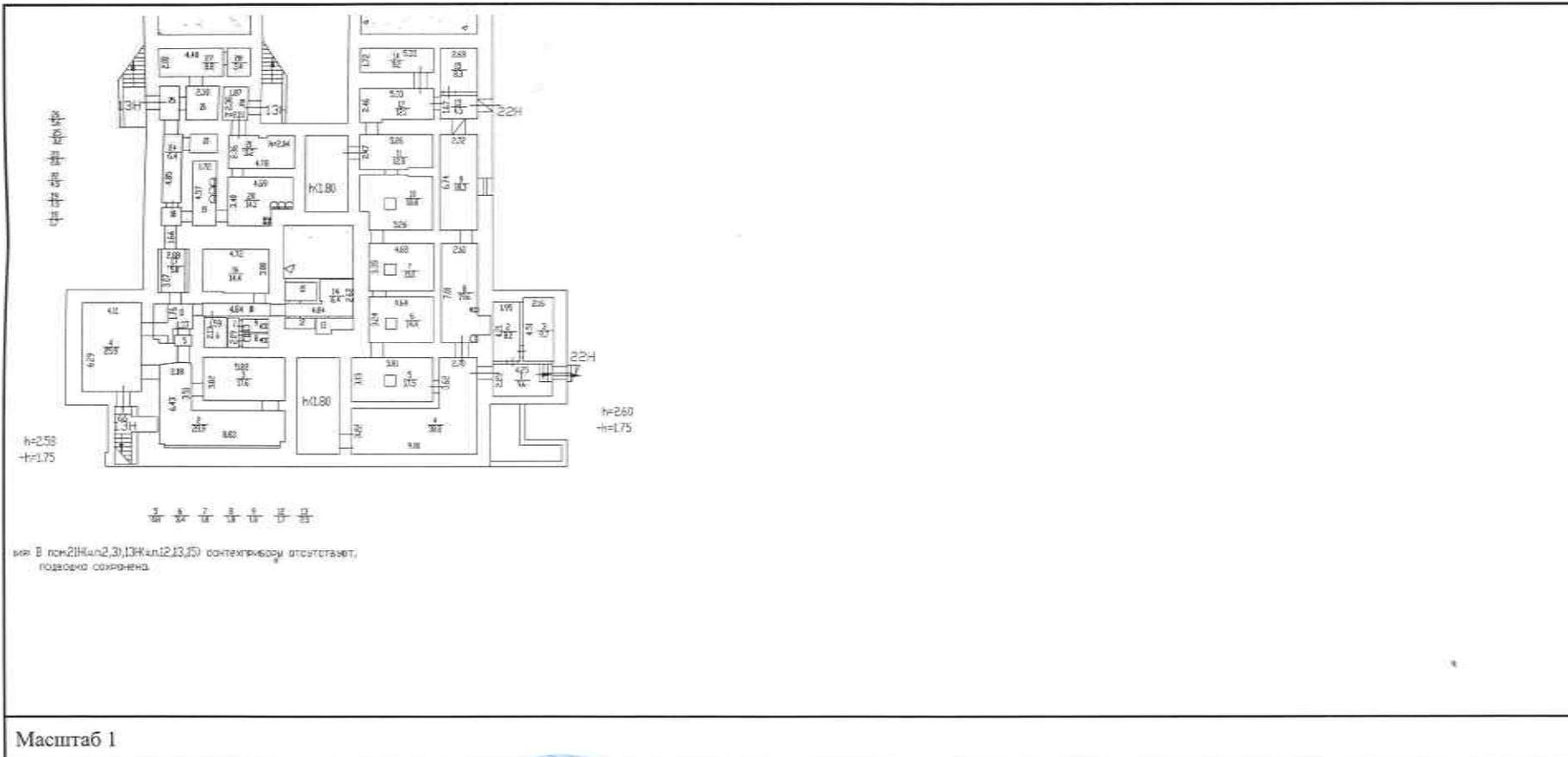
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 45

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557

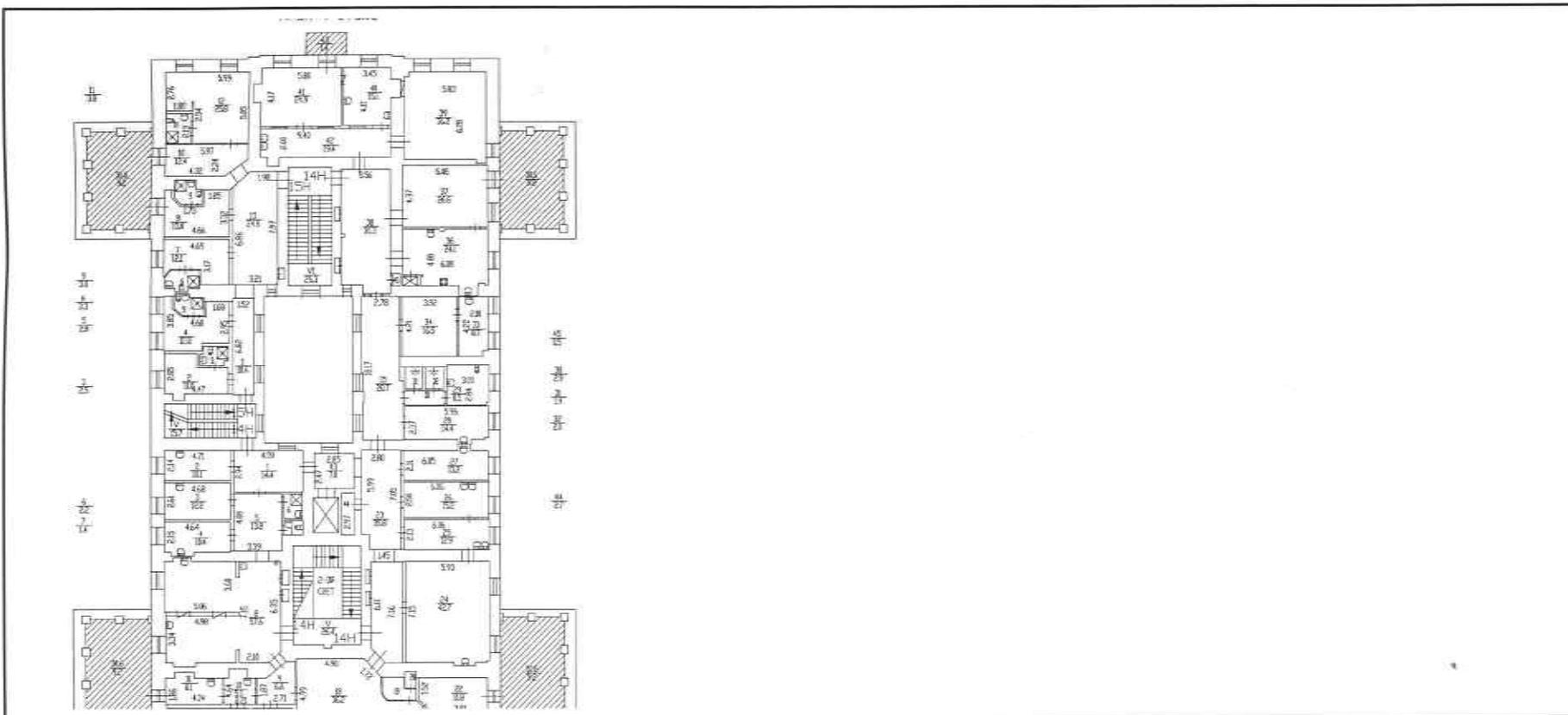
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009

Номер этажа (этажей): подвал



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 4	

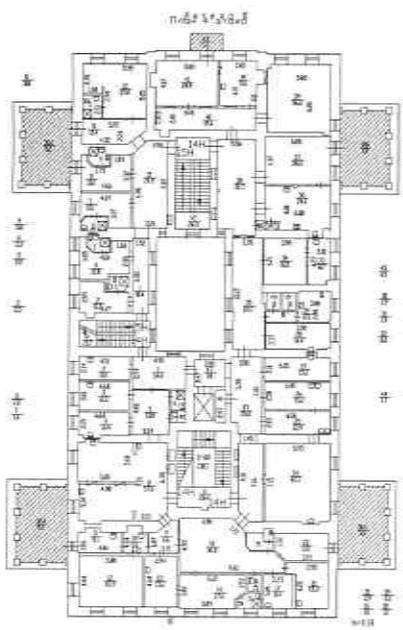


Масштаб 1



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.08.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 4	

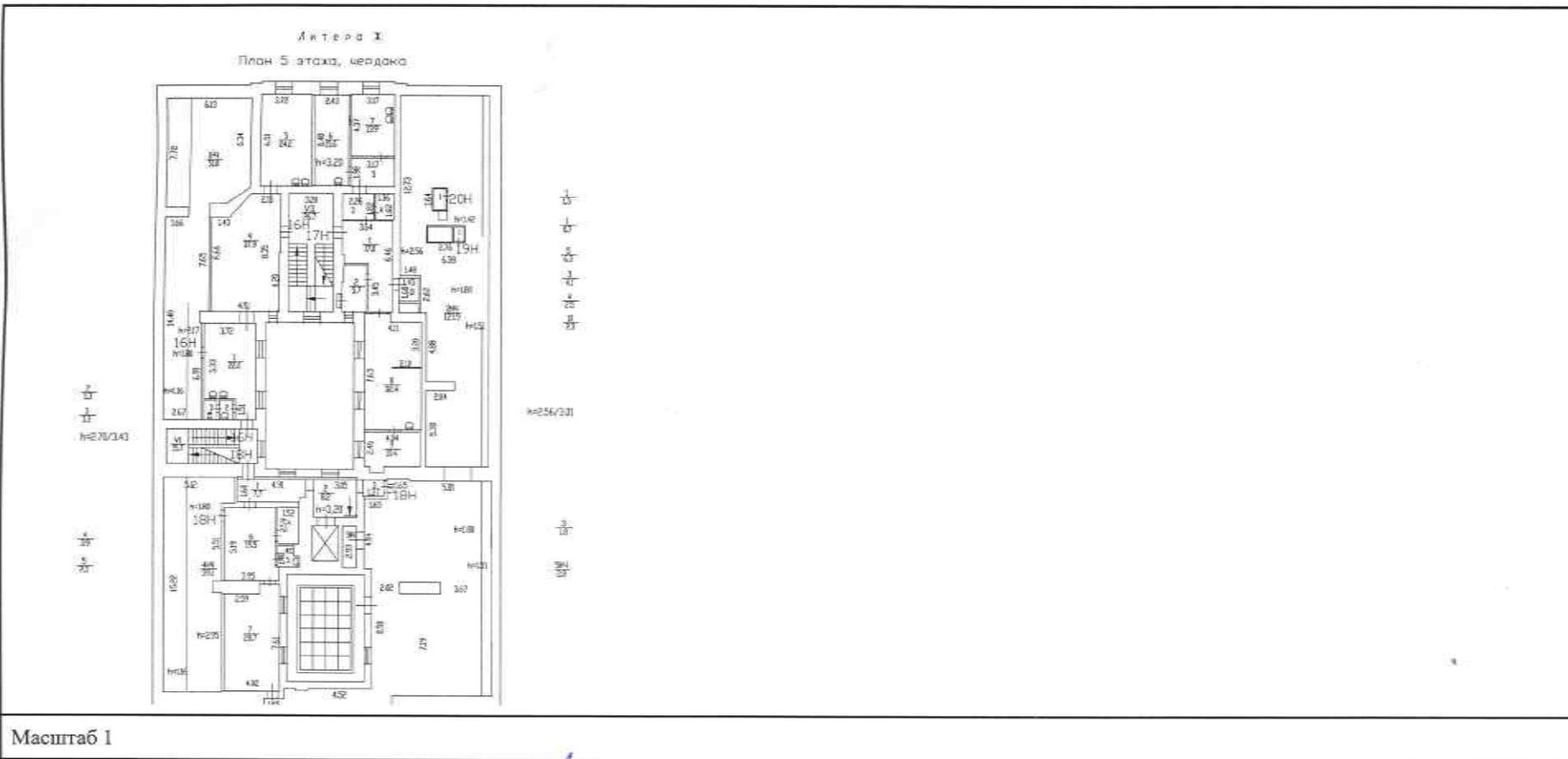


Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

СЕКТОР ЭКСПЛУАТАЦИИ  
КАДАСТРОВЫХ ДАННЫХ  
ЧЕРНЫХ МАРИНА  
ИГОРЕВНА 27.08.2024

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 5	



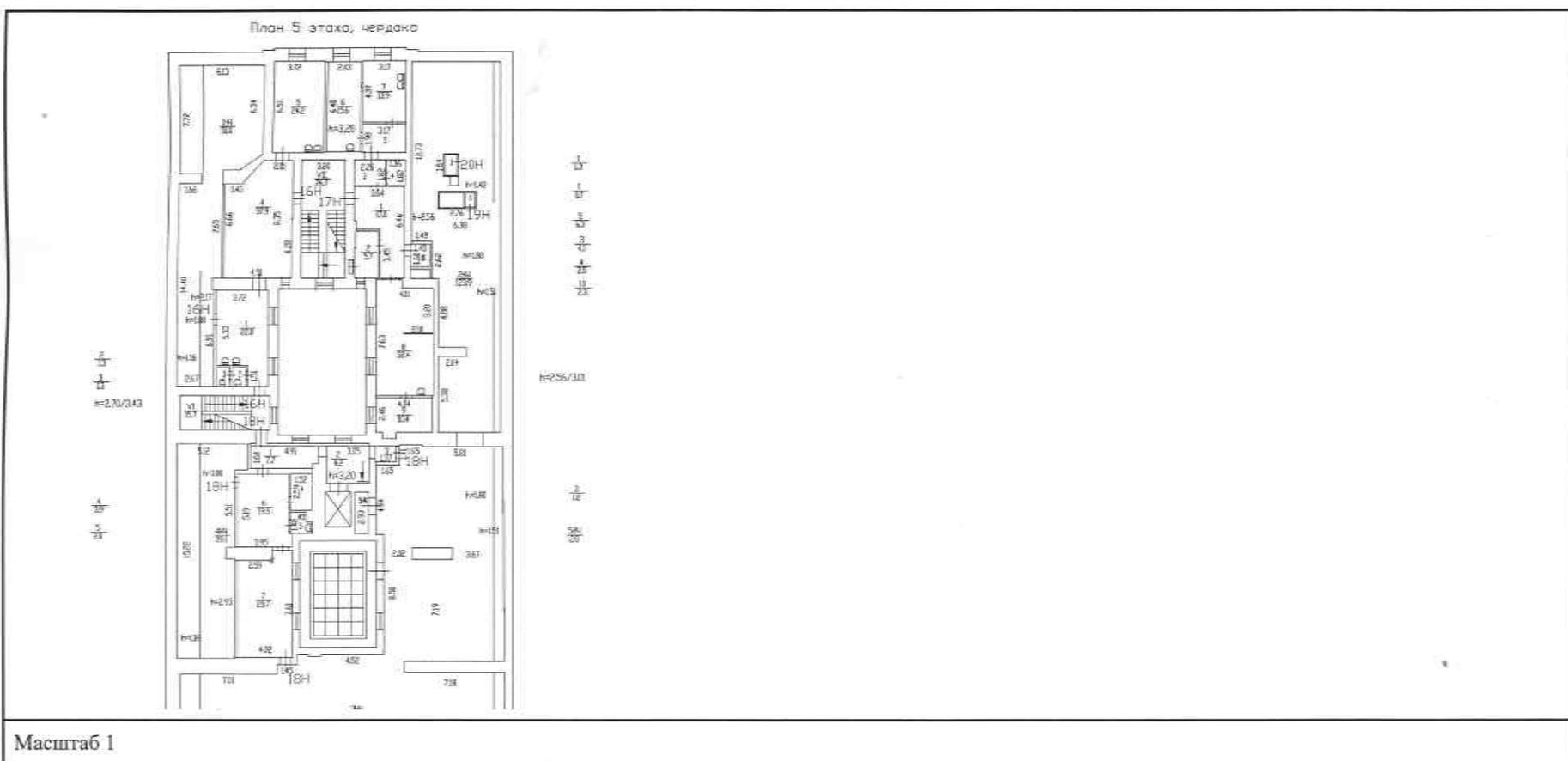
полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B0656B7401CB3KD2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

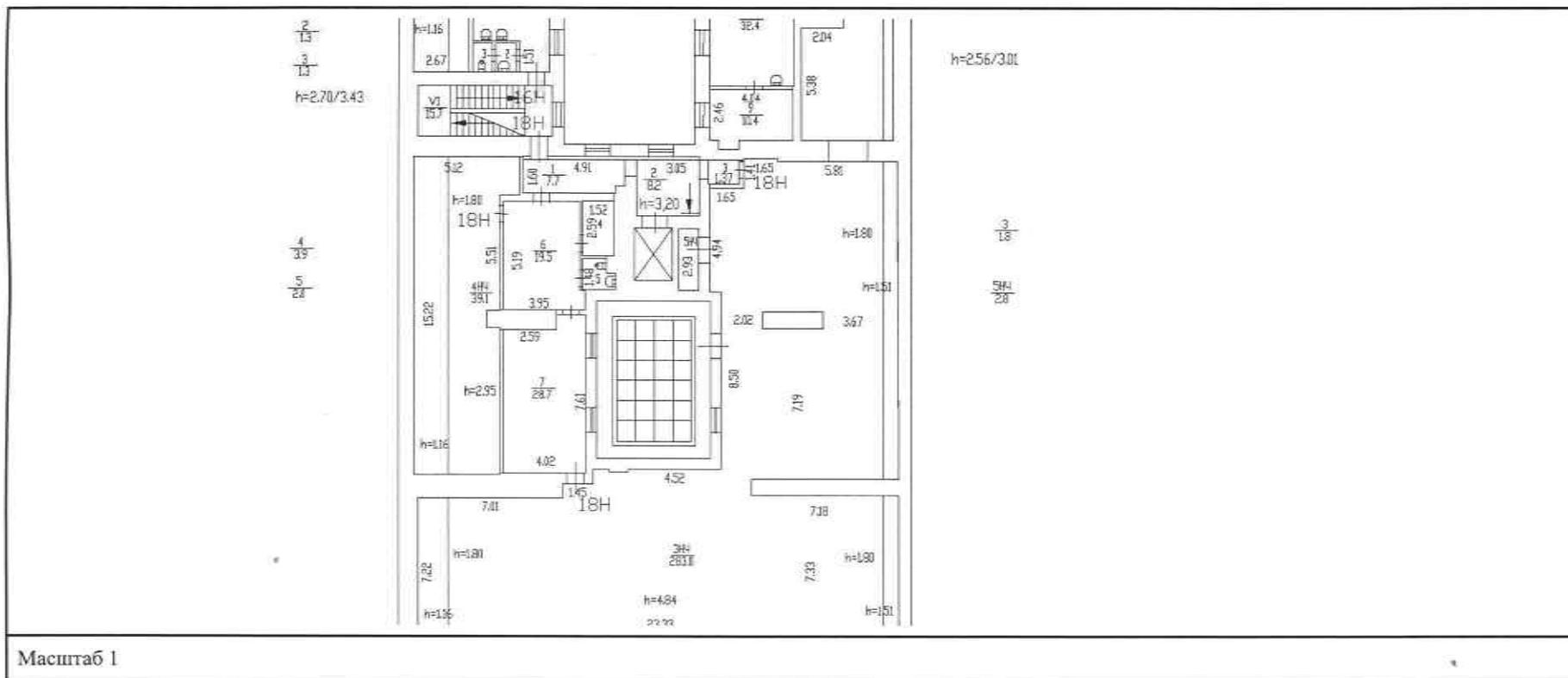
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 5	



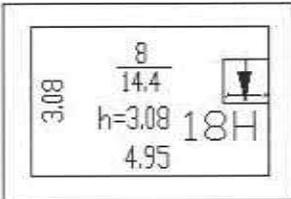
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 06B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 5	



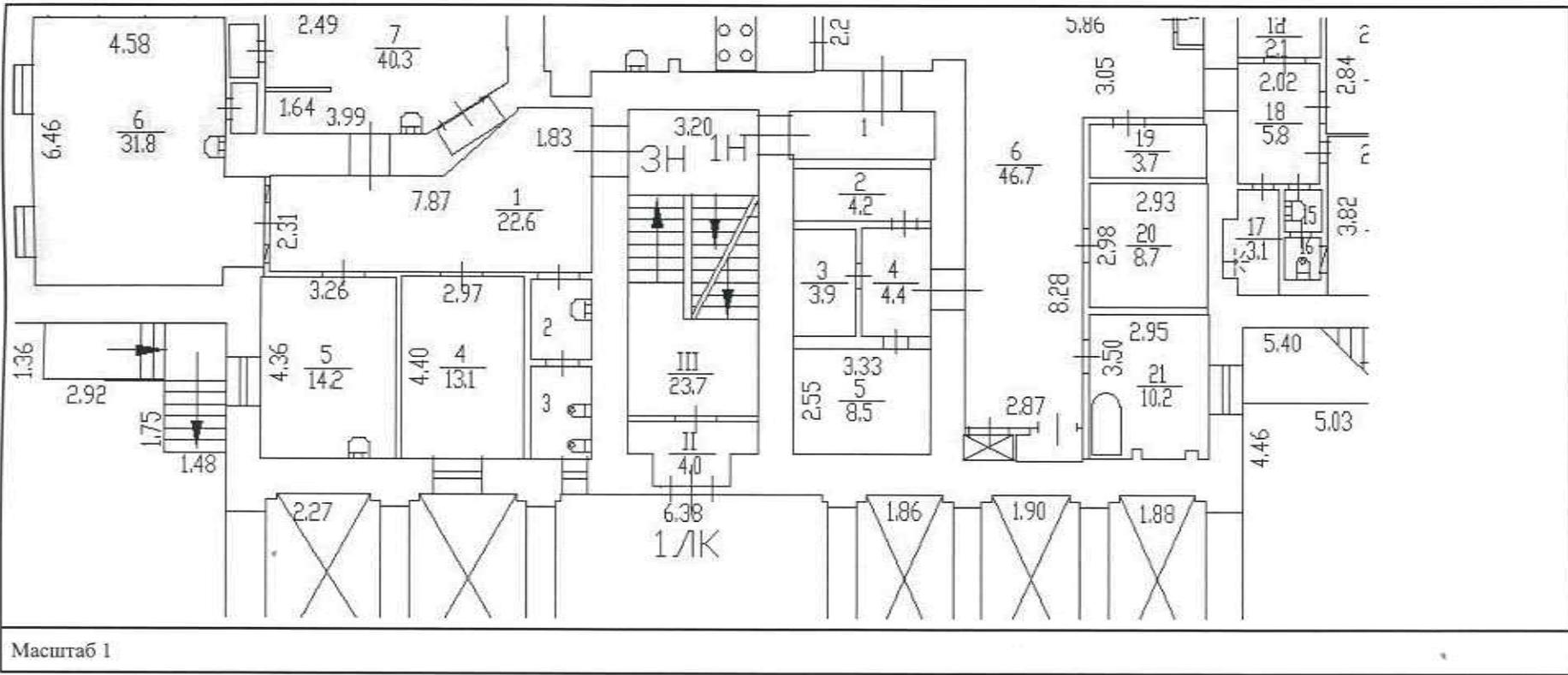
	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	
			
Масштаб 1			

	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
СЕКТОР №3100 У КАДАСТРОВЫХ СЛУЖБ ЧЕРНЫХ МАРША И ГОРЕВНА 27.08.2024	полное наименование должности	



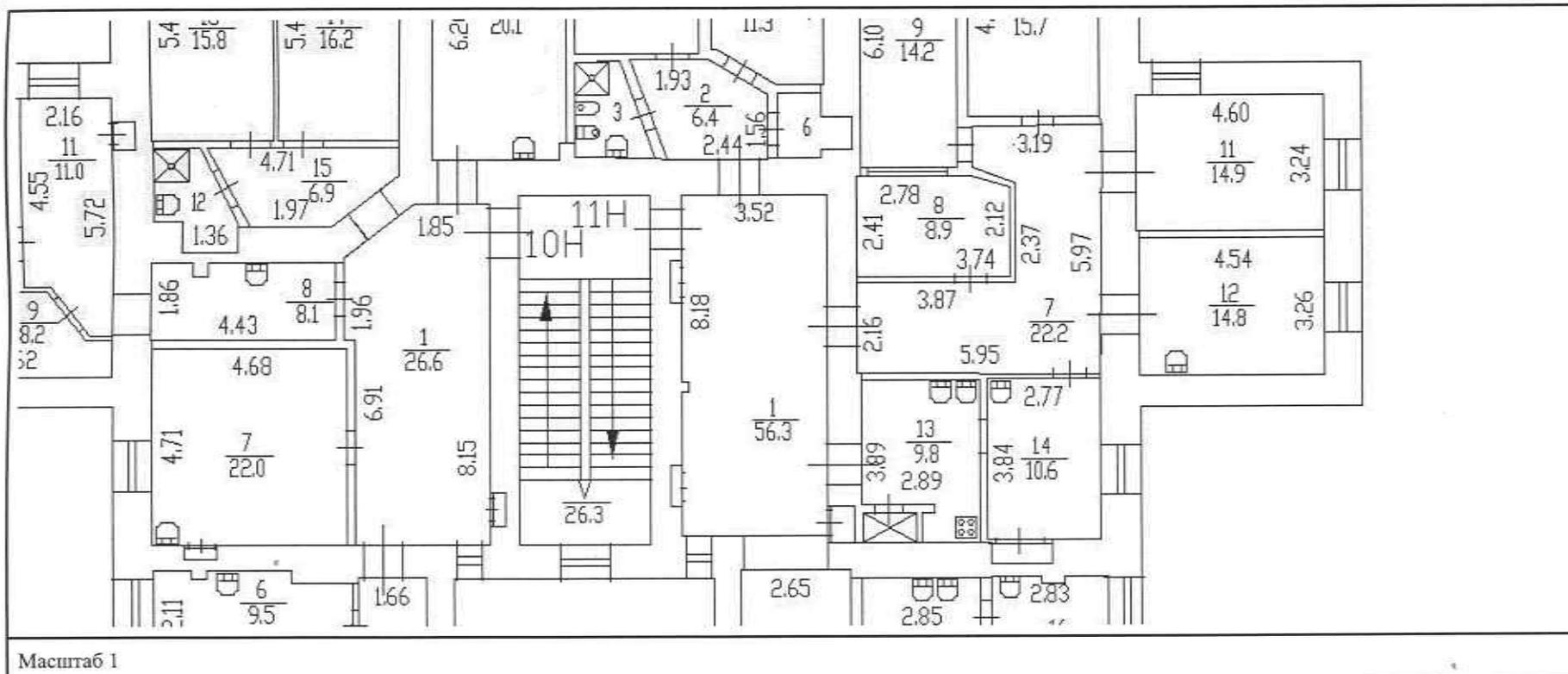
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	



	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



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557		Номер этажа (этажей): 3	
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009			

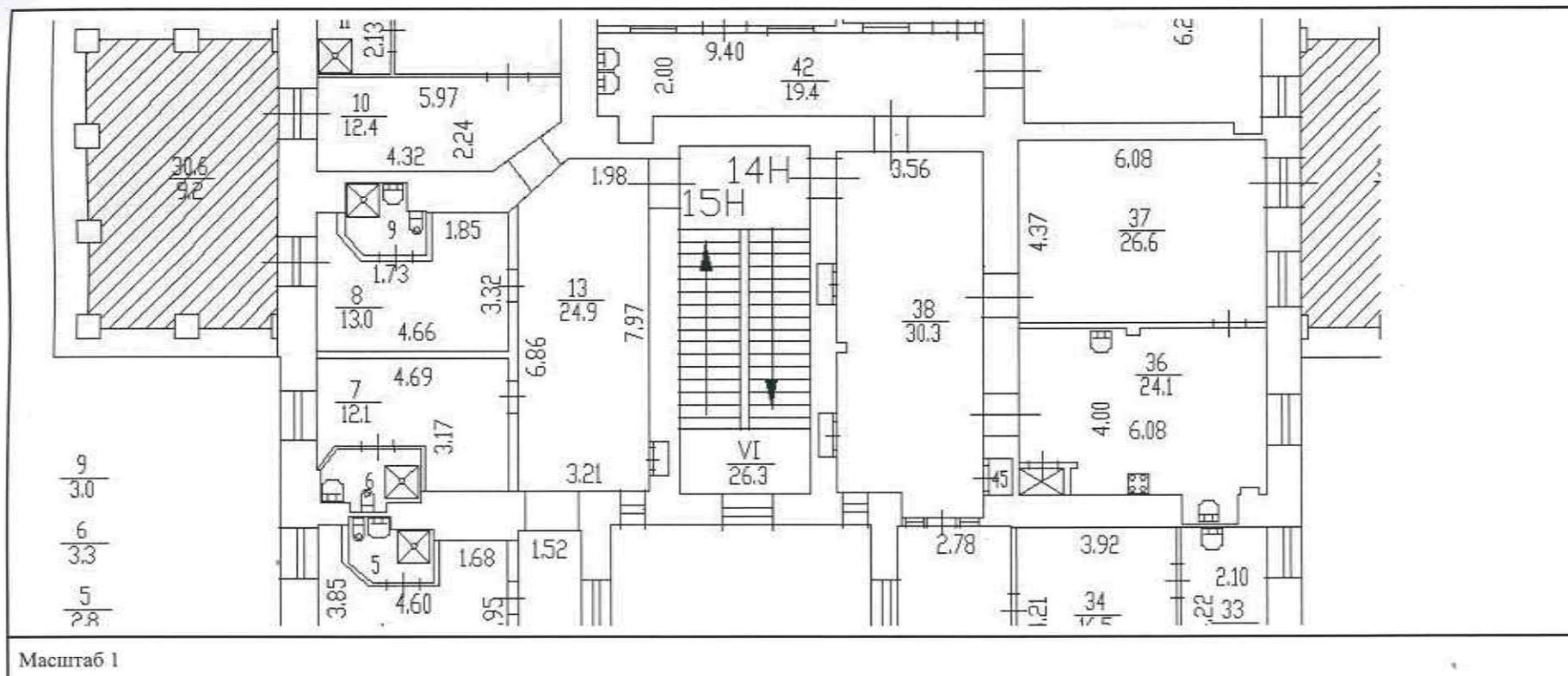


Масштаб 1



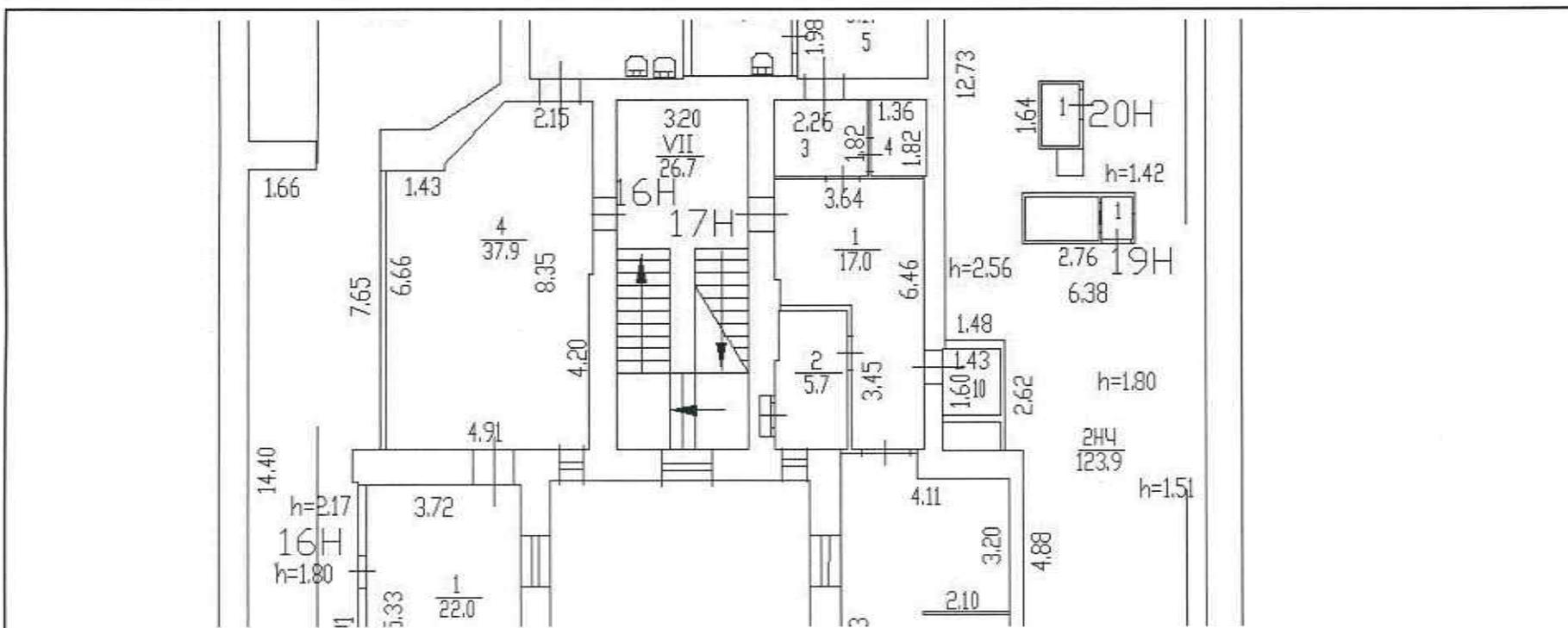
	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 4	



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 5	



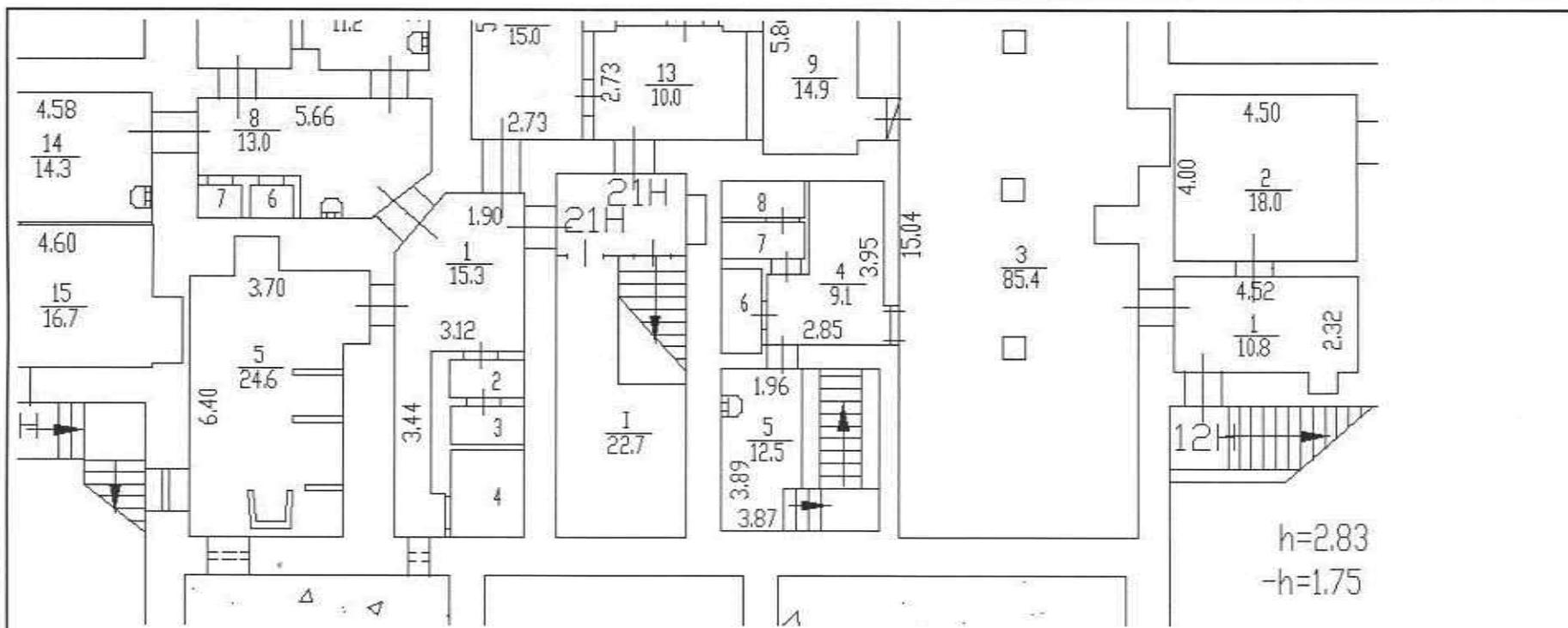
Масштаб 1



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): подвал	

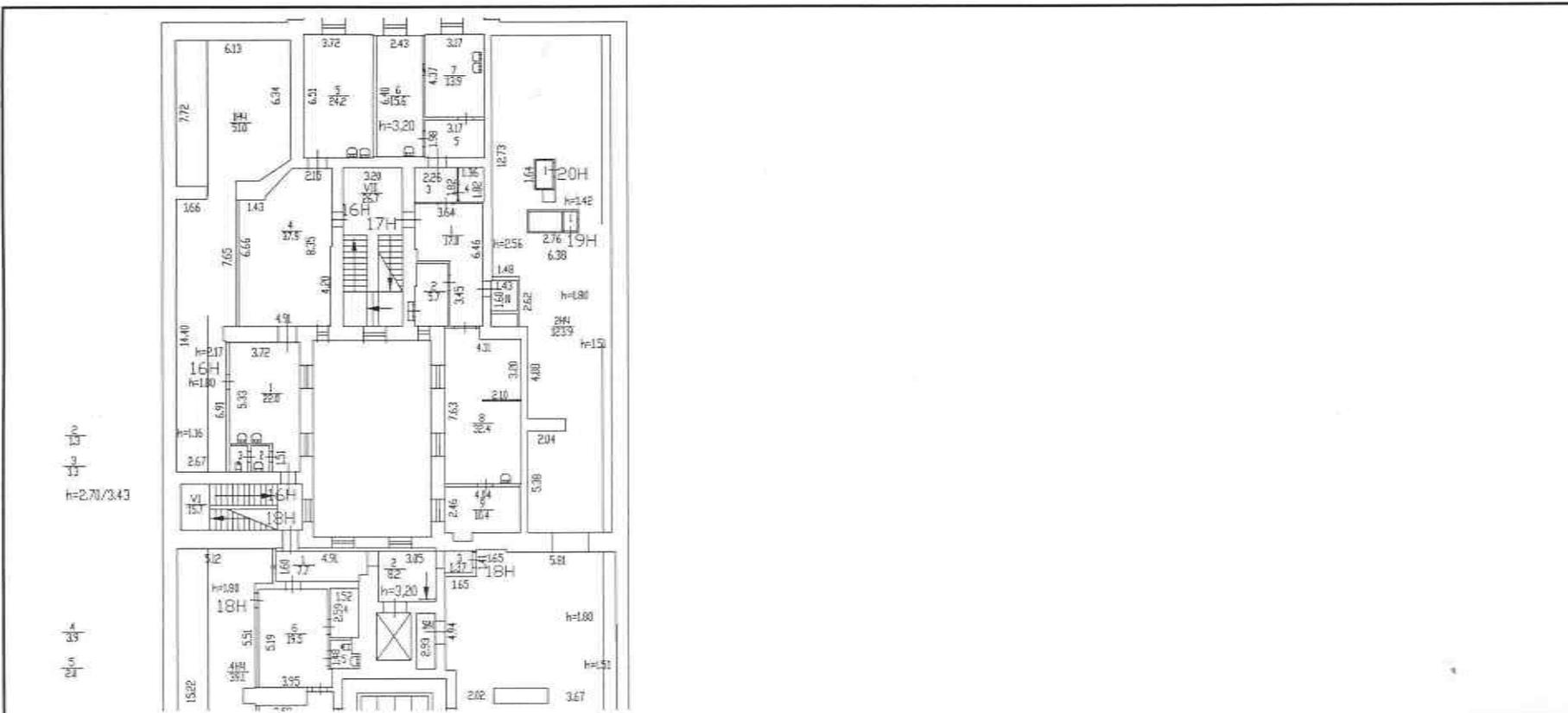


Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
полное наименование должности ЧЕРНЫХ НАРНА ИГОРЕВНА 27.08.2024		

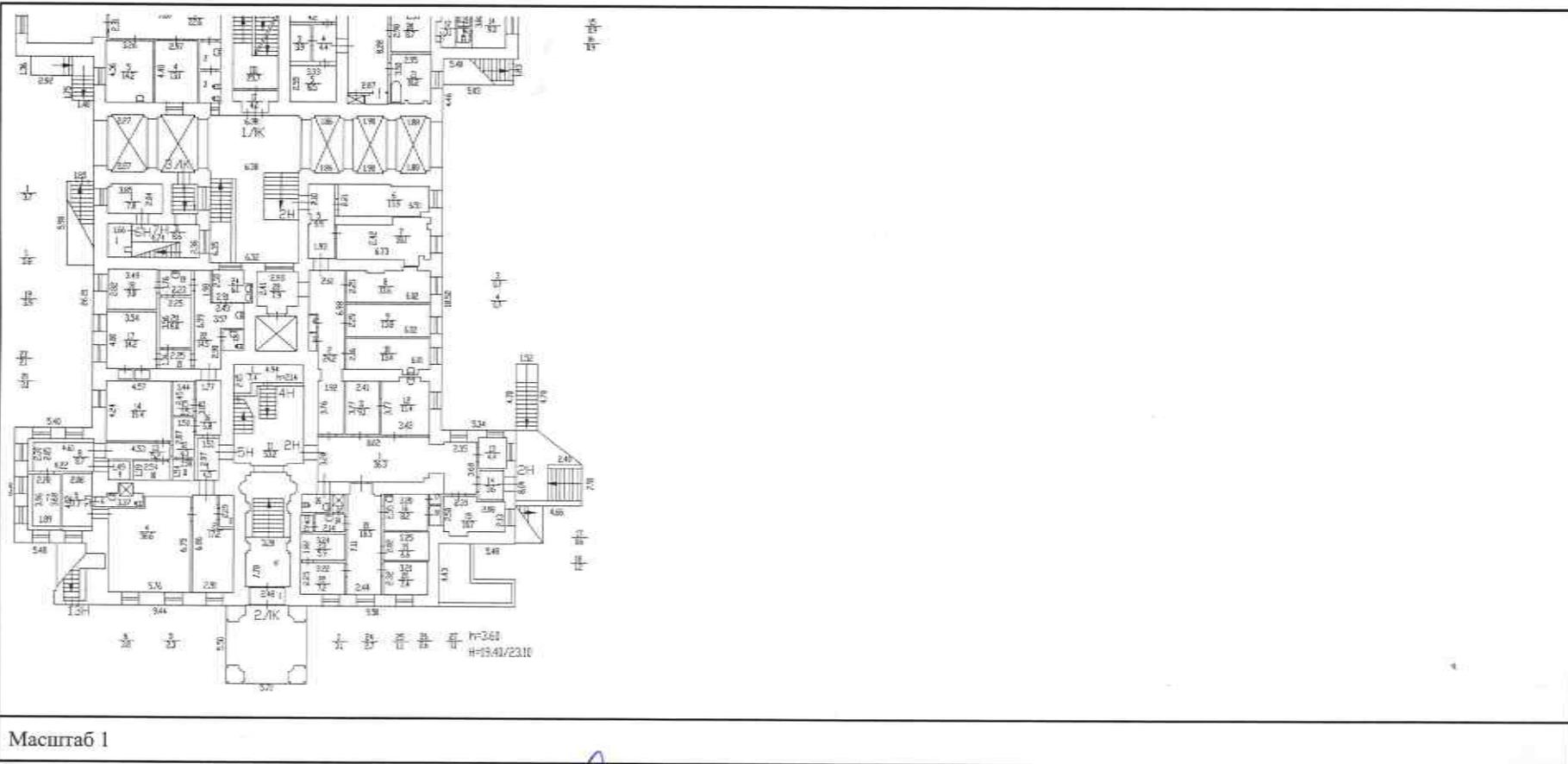
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	

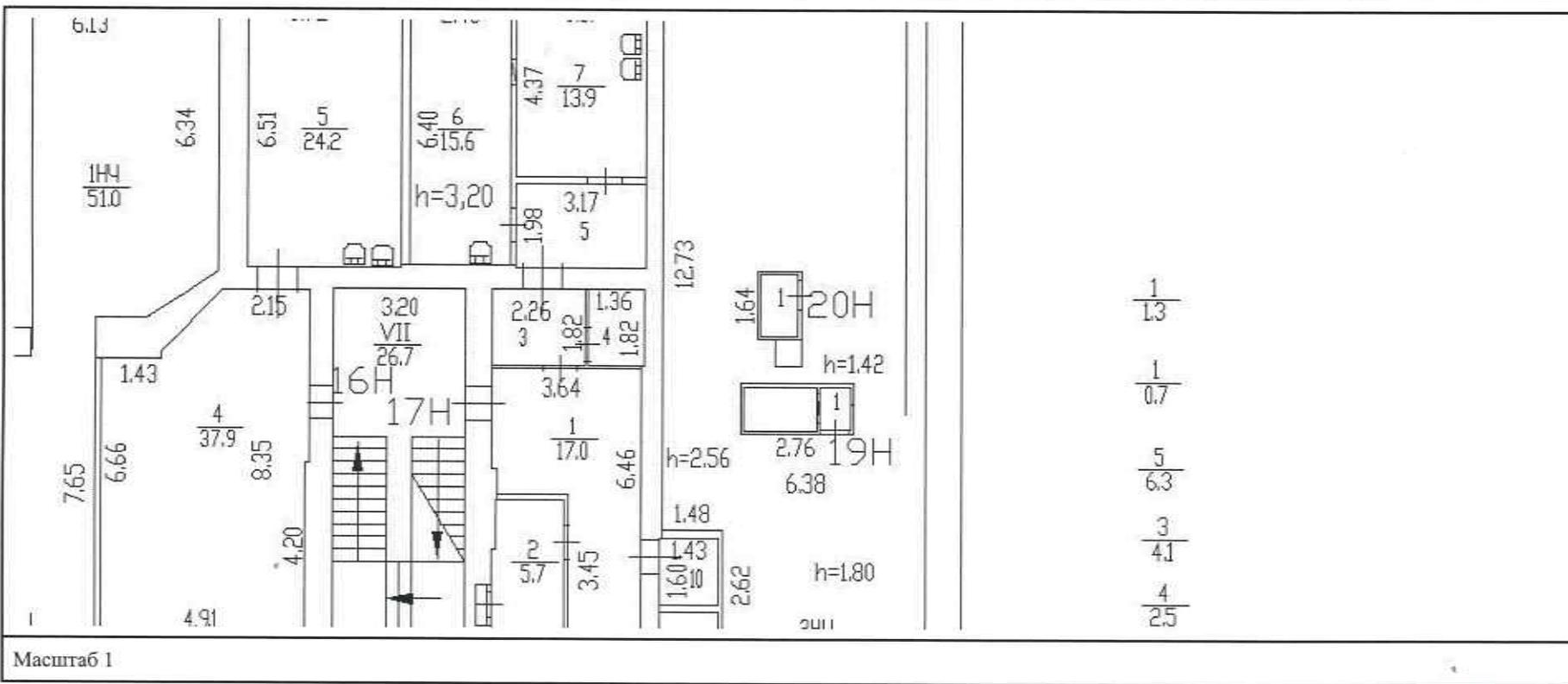


Масштаб 1

<p>полное наименование должности</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
--------------------------------------	--	--------------------------



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 5	



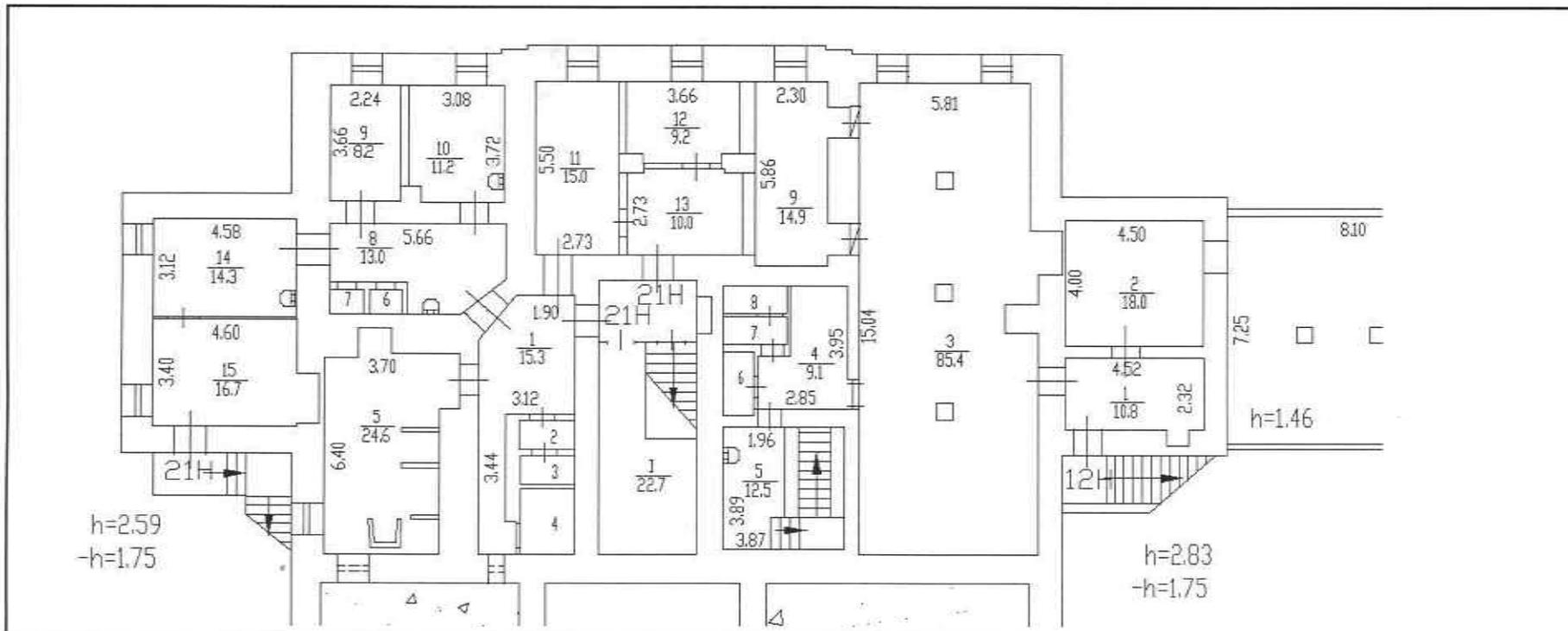
1/13  
1/0.7  
5/6.3  
3/4.1  
4/2.5

Масштаб 1



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

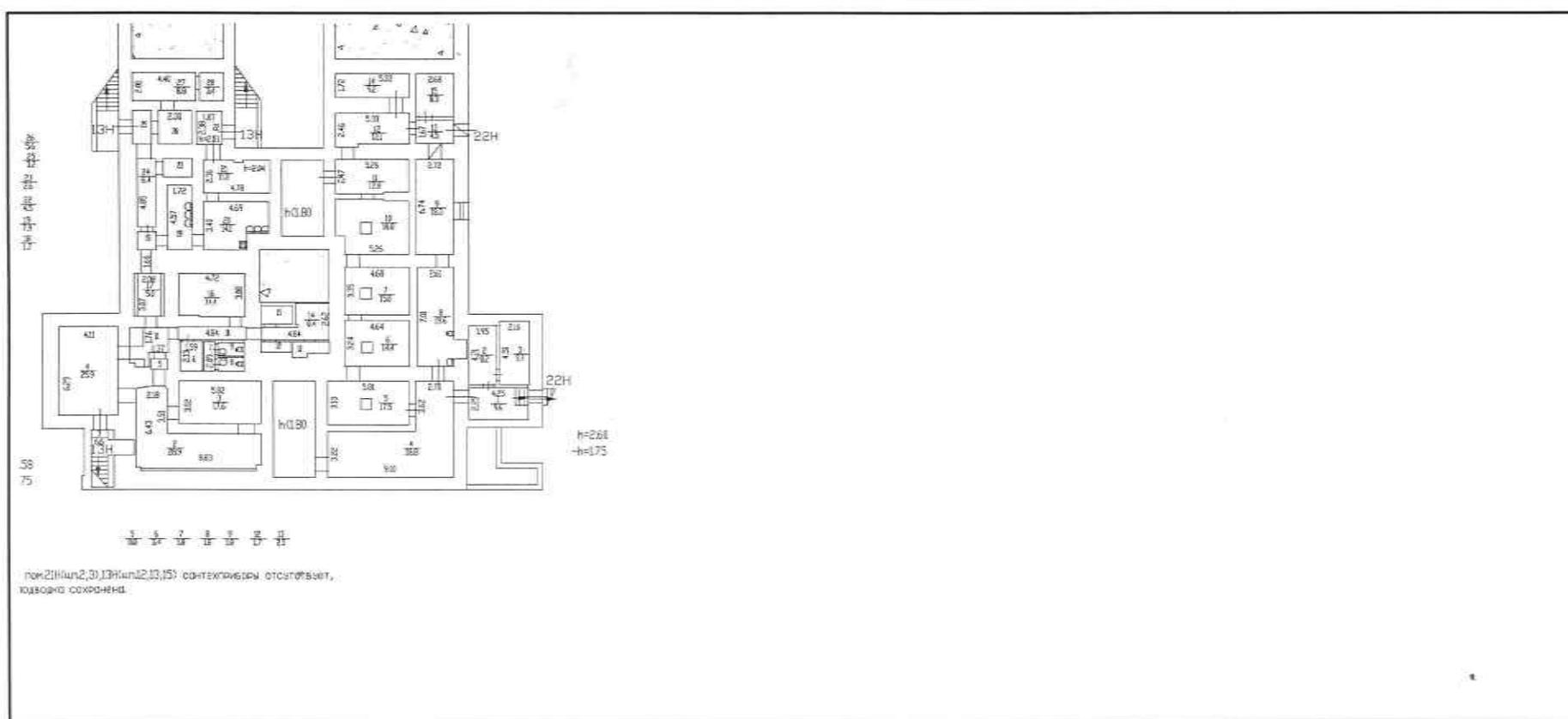
инициалы, фамилия

Здание  
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 5      Всего листов раздела 5: 39      Всего разделов: 4      Всего листов выписки: 45

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557

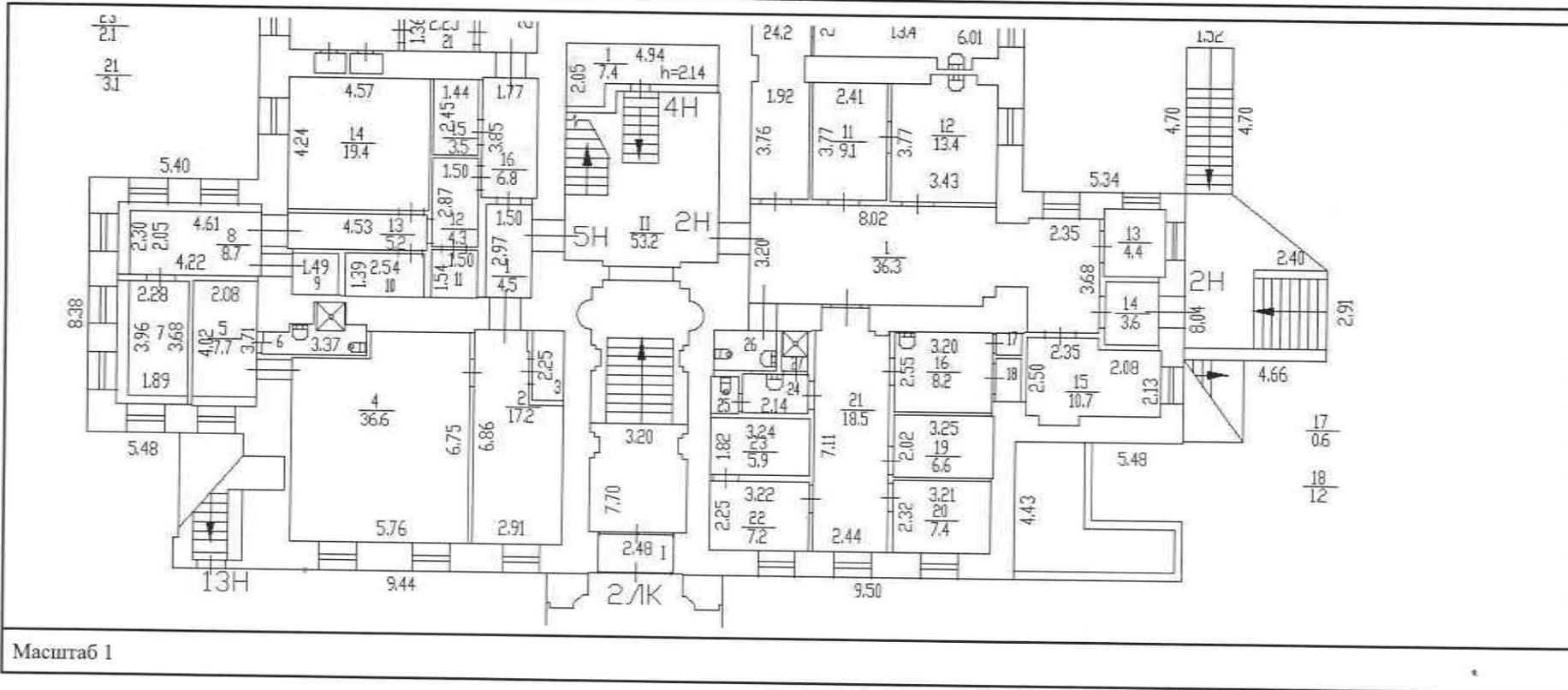
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009      Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

СЕКТОР ИЖОДУШ  
КАДАСТРОВОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ЧЕРНЫХ МАРШОВ  
И ГОР. ОБН. 27.09.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСДС425108  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 25 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 2	
Масштаб 1			

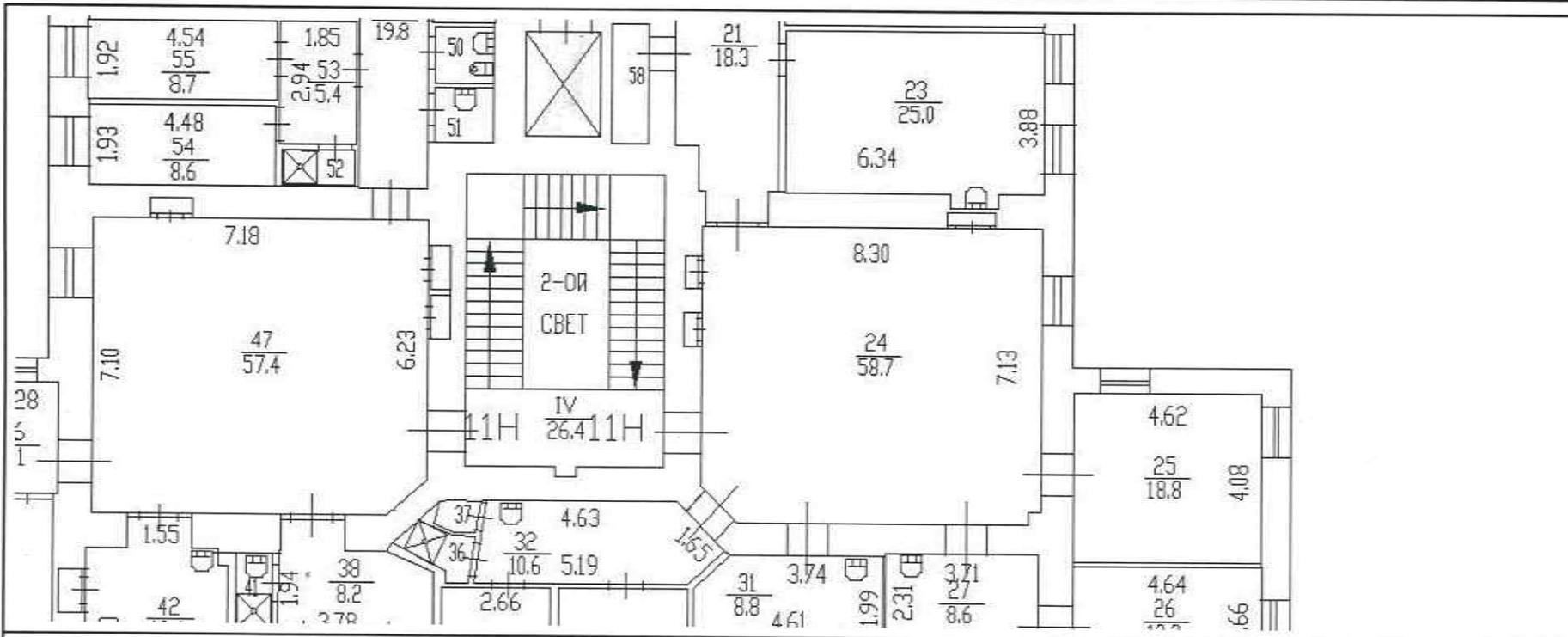
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	_____ инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
_____ полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.06.2023 по 19.09.2024	

Здание  
вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 5      Всего листов раздела 5: 39      Всего разделов: 4      Всего листов выписки: 45

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557

Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009      Номер этажа (этажей): 3

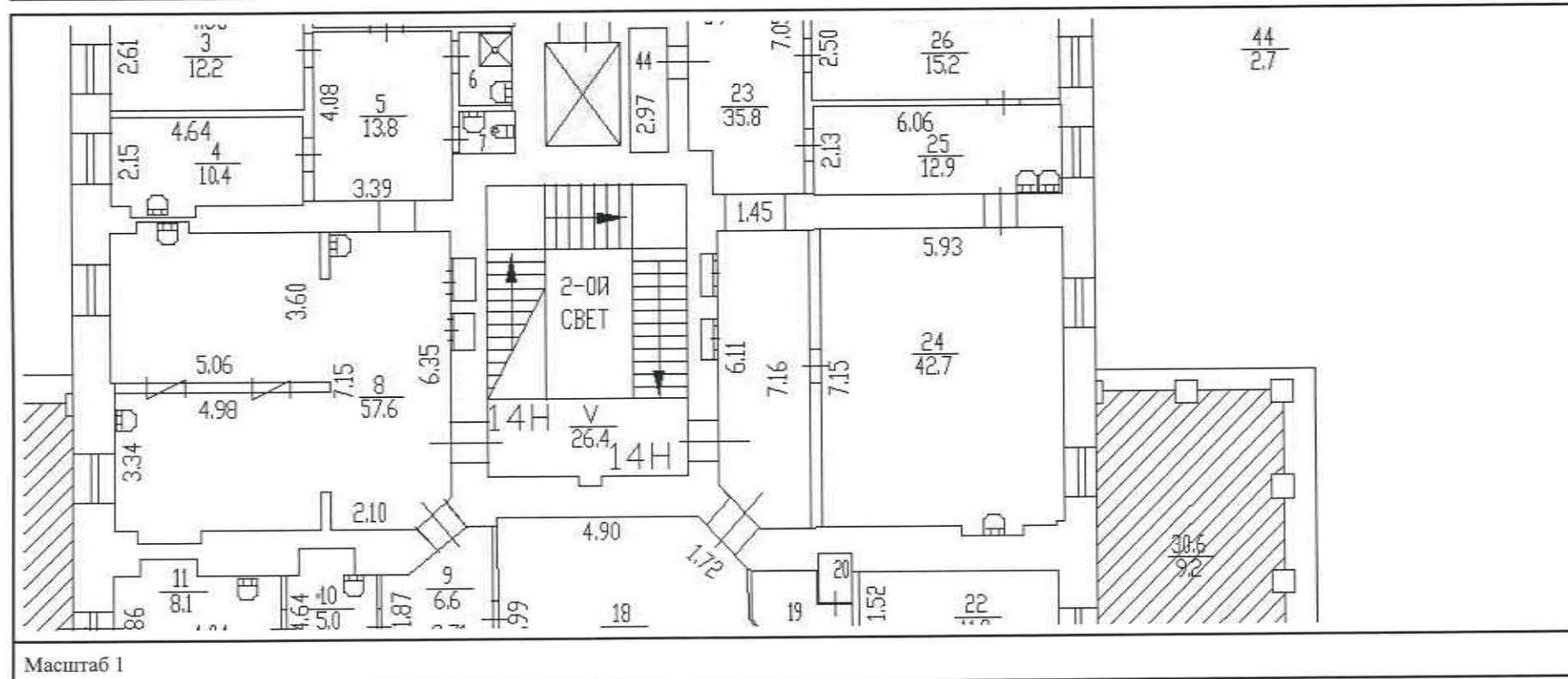


Масштаб 1



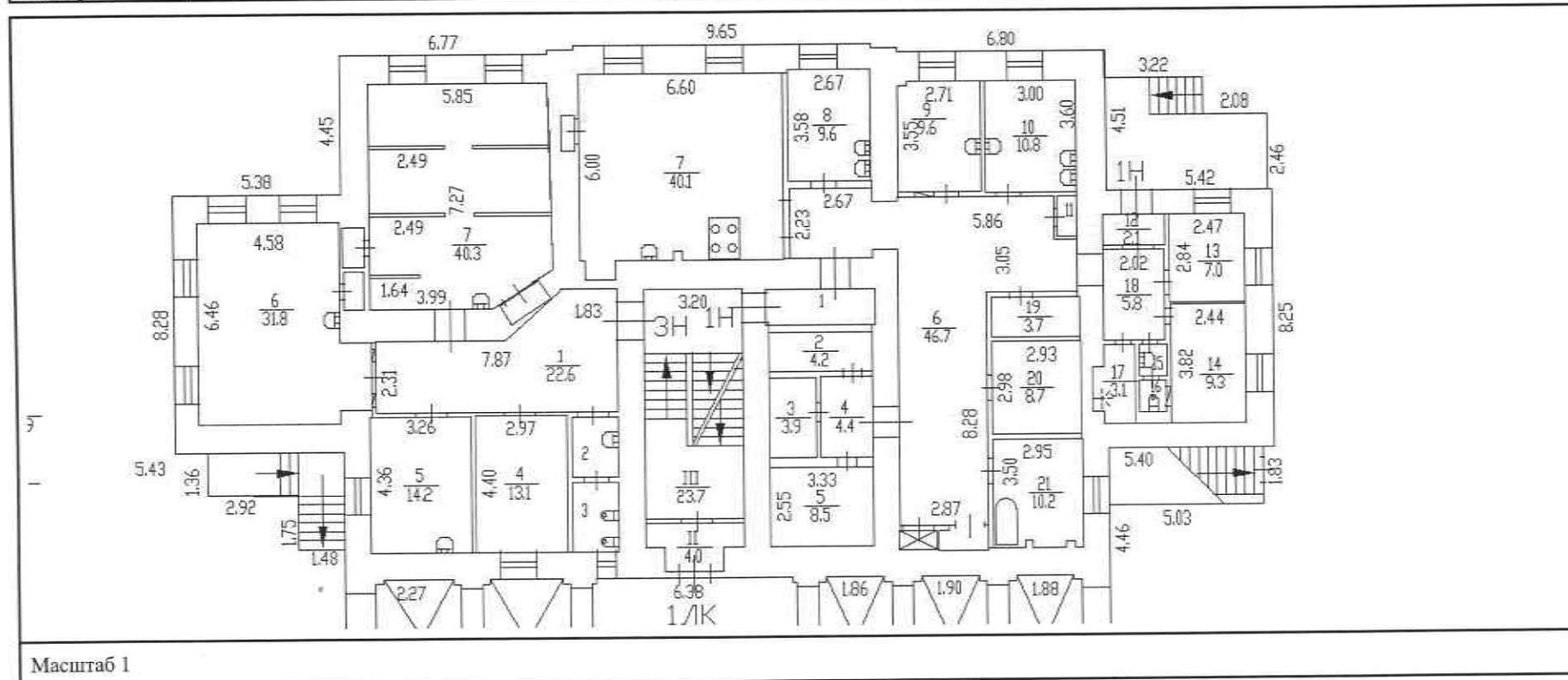
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 4	



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

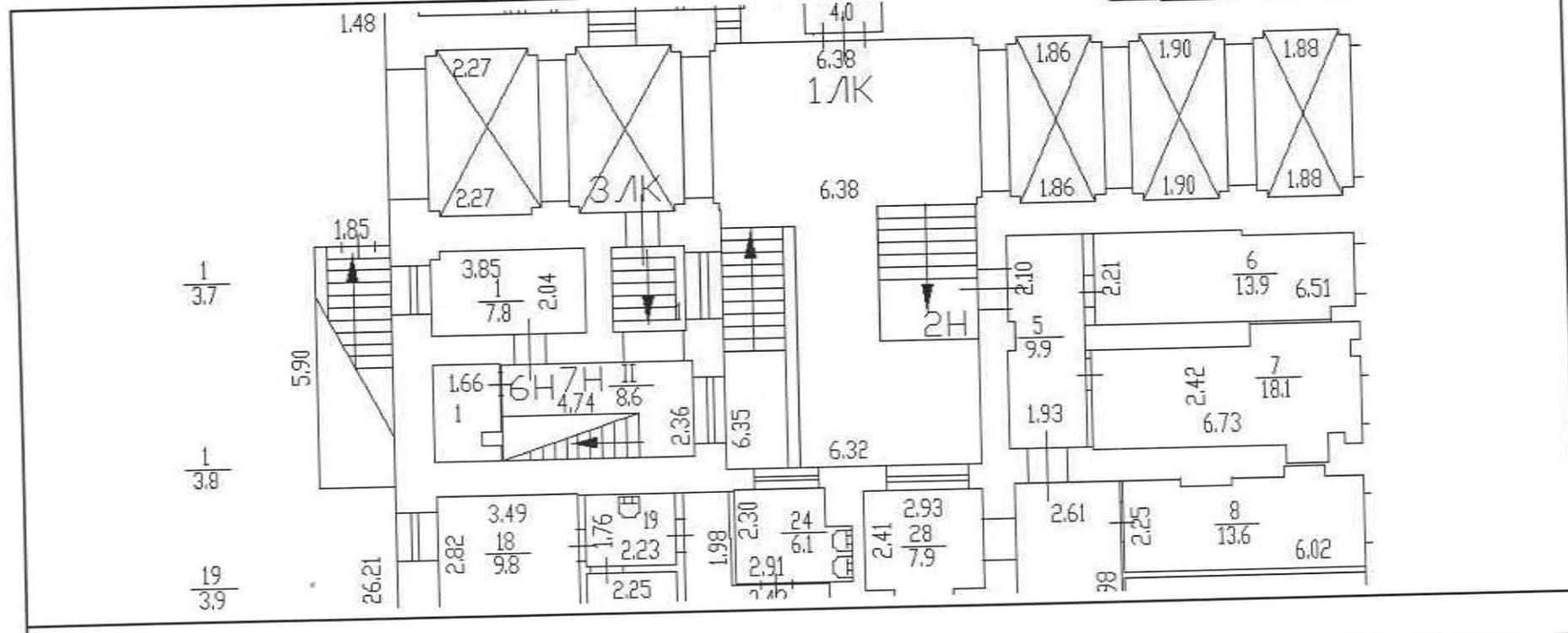
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Валдзез: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557		Номер этажа (этажей): 1	
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009			



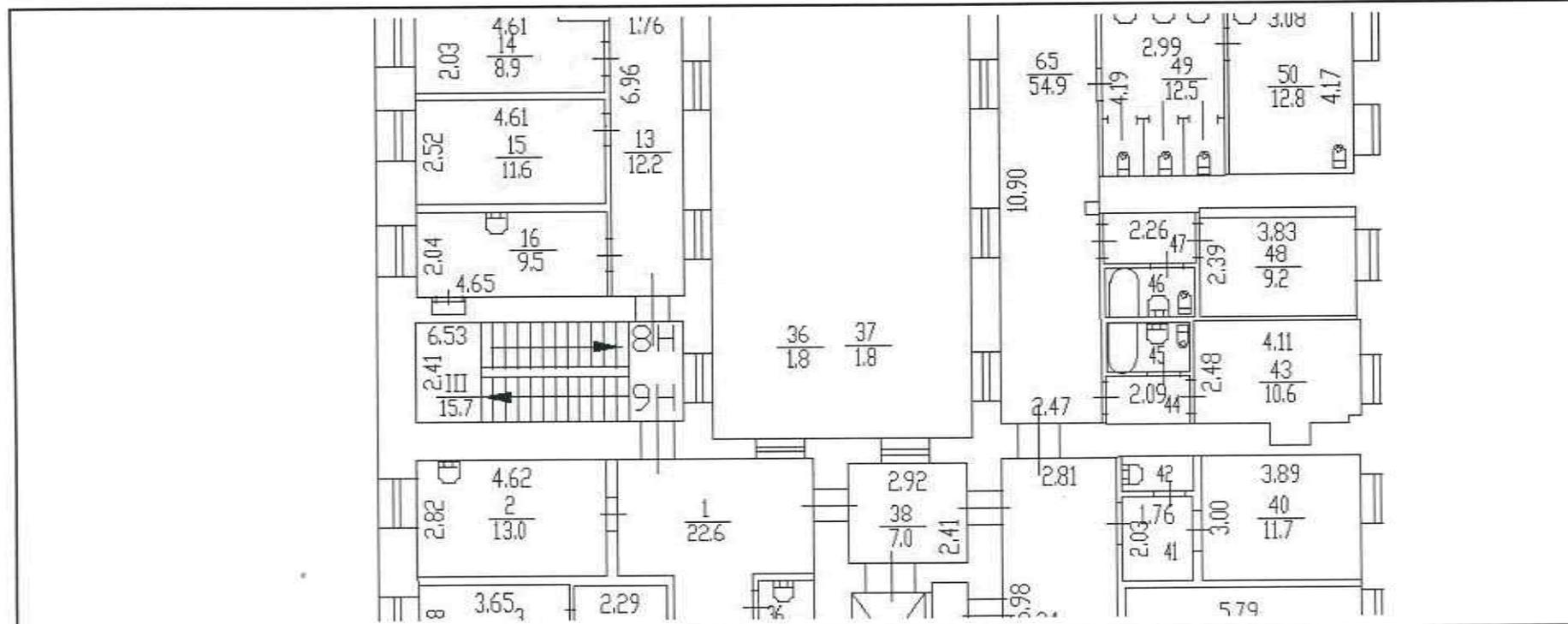
Масштаб 1

СЕКТОР ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
 КАДАСТРОВОЙ СЛУЖБЫ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ЧЕРНЫХ МАРИН  
 ИГОРЕВНА 21.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425168  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

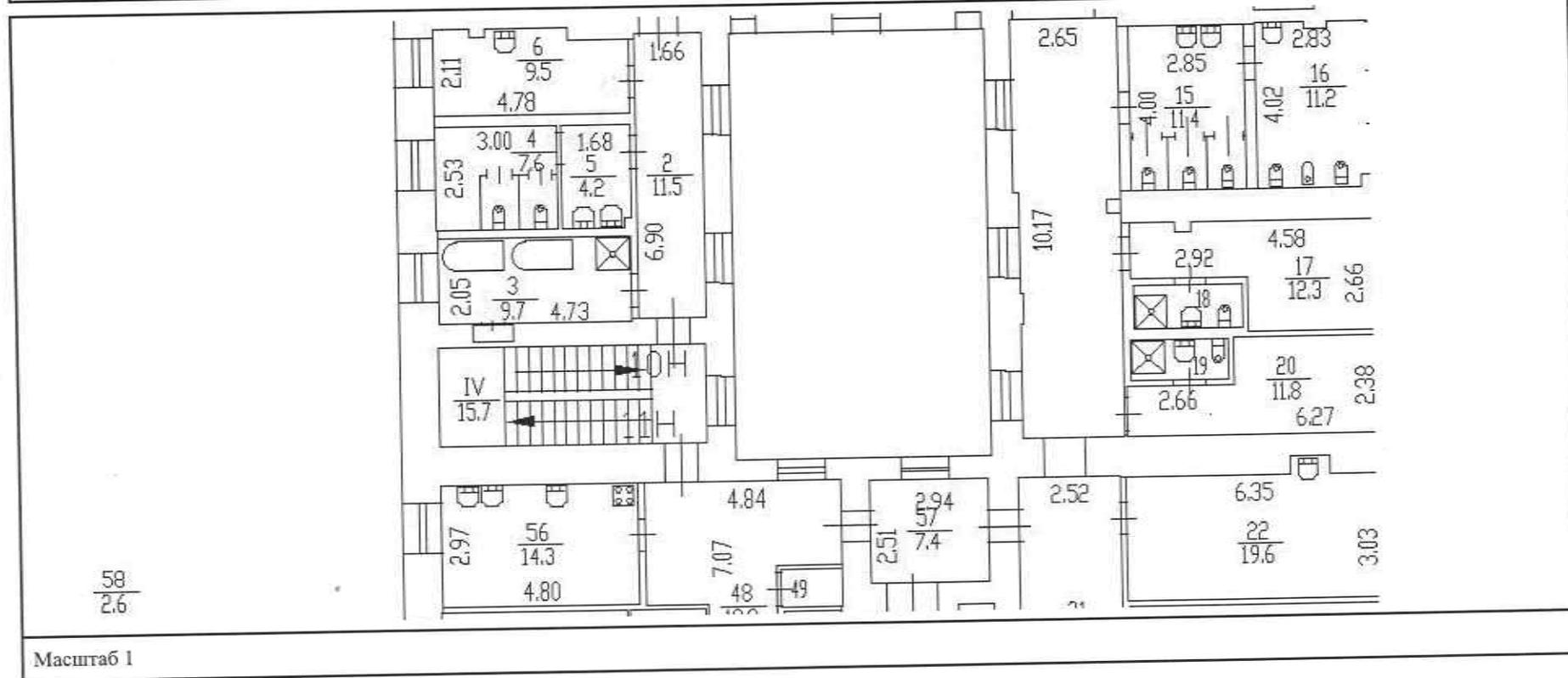


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B0256B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557		Номер этажа (этажей): 3	
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009			



Масштаб 1

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 5

Всего листов раздела 5: 39

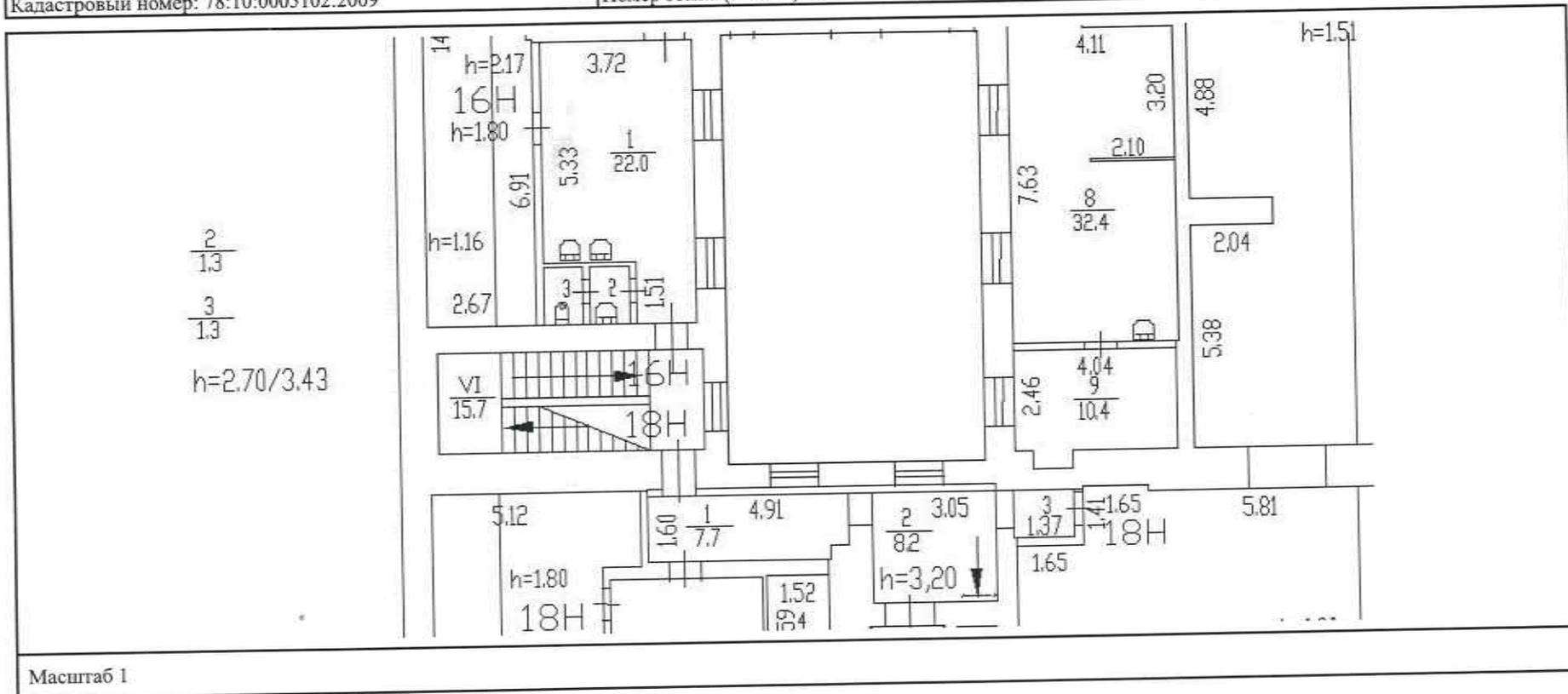
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 45

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557

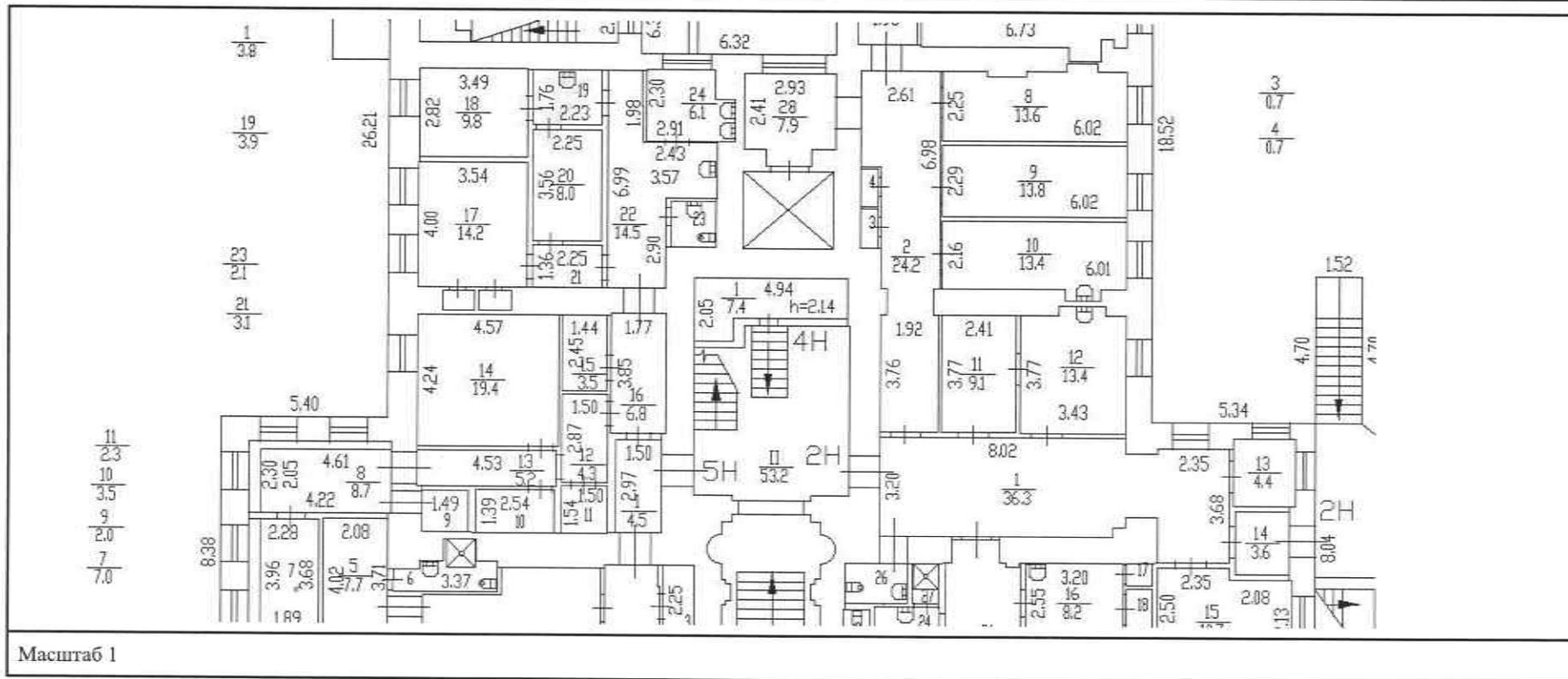
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009

Номер этажа (этажей): 5



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 5

Всего листов раздела 5: 39

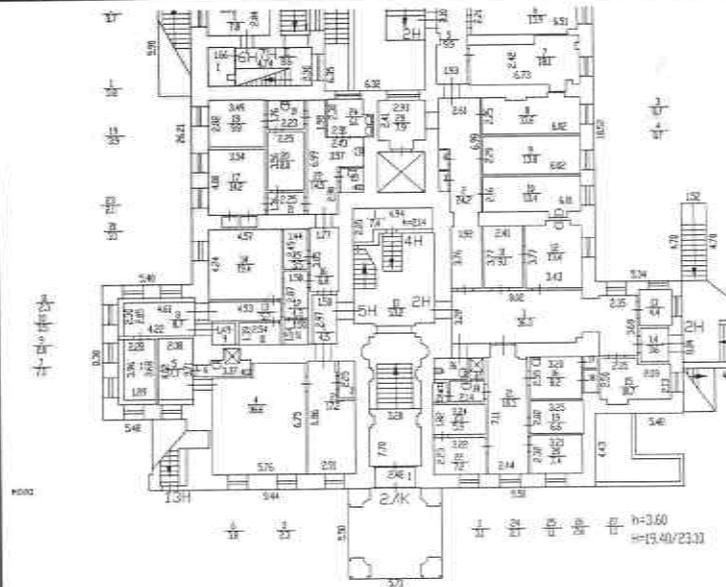
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 45

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557

Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности



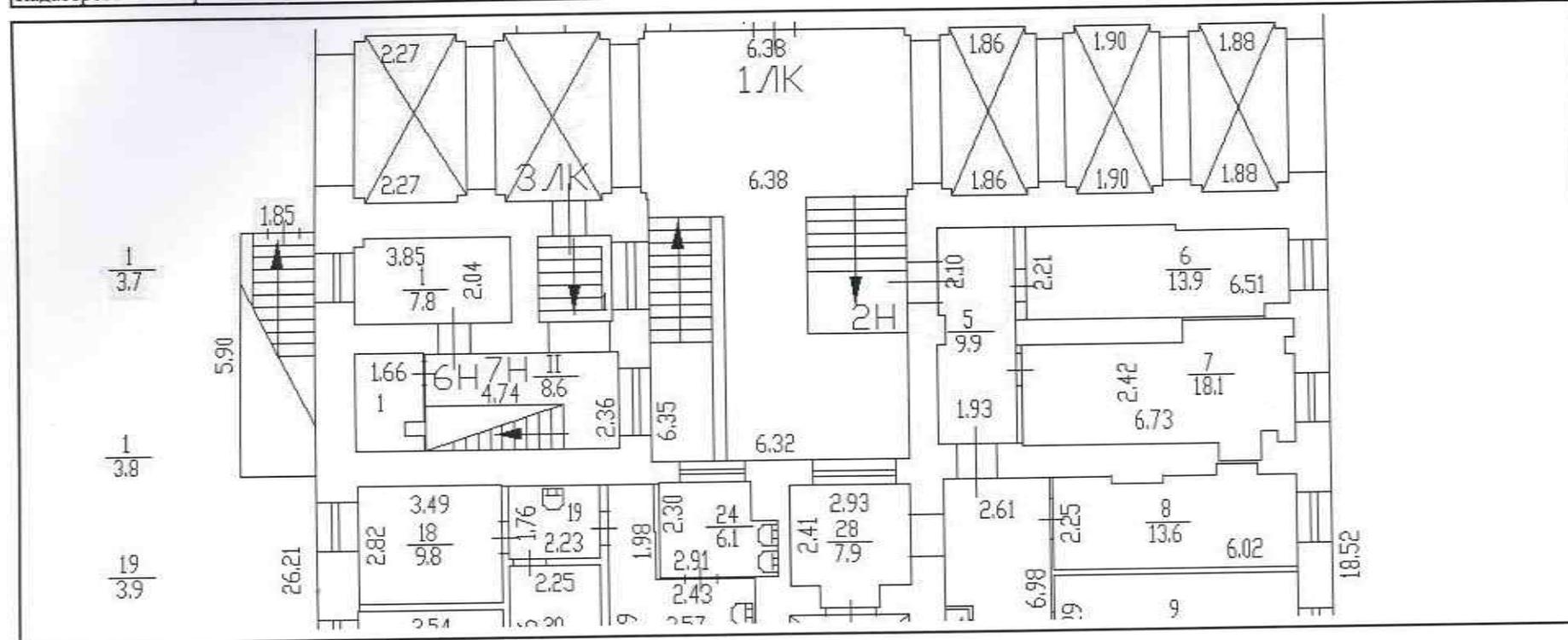
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	

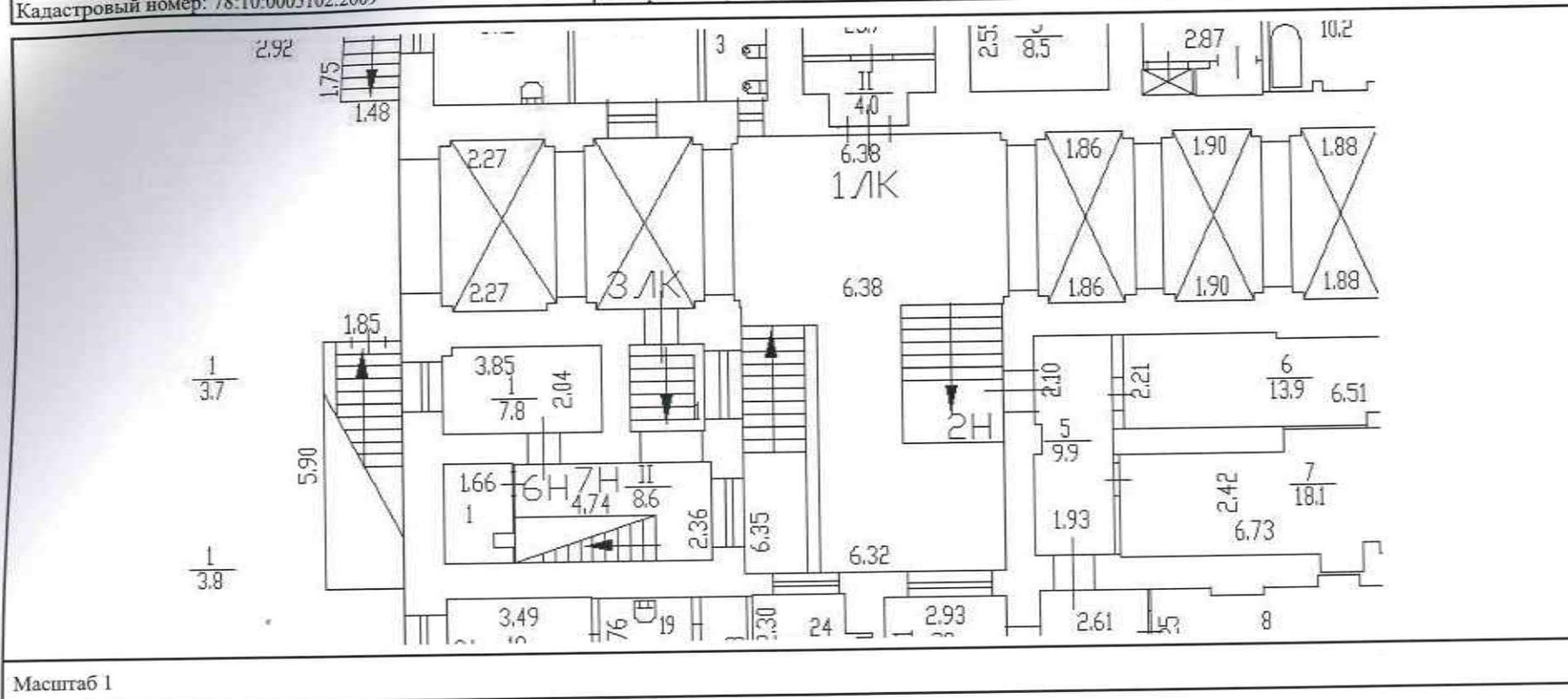


Масштаб 1



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00VV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557		Номер этажа (этажей): 1	
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009			



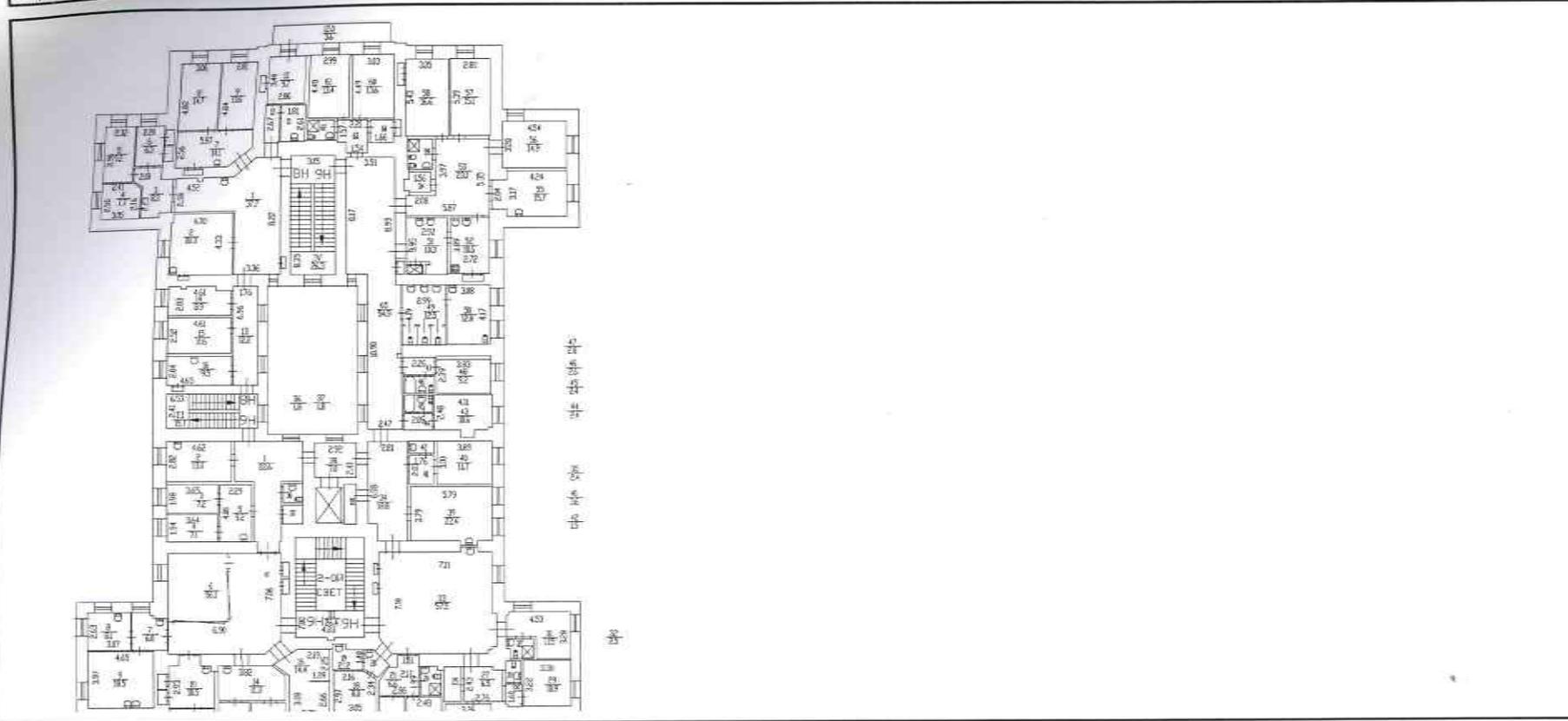
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557		Номер этажа (этажей): 2	
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009			

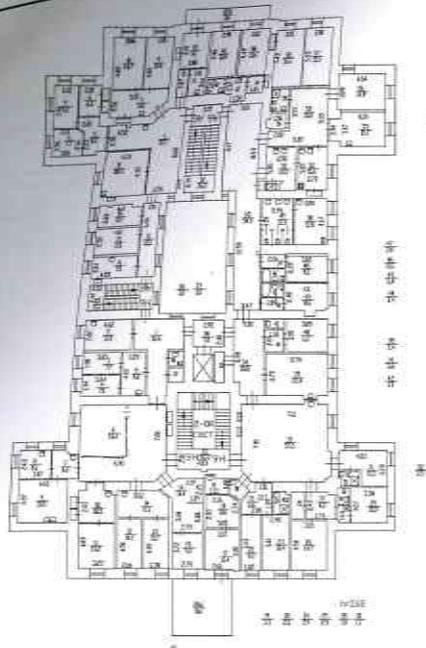


Масштаб 1



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 5	Всего листов раздела 5: 39	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 45
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213148557		Номер этажа (этажей): 2	
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009			



Масштаб 1

<p>полное наименование должности</p>		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
	<p>Сертификат: 00BV056V7401CV38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>		

В настоящем документе прошито

43 листов

Вед. специалист по документообороту

Ф.И.О. Черных М.И.

подпись

«27» 09 2024 г.



452120 от 22.08.2024

**Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.08.2024, поступившего на рассмотрение 22.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213135522	
Кадастровый номер:	78:10:0005102:2658
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005102
Дата присвоения кадастрового номера:	20.01.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Комсомола (юго-западнее дома 12, литера Ж)
Площадь, м2:	112.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Погреб
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:	1980
Кадастровая стоимость, руб:	4819297.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:10:0005102:4
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Крыжановская Екатерина Александровна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие пассажирского автомобильного транспорта, 7830001758

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213135522			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2658	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие пассажирского автомобильного транспорта, ИНН: 7830001758, ОГРН: 1027809247300
	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 78:10:0005102:2658-78/011/2021-2 03.09.2021 16:47:08
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, № 835-ПК, выдан 23.08.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	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 78:10:0005102:2658-78/011/2021-1 20.01.2021 17:12:45
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

 <p>полное наименование должности</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
	<p>полное наименование должности</p>	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213135522			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2658	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

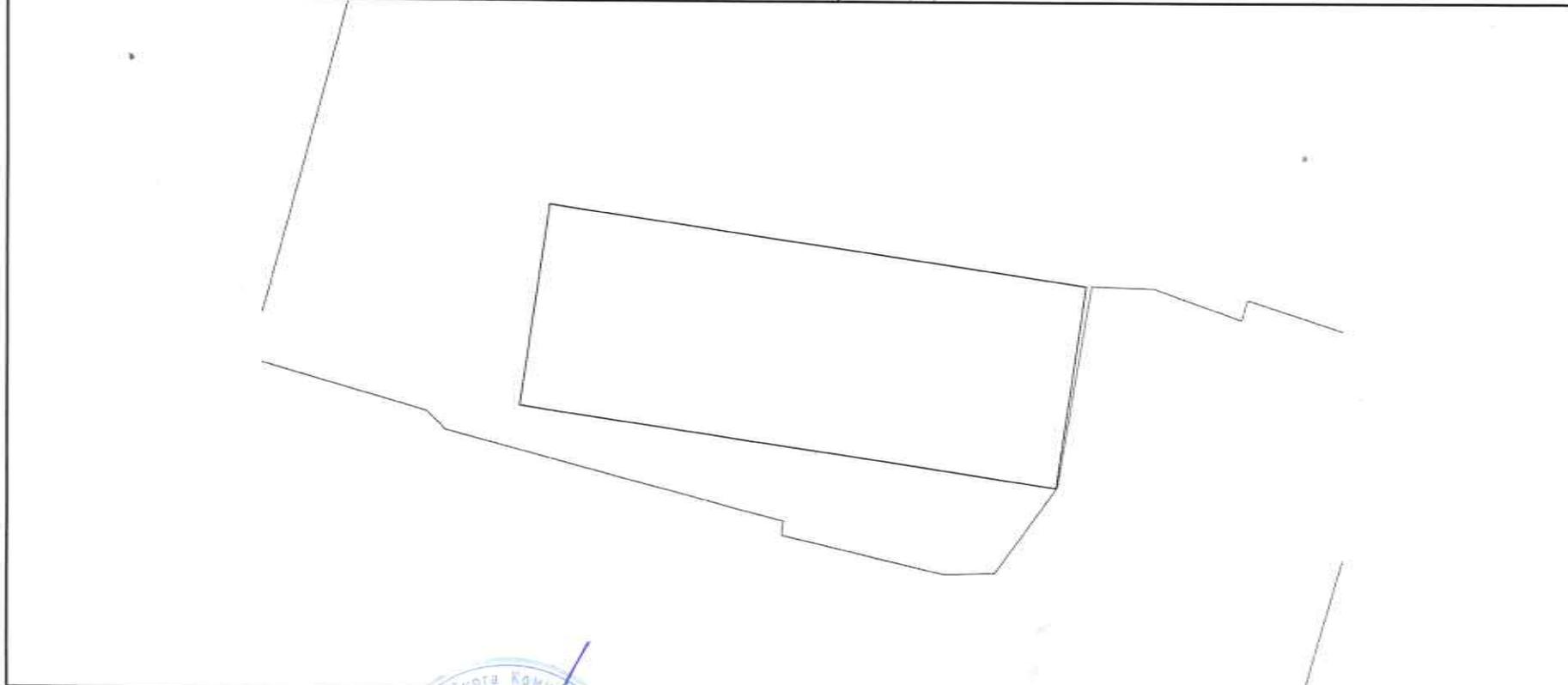
 <p>полное наименование должности</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>инициалы, фамилия</p>

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213135522			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2658	

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



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

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

В настоящем документе прошито 4 лист а

Вед. специалист по документообороту  
Ф.И.О. Черных М.И.

подпись [подпись]  
«13» 08 2024 г.



#### Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов**

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро  
Калининского района Санкт-Петербурга

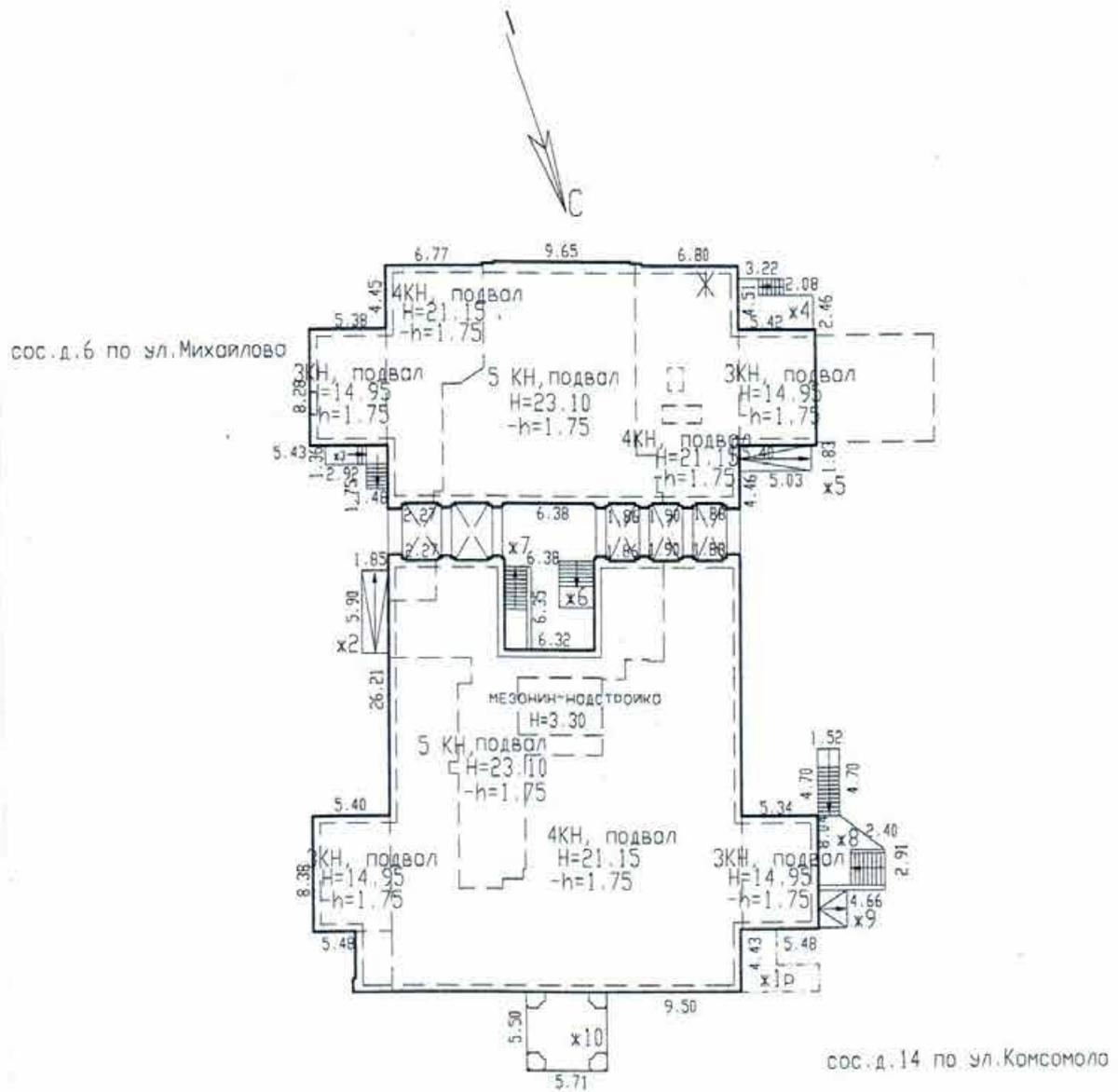
**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание Медсанчасть №70  
район Калининский  
город Санкт-Петербург  
улица Комсомола, дом 12, литера Ж

Квартал №  
Инвентарный № 1/4

Форма технического паспорта утверждена приказом  
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971г. № 576

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
 по адресу: улица Комсомола, дом 12, литера Ж



УЛИЦА КОМСОМОЛА





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Ж

Год постройки: 1879

Число этажей: 5(3-4-5), мезонин-надстройка, подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовые ленточные	выпучивание и заметные искривления линии цоколя	4		4	55	2,20	
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные повышенного архитектурного оформления, штукатурка стен	свежие осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами с отслаиванием штукатурки со стороны дворового фасада	24	+2,0	26	50	13,00	
	б) Перегородки	гипсолитовые	выбоины и сколы, нарушение связей между отдельными плитами						
3	Перекрытия	чердачные	глубокие поперечные трещины в плитах, ослабление кирпичной кладки сводиков	17		17	60	10,20	
		междуэтажные							сборные железобетонные плиты
		подвальные							кирпичные сводики на металлических блоках, частично железобетонные монолитные
4	Крыша	стропила деревянные, кровля металлическая	мауэрлат, стропила повреждены гнилью	4		4	40	1,60	
5	Полы	линолеум, метлахская плитка, цементные	основание местами просело, массовые глубокие выбоины отставание покрытия от основания	10		10	60	6,00	
6	Проемы	оконные	двойные створные, стеклопакеты	11		11	50	5,50	
		дверные	филенчатые						каробки местами повреждены и порожены гнилью
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, керамическая плитка	выпучивание штукатурки, потемнение и загрязнение окрасочного слоя	6		6	45	2,70	
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от ТЭЦ	11		11	50	5,50	
		водопровод	от городской центральной сети						капельные течи и следы протечек
		канализация	сброс в городскую сеть						в виде заваренных
		горячее водоснаб.	от городской центральной сети	сквозных	9		9	50	4,50
		ванны	чугунные	свищей					
		электроосвещение	скрытая проводка	полная потеря					
		радио	скрытая проводка	эластичности					
		телефон	открытая проводка	изоляции					
		вентиляция	приточно-вытяжная						
		телевидение	коллективная антенна						
лифты	грузопассажирский, подъемник								
9	Прочие работы	лестницы - металлические	ступени истерты и местами разбиты	4		4	50	2,00	
10		косоуры, ступени лещадные							
Итого				100		102		53,20	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{53,2 \times 100}{102} = 52\%$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:      Год постройки:      Число этажей:      Группа капитальности:  
 Вид внутренней отделки:      Сборник      таблица

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констрukt. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	оконные						
		дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление						
		водопровод						
		канализация						
		горячее водоснаб.						
		ванны						
		электроосвещение						
		радио						
		телефон						
		вентиляция						
		лифты						
9	Прочие работы							

Итого      100

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:      Год постройки:      Число этажей:      Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:      Сборник      таблица

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	оконные						
		дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление						
		водопровод						
		канализация						
		горячее водоснаб.						
		ванны						
		электроосвещение						
		радио						
		телефон						
		вентиляция						
		лифты						
9	Прочие работы							
Итого				100				

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

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	на этажность				Удельный вес с поправками					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Ж	медсанчасть №70	5	26	м3	22,8	1,02		0,95				0,97	22,1	28172	622601	52	298848
<b>Всего:</b>															622601		298848
Стоимость в ценах 2007г: 622601 x 97,36 =															60616433	52	29095888

## XI. Техническое описание служебных построек

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

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

## XII. Исчисление стоимости служебных построек

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

### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		№ сборника	№таблицы	Изм.	Ст-ть изм. по таблице	Количество	Восстановит ст-ть	%	Действит ст-ть

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Подземные емкости		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	622601	298848					622601	298848
2007	60616433	29095888					60616433	29095888

" 11 " сентября 2007г.

" " 11 2007 г.

" " 200 г.

Исполнитель Крутилина Т.В.

Проверил Сметкова Т. Л.

Начальник Журбина О.А.



### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Всего пронумеровано и прошнуровано 6 листов

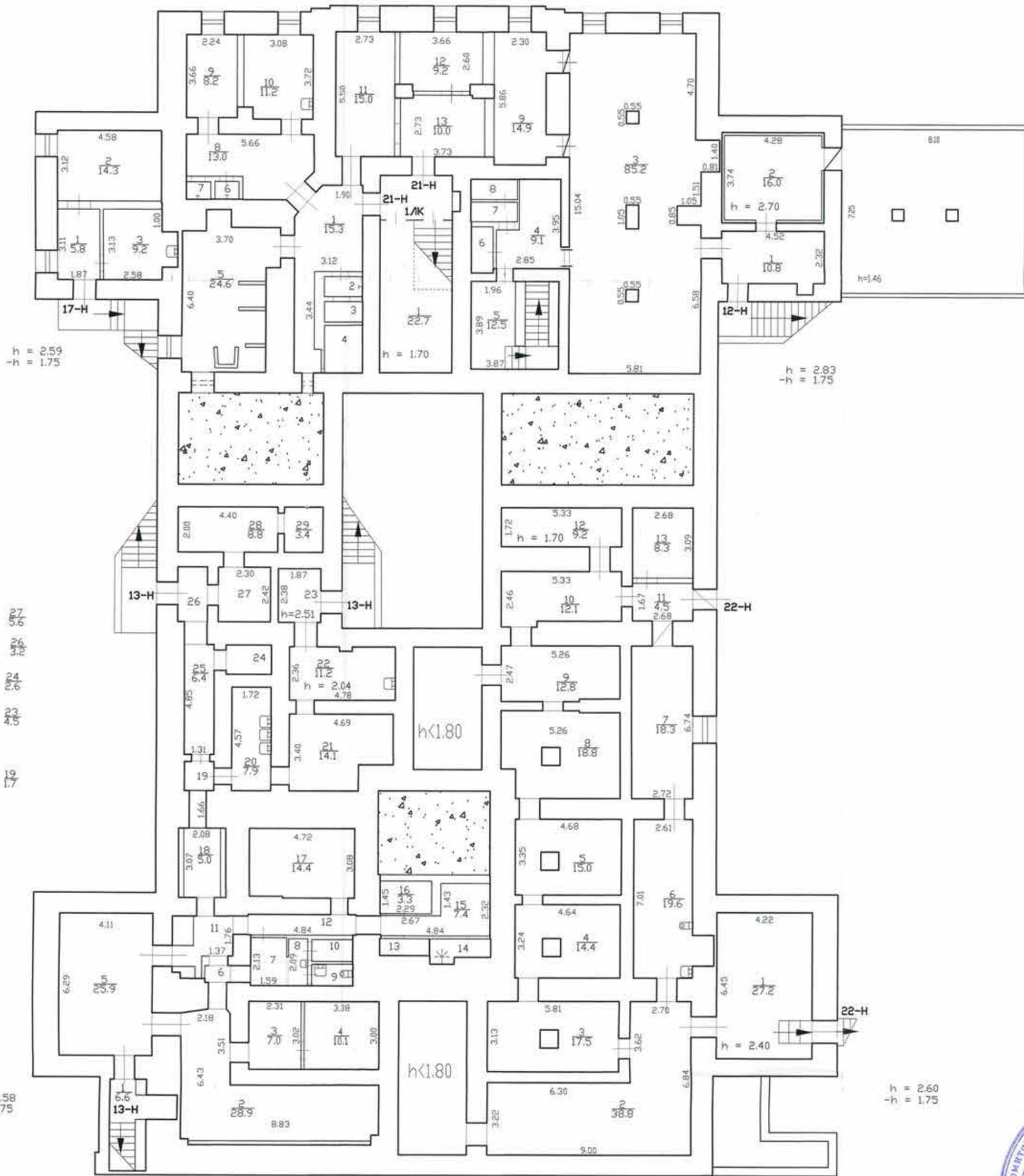
Начальник филиала



План подвала

6 7 8  
2.0 1.8 1.8

7  
0.8  
0.8  
2.0  
1.6  
3.0  
4.7



11  
4.3  
12  
4.4

h = 2.58  
-h = 1.75

h = 2.60  
-h = 1.75

6 7 8 9 10 13 14  
0.8 3.4 1.8 1.8 1.8 1.7 2.5



Текущие изменения

№ пом. (части): 13Н(3,4); 17Н(1-3); 22Н(1)  
 Основание: ~~составление~~ перепланировка  
 акт присоединя ~~в~~ ~~железнодорож~~  
~~ны не утверждена~~  
 (Акт МВК в пр.)  
 « 19 » 01 2015 г.  
 Исполнитель: *Мамонтова*

Текущие изменения

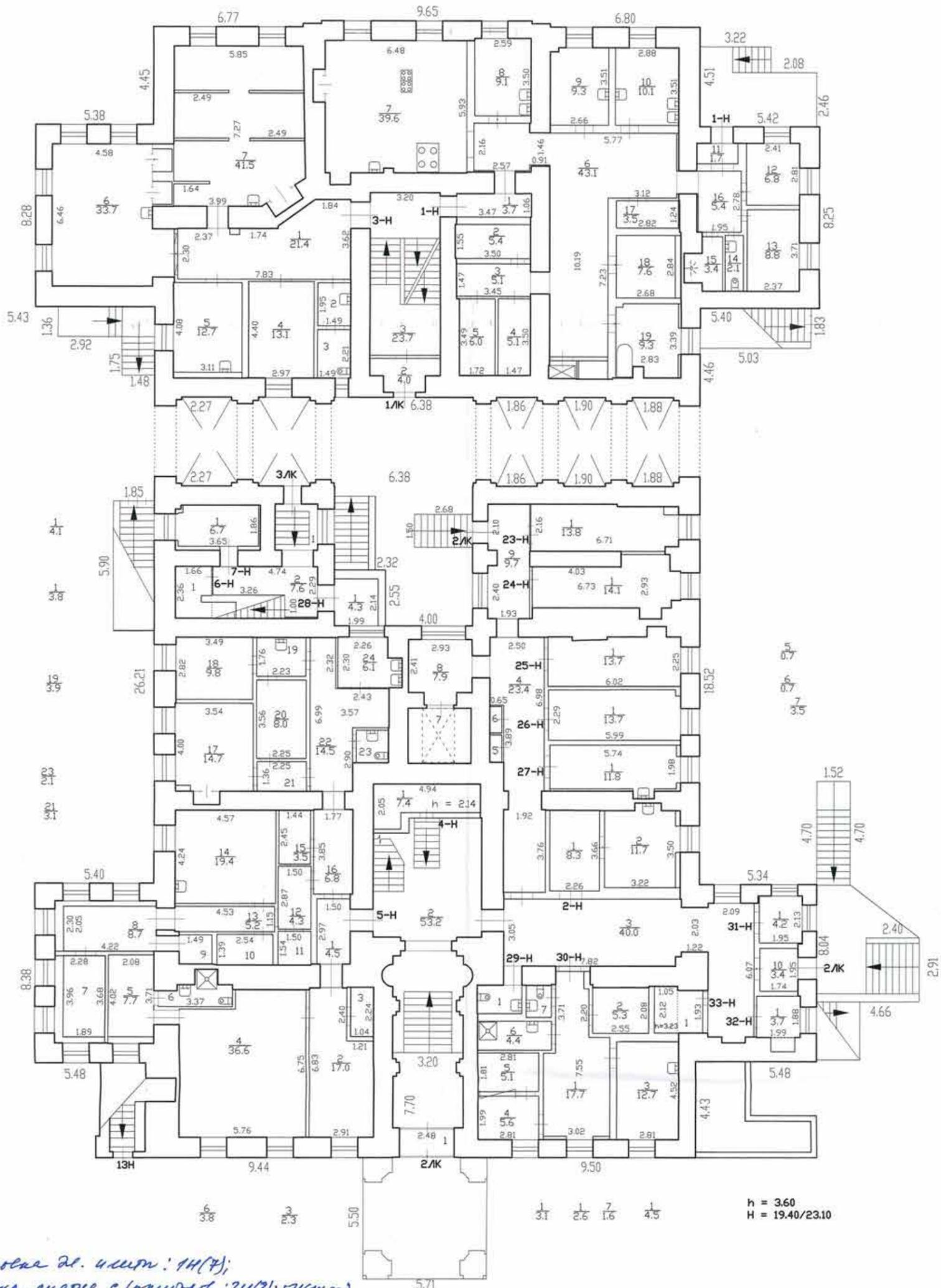
№ пом. (части): 12Н(1); 21Н(5); 22Н(2-4,8);  
 13Н(5-11,14,16,18,20,28)  
 Основание: ~~составление~~ перепланировка  
 не утверждена  
 (Акт МВК в пр.)  
 « 19 » 01 2015 г.  
 Исполнитель: *Мамонтова*

Задняя жв. комната: 17Н(2)  
 Спальня жв. комнаты: 12Н(5,6,11); 21Н(3)  
 Спальня жв. комнаты: 13Н(15,16); 12Н(2,7);  
 Установки жв. комнаты: 13Н(14,20); 22Н(8)  
 Установки, счетчик с/приборов:  
 12Н(5); 13Н(10,8); 21Н(8)

Филиал ГУП «ГУИОН»  
 проектно-инвентаризационное  
 Калининского района

Лист N 1	улица Комсом дом 12 литер План подвс	
Дата	Должность	
19.01.2015	Исполнил	Исполнитель
.02.2015	Проверил	Руководитель груп
.02.2015		207 Начальник филиа.

Литера Ж  
План 1 этажа



участковая д. и. и. и. и. : 1Н(7);  
участковая, электр. с /присоеб.: 3Н(3); 5Н(14,22)

Текущие изменения  
№ пом. (части): 1Н(3-6,14); 28Н(1); 30Н(1); 32Н(1)  
Основание: утверждение перепланировки  
Акт МБК и пр.  
«16» 01 2015 г.

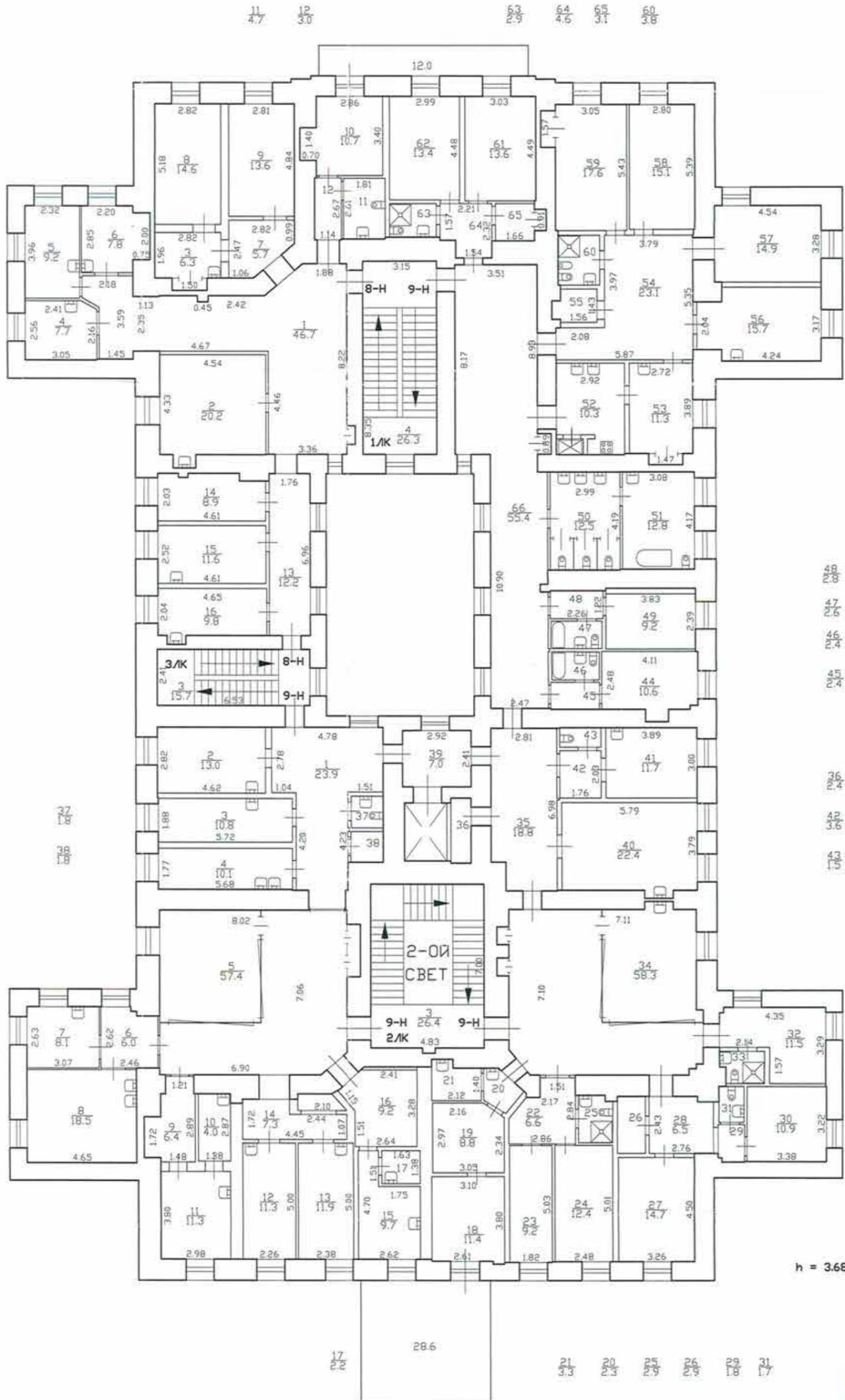
Текущие изменения  
№ пом. (части): 3Н(7); 4Н(1); 5Н(1); 2ЛК(1-3)  
Основание: утверждение перепланировки  
и участка  
Акт МБК и пр.  
«16» 01 2015 г.

отделка стен: 1Н(1,2, 4-13, 16-19);  
2Н(1-3); 3Н(1,5); 4Н(1); 23Н(1); 24Н(1);  
25Н(1); 26Н(1); 24Н(1);  
Заделка фв. кровля: 2Н(3);  
участковая, электр. фв. потолка:  
28Н(1); 1Н(6); 2ЛК(1)



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное Калининского района	
Лист № 2	улица Комсомола дом 12 литера Ж План 1 этажа
Дата	Должность
19.01.2015	Исполнил Исполнитель
.02.2015	Проверил Руководитель группы
.02.2015	Начальник филиала

План 2 этажа

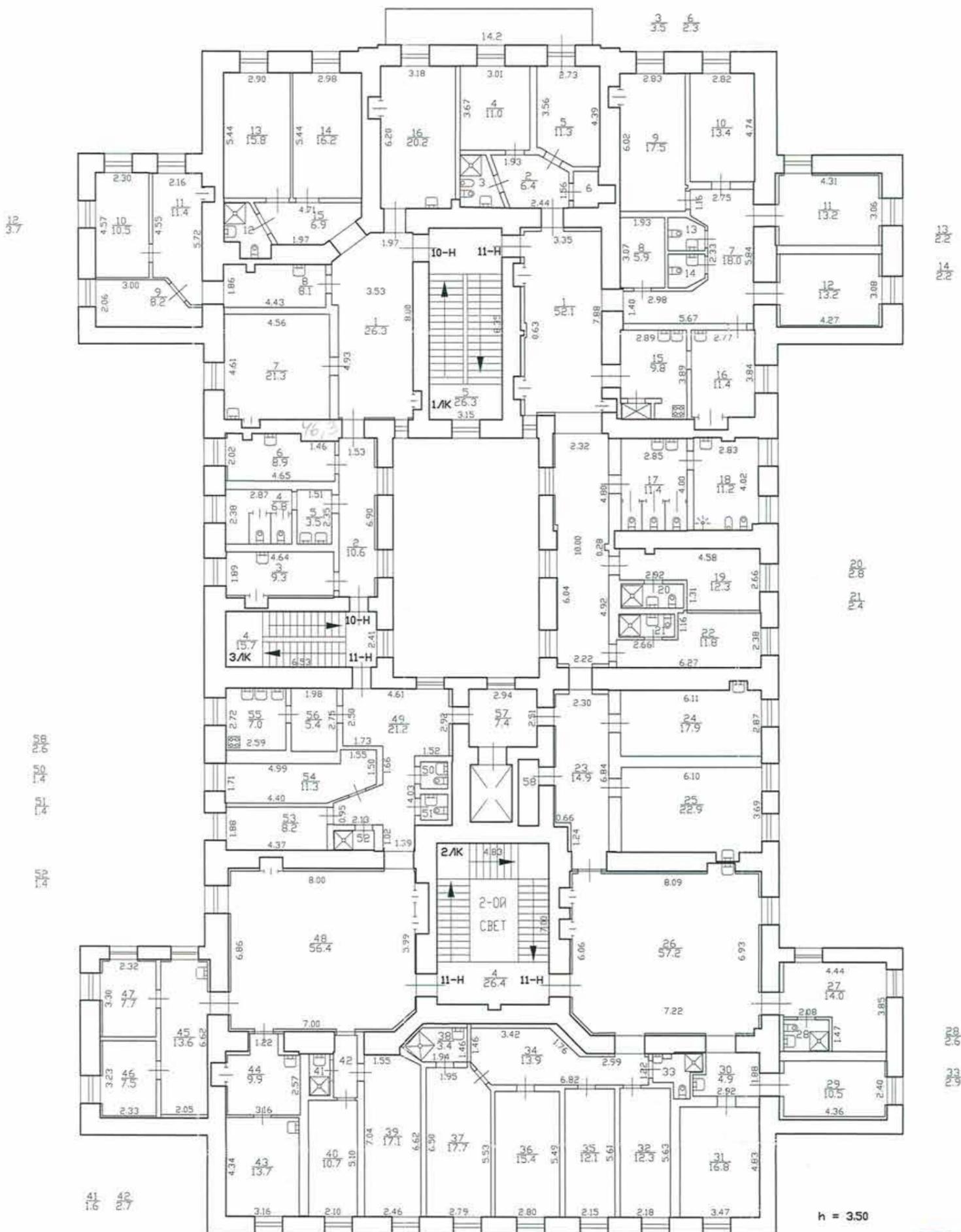


Отверстия стен: 8К(г.ч. 2, 8);  
 9К(г.ч. 11); установка фурнитуры:  
 2К(г.ч. 3-6, 11); 9К(г.ч. 2-4, 11, 15, 41,  
 51)  
**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 8К(г.ч. 1, 3, 7); 9К(г.ч. 1, 3, 4,  
 9, 10, 14-17)  
 Основание: утвержденная перепланировка  
 акт присоединяется в том числе  
 приношение на регистрацию  
 (акт ИВК и пр.)  
 «08» 04 2014 г.  
 Исполнитель: *Мелевичев*



Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Калининского района			
Лист N 1	улица Комсомола дом 12 литера Ж План 2 этажа	Масштаб 1:200	ИНВ. N 04/01-879
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
08.07.2014	Исполнил	Исполнитель	Максимова Л.В.
.07.2014	Проверил	Руководитель группы	Большакова О.Е.
.07.2014		Начальник филиала	Журбина О.А.

План 3 этажа



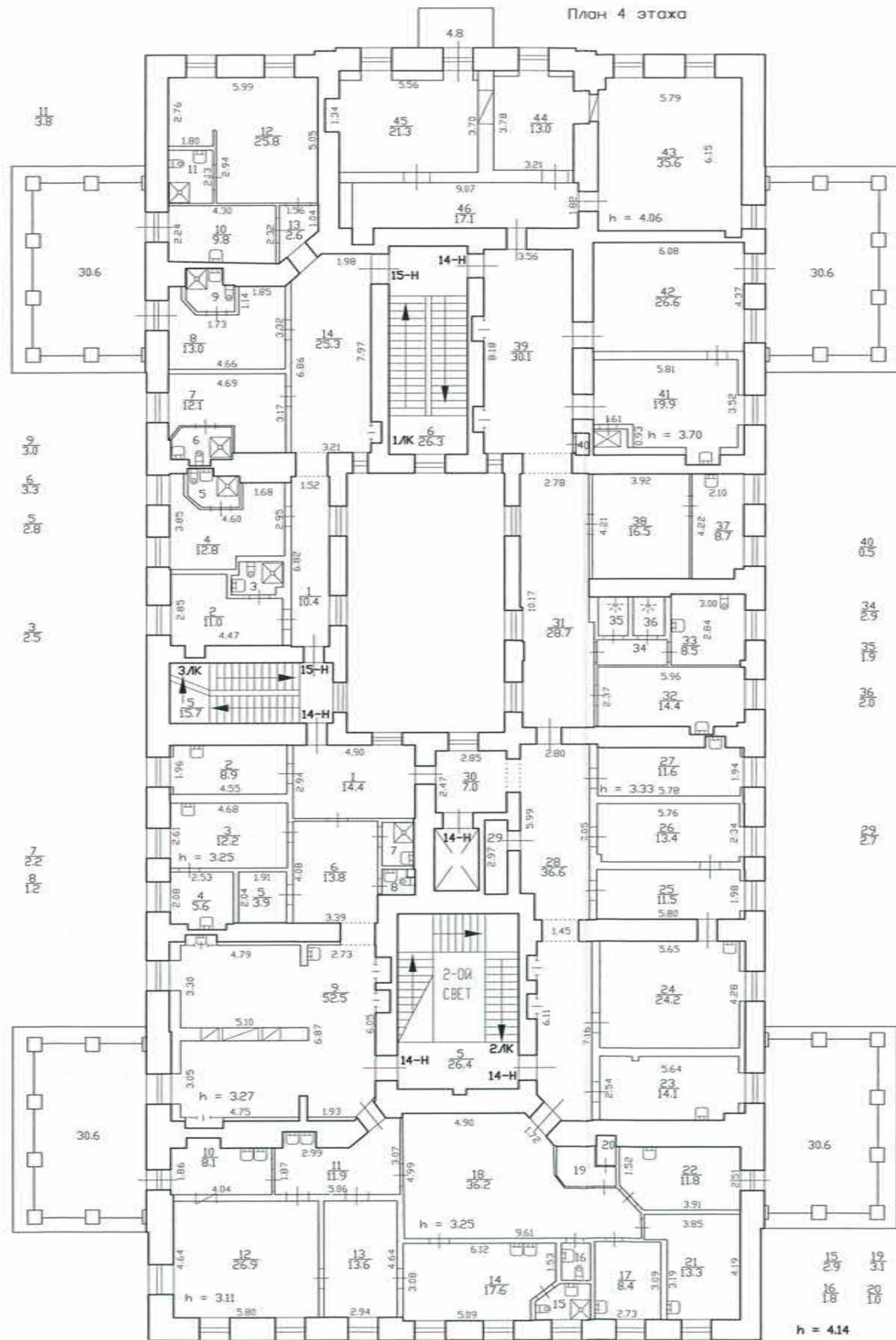
*Усманова с/привороб:*  
 11Н(7.ч. 26, 43)  
 Ошрелка стем: 10Н(7.ч. 1-7, 16),  
 11Н(7.ч. 1, 9-12, 23-26, 29, 31, 32, 35,  
 40, 43, 44, 48, 53).  
**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 11Н(7.ч. 7, 8, 13, 14, 24, 28,  
 30, 33, 34, 35-39, 49, 54-56)  
 Основание: завершение, перепланировка  
 акт привлек в инвентаризацию  
 (Акт МВК и пр.)  
 « 08 » 07 2014 г.  
 Исполнитель: *Усманова*



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Калининского района			Инв.№ 04/01-879
Лист № 2	улица Комсомола дом 12 литера Ж План 3 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
08.07.2014	Исполнил	Исполнитель	Максимова Л.В.
.07.2014	Проверил	Руководитель группы	Большакова О.Е.
.07.2014	Начальник филиала	Журбина О.А.	

План 4 этажа

ИНВ.04/01-879



Текущие изменения  
 № пом. (части): 14Н(5, 10, 11, 23, 24); 15Н(10-13)  
 Основание: утверждена переконструкция  
 акт привязки в здании -  
 только не привязывался  
 (Акт МВК от пр.)  
 « 21 » 01 2015 г.  
 Инженер: Максимова  
 выдана sheet: 14Н(2, 8, 9, 25-28,  
 41, 43-46);

задача окон, проема: 14Н(42);  
 герметик окон, герм. проема:  
 14Н(9, 13);  
 установка, чертеж с/приморд.  
 14Н(11, 14, 22, 24); 14Н(9, 13, 25, 10, 11,  
 44, 46);  
 чертеж окон, герм. проема: 14Н(39).

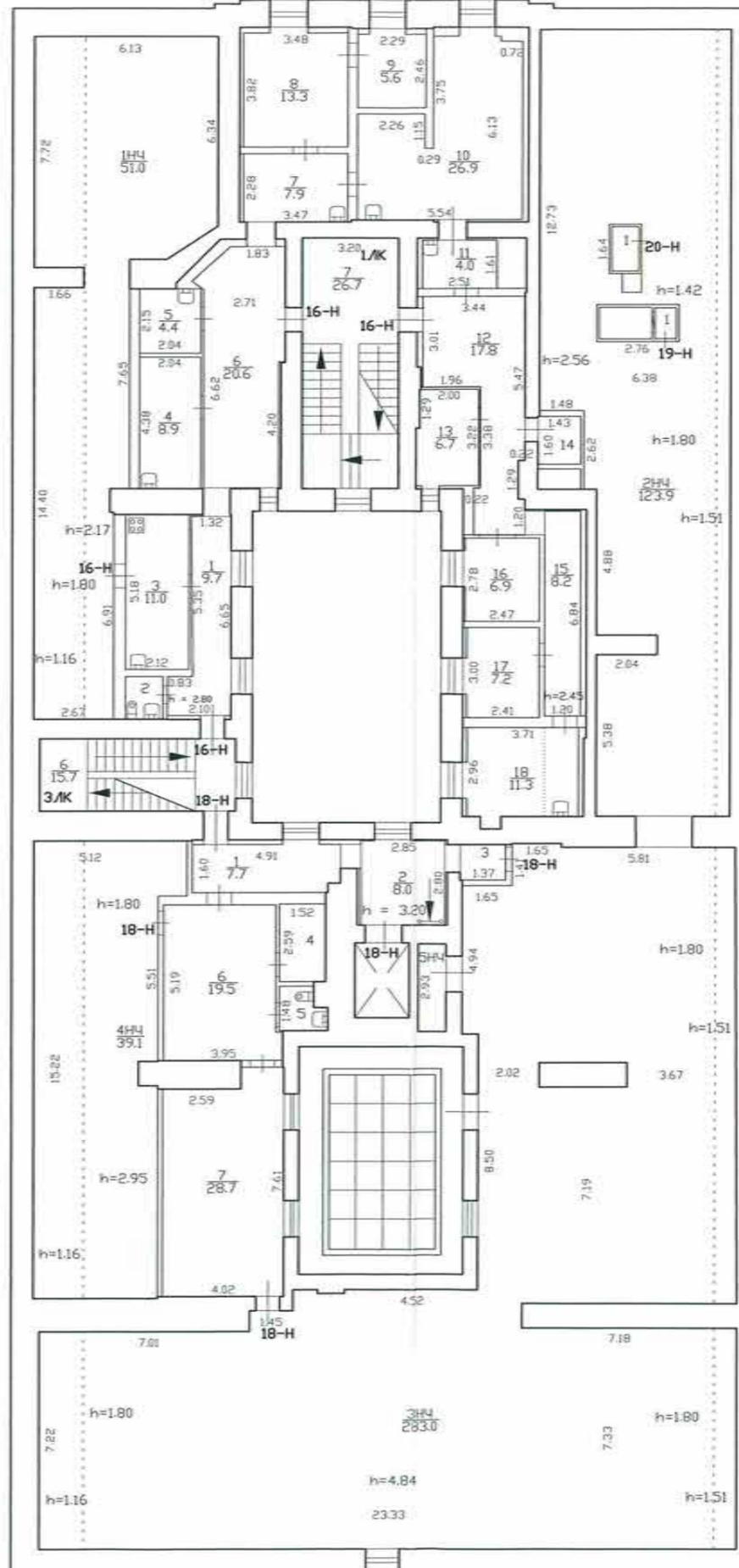
Текущие изменения  
 № пом. (части): 14Н(1, 9, 12-22, 33, 35, 37, 38, 43);  
 15Н(1-9, 42)  
 Основание: утверждена переконструкция  
 на газификация  
 (Акт МВК от пр.)  
 « 21 » 01 2015 г.  
 Инженер: Максимова



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Калининского района		Инв. N 04/01-879
Лист N 5	улица Комсомола дом 12 литера Ж План 4 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
19.01.2015	Исполнил	Исполнитель Максимова Л.В.
.02.2015	Проверил	Руководитель группы Дежко Л.Н.
.02.2015		Начальник филиала Журбина О.А.
		Подпись 211

План 5 этажа, чердака

ИНВ.04/01-879



h = 2.05/2.50

2/18

4/39

5/20

1/13

1/07

14/23

h = 2.48/2.77

3/15

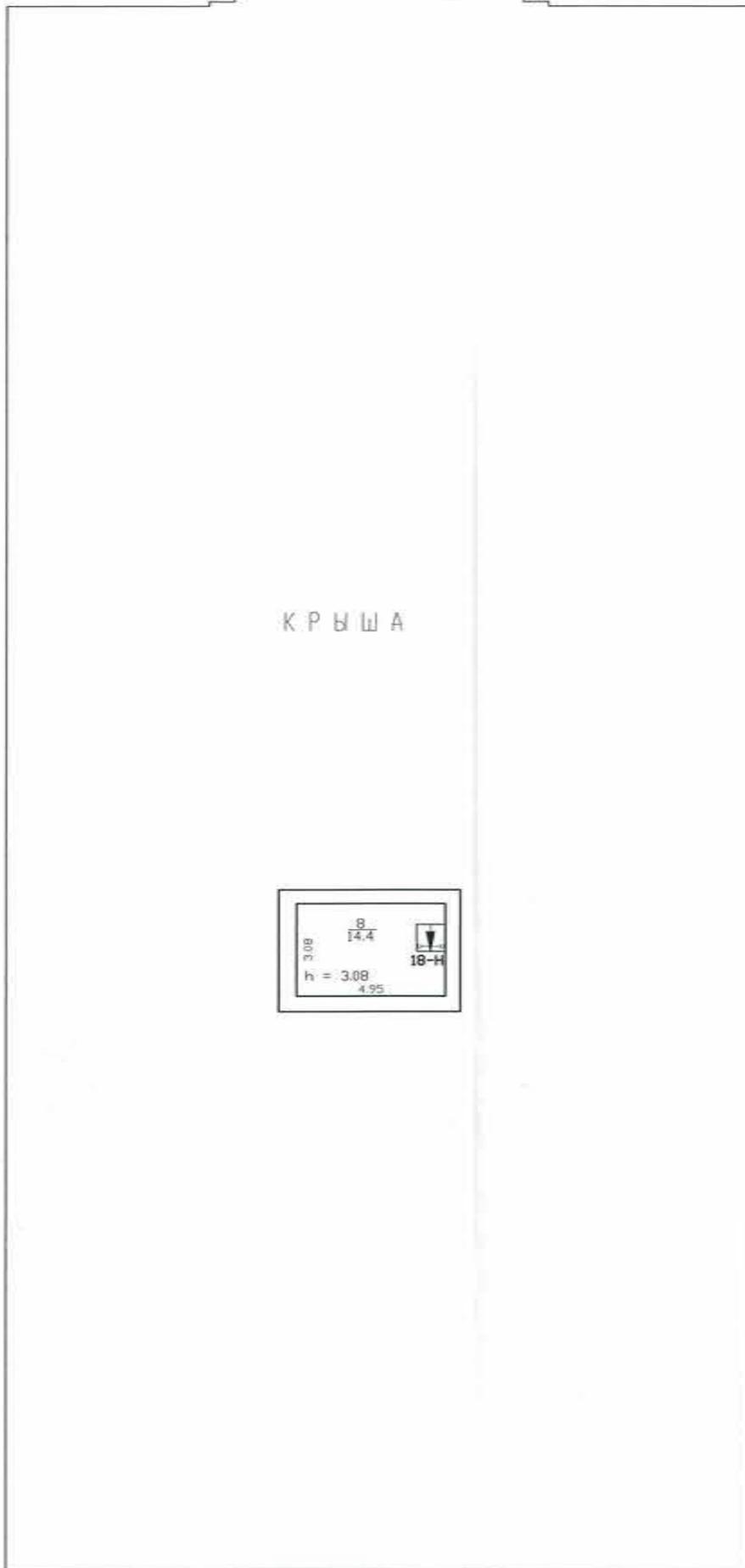
Текущие изменения  
 № пом. (части): 16Н(1-14)  
 Основание: *техническое перевоплощение*  
 акт проекта в *техническое перевоплощение*  
*таблицы не представлены*  
 (Акт МВК и пр.)  
 «19» 01 2015 г.  
 Исполнитель: *Менделова*

*уменьшения, снесены фариотры:  
 16Н(3-5, 10, 11, 18);  
 снесены стены: 16Н(18); 18Н(2).*

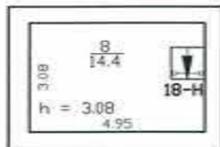
Текущие изменения  
 № пом. (части): 18Н(4-7); 19Н; 20Н  
 Основание: *техническое перевоплощение*  
*и утверждено*  
 (Акт МВК и пр.)  
 «19» 01 2015 г.  
 Исполнитель: *Менделова*



Филиал ГУП «ГУИОН»- проектно-инвентаризационное бюро Калининского района		Инв.№ 04/01-879
Лист № 6	улица Комсомола дом 12 литера Ж План 5 этажа, чердака	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
19.01.2015	Исполнил	Исполнитель
.02.2015	Проверил	Руководитель группы
.02.2015		Начальник филиала
		Подпись
		Максимова Л.В.
		Дежко Л.Н.
		Журбина О.А.
		212



К Р Ы Ш А



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Калининского района		Инв.№ 04/01-879	
Лист № 7	улица Комсомола дом 12 литера Ж План мезонина-надстройки		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
19.01.2015	Исполнил	Исполнитель	Максимова Л.В.
.02.2015	Проверил	Руководитель группы	Дежко Л.Н.
.02.2015		Начальник филиала	Журбина О.А.

#### Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР №1

### НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

10 января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИК «Город-А» (далее - ООО «ИК «Город-А»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Антона Леонидовича Туккия, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Николаева Вероника Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### **1. Предмет договора и срок выполнения работы.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 10 января 2025 г. по 28 января 2025 г.

#### **2. Стоимость работы и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

#### **3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.**

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

#### **4. Обязательства сторон.**

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

## 5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

## 6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

**ООО «ИК «Город-А»**

ИНН 7813600085, КПП 781301001,

197046, Санкт-Петербург г, Малая

Посадская ул, дом № 4, литера А,

помещение 8-Н;

расчетный счет № 40702810001200000066

Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК

"ФК ОТКРЫТИЕ"; БИК: 044030795

Генеральный директор:



А.Л. Туккия

«Эксперт»:

**Николаева Вероника Николаевна**

Паспорт: 4005 170849, выдан 73 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 03.02.2004.

Код подразделения 782-073.

Адрес; 192288, г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 29, к.1, кв. 134.

Реквизиты счёта.

Банк-получатель Тинькофф Банк (АО)

К/с 30101810145250000974

р/с 40817810800010892014

БИК 044525974

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'В.Н. Николаева'.

В.Н. Николаева

## ДОГОВОР №2

### НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

10 января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИК «Город-А» (далее - ООО «ИК «Город-А»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Антона Леонидовича Туккия, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### **1. Предмет договора и срок выполнения работы.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 10 января 2025 г. по 28 января 2025 г.

#### **2. Стоимость работы и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

#### **3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.**

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

#### **4. Обязательства сторон.**

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

## 5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

## 6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

**ООО «ИК «Город-А»**

ИНН 7813600085, КПП 781301001,

197046, Санкт-Петербург г, Малая

Посадская ул, дом № 4, литера А,

помещение 8-Н;

расчетный счет № 40702810001200000066

Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК

"ФК ОТКРЫТИЕ"; БИК: 044030795

Генеральный директор:



А.Л. Туккия

«Эксперт»:

**Макарова Мария Валерьевна**

ИНН 420535117770; паспорт 3206 195045

выдан ОВД Заводского р-на г. Кемерово

03.10.2006 г.

Банковские реквизиты:

р/с 40817810555864787558

Северо-западный банк

ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-

Петербург

ИНН банка получателя 7707083893

БИК 044030653

к/с 30101.810.5.00000000653

A handwritten signature in blue ink is located at the bottom right, written over a horizontal line.

М.В. Макарова

## ДОГОВОР №3

### НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

10 января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИК «Город-А» (далее - ООО «ИК «Город-А»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Антона Леонидовича Туккия, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Каргинов Марат Дмитриевич (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### **1. Предмет договора и срок выполнения работы.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 10 января 2025 г. по 28 января 2025 г.

#### **2. Стоимость работы и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

#### **3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.**

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

#### **4. Обязательства сторон.**

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

## 5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

## 6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

**ООО «ИК «Город-А»**

ИНН 7813600085, КПП 781301001,

197046, Санкт-Петербург г, Малая

Посадская ул, дом № 4, литера А,

помещение 8-Н;

расчетный счет № 40702810001200000066

Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК

"ФК ОТКРЫТИЕ"; БИК: 044030795

«Эксперт»:

**Каргинов Марат Дмитриевич**

Паспорт 4099 351263, выдан 60 о/м

Василеостровского района г. Санкт-

Петербурга 21.03.2000 г

ИНН 780404212613; СНИЛС 046-592-917-

92;

Генеральный директор:



А.Л. Туккия

A blue ink signature of M.D. Karginov is written at the bottom right of the page.

М.Д. Каргинов

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

### ДОГОВОРУ №1 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

10 мая 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИК «Город-А» (далее - ООО «ИК «Город-А»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Антона Леонидовича Туккия, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Николаева Вероника Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП №01-24-217/25-0-0 от 30.01.2025, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы с 10 мая 2025 г. Срок действия договора 31.12.2025 г.
2. Исключить из договора №1 от 10 января 2025 г. следующий пункт: 4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.
3. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
4. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
5. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
6. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

Генеральный директор ООО «ИК «Город-А»:

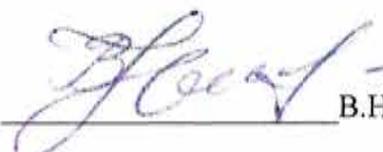
А»:

  
А.Л. Туккия



«Эксперт»:

Николаева Вероника Николаевна

  
В.Н.Николаева

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

ДОГОВОРУ №2 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
г. Санкт-Петербург 10 мая 2025 г.

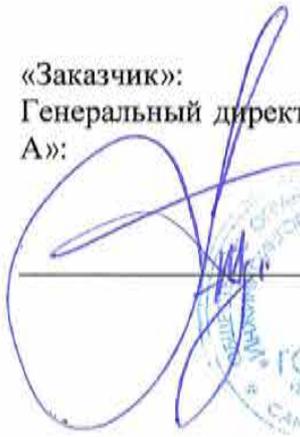
Общество с ограниченной ответственностью «ИК «Город-А» (далее - ООО «ИК «Город-А»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Антона Леонидовича Туккия, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП №01-24-217/25-0-0 от 30.01.2025, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы с 10 мая 2025 г. Срок действия договора 31.12.2025 г.
2. Исключить из договора №2 от 10 января 2025 г. следующий пункт: 4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.
3. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
4. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
5. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
6. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

Генеральный директор ООО «ИК «Город-А»:

  
А.Л. Туккия

«Эксперт»:

Макарова Мария Валерьевна

  
М.В. Макарова

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

ДОГОВОРУ №3 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

10 мая 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИК «Город-А» (далее - ООО «ИК «Город-А»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Антона Леонидовича Туккия, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Каргинов Марат Дмитриевич (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП №01-24-217/25-0-0 от 30.01.2025, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы с 10 мая 2025 г. Срок действия договора 31.12.2025 г.
2. Исключить из договора №3 от 10 января 2025 г. следующий пункт: 4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.
3. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
4. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
5. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
6. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

Генеральный директор ООО «ИК «Город-А»:

«Эксперт»:

Каргинов Марат Дмитриевич

  
А.Л. Туккия

  
М.Д. Каргинов

#### Приложение №10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## ПРОТОКОЛ №1

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

10 января 2025 г.

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

### 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 исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

### Слушали:

#### 1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: В.Н. Николаева, М.В. Макарова, М.Д. Каргинов

Голосование:

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

Принято единогласно.

## **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать В.Н. Николаеву
- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

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

Принято единогласно.

## **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

## **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) В.Н. Николаева проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) М.В. Макарова проводит анализ проектных решений.

3) М.Д. Каргинов проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с **10 января 2025 г. по 28 января 2025 г.:**

- 10 января 2025 г. – 10 января 2025 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 11 января 2025 г. – 15 января 2025 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.

- 16 января 2025 г. – 28 января 2025 г. - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

В.Н. Николаева уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений для современного использования, разработанная ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);

- задание КГИОП от 09.03.2023 №01-21-218/23-0-1 (согласовано правообладателем 17.03.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

- задание КГИОП от 13.12.2024 №01-21-3315/24-0-1 (согласовано правообладателем 16.12.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, по состоянию на 11.09.2007;

- копия распоряжения КГИОП от 31.01.2012 №10-69 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4;

- копия распоряжения КГИОП от 09.03.2023 №161-рп об утверждении границ и режима территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4;

- копия распоряжения КГИОП от 27.10.2020 №07-19-469/20 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.07.2017 №07-19-267/17 «Об утверждении охранного

обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- копия распоряжения КГИОП от 21.02.2024 №43-об/24 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.07.2017 №07-19-267/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 18.12.2024.

**Решили:**

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

## ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

28 января 2025 г.

### Присутствовали:

#### Председатель экспертной комиссии:

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

#### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

#### Член экспертной комиссии:

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

### Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

В.Н. Николаеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

**Решили:**

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**2. Подписание заключения экспертизы.**

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

В.Н. Николаева, М.В. Макарова, М.Д. Каргинов произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

**3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

Голосование:

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

Решение: принято единогласно

**Решили:**

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

### ПРОТОКОЛ №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА\* - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

10 мая 2025 г.

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

#### Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП №01-24-217/25-0-0 от 30.01.2025.
2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.
3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП №01-24-217/25-0-0 от 30.01.2025.
4. О внесении изменений в Протокол №1 в связи с допущенными техническими ошибками.
5. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
6. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
7. Об определении основных направлений работы экспертов
8. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

#### Слушали:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП №01-24-217/25-0-0 от 30.01.2025.

Слушали:

М.В. Макарову о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП №01-24-217/25-0-0 от 30.01.2025.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

## **2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.**

М.В. Макарова уведомила членов комиссии о предоставлении заявителем откорректированной проектной документации и полученных замечаний в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанная ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44;
- письмо КГИОП №01-24-217/25-0-0 от 30.01.2025.

Решили: проанализировать предоставленные заказчиком документы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

## **3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП №01-24-217/25-0-0 от 30.01.2025.**

Слушали:

М.В. Макарову о корректировке заказчиком проектной документации в связи с замечаниями, изложенными в письме КГИОП №01-24-217/25-0-0 от 30.01.2025:

- проектная документация откорректирована;

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

## **4. О внесении изменений в Протоколы №1 в связи с допущенными техническими ошибками.**

В связи с допущенными техническими ошибками изложить название Протокола №1 в следующей редакции:

### **ПРОТОКОЛ №1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г.**

**была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

В связи с допущенными техническими ошибками изложить п. 6 Протокола №1 в следующей редакции:

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

В.Н. Николаева уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанная ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- задание КГИОП от 09.03.2023 №01-21-218/23-0-1 (согласовано правообладателем 17.03.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- задание КГИОП от 13.12.2024 №01-21-3315/24-0-1 (согласовано правообладателем 16.12.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копия технического паспорта на здание с поэтажными планами, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, по состоянию на 11.09.2007;
- копия распоряжения КГИОП от 31.01.2012 №10-69 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4);
- копия распоряжения КГИОП от 09.03.2023 №161-рп об утверждении границ и режима территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4;
- копия распоряжения КГИОП от 25.07.2017 №07-19-267/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 27.10.2020 №07-19-469/20 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.07.2017 №07-19-267/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса»,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;  
- копия распоряжения КГИОП от 21.02.2024 №43-об/24 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.07.2017 №07-19-267/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;  
- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 18.12.2024».

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

#### **5. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Д. Каргинов, М.В. Макарова, В.Н. Николаева

Голосование:

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

Принято единогласно.

#### **6. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать В.Н. Николаеву

- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

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

Принято единогласно.

#### **7. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Слушали:

В.Н. Николаеву об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. М.В. Макарова проводит анализ представленной заявителем откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. М.Д. Каргинов проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В.Н. Николаева оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и подготавливает заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

#### **8. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Слушали:

М.Д. Каргинова об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

10 мая 2025 г. – 27 мая 2025 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

28 мая 2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заявителю Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

## ПРОТОКОЛ №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

28 мая 2025 г.

### **Присутствовали:**

#### **Председатель экспертной комиссии:**

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

#### **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

#### **Член экспертной комиссии:**

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

### **Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

В.Н. Николаеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

**Решили:**

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**2. Подписание заключения экспертизы.**

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

В.Н. Николаева, М.В. Макарова, М.Д. Каргинов произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

**3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

Голосование:

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

Решение: принято единогласно

**Решили:**

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

## ПРОТОКОЛ №5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА\* - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

5 июля 2025 г.

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

### Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками.
2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.
3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками.
4. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
5. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
6. Об определении основных направлений работы экспертов
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

### Слушали:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

М.В. Макарову о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

## **2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.**

М.В. Макарова уведомила членов комиссии о предоставлении заявителем откорректированной проектной документации и полученных замечаний в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанная ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44;

Решили: проанализировать предоставленные заказчиком документы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

## **3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками.**

Слушали:

М.В. Макарову о корректировке заказчиком проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками:

- проектная документация откорректирована;

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

## **4. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Д. Каргинов, М.В. Макарова, В.Н. Николаева

Голосование:

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

Принято единогласно.

## **5. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать В.Н. Николаеву

- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

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

Принято единогласно.

#### **6. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Слушали:

В.Н. Николаеву об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. М.В. Макарова проводит анализ представленной заявителем откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. М.Д. Каргинов проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. В.Н. Николаева оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и подготавливает заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

#### **8. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Слушали:

М.Д. Каргинова об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

5 июля 2025 г. – 15 июля 2025 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

16 июля 2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заявителю Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

## ПРОТОКОЛ №6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

16 июля 2025 г.

### **Присутствовали:**

#### **Председатель экспертной комиссии:**

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

#### **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

#### **Член экспертной комиссии:**

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

### **Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44.
2. О внесении изменений в приложение № 5 в связи с допущенными техническими ошибками.

3. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

В.Н. Николаеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

**Решили:**

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Внесение изменений в приложение № 5 в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

М.В. Макарову о внесении изменений в приложение № 5 в связи с допущенными техническими ошибками

Решили:

Указать, что фотофиксация представлена заказчиком.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

**3. Подписание заключения экспертизы.**

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

В.Н. Николаева, М.В. Макарова, М.Д. Каргинов произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

**4. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

Голосование:

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

Решение: принято единогласно

**Решили:**

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии



В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



М.Д. Каргинов

Приложение №11

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 июл 2017

№ 07-19-267/17

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская  
социал-демократическая организация «Союз борьбы за  
освобождение рабочего класса»», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 12, литера Ж (согласно закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47: Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"»

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

1879-1881 гг., архитектор Стуккей (Стокке) Вениамин Егорович

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от «21» июля 1997 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Комсомола ул. Михайлова д.   корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 12, литера Ж (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.05.2017 № 99/2017/17433732)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 31.01.2012 № 10-69, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 11 (одиннадцать) изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;  
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;  
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, каждую рабочую пятницу, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается 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 достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по ремонту и реставрации интерьеров объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся

собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и

графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

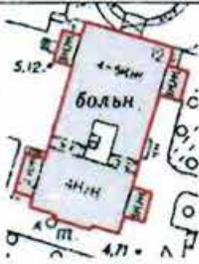
#### Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 31.01.2012 № 10-69;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая  
организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"»,  
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Калининский район, ул.Комсомола, дом 12, литера Ж

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.			
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация четырехэтажного, на цокольном этаже, прямоугольного в плане здания, с выступами четырех трехэтажных прямоугольных ризалитов и внутренним двором, с фронтонами треугольного очертания, с центральным одноэтажным объемом крыльца (с двумя пандусами), с трехъярусным балконом на южном торцовом фасаде; крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, с пирамидальным объемом светового фонаря); вид материала окрытия (гладкая сталь);	 
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); своды - тип (парусный), вид материала (кирпич); местоположение - входной объем; своды - тип (крестовый); вид материала (кирпич), местоположение - парадный вестибюль, воротный проезд; арки – тип (подпружные арки), вид материала (кирпич), местоположение - воротный проезд, парадный вестибюль;	 

парадная лестница – тип (ломаная  
многомаршевая), конструкция (марши на  
оштукатуренных металлических косоурах,  
лестничные площадки на оштукатуренных  
металлических балках), местоположение,  
габариты, конфигурация;  
вид материала ступеней (известняк),  
профиль ступеней;

ограждение – габариты, вид материала  
(чугун), техника изготовления (литье),  
рисунок (каждое звено из двойных прямых  
декорированных стержней, опирающихся  
на пару согнутых зооморфных лап);  
поручень - габариты, вид материала  
(дерево), профиль;



		<p>световой фонарь – местоположение (над парадной лестницей), габариты, конфигурация (пирамидальная), конструкция - балки (профиль) и переплет (рисунок), вид материала (металл, прокат), способ соединения элементов конструкции (клёпка), рифленое стекло, расстекловка на 60 стекол;</p> <p>перемычки лучковых проемов – местоположение (1-2,4-й этажи), вид материала (кирпич).</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>местоположение парадной лестницы, габариты лестничного объема; исторические отметки перекрытий.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>вид материала и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу», квадратный, полосовый, веерный русты (профили, габариты рустов);</p> <p>оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (арочные, лучковые, прямоугольные, овальное);</p> <p>северный (главный) фасад:          вертикальные членения фасада:          рустованные лопатки в межоконных простенках и фланкирующих частях (исключая простенок по центральной оси), в уровне 2-3-го этажей;          муфтированные лопатки в межоконных простенках и фланкирующих частях (исключая простенок по центральной оси), в уровне 4-го этажа;          угловые раскреповки фронтона, в створах межоконных простенков крайних осей, центральная раскреповка фронтона, завершенная лучковым фронтоном, фланкированная рустованными лопатками;</p> <p>горизонтальные членения фасада:          двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;          междуэтажная тяга 1-го этажа;</p>	   

разорванная междуэтажная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в  
 уровне пят арок;  
 двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей,  
 раскрепованная в створах лопаток и во  
 фланкирующих частях;  
 профилированный архитрав, широкий фриз  
 с парными кронштейнами,  
 фланкированными гирляндами, в створах  
 лопаток (кроме межоконного простенка по  
 центральной оси);  
 профилированный выносной венчающий  
 карниз (форма, габариты профилей);

оформление оконных проемов:  
 профилированные рамочные наличники –  
 1-го этажа;

муфтированные наличники с замковым  
 камнем – 2-го этажа,

прямоугольные филенки в подоконных  
 простенках (с заглубленным полем в  
 верхней части филенки, с выступающим  
 полем – в нижней части филенки) – 2-го  
 этажа;

профилированные архивольты с замковым  
 камнем, отрезки двойного карниза в уровне  
 пят арок и ниже, отрезки  
 ленточного руста по сторонам - 3-го этажа;

прямолинейные профилированные  
 наличники с замковым камнем,  
 муфтированные по сторонам - 4-го этажа;



оформление фронтона:  
 прямоугольная филенка центральной части,  
 прорезанная люкарной, фланкированной  
 лепными рогами изобилия,  
 профилированный наличник люкарны, с  
 замковым камнем, фланкированным лепной  
 гирляндой;  
 оформление лучкового фронтона  
 профилем, заполнение тимпана фронтона  
 лепным геральдическим щитком,  
 фланкированным лепными ветвями;

вертикальные (с лепными плодовыми  
 гирляндами) и горизонтальные волоты,  
 лепные шишки пинии на пьедесталах,  
 фланкирующие центральную часть  
 фронтона и оформляющие его углы;

крыльцо, завершенное балконом (в уровне  
 2-го этажа) - местоположение (по  
 центральной оси); габариты, конструкция  
 (парусный свод на пятигранных столбах,  
 оформление (кубообразный объем,  
 прорезанный по граням трехцентровой  
 аркой со срезанными ребрами,  
 декорированной веерным рустом с  
 фактурой «под шубу», выше  
 профилированного карниза – глухое  
 ограждение балкона, прорезанное  
 щелевидными отверстиями, с угловыми  
 прямоугольными тумбами;



пандусы (два): местоположение (симметрично по сторонам крыльца), конфигурация (дугообразная), габариты, конструкция (борт – известняк, вдоль внутренней стороны пандуса – полоса грунта);



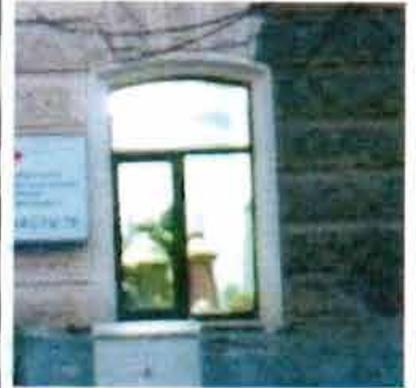
восточный фасад:  
 вертикальные членения фасада:  
 два трехосевых прямоугольных ризалита в уровне 1-3 этажей, акцентированные по осям двумя лучковыми фронтонами фасада основного объема;  
 огибающие угловые лопатки ризалитов в уровне 2-3-го этажей;  
 лопатки, фланкирующие ложные окна по центральной оси ризалитов, в уровне 3-го этажа;  
 прямоугольные тумбы балконных ограждений над карнизом ризалитов, в уровне 4-го этажа – количество (6 на каждом ризалите);  
 оформление воротного проезда - коробовая арка с замковым камнем;  
 рустованные лопатки в межоконных простенках, фланкирующие сближенные оконные проемы в уровне 2-3-го этажей, в створах арки воротного проезда и симметрично ему;  
 муфтированные лопатки в межоконных простенках, в уровне 4-го этажа;  
 горизонтальные членения фасада:  
 двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;  
 междуэтажная тяга 1-го этажа;  
 подоконная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток;  
 двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей, раскрепованная во фланкирующих частях;  
 профилированный архитрав, широкий фриз с парными кронштейнами, фланкированными гирляндами, в створах простенков;  
 профилированный выносной венчающий



карниз;  
 оформление лучковых фронтонов профилем, заполнение тимпана фронтона гладкой раскреповкой, фланкированной лепным листовым орнаментом с волютообразным завитком;



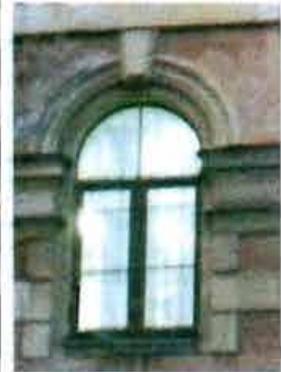
оформление оконных проемов:  
 профилированные рамочные наличники – в уровне 1-го этажа;



муфтированные наличники с замковым камнем – в уровне 2-го этажа;



профилированные архивольты с замковым камнем, отрезки двойного карниза в уровне пят арок проемов и ниже, отрезки ленточного руста по сторонам - в уровне 3-го этажа;



прямолинейные профилированные наличники с замковым камнем, муфтированные по сторонам - в уровне 4-го этажа;



западный фасад:  
 вертикальные членения фасада:  
 два двухосевых прямоугольных ризалита в уровне 1-3 этажей, акцентированные по осям двумя лучковыми фронтонами; огибающие угловые лопатки ризалитов в уровне 2-3-го этажей;  
 прямоугольные тумбы балконных ограждений над карнизом ризалитов, в уровне 4-го этажа – количество (6 на каждом ризалите);  
 оформление воротного проезда - коробовая арка с замковым камнем;  
 рустованные лопатки в межоконных простенках, фланкирующие сближенные оконные проемы в уровне 2-3-го этажей, в створах арки воротного проезда и симметрично ему;

горизонтальные членения фасада:  
 двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;  
 междуэтажная тяга 1-го этажа;  
 подоконная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток;  
 междуэтажная тяга 3-4-го этажей, подоконная тяга 4-го этажа;  
 профилированный выносной венчающий карниз, с раскреповками по осям межоконных простенков;  
 фланкирующих частей фасада и центральной части ризалитов - оформление (ложные окна);  
 лучковые фронтоны – количество (два), оформление (штукатурный профиль), заполнение тимпана (широкая раскреповка);



южный фасад:  
 вертикальные членения:  
 трехосевая центральная раскрепованная часть -  
 рустованные лопатки в межколонных простенках, в уровне 2-3-го этажей;  
 рустованные лопатки, фланкирующие двухосевые боковые части, в уровне 2-3-го этажей;  
 муфтированные лопатки в межколонных простенках, в уровне 4-го этажа;  
 центральная раскреповка фронтона, с креповками по углам, завершенная треугольным фронтоном, зрительно опирающимся на лопатки, завершенные раскреповками карниза, разорванный фронтоном, угловые раскреповки фронтона, в створах межколонных простенков крайних осей, - оформление (штукатурный профиль, гладкий тимпан);

горизонтальные членения:  
 двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;  
 междуэтажная тяга 1-го этажа;  
 подоконная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток;  
 двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей, раскрепованная во фланкирующих частях;  
 профилированный архитрав, широкий фриз с парными кронштейнами, фланкированными гирляндами, в створах простенков;  
 профилированный выносной венчающий карниз;  
 фланкирующие двухосевые части:

оформление оконных проемов:  
 профилированные рамочные наличники - в уровне 1-го этажа;



муфтированные наличники с замковым камнем – в уровне 2-го этажа;



профилированные архивольты с замковым камнем, отрезки двойного карниза в уровне пят арокных проемов и ниже, отрезки ленточного руста по сторонам – в уровне 3-го этажа;



прямолинейные профилированные наличники с замковым камнем, муфтированные по сторонам - в уровне 4-го этажа;



трехъярусный балкон 2-4-го этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, верхний – прямоугольный с заоваленными краями); ограждения балконов – вид материала (металл), техника исполнения (литьё), \*

рисунок боковых частей ограждения (нижнего балкона - чередующиеся овалы и круги, с верхней и нижней полосами меандра, среднего балкона – «рыбья чешуя», с верхней и нижней полосами меандра),

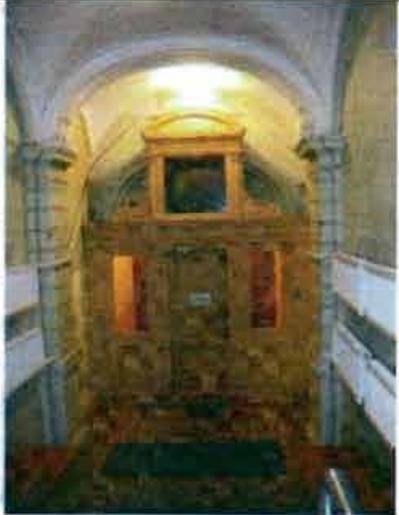
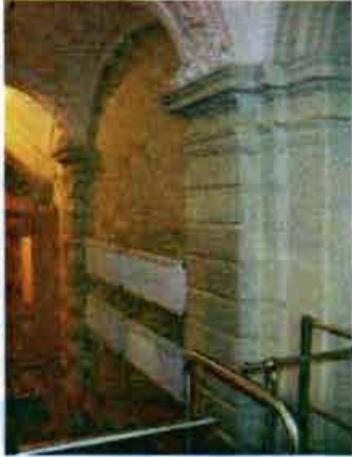


колонки, поддерживающие балконные плиты среднего и верхнего балконов – количество (шесть), габариты, вид материала (металл), рисунок (на двухъярусном филенчатом пьедестале, муфтированные, каннелированные, с капителью, декорированной листовым орнаментом);

\*Исторические (первоначальные) ограждения сохранились в торцовых частях двух нижних балконов, остальные ограждения – середины XXв

дворовые фасады:  
 дощатый руст 1-2-го этажей (габариты, профиль);  
 горизонтальные членения – междуэтажная тяга 2-3-го этажей;  
 выносной венчающий карниз с модульонами;  
 оформление оконных проемов:  
 узкие рамочные наличники и веерный руст - в уровне 1-2-го этажей,  
 плоские наличники проемов в уровне 3-4-го этажей;  
 воротные проемы, оформленные коробовыми арками с веерным рустом.



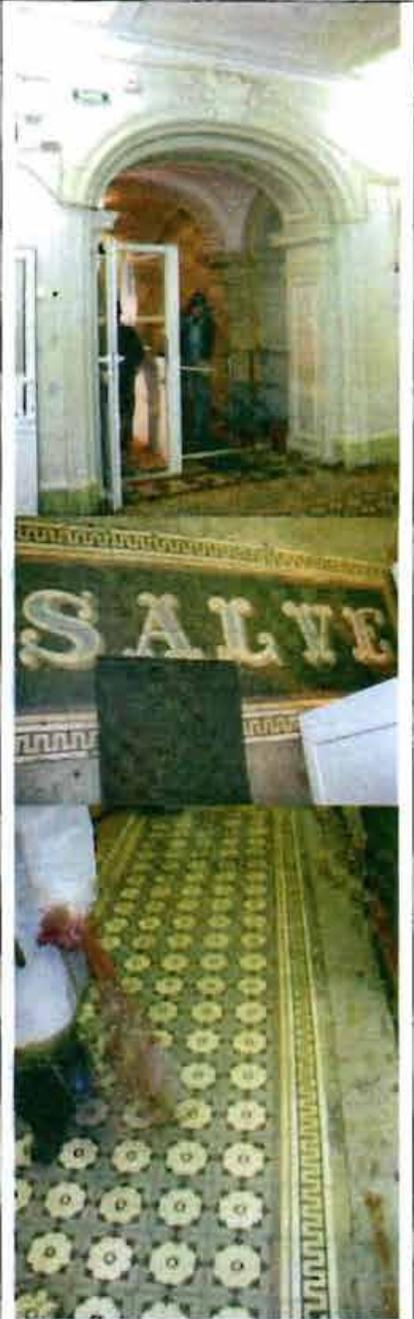
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбур (помещение 2ЛК): деревянная перегородка – местоположение (нижний вестибюль), габариты, конструкция (одностворчатая дверь, две нестворные части, фрамуга с лучковым фронтоном), вид материала (дерево), конфигурация (центральная дверь на две прямоугольные фигурейные филенки, нестворные части полусветлые, с одной прямоугольной фигурейной филенкой каждая, фрамуга прямоугольная (в створах центральной двери), фланкированная резными волютами и пилястрами, завершена лучковым фронтоном (габариты, профиль);</p>	
		<p>оформление сводов и подпружных арок: профиль на ребрах, лепной листовый орнамент - в зонах пят арки; лепные розетки в шельгах крестовых сводов;</p>	
		<p>пилястры – рустованные, стилизованного тосканского ордера (в створах арок);</p>	
		<p>покрытие пола – вид материала (метлахская плитка), цвет (коричневый, охристый), рисунок («кофейное зерно», меандр, бордюры – «бегущая волна», ромбы);</p>	

парадный вестибюль (помещение 2ЛК):  
 оформление входной коробовой арки:  
 сложный профиль по краям, филенчатая  
 шельга, профилированный карниз,  
 филенчатые пилястры, замковый камень,  
 декорированный и фланкированный  
 лепным листовым орнаментом;

покрытие пола – вид материала (метлахская  
 плитка), цвет (коричневый, охристый,  
 светло- и темно-серый), рисунок (надпись  
 «salve» в створах входной арки,  
 геометризованные ромашки, бордюр –  
 упрощенный меандр);

лестничный объем (помещение 2ЛК):

оформление стен – штукатурные филенки  
 в форме параллелограмма (в створах  
 маршей);  
 штукатурные филенки с «вынутыми  
 углами» в нижней части и  
 раскрепованные – в верхней части,  
 оформленной листовым орнаментом с  
 бантом и завершенной профилированной  
 полочкой (в створах лестничных  
 площадок);



лестничные площадки:  
покрытие пола – вид материала (метлахская  
плитка), цвет (коричневый, охристый,  
светло- и темно-серый), рисунок  
(геометризованные ромашки, бордюр –  
упрощенный меандр).



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 12, литера Ж (согласно закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47: Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4)



1. Крыльцо со стороны северного лицевого фасада.



2. Западный лицевой фасад.



3. Южный лицевой фасад.



4. Воротный проезд со стороны восточного лицевого фасада.



5. Дворовый фасад.



6. Деревянный тамбур и рустованные пилястры.



7. Фрагмент парадной лестницы.



8. Метлахская плитка в парадном вестибюле.



9. Метлахская плитка в парадном вестибюле, надпись «SALVE».



10. Конструкция пирамидального светового фонаря над парадной лестницей.



11. Расстекловка пирамидального светового фонаря над парадной лестницей.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 ОКТ 2020

№ 04-19-469/20

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 25.07.2017 № 07-19-267/17**

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

1. Внести изменения в распоряжение КГИОП от 25.07.2017 № 07-19-267/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (адрес объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4) (далее – охранное обязательство), изложив охранное обязательство в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-  
Начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

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

"Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая  
организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его  
принятии на государственную охрану)

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

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

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от  
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации")

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью  
охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство  
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля 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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.
--

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

- Санкт-Петербург, Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4, (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.05.2017 № 91445-р);

- г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 12, литера Ж (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.08.2020 № 99/2020/341218602).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)
---

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП
-------

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранные обязательства утверждены не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается 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 достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ\*:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации помещений объекта культурного наследия.	В срок до 09.11.2022	

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

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В срок до 09.11.2023	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или

причинения ему иного вреда.

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

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и

графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, подписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

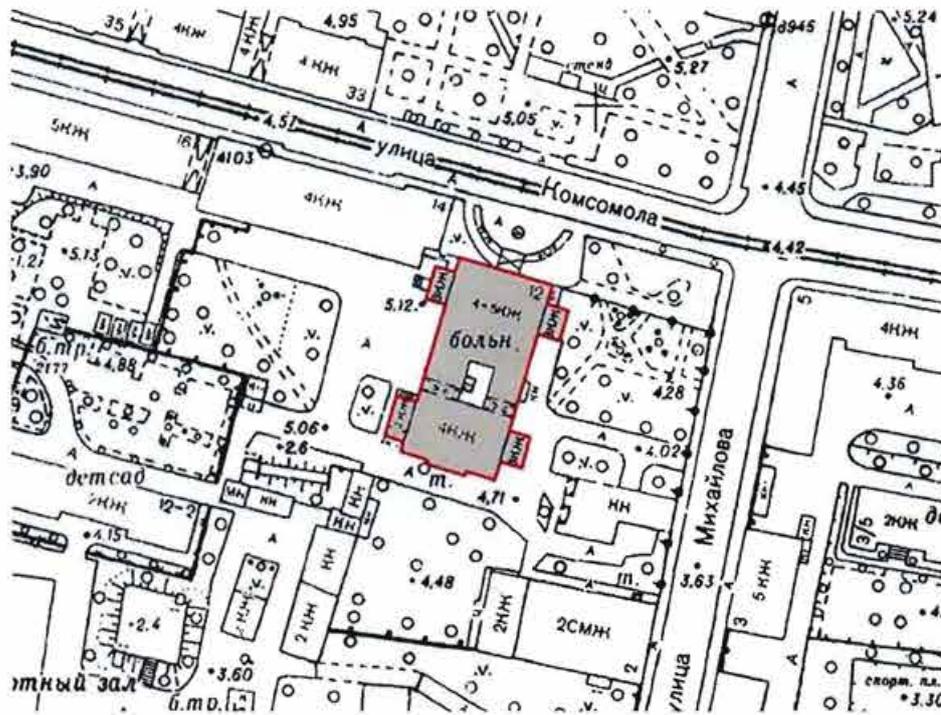
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 14.08.2020
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса", утвержденный КГИОП 31.08.2005
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса", утвержденный распоряжением КГИОП от 31.01.2012 № 10-69
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия

**План границ территории объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, где в ноябре 1895 г.  
была образована общегородская  
социал-демократическая организация  
"Союз борьбы за освобождение рабочего класса"".**

г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 12; Михайлова ул., 4  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 12, литер Ж)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КИНОИИ  
ОГРН 1027843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

288

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая  
организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"»,  
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Калининский район, ул.Комсомола, дом 12, литера Ж

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.			
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация четырехэтажного, на цокольном этаже, прямоугольного в плане здания, с выступами четырех трехэтажных прямоугольных ризалитов и внутренним двором, с фронтонами треугольного очертания, с центральным одноэтажным объемом крыльца (с двумя пандусами), с трехъярусным балконом на южном торцовом фасаде; крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, с пирамидальным объемом светового фонаря); вид материала окрытия (гладкая сталь);	 
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); своды - тип (парусный), вид материала (кирпич); местоположение - входной объем; своды - тип (крестовый); вид материала (кирпич), местоположение - парадный вестибюль, воротный проезд; арки – тип (подпружные арки), вид материала (кирпич), местоположение - воротный проезд, парадный вестибюль;	 

парадная лестница – тип (ломаная  
многомаршевая), конструкция (марши на  
оштукатуренных металлических косоурах,  
лестничные площадки на оштукатуренных  
металлических балках), местоположение,  
габариты, конфигурация;  
вид материала ступеней (известняк),  
профиль ступеней;

ограждение – габариты, вид материала  
(чугун), техника изготовления (литье),  
рисунок (каждое звено из двойных прямых  
декорированных стержней, опирающихся  
на пару согнутых зооморфных лап);  
поручень - габариты, вид материала  
(дерево), профиль;



		<p>световой фонарь – местоположение (над парадной лестницей), габариты, конфигурация (пирамидальная), конструкция - балки (профиль) и переплет (рисунок), вид материала (металл, прокат), способ соединения элементов конструкции (клёпка), рифленое стекло, расстекловка на 60 стекол;</p> <p>перемычки лучковых проемов – местоположение (1-2,4-й этажи), вид материала (кирпич).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	местоположение парадной лестницы, габариты лестничного объема; исторические отметки перекрытий.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>вид материала и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу», квадратный, полосовый, веерный русты (профили, габариты рустов);</p> <p>оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (арочные, лучковые, прямоугольные, овальное);</p> <p>северный (главный) фасад:          вертикальные членения фасада:          рустованные лопатки в межоконных простенках и фланкирующих частях (исключая простенок по центральной оси), в уровне 2-3-го этажей;          муфтированные лопатки в межоконных простенках и фланкирующих частях (исключая простенок по центральной оси), в уровне 4-го этажа;          угловые раскреповки фронтона, в створах межоконных простенков крайних осей, центральная раскреповка фронтона, завершенная лучковым фронтоном, фланкированная рустованными лопатками;</p> <p>горизонтальные членения фасада:          двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;          междуэтажная тяга 1-го этажа;</p>	   

разорванная междуэтажная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в  
 уровне пят арок;  
 двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей,  
 раскрепованная в створах лопаток и во  
 фланкирующих частях;  
 профилированный архитрав, широкий фриз  
 с парными кронштейнами,  
 фланкированными гирляндами, в створах  
 лопаток (кроме межоконного простенка по  
 центральной оси);  
 профилированный выносной венчающий  
 карниз (форма, габариты профилей);

оформление оконных проемов:  
 профилированные рамочные наличники –  
 1-го этажа;

муфтированные наличники с замковым  
 камнем – 2-го этажа,

прямоугольные филенки в подоконных  
 простенках (с заглубленным полем в  
 верхней части филенки, с выступающим  
 полем – в нижней части филенки) – 2-го  
 этажа;

профилированные архивольты с замковым  
 камнем, отрезки двойного карниза в уровне  
 пят арочных проемов и ниже, отрезки  
 ленточного руста по сторонам - 3-го этажа;

прямолинейные профилированные  
 наличники с замковым камнем,  
 муфтированные по сторонам - 4-го этажа;



оформление фронтона:  
 прямоугольная филленка центральной части,  
 прорезанная люкарной, фланкированной  
 лепными рогами изобилия,  
 профилированный наличник люкарны, с  
 замковым камнем, фланкированным лепной  
 гирляндой;  
 оформление лучкового фронтона  
 профилем, заполнение тимпана фронтона  
 лепным геральдическим щитком,  
 фланкированным лепными ветвями;

вертикальные (с лепными плодовыми  
 гирляндами) и горизонтальные волюты,  
 лепные шишки пинии на пьедесталах,  
 фланкирующие центральную часть  
 фронтона и оформляющие его углы;

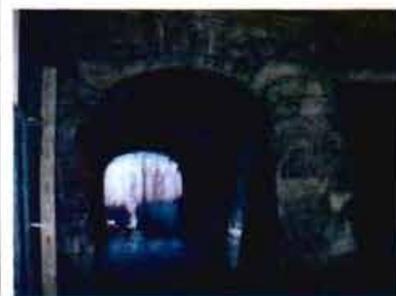
крыльцо, завершенное балконом (в уровне  
 2-го этажа) - местоположение (по  
 центральной оси); габариты, конструкция  
 (парусный свод на пятигранных столбах,  
 оформление (кубообразный объем,  
 прорезанный по граням трехцентровой  
 аркой со срезанными ребрами,  
 декорированной веерным рустом с  
 фактурой «под шубу», выше  
 профилированного карниза – глухое  
 ограждение балкона, прорезанное  
 щелевидными отверстиями, с угловыми  
 прямоугольными тумбами;



пандусы (два): местоположение (симметрично по сторонам крыльца), конфигурация (дугообразная), габариты, конструкция (борт – известняк, вдоль внутренней стороны пандуса – полоса грунта);



восточный фасад:  
 вертикальные членения фасада:  
 два трехосевых прямоугольных ризалита в уровне 1-3 этажей, акцентированные по осям двумя лучковыми фронтонами фасада основного объема;  
 огибающие угловые лопатки ризалитов в уровне 2-3-го этажей;  
 лопатки, фланкирующие ложные окна по центральной оси ризалитов, в уровне 3-го этажа;  
 прямоугольные тумбы балконных ограждений над карнизом ризалитов, в уровне 4-го этажа – количество (6 на каждом ризалите);  
 оформление воротного проезда - коробовая арка с замковым камнем;  
 рустованные лопатки в межоконных простенках, фланкирующие сближенные оконные проемы в уровне 2-3-го этажей, в створах арки воротного проезда и симметрично ему;  
 муфтированные лопатки в межоконных простенках, в уровне 4-го этажа;  
 горизонтальные членения фасада:  
 двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;  
 междуэтажная тяга 1-го этажа;  
 подоконная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток;  
 двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей, раскрепованная во фланкирующих частях;  
 профилированный архитрав, широкий фриз с парными кронштейнами, фланкированными гирляндами, в створах простенков;  
 профилированный выносной венчающий



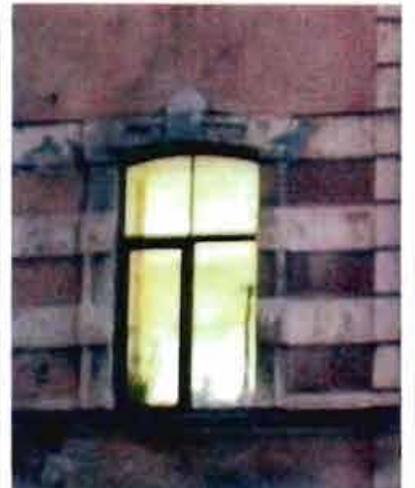
карниз;  
оформление лучковых фронтонов профилем, заполнение тимпана фронтона гладкой раскреповкой, фланкированной лепным листовым орнаментом с волютообразным завитком;



оформление оконных проемов:  
профилированные рамочные наличники – в уровне 1-го этажа;



муфтированные наличники с замковым камнем – в уровне 2-го этажа;



профилированные архивольты с замковым камнем, отрезки двойного карниза в уровне пят арокных проемов и ниже, отрезки ленточного руста по сторонам - в уровне 3-го этажа;



прямолинейные профилированные наличники с замковым камнем, муфтированные по сторонам - в уровне 4-го этажа;



западный фасад:  
 вертикальные членения фасада:  
 два двухосевых прямоугольных ризалита в уровне 1-3 этажей, акцентированные по осям двумя лучковыми фронтонами; огибающие угловые лопатки ризалитов в уровне 2-3-го этажей;  
 прямоугольные тумбы балконных ограждений над карнизом ризалитов, в уровне 4-го этажа – количество (6 на каждом ризалите);  
 оформление воротного проезда - коробовая арка с замковым камнем;  
 рустованные лопатки в межоконных простенках, фланкирующие сближенные оконные проемы в уровне 2-3-го этажей, в створах арки воротного проезда и симметрично ему;

горизонтальные членения фасада:  
 двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;  
 междуэтажная тяга 1-го этажа;  
 подоконная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток;  
 междуэтажная тяга 3-4-го этажей, подоконная тяга 4-го этажа;  
 профилированный выносной венчающий карниз, с раскреповками по осям межоконных простенков; фланкирующих частей фасада и центральной части ризалитов - оформление (ложные окна);  
 лучковые фронтоны – количество (два), оформление (штукатурный профиль), заполнение тимпана (широкая раскреповка);



южный фасад:  
 вертикальные членения:  
 трехосевая центральная раскрепованная часть -  
 рустованные лопатки в межоконных простенках, в уровне 2-3-го этажей;  
 рустованные лопатки, фланкирующие двухосевые боковые части, в уровне 2-3-го этажей;  
 муфтированные лопатки в межоконных простенках, в уровне 4-го этажа;  
 центральная раскреповка фронтона, с креповками по углам, завершенная треугольным фронтоном, зрительно опирающимся на лопатки, завершенные раскреповками карниза,  
 разорванный фронтон, угловые раскреповки фронтона, в створах межоконных простенков крайних осей, -  
 оформление (штукатурный профиль, гладкий тимпан);

горизонтальные членения:  
 двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью;  
 междуэтажная тяга 1-го этажа;  
 подоконная тяга 2-го этажа;  
 разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток;  
 двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей, раскрепованная во фланкирующих частях;  
 профилированный архитрав, широкий фриз с парными кронштейнами,  
 фланкированными гирляндами, в створах простенков;  
 профилированный выносной венчающий карниз;  
 фланкирующие двухосевые части:

оформление оконных проемов:  
 профилированные рамочные наличники – в уровне 1-го этажа;



муфтированные наличники с замковым камнем – в уровне 2-го этажа;



профилированные архивольты с замковым камнем, отрезки двойного карниза в уровне пят арочных проемов и ниже, отрезки ленточного руста по сторонам – в уровне 3-го этажа;



прямолинейные профилированные наличники с замковым камнем, муфтированные по сторонам - в уровне 4-го этажа;



трехъярусный балкон 2-4-го этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, верхний – прямоугольный с заваленными краями); ограждения балконов – вид материала (металл), техника исполнения (литьё), \*

рисунок боковых частей ограждения (нижнего балкона - чередующиеся овалы и круги, с верхней и нижней полосами меандра, среднего балкона – «рыбья чешуя», с верхней и нижней полосами меандра),

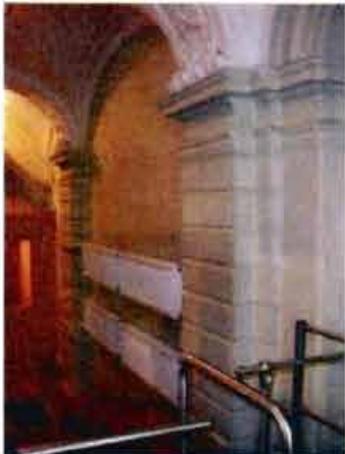


колонки, поддерживающие балконные плиты среднего и верхнего балконов – количество (шесть), габариты, вид материала (металл), рисунок (на двухъярусном филенчатом пьедестале, муфтированные, каннелированные, с капителью, декорированной листовым орнаментом);

\*Исторические (первоначальные) ограждения сохранились в торцовых частях двух нижних балконов, остальные ограждения – середины XXв

дворовые фасады:  
 дощатый руст 1-2-го этажей (габариты, профиль);  
 горизонтальные членения – междуэтажная тяга 2-3-го этажей;  
 выносной венчающий карниз с модульонами;  
 оформление оконных проемов:  
 узкие рамочные наличники и веерный руст - в уровне 1-2-го этажей,  
 плоские наличники проемов в уровне 3-4-го этажей;  
 воротные проемы, оформленные коробовыми арками с веерным рустом.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбур (помещение 2ЛК): деревянная перегородка – местоположение (нижний вестибюль), габариты, конструкция (одностворчатая дверь, две нестворные части, фрамуга с лучковым фронтоном), вид материала (дерево), конфигурация (центральная дверь на две прямоугольные фигурейные филенки, нестворные части полусветлые, с одной прямоугольной фигурейной филенкой каждая, фрамуга прямоугольная (в створах центральной двери), фланкированная резными волютами и пилястрами, завершена лучковым фронтоном (габариты, профиль);</p> <p>оформление сводов и подпружных арок: профиль на ребрах, лепной листовенный орнамент - в зонах пят арки; лепные розетки в шельгах крестовых сводов;</p> <p>пилястры – рустованные, стилизованного тосканского ордера (в створах арок);</p> <p>покрытие пола – вид материала (метлахская плитка), цвет (коричневый, охристый), рисунок («кофейное зерно», меандр, бордюры – «бегущая волна», ромбы);</p>	   
---	---	--	--

парадный вестибюль (помещение 2ЛК):  
оформление входной коробовой арки:  
сложный профиль по краям, филенчатая  
шелыга, профилированный карниз,  
филенчатые пилястры, замковый камень,  
декорированный и фланкированный  
лепным листовым орнаментом;

покрытие пола – вид материала (метлахская  
плитка), цвет (коричневый, охристый,  
светло- и темно-серый), рисунок (надпись  
«salve» в створах входной арки.  
геометризованные ромашки, бордюр –  
упрощенный меандр);

лестничный объем (помещение 2ЛК):

оформление стен – штукатурные филенки  
в форме параллелограмма (в створах  
маршей);  
штукатурные филенки с «вынутыми  
углами» в нижней части и  
раскрепованные – в верхней части,  
оформленной листовым орнаментом с  
бантом и завершенной профилированной  
полочкой (в створах лестничных  
площадок);



лестничные площадки:  
покрытие пола – вид материала (метлахская  
плитка), цвет (коричневый, охристый,  
светло- и темно-серый), рисунок  
(геометризованные ромашки, бордюры –  
упрощенный меандр).



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал–демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4



1. Лицевой фасад. Общий вид.



2. Западный фасад. Фрагмент.



3. Южный фасад. Фрагмент. Трехъярусный балкон.



4. Вестибюль. Общий вид.



5. Световой фонарь над парадной лестницей.



6. Парадная лестница. Общий вид.



7. Тамбур. Общий вид.

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

Экземпляр № 1

781710832290005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



22.11.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"

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

1895 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 12, литера Ж

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация четырехэтажного, на цокольном этаже, прямоугольного в плане здания, с выступами четырех трехэтажных прямоугольных ризалитов и внутренним двором, с фронтонами треугольного очертания, с центральным одноэтажным объемом крыльца (с двумя пандусами), с трехъярусным балконом на южном торцовом фасаде; крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, с пирамидальным объемом светового фонаря); вид материала покрытия (гладкая сталь); Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); своды - тип (парусный), вид материала (кирпич); местоположение - входной объем; своды - тип (крестовый); вид материала (кирпич), местоположение - парадный вестибюль, воротный проезд; арки - тип (подпружные арки), вид материала (кирпич), местоположение - воротный проезд, парадный вестибюль; парадная лестница - тип (ломаная многомаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных металлических косоурах, лестничные площадки на оштукатуренных металлических балках), местоположение, габариты, конфигурация; вид материала ступеней (известняк), профиль ступеней; ограждение - габариты, вид материала (чугун), техника изготовления (литье), рисунок (каждое звено из двойных прямых декорированных стержней, опирающихся на пару согнутых зооморфных лап); поручень - габариты, вид материала (дерево), профиль; световой фонарь - местоположение (над парадной лестницей), габариты, конфигурация (пирамидальная), конструкция - балки (профиль) и переплет (рисунок), вид материала (металл, прокат), способ соединения элементов конструкции (клёпка), рифленое стекло, расстекловка на 60 стекол; перемычки лучковых проемов - местоположение (1-2,4-й этажи), вид материала (кирпич).

Объемно планировочное решение: местоположение парадной лестницы, габариты лестничного объема; исторические отметки перекрытий. Архитектурно - художественное решение фасадов: вид материала и характер отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу», квадратный, полосовый, веерный русты (профили, габариты рустов); оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (арочные, лучковые, прямоугольные, овальное); северный (главный) фасад: вертикальные членения фасада: рустованные лопатки в межоконных простенках и фланкирующих частях (исключая простенок по центральной оси), в уровне 2-3-го этажей; муфтированные лопатки в межоконных простенках и фланкирующих частях (исключая простенок по центральной оси), в уровне 4-го этажа; угловые раскреповки фронтона, в створах межоконных простенков крайних осей, центральная раскреповка фронтона, завершенная лучковым фронтоном, фланкированная рустованными лопатками; горизонтальные членения фасада двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью; междуэтажная тяга 1-го этажа; разорванная междуэтажная тяга 2-го этажа; разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок; двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей, раскрепованная в створах лопаток и во фланкирующих частях; профилированный архитрав, широкий фриз с парными кронштейнами, фланкированными гирляндами, в створах лопаток (кроме межоконного простенка по центральной оси); профилированный выносной венчающий карниз (форма, габариты профилей); оформление оконных проемов: профилированные рамочные наличники - 1-го этажа; муфтированные наличники с замковым камнем - 2-го этажа, прямоугольные филенки в подоконных простенках (с заглубленным полем в верхней части филенки, с выступающим полем - в нижней части филенки) - 2-го этажа; профилированные архивольты с замковым камнем, отрезки двойного карниза в уровне пят арок и ниже, отрезки ленточного руста по сторонам - 3-го этажа; прямолинейные профилированные наличники с замковым камнем, муфтированные по сторонам - 4-го этажа; оформление фронтона: прямоугольная филенка центральной части, прорезанная люкарной, фланкированной лепными рогами изобилия, профилированный наличник люкарны, с замковым камнем, фланкированным лепной гирляндой; оформление лучкового фронтона профилем, заполнение тимпана фронтона лепным геральдическим щитком, фланкированным лепными ветвями; вертикальные (с лепными плодовыми гирляндами) и горизонтальные волюты, лепные шишки пинии на пьедесталах, фланкирующие центральную часть фронтона и оформляющие его углы; крыльцо, завершенное балконом (в уровне 2-го этажа) - местоположение (по центральной оси); габариты, конструкция (парусный свод на пятигранных столбах, оформление (кубообразный объем, прорезанный по граням трехцентральной аркой со срезанными ребрами, декорированной веерным рустом с фактурой «под шубу», выше профилированного карниза - глухое ограждение балкона, прорезанное щелевидными отверстиями, с угловыми прямоугольными тумбами; пандусы (два): местоположение (симметрично по сторонам крыльца), конфигурация (дугобразная), габариты, конструкция (борт - известняк, вдоль внутренней стороны пандуса -

полоса грунта); восточный фасад: вертикальные членения фасада: два трехосевых прямоугольных ризалита в уровне 1-3 этажей, акцентированные по осям двумя лучковыми фронтонами фасада основного объема; огибающие угловые лопатки ризалитов в уровне 2-3-го этажей; лопатки, фланкирующие ложные окна по центральной оси ризалитов, в уровне 3-го этажа; прямоугольные тумбы балконных ограждений над карнизом ризалитов, в уровне 4-го этажа - количество (6 на каждом ризалите); оформление воротного проезда - коробовая арка с замковым камнем; рустованные лопатки в межоконных простенках, фланкирующие сближенные оконные проемы в уровне 2-3-го этажей, в створах арки воротного проезда и симметрично ему; муфтированные лопатки в межоконных простенках, в уровне 4-го этажа; горизонтальные членения фасада: двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью; междуэтажная тяга 1-го этажа; подоконная тяга 2-го этажа; разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток; двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей, раскрепованная во фланкирующих частях; профилированный архитрав, широкий фриз с парными кронштейнами, фланкированными гирляндами, в створах простенков; профилированный выносной венчающий карниз; оформление лучковых фронтонов профилем, заполнение тимпана фронтона гладкой раскреповкой, фланкированной лепным листовым орнаментом с волютообразным завитком; оформление оконных проемов: профилированные рамочные наличники - в уровне 1-го этажа; муфтированные наличники с замковым камнем - в уровне 2-го этажа; профилированные архивольты с замковым камнем, отрезки двойного карниза в уровне пят арочных проемов и ниже, отрезки ленточного руста по сторонам - в уровне 3-го этажа; прямолинейные профилированные наличники с замковым камнем, муфтированные по сторонам - в уровне 4-го этажа; западный фасад: вертикальные членения фасада: два двухосевых прямоугольных ризалита в уровне 1-3 этажей, акцентированные по осям двумя лучковыми фронтонами; огибающие угловые лопатки ризалитов в уровне 2-3-го этажей; прямоугольные тумбы балконных ограждений над карнизом ризалитов, в уровне 4-го этажа - количество (6 на каждом ризалите); оформление воротного проезда - коробовая арка с замковым камнем; рустованные лопатки в межоконных простенках, фланкирующие сближенные оконные проемы в уровне 2-3-го этажей, в створах арки воротного проезда и симметрично ему; горизонтальные членения фасада: двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью; междуэтажная тяга 1-го этажа; подоконная тяга 2-го этажа; разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток; междуэтажная тяга 3-4-го этажей, подоконная тяга 4-го этажа; профилированный выносной венчающий карниз, с раскреповками по осям межоконных простенков; фланкирующих частей фасада и центральной части ризалитов - оформление (ложные окна); лучковые фронтоны - количество (два), оформление (штукатурный профиль), заполнение тимпана (широкая раскреповка); южный фасад: вертикальные членения: трехосевая центральная раскрепованная часть - рустованные лопатки в межоконных простенках, в уровне 2-3-го этажей; рустованные лопатки, фланкирующие двухосевые боковые части, в уровне 2-3-го этажей; муфтированные лопатки в межоконных простенках, в уровне 4-го этажа; центральная раскреповка фронтона, с раскреповками по углам, завершенная треугольным фронтоном, зрительно опирающимся на лопатки, завершенные раскреповками карниза, разорванный фронтон, угловые раскреповки фронтона, в створах межоконных простенков крайних осей, - оформление (штукатурный профиль, гладкий тимпан); горизонтальные членения: двухъярусный цоколь с широкой гладкой верхней частью; междуэтажная тяга 1-го этажа; подоконная тяга 2-го этажа; разорванная двойная тяга 3-го этажа, в уровне пят арок, раскрепованная в створах лопаток; двойная междуэтажная тяга 3-4-го этажей, раскрепованная во фланкирующих частях; профилированный архитрав, широкий фриз с парными кронштейнами, фланкированными гирляндами, в створах простенков; профилированный выносной венчающий карниз; фланкирующие двухосевые части: оформление оконных проемов: профилированные рамочные наличники - в уровне 1-го этажа; муфтированные наличники с замковым камнем - в уровне 2-го этажа; профилированные архивольты с замковым камнем, отрезки двойного карниза в уровне пят арочных проемов и ниже, отрезки ленточного руста по сторонам - в уровне 3-го этажа; прямолинейные профилированные наличники с замковым камнем, муфтированные по сторонам - в уровне 4-го этажа; трехъярусный балкон 2-4-го этажей - место положение, габариты, конфигурация (прямоугольные, верхний - прямоугольный с заovalенными краями); ограждения балконов - вид материала (металл), техника исполнения (литье), \* рисунок боковых частей ограждения (нижнего балкона - чередующиеся овалы и круги, с верхней и нижней полосами меандра, сред него балкона - «рыбья чешуя», с верхней и нижней полосами меандра), колонки, поддерживающие балконные плиты среднего и верхнего балконов - количество (шесть), габариты, вид материала (металл), рисунок (на двухъярусном филеатом пьедестале, муфтированные, каннелированные, с капителью, декорированной листовым орнаментом); \*Исторические (первоначальные) ограждения сохранились в торцовых частях

двух нижних балконов остальные ограждения - середины XX в дворовые фасады: дощатый руст 1-2-го этажей (габариты, профиль); горизонтальные членения - междуэтажная тяга 2-3-го этажей; выносной венчающий карниз с модульонами; оформление оконных проемов: узкие рамочные наличники и веерный руст - в уровне 1-2-го этажей, плоские наличники проемов в уровне 3-4-го этажей; воротные проемы, оформленные коробовыми арками с веерным рустом. Декоративно художественная отделка интерьеров: тамбур (помещение 2ЛК): деревянная перегородка - местоположение (нижний вестибюль), габариты, конструкция (одностворчатая дверь, две нестворные части, фрамуга с лучковым фронтоном), вид материала (дерево), конфигурация (центральная дверь на две прямоугольные фигурейные филенки, нестворные части полусветлые, с одной прямоугольной фигурейной филенкой каждая, фрамуга прямоугольная (в створах центральной двери), фланкированная резными волютами и пилястрами, завершена лучковым фронтоном (габариты, профиль); оформление сводов и подпружных арок: профиль на ребрах, лепной листовенный орнамент - в зонах пят арки; лепные розетки в шельгах крестовых сводов; пилястры - рустованные, стилизованного тосканского ордера (в створах арок); покрытие пола - вид материала (метлахская плитка), цвет (коричневый, охристый), рисунок («кофейное зерно», меандр, бордюр - «бегущая волна», ромбы); парадный вестибюль (помещение 2ЛК): оформление входной коробовой арки: сложный профиль по краям, филенчатая шельга, профилированный карниз, филенчатые пилястры, замковый камень, декорированный и фланкированный лепным листовенным орнаментом; покрытие пола - вид материала (метлахская плитка), цвет (коричневый, охристый, светло- и темно-серый), рисунок (надпись «salve» в створах входной арки, геометризованные ромашки, бордюр - упрощенный меандр); лестничный объем (помещение 2ЛК): оформление стен - штукатурные филенки в форме параллелограмма (в створах маршей); штукатурные филенки с «вынутыми углами» в нижней части и раскрепованные - в верхней части, оформленной листовенной гирляндой с бантом и завершенной профилированной полочкой (в створах лестничных площадок); лестничные площадки: покрытие пола - вид материала (метлахская плитка), цвет (коричневый, охристый, светло- и темно-серый), рисунок (геометризованные ромашки, бордюр - упрощенный меандр).

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"» № 10-69 от 31.01.2012 г.

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

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



Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



14 . 08 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.02.2024

№ 43-08/24

О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 25.07.2017 № 07-19-267/17

1. Внести в распоряжение КГИОП от 25.07.2017 № 07-19-267/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 09.03.2023 № 161-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 09.03.2023 № 161-рп».

1.3. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

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

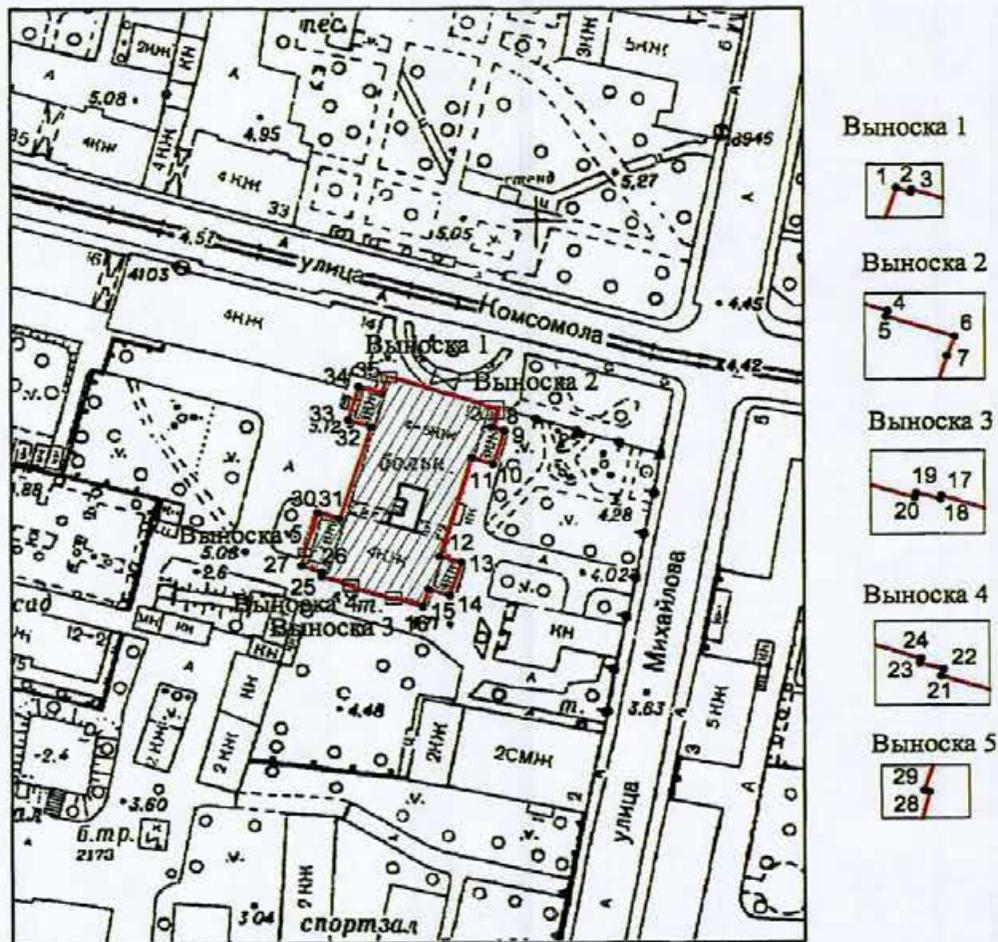
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация  
«Союз борьбы за освобождение рабочего класса» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>с</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96361.27	116164.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	96361.05	116165.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	96361.20	116165.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	96354.33	116187.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	96354.05	116187.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	96353.04	116190.97	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	96352.09	116190.62	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	96348.83	116189.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	96347.98	116192.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	96339.71	116189.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	96341.25	116184.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	96316.69	116177.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	96315.07	116182.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

14	96306.80	116179.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
15	96308.46	116174.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
16	96304.08	116173.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
17	96306.13	116166.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
18	96306.01	116166.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
19	96306.22	116165.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
20	96306.07	116165.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
21	96308.99	116156.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
22	96309.20	116156.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
23	96309.43	116155.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
24	96309.58	116155.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
25	96311.65	116149.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
26	96312.66	116149.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
27	96314.32	116144.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
28	96317.76	116145.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
29	96317.81	116145.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
30	96327.64	116148.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

31	96326.05	116153.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
32	96348.94	116160.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
33	96350.69	116155.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
34	96358.86	116158.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
35	96357.09	116163.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	96361.27	116164.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация  
«Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4

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

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

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

#### Приложение №12

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 12, Михайлова ул., 4), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования», разработанной ООО «ИК «Город-А» в 2024 г., шифр Д23/УКС-44, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Иная документация**

## АКТ

технического состояния объекта культурного наследия регионального назначения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса», расположенного по адресу  
г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 12, лит. Ж

г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д.12, лит. Ж.

18.12.2024г.

Мы, нижеподписавшиеся,

представитель Заказчика

Начальник ООПДПР СПб ГУП «Пассажиравтобус» Пелихова Г.И.

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

представитель Пользователя

Начальник ООПДПР СПб ГУП «Пассажиравтобус» Пелихова Г.И.

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

представители Проектной организации

Главный инженер проекта ООО «ИК «Город-А» Болтенков А.В.

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

Начальник отдела обследования зданий и сооружений ООО «ИК «Город-А» Фирсаков А.А.

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

составили настоящий технический отчет о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее Отчет) в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры):

«Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса»

расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д.12, лит. Ж.

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

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

Первоначально здание являлось сахарным заводом до 1879 г, затем архитектором Стуккей Вениамином Егоровичем здание перестроено в жилой дом в стиле «Эклектика». В дальнейшем здание стало известно, как «Доходный дом А. И. Пастухова». В этом доме в квартире С.И. Редченко в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса». С 1933 года в здании находились:

- Выборгский райсовет;
- Выборгский районный комитет ВКП(б);
- Выборгский районный энергокомитет Лен. Обл. отделения «ЛО-ВЭК» Всесоюзного энергетического комитета;

- Выборгское районное управление очистки города;
- 750-ая приписная касса 4-го городского отделения при Выборгском райосвете;
- Выборгский Райшевсовет Бюро по рабочему шефству над деревней при ЛОСПС;
- Выборгское районное отделение Ленинградского областного совета Всесоюзного общества содействия колхозному и совхозному строительству еврейских трудящихся масс на земле, «ЛЕНОЗЕТ»
- Выборгское районное отделение Ленинградского областного отдела «Леноблобпом» Всероссийского общества помощи инвалидам войны, больным, раненым демобилизованным красноармейцам и семьям лиц, погибшим на войне, семьям лиц, призванным в РККА и РККФ, при НКВД РСФСР;
- Выборгский районный совет Ленинградского областного совета общества «Друг детей»;

С 1965 года в здании находилась «Больница № 12», Калининского района.

С 1992 года в здании располагается «Медико-санитарная часть № 70 – филиал СБП ГУП «Пассажиравтотранс»

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

- а) Общее состояние: **удовлетворительное** (на основании визуального обследования).
- б) Фундаменты: Бутовый ленточный фундамент. Состояние **удовлетворительное**. Признаки неравномерной осадки основания здания отсутствуют.
- в) Цоколи и отмостки около них: Цоколь оформлен известняком, частично оштукатурен, отмостка асфальтовая.
- г) Стены наружные: выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены. Перемычки кирпичные клинчатые, арочные, металлические, деревянные. Состояние кирпичных стен по результатам визуального обследования **удовлетворительное**.
- д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Стропильная система деревянная наслонная, также присутствуют металлические фермы. По результатам визуального обследования состояние стропильной системы характеризуется как **удовлетворительное**, состояние кровли **неудовлетворительное**. Необходимо выполнение детального инженерно-технического обследования.
- е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Наружные стены оштукатурены и окрашены. Здание имеет множество архитектурных декоративных элементов: карнизы, рустовка, лепные элементы, наличники и пр. Отмечены трещины по штукатурному слою. Состояние отделочных слоев **удовлетворительное**.

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

- а) Общее состояние: **удовлетворительное**, с отдельным участком конструкций (в зоне технического подполья) в **предаварийном** состоянии.
- б) Перекрытия (сводчатые, плоские): перекрытия в здании различного конструктивного исполнения - сводчатые по металлическим балкам, по металлическим балкам, по деревянным балкам. Состояние перекрытий по результатам визуального обследования – **удовлетворительное**, с участком покрытия тех. подполья в **предаварийном** состоянии (слоистая коррозия металлических балок, слоистая коррозия арматуры плит покрытия). Необходимо выполнение детального инженерно-технического обследования.
- в) Полы: линолеум, керамическая плитка, участки с метлахской плиткой. Отмечены участки отслоения покрытия полов, некачественный монтаж плитки, трещины в плитке. Состояние **удовлетворительное**, локальные участки в **неудовлетворительном** состоянии.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича. Отделка стен различается в зависимости от назначения помещений. Отмечены отдельные трещины по штукатурному слою, по керамической плитке. По результатам визуального обследования состояние **удовлетворительное**.

д) Столбы, колонны: в помещениях подвала выполнены кирпичные столбы для промежуточного опирания главных балок перекрытия. По внешним признакам состояние **удовлетворительное**.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение: заполнение дверных проемов - металлические, деревянные, МДФ дверные коробки, заполнение оконных проемов ПВХ-стеклопакеты. Отмечено истирание, растрескивание деревянных дверей и порогов, повреждения МДФ полотен и коробок. По результатам визуального обследования состояние **удовлетворительное**, отдельных заполнений дверных проемов – **неудовлетворительное**.

ж) Лестницы и крыльца: Лестничные ступени каменные по металлическим косоурам, ограждения – металлические. Конструкции лестничных маршей оштукатурены. Отмечены трещины по штукатурному слою лестничных маршей. По результатам визуального обследования состояние **удовлетворительное**.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: оформление стен – штукатурные филенки, листовые гирлянды и банты, профилированные карнизы, филенчатые пилястры, рустованные пилястры, оформление сводов и подпружных арок сложным профилем с орнаментом, в зоне центральной двери деревянная перегородка.

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

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

6. Отопление, вентиляция, канализация, электроснабжение: инженерные сети в здании присутствуют, внешних признаков выхода систем из строя не зафиксировано. В здании также отмечено наличие системы подачи медицинских газов, системы охранной и пожарной сигнализации, системы управления доступом, охранное телевидение, система радиофикации. По внешним признакам состояние инженерных сетей и систем **удовлетворительное**. Необходимо выполнение детального инженерно-технического обследования.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): закрытый внутренний двор в границах территории объекта культурного наследия.

## II. Выводы:

По результатам визуального осмотра здание в целом находится в **удовлетворительном** состоянии, с отдельным участком (конструкции технического подполья) в **предаварийном** состоянии. Необходимо выполнение детального инженерно-технического обследования.

Представитель заказчика Деликова Т.И. [подпись]

Представитель пользователя Деликова Т.И. [подпись]

Представители проектной организации:

Главный инженер проекта Болтёнов А.В. [подпись]

Начальник отдела обследования зданий и сооружений Пуреев А.А. [подпись]

**Содержание:**

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-50
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	51-54
2	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	55-70
3	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	71-78
4	Приложение №4. Иконографические материалы	79-85
5	Приложение №5. Материалы фотофиксации	86-123
6	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	124-136
7	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	137-194
8	Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов	195-213
9	Приложение №9. Копии договоров с экспертами.	214-223
10	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	224-243
11	Приложение №11. Копия охранного обязательства	244-318
14	Приложение №12. Иная документация	319-322