

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А (согласно НПА* - г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2) и 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), при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-ОСОКН

г. Санкт-Петербург

26 сентября 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным на основании договора №1 от 26 августа 2025 г. (Приложение №8. Копия договора на проведение экспертизы)

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая экспертиза проведена в период с 26 августа 2025 г. по 26 сентября 2025 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая компания «Город-А» (далее – ООО «ИК «Город-А»), 190005, г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 26а, литера «Б», офис 30-Н, помещение 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32; ИНН 7813600085; исполнительный директор А.В. Мельников.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет

* приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

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

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 20 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны 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 подтверждаю, что я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели экспертизы.

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, 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.

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

- обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2) и 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), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных проектом: «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», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44.

6.2. Объекты проведения экспертиз.

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов:

- «Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-ОСОКН.

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

- раздел документации «Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-ОСОКН.
- копия распоряжения КГИОП от 23.05.2018 №208-р об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 30.07.2003 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия)
- 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 №4. 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 №4. 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 №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);

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

Градостроительный план земельного участка на производство данных работ не выдавался.

Учитывая, что земляные и строительные работы не затрагивают непосредственно объекты культурного наследия в рамках экспертизы не рассматривались документы технического учета на объекты недвижимости. Наличие или отсутствие данных документов, а также их содержание не влияет на разработку документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от

25.04.2024 №530, 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 Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

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 была составлена краткая историческая справка (п. 10.1. Акта);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (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. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», 1829-1895, архитекторы М.А. Ливен, В.Е. Стуккей, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2), на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15, в следующем составе:

- 1) Деревянный жилой дом, 1829, арх. М.А. Ливен, по адресу: Михайлова ул., 2;
- 2) Каменный жилой дом, 1894-1895, арх. В.Е. Стуккей, по адресу: Комсомола ул., 14
- 3) Ограда (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия решения органа государственной власти о включении в список выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., д. 14, литера А, Михайлова ул., д. 2, литера А (Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2), утвержден распоряжением КГИОП от 23.05.2018 №208-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым

30.07.2003 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

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. Копия решения органа государственной власти о включении в список выявленных объектов культурного наследия).

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).

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 №4. 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 №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия).

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.А. Пастухова (с оградой)»

Рассматриваемый участок в 1823 г. имел адрес: Выборгская часть, 1-й квартал, № 10. Владельцем участка числился купец Пивоваров, имевший на данном участке сахарный завод. Участок был застроен деревянными и каменными домами.

Деревянные дома на рассматриваемом участке показаны уже на плане Шуберта.

Рассматриваемый деревянный жилой дом был построен для надворного советника Николая Алексеевича Пастухова по проекту архитектора М.А. Ливена в 1829 г.

Здание было построено в приемах позднего безъордерного классицизма с симметричной композицией с центральным расположением парадного входа.

Здание было построено двухэтажным прямоугольной конфигурации с одноэтажным объемом на южном фасаде.

Наружные и внутренние капитальные стены в уровне 1-го этажа были устроены из кирпича; в уровне 2-го этажа – деревянные.

Цоколь был отделан известняком. Фасады были отделаны гладкой штукатуркой в уровне 1-го этажа и окрашенной деревянной обшивкой в уровне 2-го этажа.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа были оформлены замковыми камнями, в уровне 2-го этажа - прямолинейными наличниками по сторонам и профилированными наличниками, соответствующими межоконной тяге по верхней части.

Параллельно на участке в течение всего XIX в. активно проводится хозяйственная деятельность по расширению сахарного производства.

Существующая к этому периоду ситуация показана на плане двора дома N 45 (по Бочарной ул.) разных владельцев 1843 г. (ЦГИА СПб. Фонд 1133. Опись 1. Дело 1109)

В атласе Цылова данный участок принадлежит Пастухову, указан под номером 45 и состоит из двух смежных участков.

К 1849 г. на участке располагалось два деревянных здания, включая рассматриваемый дом на Воскресенской улице. Участок был огражден деревянной оградой.

В 1894-1895 гг. на том же участке для Пастухова по проекту архитектора В.Е. Стукеев по ул. Бочарной был построен кирпичный доходный 3-4-х этажный на подвалах дом, прямоугольной в плане конфигурации.

Здание было решено в стилистических приемах периода эклектики с элементами неогрека и неоренессанса.

Деревянная ограда была заменена на металлическую на высоком кирпичном цоколе.

После революции участок был национализирован. В каменных постройках разместились медицинские учреждения, в рассматриваемом здании размещался суд Калининского района, затем Народный суд Калининского района и впоследствии вечерняя сменная школа.

Интерьеры в здании были частично закрашены, частично утрачены. К торцевому дворовому фасаду здания сделана кирпичная пристройка в два этажа.

В советский период в рассматриваемом дом по ул. Михайлова располагался Народный суд Калининского района.

В 2014 г. здание было решено передать СПб ГБУК «Санкт-Петербургский музей Хлеба». Перед передачей была проведена комплексная реставрация объекта. В ходе реставрационных работ, под слоем краски были вскрыты исторические росписи.

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, улица Комсомола, дом 12, литера Ж

Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» был перестроен в 1881 г. из здания сахарного завода в жилой в стилистических приемах периода эклектики по проекту архитектора В.Е. Стукеев 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. Стукеев 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. Капкина;
- 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, Н.К. 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.

Выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Каменный жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола дом 14, литера А.

Объемно-пространственное решение.

Прямоугольное в плане 3-4-х этажное на подвалах здание.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные устроены из кирпича.

В уровне подвальных помещений, входной зоны 1-го этажа арки, своды (в том числе своды по металлическим балкам).

В здании устроены парадная лестница, служебные лестницы по косоурам, межуровневая лестница (пом. №1 3-Н 1-го этажа).

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Материал отделки цоколя – гранит.

Материал и характер отделки фасадной поверхности - штукатурка гладкая под окраской, штукатурный руст, лицевой кирпич.

Трехчастная композиция фасада - центральная четырехэтажная часть на 13 световых осей и два боковые трехэтажных ризалита на три световые оси.

Оконные и дверные проемы прямоугольной, прямоугольной с лучковым завершением конфигурации.

Оформление оконных проемов: сандрики, замковые камни, вертикальное членение фасада: - рустованные лопатки,

Горизонтальное членения фасадов: профилированные междуэтажные тяги.

У лицевого фасада венчающий карниз с декоративным фризом пониженных объемов ризалитов, фланкирующих центральную часть лицевого фасада; венчающий карниз с модульонами повышенной центральной части лицевого фасада.

Оформление главного входа - рустованные лопатки, плита входа.

На дворе фасаде устроен эркер.

Горизонтальное членения фасада: междуэтажные и подоконные тяги, венчающий карниз.

Выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А.

Объемно-пространственное решение.

Прямоугольное в плане двухэтажное здание с одноэтажным объемом на южном фасаде и с поздней пристройкой к западному фасаду.

Одноэтажный объем с рустованными углами и профилированным венчающим карнизом.

Кирпичная труба на высоком цоколе, примыкающая к северному фасаду прямоугольного сечения со скошенными углами.

Крыша скатная, вальмовая; материал кровли – металл.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены в уровне 1-го этажа устроены из кирпича; в уровне 2-го этажа – деревянные.

Перекрытия плоские и сводчатые: арки, своды (в том числе своды по металлическим балкам).

Световой фонарь над объемом лестницы.

Парадная лестница деревянная по косоурам с деревянным ограждением из балясин с профилированным поручнем.

Служебная лестница металлическая по косоурам с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах позднего безъордерного классицизма; симметричная семиосевая композиция с центральным расположением парадного входа.

Материал отделки цоколя – известняк.

Материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка под окраской, деревянная обшивка вагонкой под окраской.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации.

Заполнения оконных проемов – деревянные, поздние, в целом сохранившие исторический рисунок расстекловки.

Оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - замковые камни, в уровне 2-го этажа - прямолинейными наличниками по сторонам и профилированными наличниками, соответствующими межоконной тяге по верхней части.

Дверной проем прямоугольной конфигурации.

Дверное заполнение позднее деревянное филенчатое.

Оформление дверного проема - гладкий наличник с замковым камнем;

Выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Ограда», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А.

Ограда на оштукатуренном кирпичном цоколе.

Ограждение металлическое, кованое, рисунок: вертикально расположенные прутья с фризом по верхнему краю.

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, улица Комсомола, дом 12, литера Ж.

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.

Отражение 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.

Анализ документации.

На экспертизу представлен раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2) и 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 - «Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж, в части ремонта и приспособления помещений и крыши для современного использования

Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объектах культурного наследия.

В общей части указаны основания для разработки документации, основные положения раздела, исходные данные и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывался раздел.

Также в данной главе приведено описание современной ситуации на земельном участке, непосредственно связанном с территорией объектов культурного наследия, на котором предусмотрено проведение земляных работ и строительных работ.

Земельный участок 78:10:0005102:4 расположен в г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комсомола, д. 12, лит. Ж, площадь участка – 6289 м².

Территория здания ограничена улицами Комсомола и Михайлова с севера и востока, прилегающей дворовой территорией детского сада с запада, территорией административной застройки и территорией морга с юга.

Рельеф участка - с понижением в сторону улицы Михайлова.

Гидрография отсутствует.

Въезд на участок организован с восточной стороны с асфальтированной дорогой внутриквартального назначения улицы Михайлова

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

– Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, участок зоны ОЗРЗ-1(10);

– Водоохранная зона водного объекта;

– Охранная зона тепловых сетей;

– Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи;

– Охранная зона газораспределительной сети;

В главе приведены результаты инженерно-геологических условий участка.

Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве.

Проектом «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 2025 г., шифр Д23/УКС-44, предусматривается на земельном участке, кадастровый номер 78:10:0005102:4, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объекта культурного наследия, предусматривается 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.

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.

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.

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.

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.

Благоустройство территории предусматривает:

- устройство нового асфальтобетонного покрытия проездов и парковок;
- устройство отмостки из бетона в местах примыкания газона;
- восстановление планировки парадной зоны (тротуар и газон);
- замена всех бортовых камней;
- замена конструкции площадки для контейнеров с ТБО на бетон, устройство навеса над площадкой;
- устройство асфальтобетонного покрытия для пешеходов;
- подсыпка газонов плодородным грунтом толщиной до 0,1-0,5 м до планировочных отметок;
- установка ограждения по периметру территории в просветах между зданиями со стороны улицы Комсомола в соответствие с обликом существующего ограждения ОКН;
- организация отвода ливневых и талых вод с территории в существующие колодцы;
- установку стальных распашных ворот шириной 4 м;
- установку стальных откатных ворот шириной 8 м;
- установку стоек под видеокамеры.
- («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», ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.2. Книга 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр Д23/УКС-44-АР, ООО «ИК «Город-А», в 2025 г.; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.3. Книга 4. Конструктивные решения. Шифр Д23/УКС-44-КР., ООО «ИК «Город-А», в 2025 г.; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.2. Книга 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр Д23/УКС-44-СПОЗУ)

В разделе представлена ведомость потребности в основных строительных машинах, механизмах и оборудовании с техническими характеристиками основных машин и механизмов. Потребность в основных машинах и механизмах определена расчетом, исходя из принятых методов производства работ, физических объемов, подлежащих выполнению, норм выработки указанных машин с учетом минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от работы машин. (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», ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.7. Книга 7. Проект организации работ. Шифр Д23/УКС-44-ПОР)

Сведения об объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.

В данной главе представлены все необходимые сведения об объектах культурного наследия, расположенном на земельных участках, непосредственно связанном с земельным участком, на котором планируется проводить земляные и строительные работы.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Каменный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, - 0 м.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, - 6 м.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Ограда», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, - 0 м.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до 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, улица Комсомола, дом 12, литера Ж, - 0 м.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния.

Ввиду того, что проектом не предусмотрены работы по реконструкции, заглублению подвальной части, увеличению нагрузки и другие работы, связанные с изменением напряженно-деформированного состояния грунтов основания, принимается, что от производства строительных работ, связанных непосредственно с объектом 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, улица Комсомола, дом 12, литера Ж, влияние не оказывается как на сам объект проектирования, так и на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости.

Однако проектом благоустройства предусмотрено устройство ограждения, которое потребует разработку выемки глубиной до 1.75 м.

В соответствии с требованиями п. 9.36 СП 22.13330.2016 была назначена предварительная зона влияния от устройства выемки для ограждения равная 7 м (4Нк).

В границы назначенной предварительной зоны влияния от строительных работ попадают следующие здания объектов культурного наследия:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Каменный жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 14, литера А.

2. Выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А;
3. Выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Ограда», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А;
4. 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, улица Комсомола, дом 12, литера Ж

Краткие сведения: о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния.

Раздел оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, расположенные в 30-и метровой зоне влияния, содержит также результаты технического обследования объекта культурного наследия.

Исходя из результатов визуального обследования техническое состояние фасадов здания выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Каменный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 14, литера А – работоспособное.

Исходя из результатов визуального обследования техническое состояние фасадов здания выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А – работоспособное.

Исходя из результатов обследования визуального обследования техническое состояние фасадов здания выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Ограда» - ограничено-работоспособное. (Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3.1 Книга 3.1 Визуальное обследование фасадов зданий на прилегающих участках. Шифр: Д23/УКС-44-ТО1 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», ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44.)

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и уменьшения влияния на объект культурного наследия земляных и строительных работ при реализации проекта «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» проектом мероприятий рекомендуется:

- 1) Организовать производство строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов;
- 2) Организовать штатный динамический мониторинг за техническим состоянием объектов культурного наследия и геотехнический мониторинг во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства. В процессе мониторинга должен осуществляться контроль возникновения и развития вертикальных либо горизонтальных смещений стен, позволяющий зафиксировать момент нарушения целостности (появление или раскрытие трещин). Кроме того, должен осуществляться контроль параметров колебаний грунтов и конструкций (динамический мониторинг).

Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.

В соответствии с требованиями СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* геотехнический прогноз следует выполнять с учетом горизонтальных перемещений ограждающей конструкции котлована и разгрузки основания от выемки грунта в котловане изменения уровня подземных вод, технологических и динамических воздействий по устройству свай и других строительных работ и других факторов, используя аналитические и численные методы расчета.

Расчетная дополнительная осадка выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Каменный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 14, литера А, от производства работ составляет 0 мм.

Расчетная дополнительная осадка выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, от производства работ составляет 0 мм.

Расчетная дополнительная осадка выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Ограда» от производства работ составляет 0 мм.

Расчетная дополнительная осадка 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, улица Комсомола, дом 12, литера Ж, от производства работ составляет 0 мм.

Расчетами установлено, что при устройстве выемки для конструкций нового ограждения влияние на рассматриваемые объекты культурного наследия не оказывается и дополнительные расчетные осадки меньше 1 мм.

Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

Основные используемые строительные механизмы и техника.

В разделе приведена таблица ведомости потребности в основных машинах и механизмах.

В процессе производства работ планируется использовать строительные машины и механизмы с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, применяя щадящие технологические режимы, минимизирующие динамические воздействия на грунт и обеспечивающие сохранность структуры грунтов основания и конструкций соседней застройки.

В целях снижения техногенного воздействия необходимо использовать парк строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты.

В непосредственной близости менее 3-х метров к зданию - объекту культурного наследия: проезд или стоянку любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещение оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек запрещается.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия минимальное расстояние от границ объекта культурного наследия для движения транспортных средств может быть изменено в сторону увеличения.

В соответствии с требованиями СП 246.1325800.2016 «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений» организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия.

Организация производства работ и строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

В документации присутствует описание особенностей проведения работ в условиях непосредственной близости от объектов культурного наследия, указаны площадки для складирования материалов и оборудования.

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия включают проектные решения по организации строительной площадки и движения автотранспорта (строительной техники).

Доставка строительных грузов на стройплощадку согласно проекту, осуществляется автотранспортом по дорогам общего пользования без проезда по территории объекта культурного наследия.

Строительная площадка в соответствии с СП 48.13330.2011 ограждается сплошным инвентарным временным ограждением по всему периметру площадки.

Проектом предусматривается запрет на проезд тяжелой техники в непосредственной близости от зданий - объектов культурного наследия на всех этапах производства работ. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия минимальное расстояние от границ объекта культурного наследия для движения транспортных средств может быть изменено в сторону увеличения.

Зоны разгрузки необходимых строительных конструкций, материалов и оборудования устраиваются на значительном удалении от объекта культурного наследия.

Строительные материалы и изделия складываются на открытых площадках рядом с пятном строительства здания вне границ территории объектов культурного наследия.

Складирование строительных материалов в непосредственной близости от объекта культурного наследия не допускается. Минимальное расстояние от рассматриваемых объектов культурного наследия до ближайшей площадки складирования ~63 м.

Для сбора строительных отходов предусмотрена установка металлических контейнеров. Контейнеры регулярно вывозятся с территории строительной площадки автотранспортом на полигон ТБО. Вывоз строительного мусора и разработанного грунта после кратковременного складирования предусматривается на полигон ТБО.

Организация производства строительно-монтажных работ с применением падающих технологических режимов.

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия включает также мероприятия по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением падающих технологических режимов.

Организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ включает решения по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ.

Таким образом, планируемые работы не окажут прямого воздействия на объекты культурного наследия.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость проведения компенсирующих мероприятий отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

В перечне мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ и эксплуатации объекта строительства включен раздел мероприятий по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объектов культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства демонтажных и строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленных на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на площадках строительства и в зонах их влияния, разработаны на основе ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

В проекте указаны критерии приостановки работ. К основным критериям изменения технического состояния объектов культурного наследия при достижении которых требуется остановка демонтажных строительно-монтажных работ относятся: появление новых трещин на конструкциях объекта культурного наследия; раскрытие старых трещин, которое фиксируется по техническому состоянию маячков, установленных до начала производства работ; достижение предельно допустимых осадок объектов культурного наследия.

В случае наличия одного из указанных критериев безопасного ведения работ документацией предусматривается немедленная приостановка работ на объекте, механизм

которой включает следующие мероприятия: уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий; оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией; информирование государственных контрольных органов (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий (сооружений).

Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия.

Поскольку по результатам расчетов, было установлено, что дополнительные максимальные суммарные осадки, а также разность осадок фундаментов для зданий, являющихся объектами культурного наследия, не превысят предельно допустимых нормативами значений, дополнительные специальные мероприятия по защите объекта культурного наследия не требуются.

Недопустимого влияния на объекты культурного наследия при проведении работ, предусмотренных проектной документацией: «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», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, нет.

Реализация решений, предусмотренных проектом: «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», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44 не нарушит предметы охраны объектов культурного наследия, режима в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, участок зоны ОЗРЗ-1(10), согласно закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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».

Документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия соответствует законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, планируемые работы не окажут косвенного воздействия на объект культурного наследия.

Графическая часть.

В данной главе раздела представлен ситуационный план с обозначением объектов культурного наследия, расположенных в зоне возможного влияния проводимых работ. В соответствии с ситуационным планом зона производства работ (зона возможного влияния проводимых работ) расположена в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А, 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, улица Комсомола, дом 12, литера Ж.

Глава содержит фотофиксацию участка проведения работ, дающая полное представление о современной ситуации на рассматриваемой территории.

Также в данной главе представлены строительный генеральный план.

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.

- альбом фотофиксации (Приложение №5. Материалы фотофиксации);

- выписка от 14.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190856511 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 10.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189486885 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, пом. 1-Н, кадастровый номер: 78:10:0005102:2252, находящимся в оперативном управлении Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Городская поликлиника № 54" (Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);
- выписка от 10.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187322625 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 14, литера А, кадастровый номер: 78:10:0005102:2008, находящимся в оперативном управлении Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Городская поликлиника № 54" (Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);

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

- 1) Адресная книга города С.-Петербурга на 1896 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1896.
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
- 3) Весь Петербург. 1894, 1896, 1899, 1902, 1903.
- 4) 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.
- 5) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- 6) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.

- 7) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
- 8) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. 1830-1860-е годы. Том I. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
- 9) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том II. Петербург 1860-1890-х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014.
- 10) Список абонентов Ленингр. телефонной сети: 1965. — Лениздат, 1965.
- 11) Табель домов С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою стороною и Охтою, с указателем домовладельцев (Из приложения "Всеобщий календарь", издания Германа Гоппе. С.-Петербург). 1869, 1875, 1889.
- 12) Цылов, Н. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов / Н. Цылов. - СПб., 1849.

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.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

Ар 212127, Ар 212128

Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:

Нормативная документация:

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

ГОСТ Р 55945-2014 Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге;

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2) и 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, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия,

- «Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-ОСОКН, было установлено следующее:

- 1) По результатам проведенной в разделе оценки воздействия планируемых работ на объекты культурного наследия, попадающих в предварительную зону влияния, планируемые работы не окажут прямого воздействия на объекты культурного наследия,
- 2) Реализация решений, предусмотренных проектом не нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, режима использования территории объекта культурного наследия,

режима в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, участок зоны ОЗРЗ-1(10), согласно закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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»;

3) Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территории объекта культурного наследия (ограждение территории строительной площадки, проезд строительной автотранспорта и строительной техники вне границ объекта культурного наследия), решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (использование строительных машины и механизмов с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, установка границ опасных и рабочих зон вне границ территории объекта культурного наследия), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение;

4) При соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных проектом «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», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44, сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

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

По результатам рассмотрения раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2) и 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., при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, предусмотренных проектной документацией: «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», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44, - «Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-ОСОКН, сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением

работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

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 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр. Копия решения органа государственной власти о включении в список выявленных объектов культурного наследия.
- 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. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации.
- 6) Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок.
- 7) Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости.
- 8) Приложение №8 Копия договора на проведение экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

26 сентября 2025 г. Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

Приложение №1
к Акту по результатам проведения
государственной историко-культурной
экспертизы раздела документации,
обосновывающего меры по обеспечению
сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова,
д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-
Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул.,
2) и 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), при проведении земляных и
строительных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельными
участками в границах территории объекта
культурного наследия, - «Раздел 3. Проект
ремонта и приспособления. Книга 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными
правовыми актами Российской Федерации.
Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта
культурного наследия», разработанным ООО
«ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-
ОСОКН

**Копия решения органа государственной власти о включении
объекта культурного наследия в реестр. Копия решения органа
государственной власти о включении в список выявленных
объектов культурного наследия**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ
ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

730	Комплекс построек завода "Арсенал"	1844-1849	архитекторы А.П.Гемилиан А.А.Тон (строитель)	Комсомола ул., 1, 2, 3 Основные здания - памятник истории и культуры местного значения	среднее	-/-
730.1	Ворота, выходящие на улицу Михайлова	1886	архитекторы А.П.Гемилиан А.А.Тон (строитель)		среднее	-/-
730.2	Здание кузницы	конец XIX - начало XX века	архитекторы А.П.Гемилиан А.А.Тон (строитель)	там же корпус N 27 (старая часть)	среднее	-/-
730.3	Производственный корпус	конец XIX - начало XX века	архитекторы А.П.Гемилиан А.А.Тон (строитель)	там же корпус N 36	среднее	-/-
731	Дома Н.А.Пастухова (с оградой)	1829-1895	архитекторы М.А.Ливен В.Е.Стуккей	Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
731.1	Деревянный жилой дом	1829	арх. М.А. Ливен	Михайлова ул., 2	среднее	-/-
731.2	Каменный жилой дом	1894-1895	арх. В.Е.Стуккей	Комсомола ул., 14	среднее	-/-
732	Жилой дом для служащих Финляндской железной дороги	1882-1887	арх. А.Р.Гешвенд	Комсомола ул., 35	среднее	-/-

Приложение №2
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2) и 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), при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-ОСОКН

**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;



		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).	 
3	Объемно-планировочное решение:	местоположение парадной лестницы, габариты лестничного объема; исторические отметки перекрытий.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу», квадратный, полосовый, всеерный 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 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 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 всерным 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 волнообразным 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 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 (литье), *

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 филеичатом пьедестале, муфтированные, каннелированные, с капителью, декорированной лиственным 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.



5	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
шелыга, профилированный карниз,
филенчатые пилыстры, замковый камень,
декорированный и фланкированный
лепным листовным орнаментом;

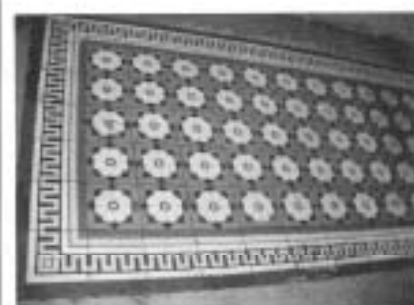
покрытие пола – вид материала (метлахская
плитка), цвет (коричневый, охристый,
светло- и темно-серый), рисунок (надпись
«salve» в створах входной арки,
геометризованные ромашки, бордюр –
упрощенный меандр);

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 листовной 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).





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

окуд

23.05.2018

№ 208-р

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома Н.А. Пастухова (с оградой)»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 14, литера А, улица Михайлова, дом 2, литера А (Комсомола ул., 14, Михайлова ул., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 12.12.2017 № 551-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Деревянный жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)» считать утратившим силу.

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

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

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

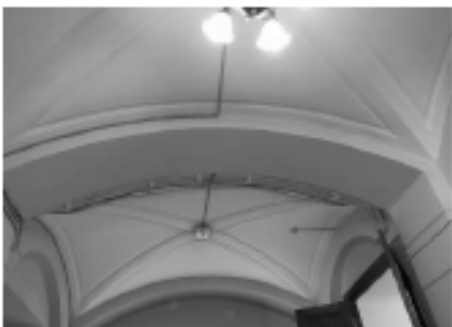
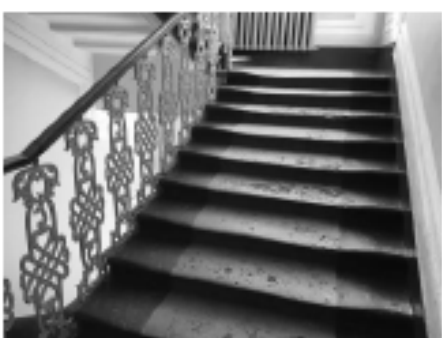
Приложение к распоряжению КГИОП

от 23.05.18 № 208-р

Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 14, литера А,
улица Михайлова, дом 2, литера А (Комсомола ул., 14, Михайлова ул., 2).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		Каменный жилой дом ул. Комсомола, дом 14, литера А	
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане 3-4-х этажного на подвалах здания (на плане под номером 2); крыша – исторические конфигурация, габариты (включая высотные отметки); дымовые трубы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: - исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; - арки, своды (в том числе своды по металлическим балкам) подвальных помещений, входной зоны, в уровне 1-го этажа;	

		парадная лестница – историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; покрытие пола лестничных площадок – известняковая плита, терраццо в обрамлении бордюра с рисунком меандр;	    
--	--	--	--

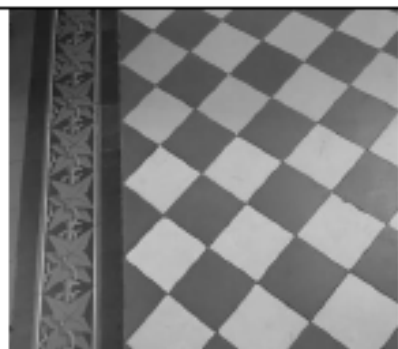
		служебные лестницы - историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), материал покрытия лестничных площадок (известняк), ограждение лестничных маршей (материал, техника исполнения, рисунок); межуровневая лестница (пом. №1 3-Н 1-го этажа) – материал ступеней (терраццо), ограждение (металл, литье, рисунок);	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка гладкая под окраской, штукатурный руст, лицевой кирпич; трехчастная композиция фасада – центральная четырехэтажная часть на 13 световых осей и два боковые трехэтажных ризалита на три световые оси; оконные и дверные проемы –	

		историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с лучковым завершением); исторический материал, цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений; оформление оконных проемов: сандрики, замковые камни; вертикальное членение фасада: - рустованные лопатки; горизонтальное членения фасада: -профилированные междуэтажные тяги; лицевой фасад: -венчающий карниз с декоративным фризом пониженных объемов ризалитов, фланкирующих центральную часть лицевого фасада; -венчающий карниз с модульонами повышенной центральной части лицевого фасада; оформление главного входа – рустованные лопатки, плита входа; дворовый фасад: эркер – историческое местоположение, габариты, конфигурация; междуэтажные и подоконные тяги; венчающий карниз;	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	сохранившиеся элементы декоративно – художественного оформления интерьеров, в том числе: тяги, акцентирующие ребра сводов входной зоны; штукатурные профилированные тяги, обрамляющие филенки стен главной лестницы;	

		профилированные тяги по всем помещениям; лепной фриз и профилированные тяги помещений №8 3-Н (в уровне 1-го этажа) и №16 13-Н (в уровне 3-го этажа);	 
		«Деревянный жилой дом» ул. Михайлова, дом 2, литера А	
6	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания (исключая позднюю трехосевую пристройку к западному фасаду) на плане под номером 1; крыша – исторические конфигурация (скатная, вальмовая), габариты (включая высотные отметки); дымовые трубы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;	 
7	Конструктивная система здания:	исторические конструкции - исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены в уровне 1-го этажа; - исторические наружные и внутренние капитальные	

		деревянные стены в уровне 2-го этажа; - арки, своды (в том числе своды по металлическим балкам); - парадная лестница деревянная (местоположение, габариты, конструкция по косоурам, деревянное ограждение из балясин с профилированным поручнем, конфигурация и габариты деревянных ступеней, деревянная филенчатая подшивка маршей); - служебная лестница (местоположение, габариты, конструкция по косоурам, известняковые ступени);	  
--	--	--	---

		- световой фонарь над объемом лестницы (габариты, конфигурация, материал - дерево, рисунок расстекловки);	
8	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций;	
9	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах неоклассицизма; симметричная семиосевая композиция с центральным расположением парадного входа; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка под окраской, деревянная обшивка вагонкой под окраской – способ укладки; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация; исторический материал, цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – замковые камни, в уровне 2-го этажа – прямолинейными наличниками по сторонам и профилированными наличниками соответствующими межоконной тяге по верхней части; оформление дверного проема – гладкий наличник с замковым камнем; металлодекор (козырек на столбах парадного входа) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, техника исполнения, рисунок; вертикальные и горизонтальные членения фасада: междуэтажная тяга, подоконная и межоконная тяги;	 восточный фасад   южный фасад

		деревянная подшивка и кобылки свесов крыши; кирпичная труба на высоком цоколе, примыкающая к северному фасаду прямоугольного сечения со скошенными углами; одноэтажное каменное крыльцо с рустованными углами и профилированным венчающим карнизом;	 северный фасад
10	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	1Н пом. 55 нижний вестибюль покрытие пола – метлахская плитка в два цвета, рисунок шахматный, с широким бордюром с изображением трилистников; живописное оформление стен – в неоклассическом стиле, в два яруса (нижний ярус разделка, имитирующая филенки, верхний ярус – имитация филенок в обрамлении однотонных бордюров, разделенных пилястрами, декорированными гротеском; профилированные тяги по периметру потолочного плафона;	 

		потолочная розетка;	 
		1Н пом.91 верхний вестибюль оформление стен зеркалами в обрамлении профилированных тяг с розетками в углах; падуга в широких профилированных тягах; наличники портала с кронштейнами, декорированными лепными волютами и листовным орнаментом; наличник арочного проема, декорированный замковым камнем с орнаментированной воллютой;	 

		падуга, декорированная лепными орнаментированными композициями с медальонами в центре; широкая профилированная рама светового фонаря;	
		1Н пом.19 оформление стен – филенчатые деревянные панели на цоколе, верхний ярус из горизонтальных филенок, нижний – из крупных вертикальных фигурейных филенок по всему периметру помещения, по центру продольных стен – панели с крупным бриллиантовым рустом; оформление потолка – кессонами с деревянным заполнением, с профилированными балками на кронштейнах по краю;	 

1Н пом.68

печь угловая, цилиндрическая, 2-х ярусная, на высоком плинте, облицованном изразцами черного цвета; фриз декорирован рельефными пальметтами; карниз, профилированный в два пояса; над карнизом акротерий из пальметт; полусферическое завершение, увенчанное вазоном; облицовка - белый глазурованный изразец с розетками и завитками прописанными голубым; дверца топки – медная с ручкой-баранчиком;

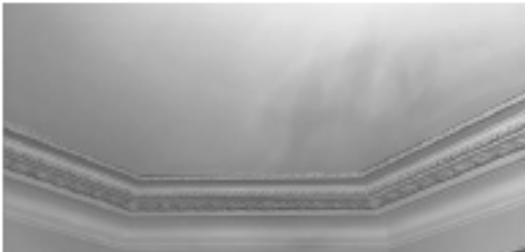
живописные тондо в обрамлении профилированных тяг в угловых частях потолочного плафона с изображением цветков роз, стеблей и листьев на фоне неба;* холст, масло; 60-70 гг. XIXв.

*(тондо над печкой воссозданное);

лепной плафон с широкой профилированной рамой, поясами порезок и орнаментированным фризом;



		лепная потолочная розетка шестиугольная, орнаментированная побегами, листьями и рокайлями с валиком из порезки вокруг центра;	 
		1Н пом.56 зеркало потолка в обрамлении профилированных тяг; потолочная розетка – овальной формы, с многолепестковой вогнутой розеткой вокруг центра, завершенной поясом порезки «веревочка» высокого рельефа по краю и двойными гирляндами по периметру; два вазона по продольной оси;	 
		1Н пом.69 Печь-камин, угловая, облицованная рельефным изразцом с полихромной росписью, 2-х ярусная, с полочкой на высоком основании, декорированном орнаментом; нижний ярус – полуциркульное топочное отверстие, закрытое двухстворчатыми ажурными дверцами черного металла, дверцы закрываются на цепочку; верхний ярус – неглубокая ниша с конхой; карниз декорирован симметрично расположенными волютами;	

		стены оформлены зеркалами в обрамлении профилированных тяг и поясов лиственной порезки в верхнем ярусе; горизонтальные филенки в обрамлении профилированных тяг в нижнем ярусе; лепной плафон с орнаментированной рамой, овальным зеркалом, отделенным профилем и порезкой, угловыми композициями, декорированными акантом;	 
		1Н пом.72 печь – средистенная, прямоугольная, одноярусная, облицовка – рельефный изразец с полихромной росписью (в середине каждого изразца – ромб с рельефной шишечкой); цоколь рельефный, декорированный по краю; карниз выдвинутый; коронка в виде чередующихся раковин и антефиксов; топочная дверца черного металла с ручкой баранчиком; 60-70 гг. XIXв. зеркало потолка в обрамлении профилированных тяг и поясов порезки,	 

		1Н пом. 73 и 75 печи (2 шт.) - угловые прямоугольные, облицовка – гладкий белый изразец; двухъярусные с неширокой полочкой; неглубокая ниша второго яруса; карниз выдвинутый; горизонтальный аттик; топочная дверца прямоугольная, черного металла; 60-70гг. XIXв.	
		1Н пом. 74 лепной плафон с широкой профилированной, орнаментированной порезками рамой и лепной розеткой под люстру овального очертания, с композицией из акантовых побегов, листьев, цветов, перевитого валика;	
		Ограда	
11	Конструктивная система:	ограда на штукатурном цоколе - историческое местоположение (по красной линии ул. Михайлова и с отступом от красной линии ул. Комсомола), конфигурация, габариты, звенья: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикально расположенные прутья с фризом по верхнему краю);	 

Приложение №3
к Акту по результатам проведения
государственной историко-культурной
экспертизы раздела документации,
обосновывающего меры по обеспечению
сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова,
д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-
Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2)
и 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), при проведении земляных и
строительных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельными
участками в границах территории объекта
культурного наследия, - «Раздел 3. Проект
ремонта и приспособления. Книга 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными
правовыми актами Российской Федерации.
Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта
культурного наследия», разработанным ООО
«ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-
ОСОКН

**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

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and several sweeping strokes on the right.

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 СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M ₀), 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, мелiorативных 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.

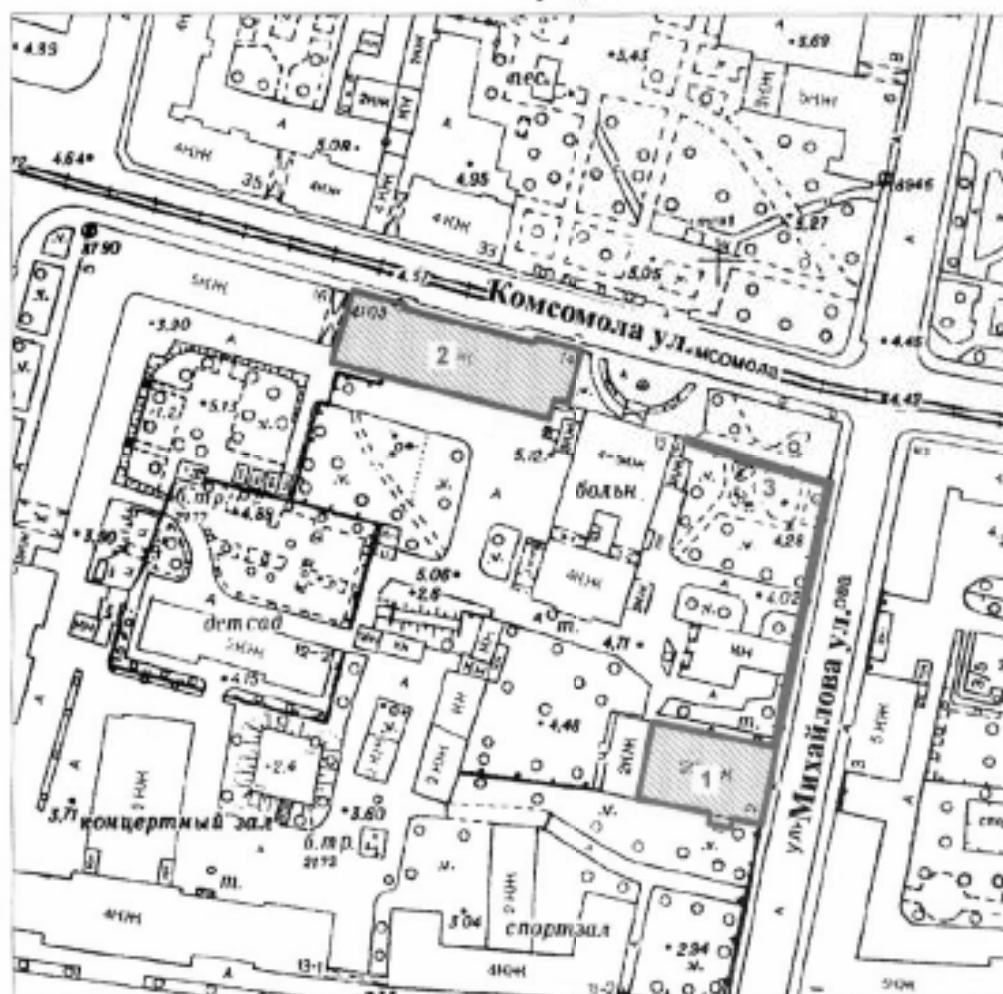
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

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

Б. М. Кириков
М.П.
30 *июня 2003*

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома Н. А. Пастухова (с оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14;
Михайлова ул., 2



Приложение №4
к Акту по результатам проведения
государственной историко-культурной
экспертизы раздела документации,
обосновывающего меры по обеспечению
сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова,
д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-
Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул.,
2) и 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), при проведении земляных и
строительных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельными
участками в границах территории объекта
культурного наследия, - «Раздел 3. Проект
ремонта и приспособления. Книга 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными
правовыми актами Российской Федерации.
Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта
культурного наследия», разработанным ООО
«ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-
ОСОКН

**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

(заполняется 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.

12
4

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 статьями 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:

№ Пп	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.

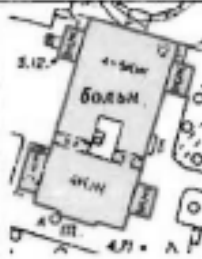
Приложение:

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;



		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).	 
3	Объемно-планировочное решение:	местоположение парадной лестницы, габариты лестничного объема; исторические отметки перекрытий.	
4	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 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 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 всерным 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 пяти 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 пяти 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 заovalенными краями); ограждения балконов – вид материала (металл), техника исполнения (литье), *

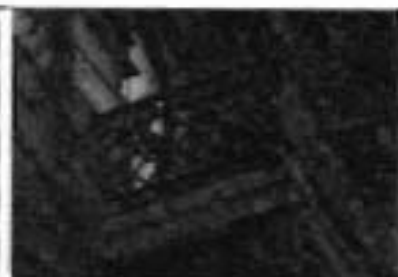
рисунок боковых частей ограждения (нижнего балкона - чередующиеся овалы и круги, с верхней и нижней полосами меандра, среднего балкона – «рыбья чешуя», с верхней и нижней полосами меандра),



колонки, поддерживающие балконные плиты среднего и верхнего балконов – количество (шесть), габариты, вид материала (металл), рисунок (на двухъярусном филеином 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 всеерный руст - в уровне 1-2-го этажей,
плоские наличники проемов в уровне 3-4-го этажей;
воротные проемы, оформленные коробовыми арками с всеерным рустом.



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

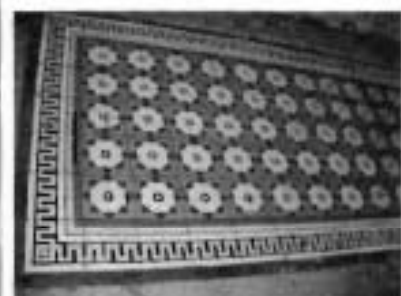
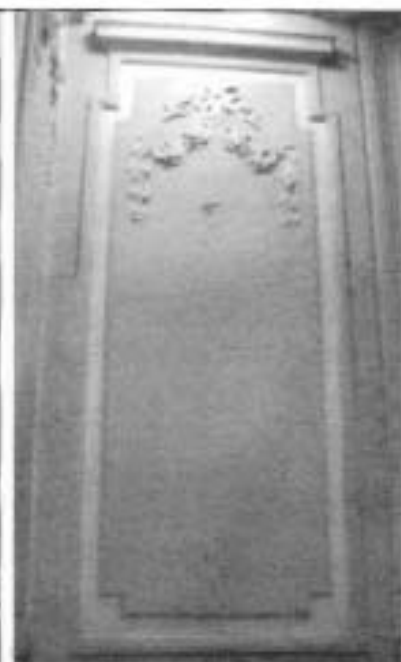
покрытие пола – вид материала (метлахская
плитка), цвет (коричневый, охристый,
светло- и темно-серый), рисунок (надпись
«salve» в створах входной арки,
геометризованные ромашки, бордюр –
упрощенный меандр);

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).



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 – охранный обязательство), изложив охранный 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

112
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 охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охрannого обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое 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 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 паргазообразные 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, 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. 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

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
I.			
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;



		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).	 
3	Объемно-планировочное решение:	местоположение парадной лестницы, габариты лестничного объема; исторические отметки перекрытий.	
4	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 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 всерным 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 пяти 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 крепояками 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 заovalенными 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 филеичатом пьедестале, муфтированные, каннелированные, с капителью, декорированной листовым орнаментом);

*Исторические (первоначальные) ограждения сохранились в торцовых частях двух нижних балконов, остальные ограждения – середина 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	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 листовый 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
шелыга, профилированный карниз,
филенчатые пилястры, замковый камень,
декорированный и фланкированный
лепным лиственным орнаментом;

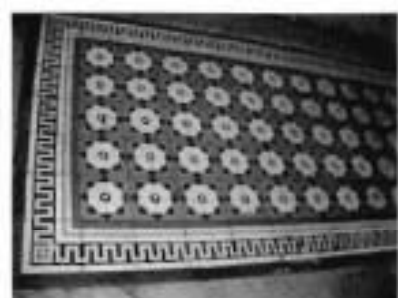
покрытие пола – вид материала (метлахская
плитка), цвет (коричневый, охристый,
светло- и темно-серый), рисунок (надпись
«salve» в створах входной арки,
геометризованные ромашки, бордюр –
упрощенный меандр);

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).



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 пяти 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 пяти 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 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 (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 филеином 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 лиственный 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 лиственным орнаментом; покрытие пола - вид материала (метлахская плитка), цвет (коричневый, охристый, светло- и темно-серый), рисунок (надпись «salve» в створах входной арки, геометризмованные 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 (геометризмованные 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

№ 43-02/24

**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.

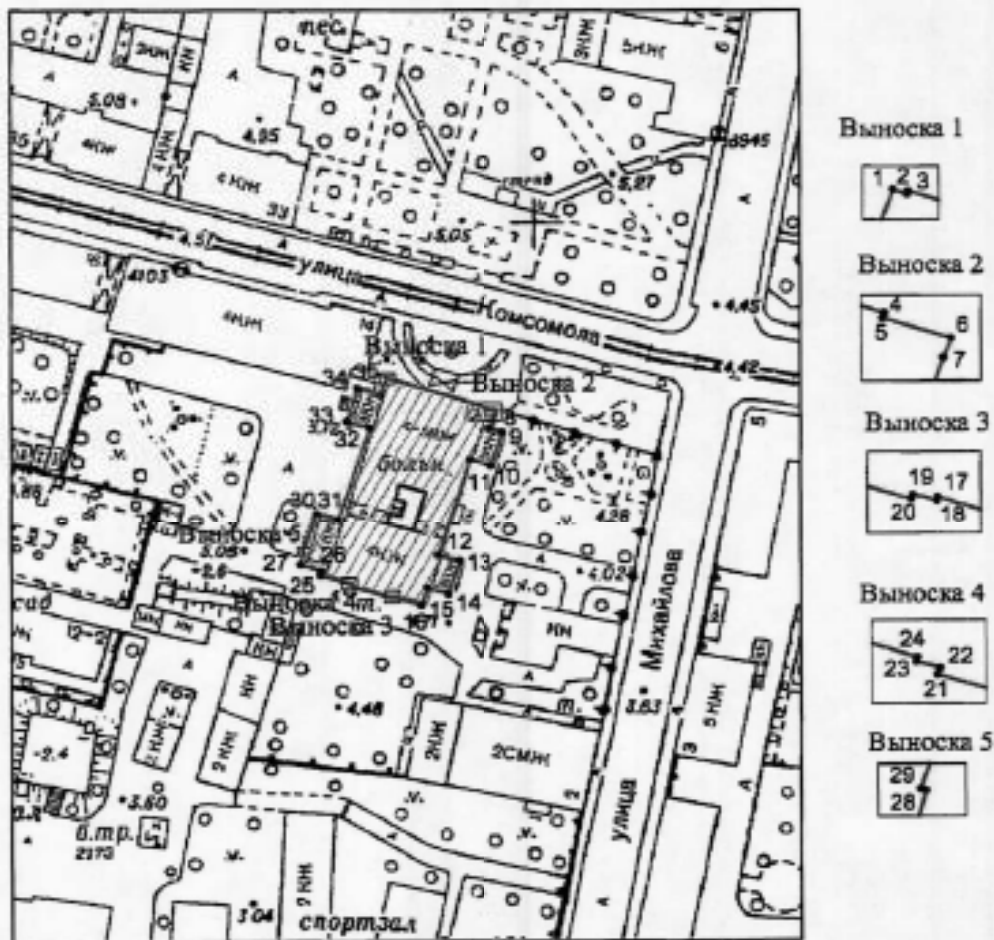
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

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 СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_0), 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 №5
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А (согласно НПА* - г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2) и 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), при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-ОСОКН

Материалы фотофиксации

Список фотографий:

1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Каменный жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., д. 14, литера А, и зону производства работ - объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 26.08.2025.
2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Каменный жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., д. 14, литера А, и зону производства работ - объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 26.08.2025.
3. Вид выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Каменный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., д. 14, литера А, на зону производства работ - объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 26.08.2025.
4. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, от зоны производства работ. 26.08.2025.
5. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, на зону производства работ - объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 26.08.2025.
6. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, на зону производства работ - объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 26.08.2025.

7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Ограда», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, от зоны производства работ. 26.08.2025.
8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Ограда», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, от зоны производства работ. 26.08.2025.



1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Каменный жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., д. 14, литера А, и зону производства работ - объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 26.08.2025.



2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Каменный жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., д. 14, литера А, и зону производства работ - объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 26.08.2025.



3. Вид выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Каменный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., д. 14, литера А, на зону производства работ - объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 26.08.2025.



4. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, от зоны производства работ. 26.08.2025.



5. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, на зону производства работ - объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 26.08.2025.



6. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Деревянный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, на зону производства работ - объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация «Союз борьбы за освобождение рабочего класса» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 12, литера Ж. 26.08.2025.



7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Ограда», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, от зоны производства работ. 26.08.2025.



8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой). Ограда», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литера А, от зоны производства работ. 26.08.2025.

Приложение №6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2) и 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), при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-ОСОКН.

Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок

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

полное наименование после регистрации организации

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.10.2025, поступившего на рассмотрение 14.10.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
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:	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
Материал наружных стен:	Кирпичные
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
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют

 документ подписан электронной подписью Сиренко Ольга Ивановна Заместитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 10.09.2010 по 10.12.2026		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер:	78:10:0005102:2009		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 78:17:0832290005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса", 1997-07-02, 141-47 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 11.09.2007		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Луккина Наталья Ивановна		

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Владельца ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 16.09.2018 по 15.12.2026	Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856311			
Кадастровый номер:		78:10-0005102:2009	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие пассажирского автомобильного транспорта, ИНН: 7830001758
	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	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	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
	сведения об управлении заложенным и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		



Документ подписан
электронной подписью

Служба государственной регистрации
Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2018 по 15.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВИИ-001/2025-190856511			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2009	
	ведения 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
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	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	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Супруга Супруга Супруга Супруга Супруга Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительна с 10.09.2010 по 10.07.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2009	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ОПРЕДЕЛЯЮЩЕГО КОДЕКСА Выходы ФЕДЕРАЛЬНОГО СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2010 по 15.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Календарный номер:		78:10:0005102:2009	

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



Macura 1:1000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Специальное ОПЛАЩАЮЩЕЕСЯ ИЗДАНИЕ
Входит в ФЕДЕРАЛЬНУЮ СЕТЬ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ
УЧРЕЖДЕНИЙ НАЦИОНАЛЬНОГО ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО
ЦЕНТРА «КОСМОС»
Заказано в 10.00.2010 по 13.11.2010

Полное наименование должности

НАИМЕНОВАНИЕ, ФОРМА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2009	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:10:0005102:2223	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	194.5
2	78:10:0005102:2224	3	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	191.6
3	78:10:0005102:2225	3	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	734.8
4	78:10:0005102:2226	подвал	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	156.3
5	78:10:0005102:2227	подвал	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	201.6
6	78:10:0005102:2228	4	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	668.6
7	78:10:0005102:2229	4	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	137.8
8	78:10:0005102:2230	5	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	86.7
9	78:10:0005102:2231	5	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	110.2
10	78:10:0005102:2232	5, мезонин-настройка	18-Н, 18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	86.2
11	78:10:0005102:2233	5	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	0.7
12	78:10:0005102:2234	1, 2, 3, 4, 5, подвал	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	156
13	78:10:0005102:2235	5	1н.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	499.8
14	78:10:0005102:2236	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	256.8
15	78:10:0005102:2237	5	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.3
16	78:10:0005102:2238	подвал	21-Н	Нежилое	данные отсутствуют	146
17	78:10:0005102:2239	подвал	22-Н	Нежилое	данные отсутствуют	216.8
18	78:10:0005102:2240	1, 2, 3, 4	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	135.5
19	78:10:0005102:2241	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	128.2
20	78:10:0005102:2242	1, 2, 3, 4, 5	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	75.1
21	78:10:0005102:2243	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	7.4
22	78:10:0005102:2244	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	196.5
23	78:10:0005102:2245	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	3.8
24	78:10:0005102:2246	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	7.8

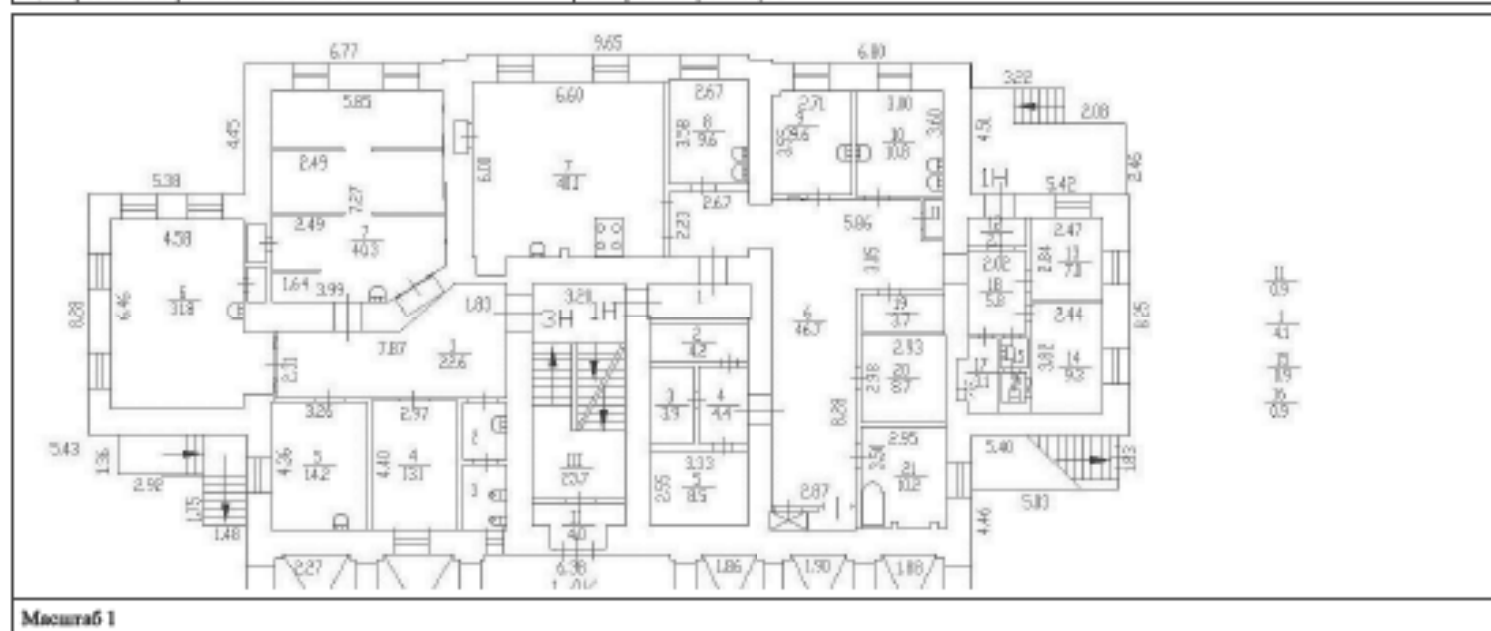
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 10.09.2019 по 10.09.2026		ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--	--	-------------------------------	-------------------

Здание							Лист 6
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 47	
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511							
Кадастровый номер:				78:10:0005102:2009			
25	78:10:0005102:2247	2	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют		191.5
26	78:10:0005102:2248	2	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют		724.9

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко ОВЛАДИМИРА ИВАНОВИЧ Именем ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2019 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

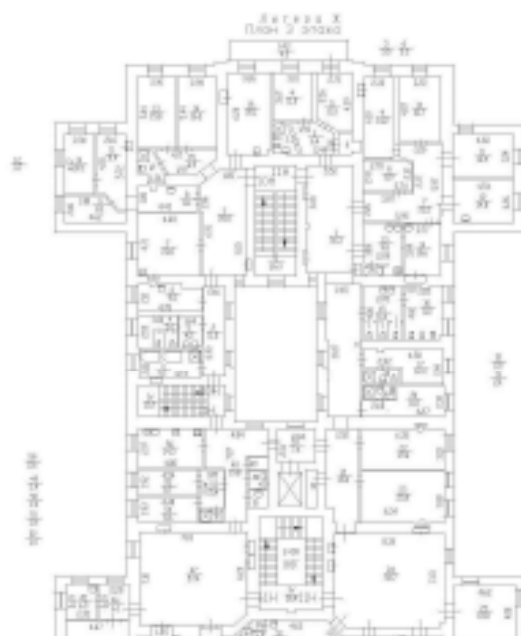
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВИИ-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГИСТРА Владельца ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 15.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856311			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Федеральное АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2019 по 15.12.2026	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

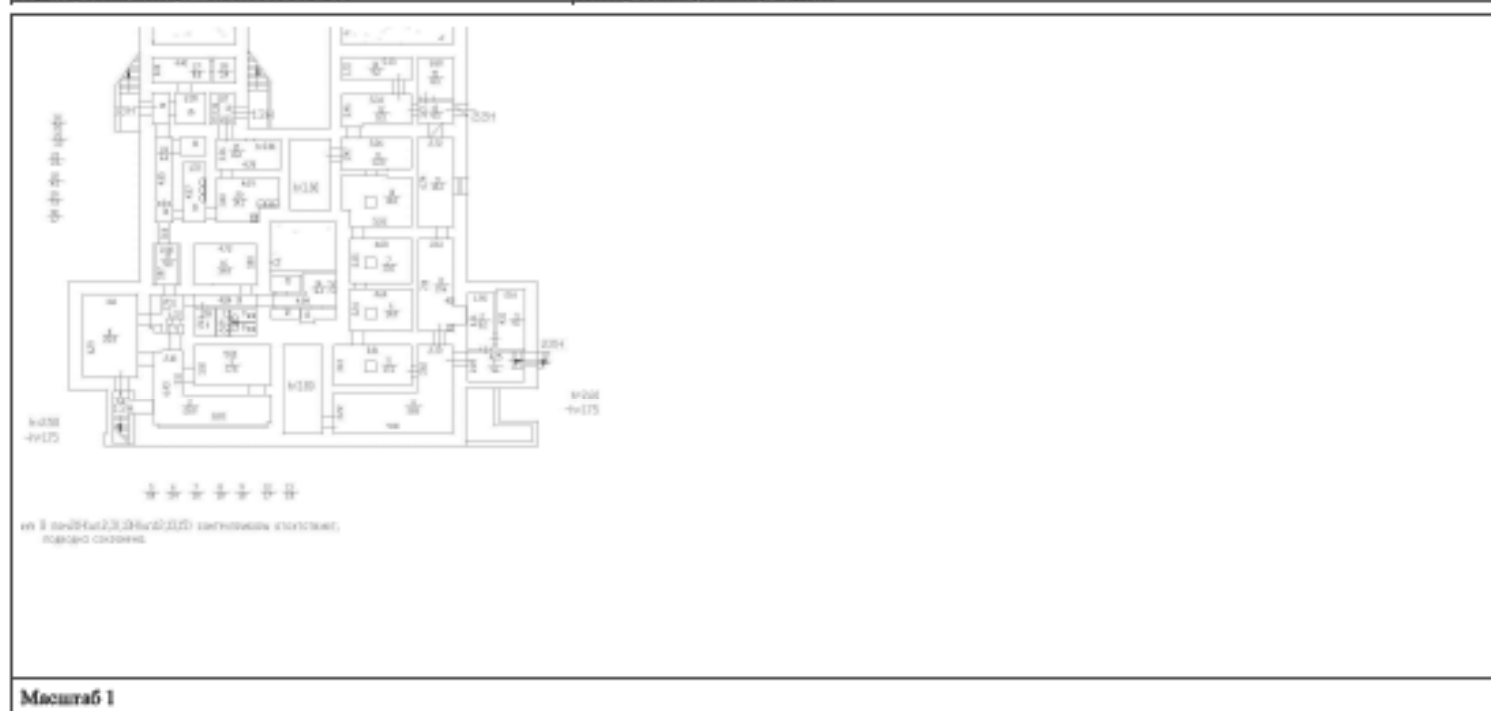
Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЗАДАЧА ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.12.2026	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): подвал	

Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАДМИНИСТРАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.07.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856311			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): подвал	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны ОБЩЕСТВЕННОГО ДОГОВОРА Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 10.09.2025 по 10.11.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАЯЛГАРИЗМЕСВЕРХОВЕНСТВА ИМЕНЕМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.12.2026	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856311			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 4	

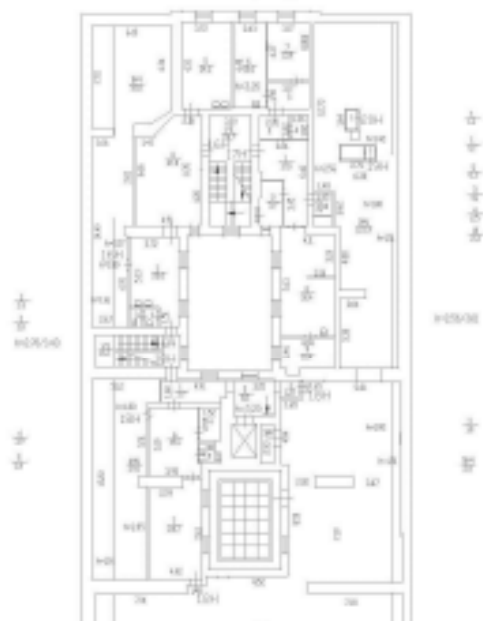


Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны ОБЛАСТИ ИМУЩЕСТВООБРОТОВ ИЛИ ИЛИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

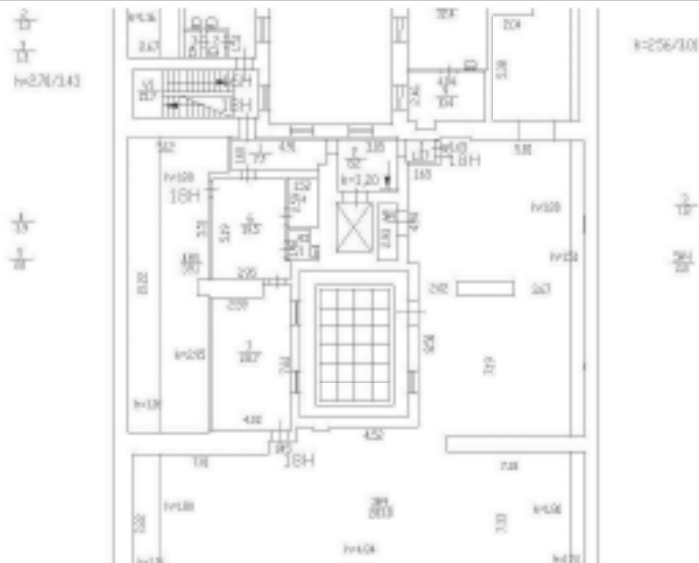
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856311			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 5	

План 5-го этажа, черновой

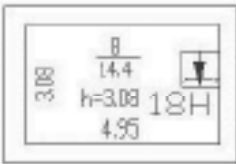


Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожилов ОВЛАДАРИТЕЛСТВО КОМПЕТЕНЦИЯ Владельца ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2019 по 10.07.2026				
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Служба ОБЩАРИНТЕЛЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ Владельцы ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2018 по 10.07.2026		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

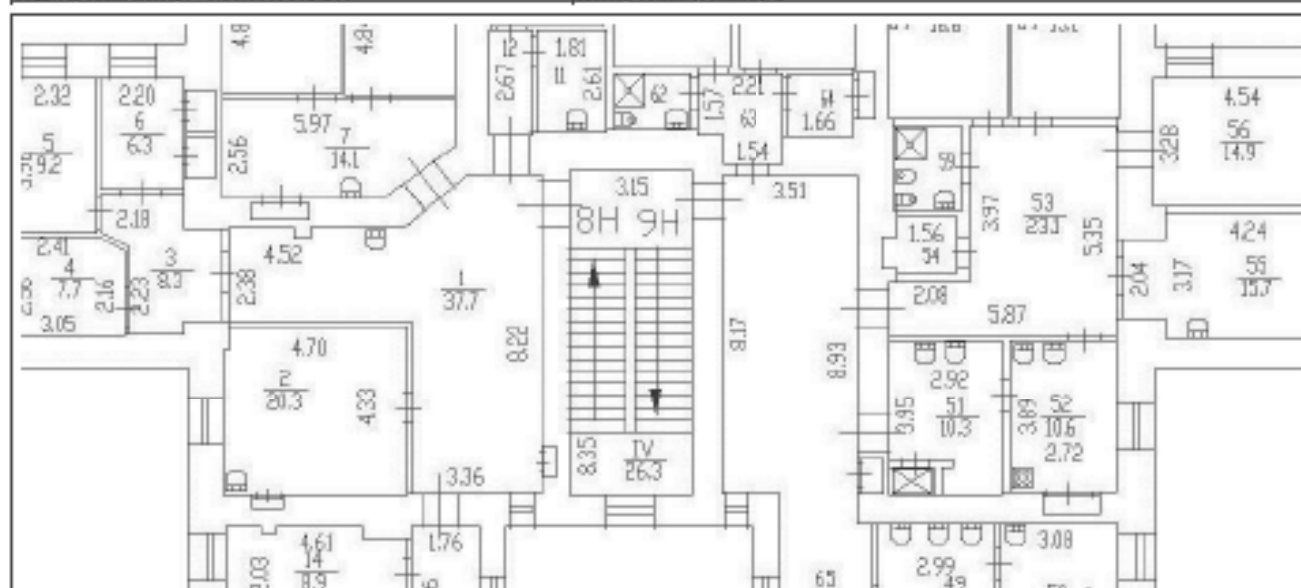
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 10.09.2010 по 10.11.2030	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГИСТРА Владельца ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2019 по 10.07.2036	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

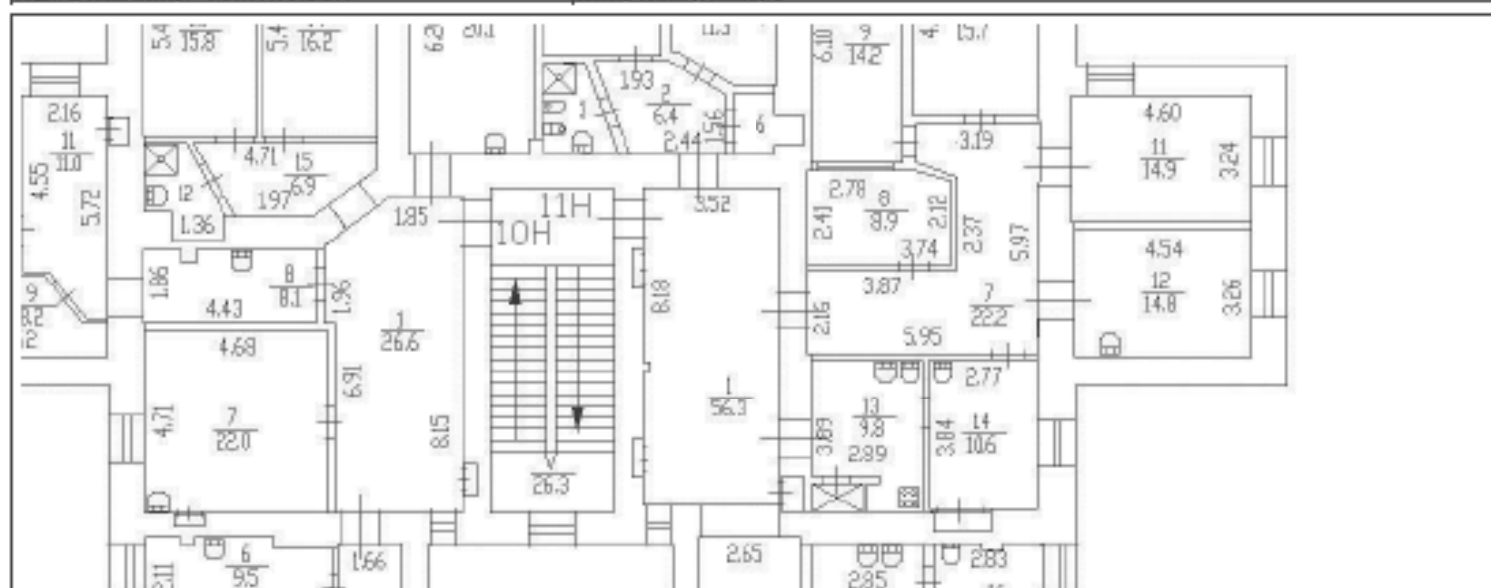
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Служба	
		ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 10.09.2025 по 10.12.2026	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

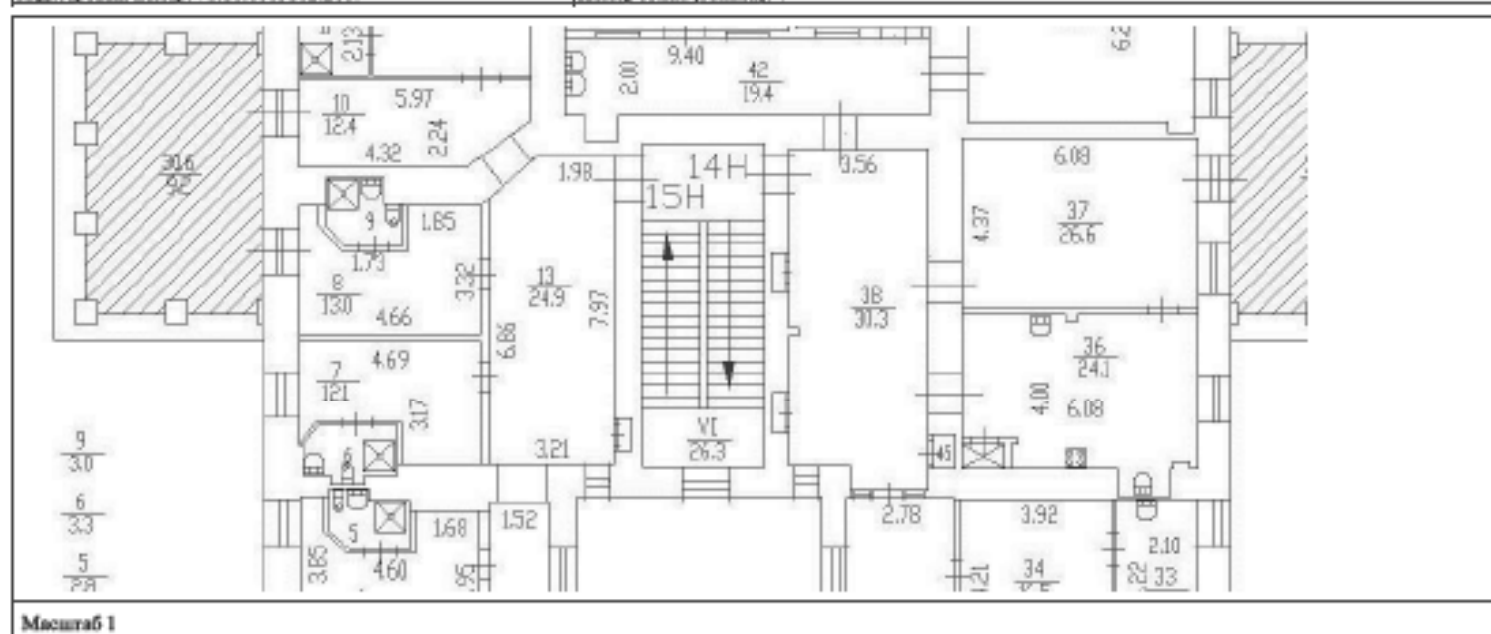
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ФЕДЕРАЛЬНОГО СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 4	



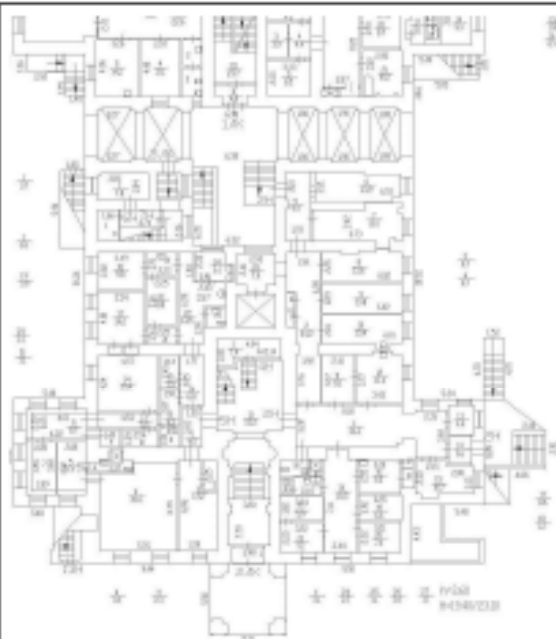
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Владельца ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2010 по 10.12.2026			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): подвал	

Масштаб 1

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩЕОБЩЕСТВЕННОГО ДОСМОТРА Владельца ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2019 по 10.07.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

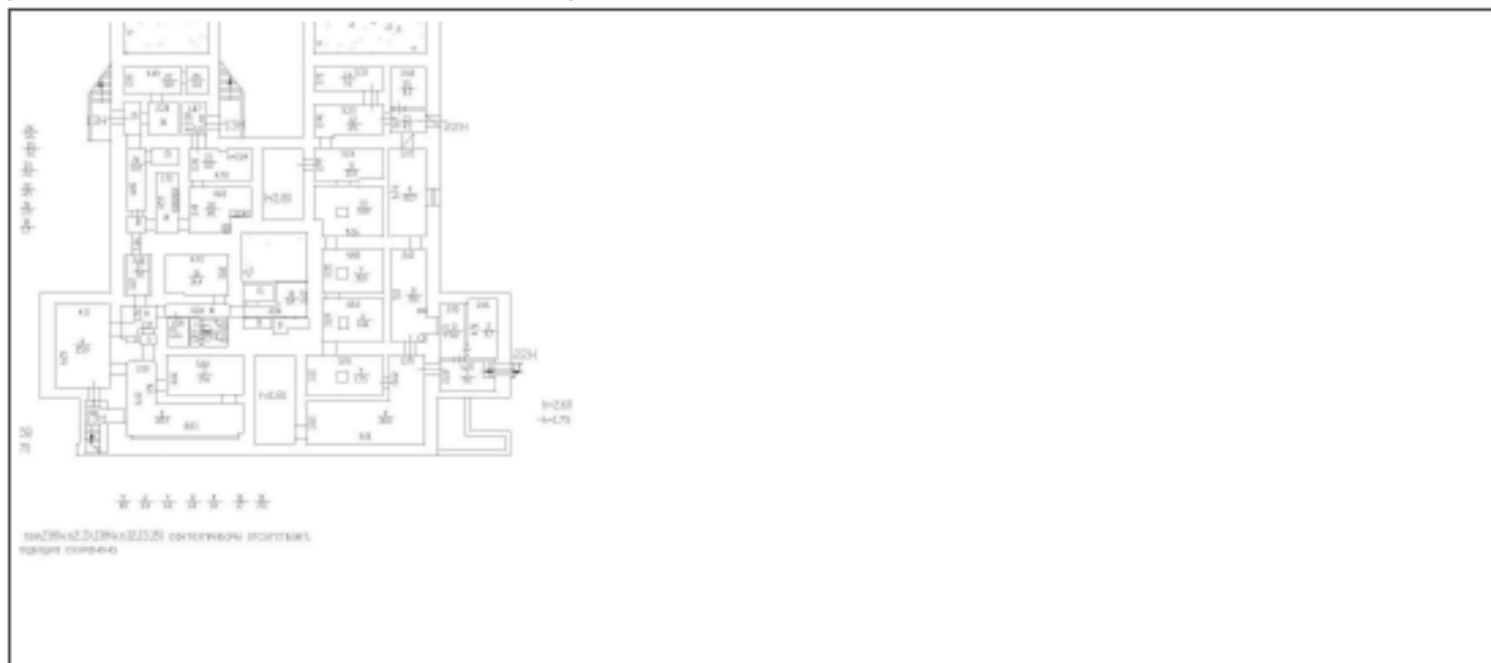
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАКЛАДОВОГО УПРАВЛЕНИЯ ИЛИ ИЛИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856311			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны ОБЩЕОБЩЕСТВЕННОГО ДОГОВОРА Владельцы ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2018 по 10.07.2026			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 2	
Масштаб 1			

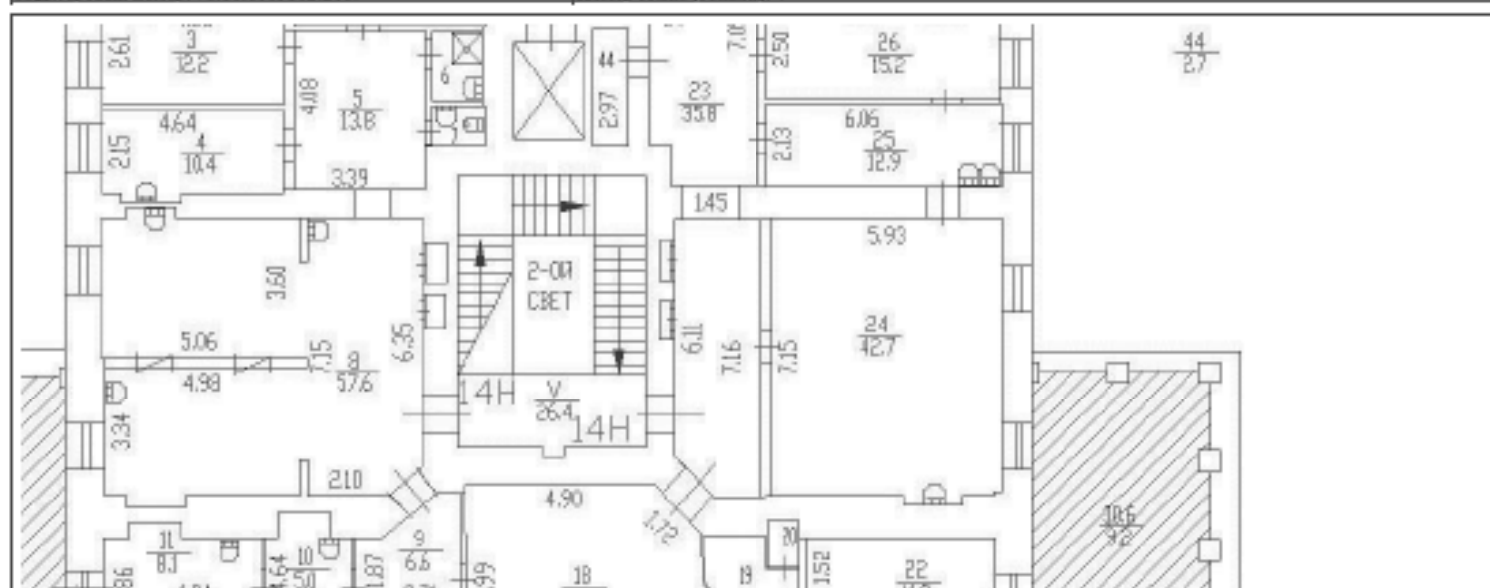
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАКЛАДОВОГО УПРАВЛЕНИЯ Владельца ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.09.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 3	

Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Владельца ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2010 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

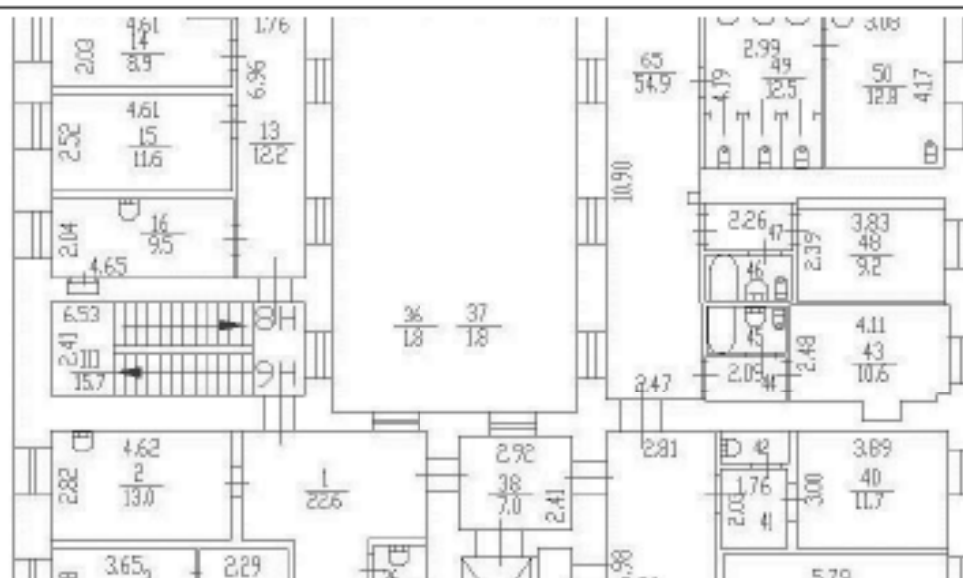
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Служба ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОСТИ Ведомство ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.09.2026	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	

Масштаб 1

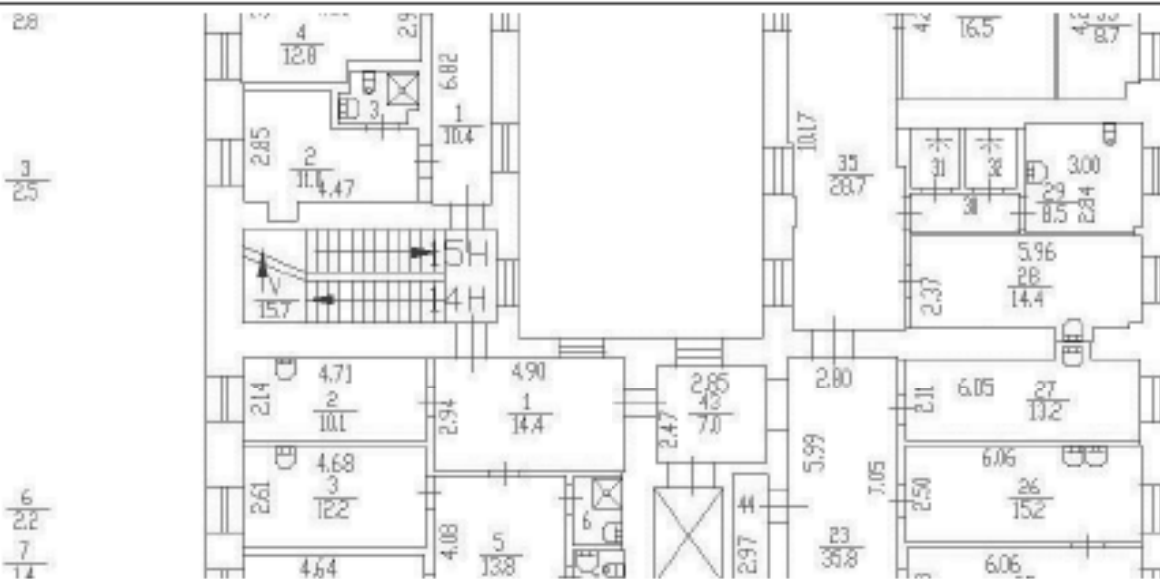
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГИСТРА Владельца ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2019 по 10.07.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 2	

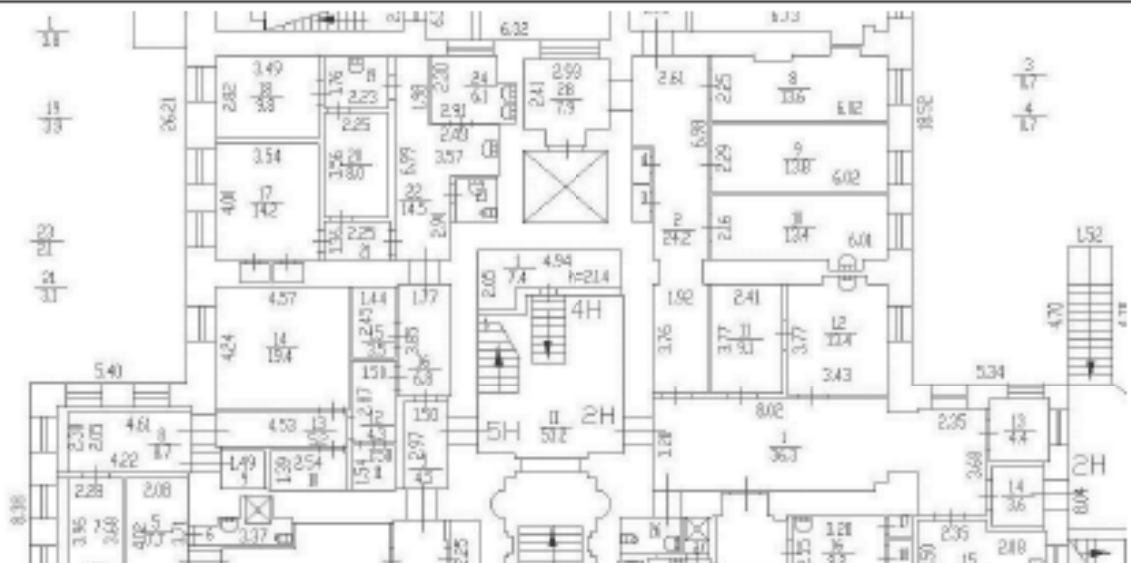


Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАРИЗАЦИОННО-КАДАСТРОВОГО Управления ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2010 по 10.07.2030	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

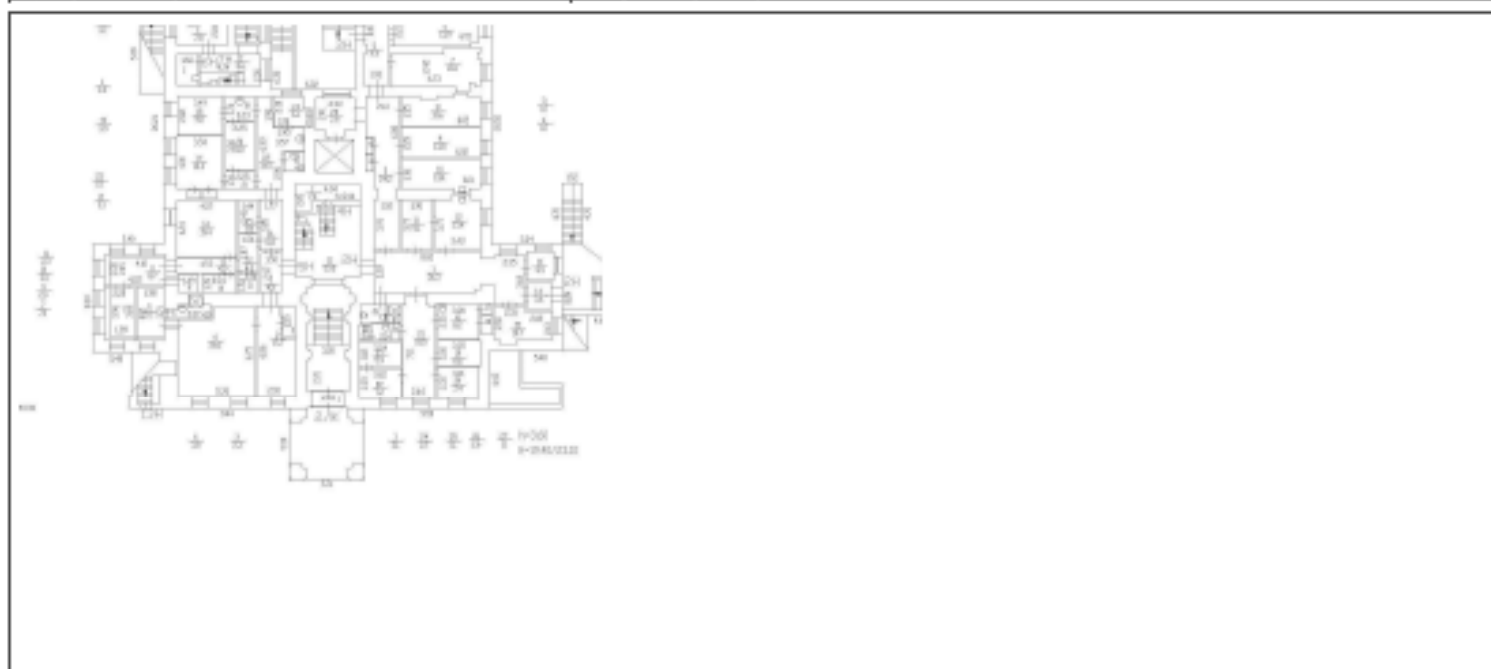
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 15.03.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание				Лист 42
вид объекта недвижимости				
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47	
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511				
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1		
				
Масштаб 1				

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАКЛАДОВОГО КОМПЬЮТЕРИЗАЦИИ Владельца ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2018 по 15.03.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Видовая ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2019 по 10.07.2026	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 1	

Масштаб 1

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАДМИНИСТРАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.07.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856311			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны ОБЛАСТНОГО УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЗАДАЧИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 47
14.10.2025г. № КУВН-001/2025-190856511			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2009		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩАЯЛГАРИТЕТСВОНКОСОФНОГРА Владельца ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.11.2026	Инициалы, фамилия

Приложение №7
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2) и 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), при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-ОСОКН г.

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.10.2025, поступившего на рассмотрение 10.10.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-189486885			
Кадастровый номер:	78:10:0005102:2252		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005102		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:10:5102:0:8:1001
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 2, литер. А, пом. 1-Н
Площадь:	1795.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	108175812.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:10:0005102:2012
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера обремененных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 19.02.1998

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Игоревича Идентификационный номер государственной регистрации, кадастра и картографии 78:02:0010001:001/2025-001/2025	
	инициалы, фамилия	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-189486885			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2252		Номер этажа (этажей): 1	

План 1.00000



Масштаб 1

Полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского районного суда Именем ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-189486885			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2252		Номер этажа (этажей): подвал	

План помещений



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями ОБЩЕСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ Владельцы ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

полное наименование органа регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.10.2025, поступившего на рассмотрение 07.10.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:



Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:	78:10:0005102:2008		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005102		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:10:5102:2:25; Кадастровый номер 78:5102:0:7
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 14, литера А
Площадь:	3788.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Поликлиническое отделение №16
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1894
Кадастровая стоимость, руб.:	76488694.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:10:0005102:2
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:10:0005102:2197, 78:10:0005102:2198, 78:10:0005102:2199, 78:10:0005102:2200, 78:10:0005102:2201, 78:10:0005102:2202, 78:10:0005102:2203, 78:10:0005102:2204, 78:10:0005102:2205, 78:10:0005102:2206, 78:10:0005102:2207, 78:10:0005102:2208, 78:10:0005102:2209, 78:10:0005102:2210, 78:10:0005102:2211, 78:10:0005102:2212, 78:10:0005102:2213, 78:10:0005102:2214, 78:10:0005102:2215, 78:10:0005102:2216, 78:10:0005102:2217, 78:10:0005102:2218, 78:10:0005102:2219, 78:10:0005102:2220, 78:10:0005102:2221, 78:10:0005102:2222, 78:10:0005102:2335, 78:10:0005102:2336, 78:10:0005102:2337
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Службы государственной регистрации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:	78:10:0005102:2008		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Журбина Ольга Алексеевна, дата завершения кадастровых работ: 18.12.2015		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.		
Получатель выписки:	Васильева Полина Дмитриевна		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat Obrazovaniya i Otkrytiya Podpisi Вид документа ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10-0005102:2008	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Городская поликлиника № 54", ИНН: 7804006904
	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	Оперативное управление 78-01-16/2003-158.1 20.02.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.05.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0293/2010-429	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.04.2006 по 01.07.2015 с 25.04.2006 по 01.07.2015	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Медицинский центр "Астромед", ИНН: 7804143717	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение, № 4, выдан 25.07.2012, дата государственной регистрации: 20.04.2013, номер государственной регистрации: 78-78-37/003/2013-058 Договор аренды, № 04-В001737, выдан 25.04.2006 Дополнительное соглашение к договору, № 2, выдан 08.10.2008 Дополнительное соглашение к договору, № 3, выдан 16.03.2009, дата государственной регистрации: 28.05.2010, номер государственной регистрации: 78-78-01/0293/2010-429	

полное наименование должности		документ подписан электронной подписью	инициалы, фамилия
	Служба государственного кадастрового учета Ведомство ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021		

Данные			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
	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 таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	07.04.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0121/2008-187	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.04.2008 с 07.04.2008 на 3 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "Центр флебологии", ИНН: 7728199296	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 14/2008, выдан 10.12.2007, дата государственной регистрации: 07.04.2008, номер государственной регистрации: 78-78-01/0121/2008-187	
	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 таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Игоревича Инициалы: ФИО Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
4.3	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	31.08.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0509/2006-363	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.08.2006 по 15.02.2015 с 31.08.2006 по 15.02.2015	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "АБА", ИНН: 7810026440	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение, № 3, выдан 22.02.2012, дата государственной регистрации: 06.07.2012, номер государственной регистрации: 78-78-37/046/2012-321 Дополнительное соглашение, № 1, выдан 30.01.2009 Дополнительное соглашение, № 2, выдан 01.04.2009 Договор аренды, № 04-B002371, выдан 28.04.2006, дата государственной регистрации: 31.08.2006, номер государственной регистрации: 78-78-01/0509/2006-363	
	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 таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Александровича Заместитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.08.2024 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
2	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 135812.1 11.03.1999 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	20.09.2000 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	1275780.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.07.2000 по 17.07.2003 с 17.07.2000 по 17.07.2003	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "Центр флебологии", ИНН: 7728199296	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 04-B001637, выдан 17.07.2000, дата государственной регистрации: 20.09.2000, номер государственной регистрации: 1275780.3	
	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 таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	27.04.2000 00:00:00	



документ подписан
электронной подписью

Судьями арбитражного суда
Владимир ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
	номер государственной регистрации:	1147512.1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.02.2000 по 04.02.2004 с 04.02.2000 по 04.02.2004	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Иаформ", ИНН: 7802100651	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 04-В001555, выдан 04.02.2000	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	09.12.2009 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0722/2009-080
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.12.2009 до 15.02.2015
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Максимаб", ИНН: 7841005715
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение, № 3, выдан 21.02.2012, дата государственной регистрации: 03.04.2012, номер государственной регистрации: 78-78-37/087/2012-230

 документ подписан электронной подписью Супруги Супруновских Супруновских Имярек Супруновских Супруновских РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ Должность: с 01.06.2018 по 31.05.2021		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
		Дополнительное соглашение, № 1, выдан 27.10.2008	
		Дополнительное соглашение, № 2, выдан 16.03.2009	
		Договор аренды, № 04-В002390, выдан 10.07.2006, дата государственной регистрации: 09.12.2009, номер государственной регистрации: 78-78-01/0722/2009-080	
		данные отсутствуют	
		данные отсутствуют	
		данные отсутствуют	
		данные отсутствуют	
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	31.08.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0428/2006-066	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.08.2006 по 18.06.2015 с 31.08.2006 по 18.06.2015	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Боговская Татьяна Юрьевна 27.01.1955	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 04-В002367, выдан 18.04.2006, дата государственной регистрации: 31.08.2006, номер государственной регистрации: 78-78-01/0428/2006-066	
	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего Средства ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2018 по 31.05.2021	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
4.3	дата государственной регистрации:	25.07.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0428/2006-087	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.07.2006 по 18.06.2015 с 25.07.2006 по 18.06.2015	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЛабТест", ИНН: 7804167764	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 04-B002366, выдан 18.04.2006, дата государственной регистрации: 25.07.2006, номер государственной регистрации: 78-78-01/0428/2006-087	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	21.03.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0114/2005-427	

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Супрунова Овдовеславовна Овдовеславовна Видеона: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранный обязательство, № 5438, выдан 11.01.2005	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.5	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	21.03.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0114/2005-415	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.03.2005 по 21.03.2008 с 21.03.2005 по 21.03.2008	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЛиЯ", ИНН: 7814141765	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 04-В002114, выдан 29.01.2004, дата государственной регистрации: 21.03.2005, номер государственной регистрации: 78-78-01/0114/2005-398	
	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 электронной подписью Стефанов ОВЕРЕСИЛОВА ИГОРЬ СЕРГЕЕВИЧ Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	06.12.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-9519/2004-9.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.12.2004 с 06.12.2004	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранный обязательство, № 5057, выдан 01.10.2004	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.7	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	06.12.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-9519/2004-9.2	

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Супруга Супруга Супруга Супруга Супруга Имя Фамилия Супруга Супруга Супруга Супруга РЕГИСТРАЦИЯ, КАДАСТР И ГЕОГРАФИЯ Добавлено: 01.08.2024 10:34:00	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.12.2004 до 11.01.2015	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Максимаб", ИНН: 7841005715	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение, № 5, выдан 13.01.2012, дата государственной регистрации: 14.03.2012, номер государственной регистрации: 78-78-37/087/2012-230 Дополнительное соглашение, № 3, выдан 27.10.2008 Дополнительное соглашение, № 4, выдан 16.03.2009 Договор аренды, № 04-B002154, выдан 22.07.2004, дата государственной регистрации: 06.12.2004, номер государственной регистрации: 78-01-9519/2004-9.1	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
4.8	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	04.02.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-17/2004-636.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.02.2004 по 21.06.2014 с 04.02.2004 по 21.06.2014	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ратманов Игорь Вадимович 14.11.1970	



документ подписан
электронной подписью

Служба государственного кадастрового учета
и регистрации недвижимости
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Должность: с 01.06.2018 по 31.05.2021

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
4.10	дата государственной регистрации:	20.02.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-16/2003-158.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Судьи областного суда Иванова ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 01.06.2018 по 31.05.2021	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
8	Сведения о возникновении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat Obratovskazaniya i Podpisi Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021	Инициалы, фамилия

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

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	

Схема расположения объектов недвижимости (части объектов недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

		Документ подписан электронной подписью	
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия	
Служба государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	

I. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
1	2	3	4	5	6	7
1	96373.51	116097.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96392.32	116103.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96389.06	116115.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96387.83	116115.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96378.75	116150.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96380.07	116150.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96376.88	116163.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96362.76	116159.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96363.8	116155.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96358.8	116154.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	96364.81	116130.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	96362.06	116130.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего Центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Здание							Лист 18	
вид объекта недвижимости								
Лист № 2 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 67	
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625								
Кадастровый номер:				78:10:0005102:2008				
13	96363.3	116125.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
14	96365.49	116125.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
15	96366.48	116122.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
16	96367.18	116122.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	96373.51	116097.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости								
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о государственном аккредитовании Выдано ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 01.06.2018 по 31.05.2021	инициалы, фамилия

Здание						Лист 19
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625						
Кадастровый номер:			78:10:0005102:2008			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о государственном аккредитовании Издано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 01.06.2018 по 31.05.2021		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 1	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственной регистрации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер:		78:10:0005102:2008	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на постоянном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:10:0005102:2197	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	73.6
2	78:10:0005102:2198	2	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	454.2
3	78:10:0005102:2199	3	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	89.7
4	78:10:0005102:2200	3	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	131.9
5	78:10:0005102:2201	3	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	599.2
6	78:10:0005102:2202	4	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.3
7	78:10:0005102:2203	4	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	387.8
8	78:10:0005102:2204	4	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	89.1
9	78:10:0005102:2205	4	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	228.5
10	78:10:0005102:2206	чердак	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9
11	78:10:0005102:2207	4	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	96.6
12	78:10:0005102:2208	1, 2, 3, 4, подвал, чердак	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	93.5
13	78:10:0005102:2209	4	1я.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	38.9
14	78:10:0005102:2210	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	80
15	78:10:0005102:2211	технический этаж	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8.8
16	78:10:0005102:2212	1, 2, 3, 4, подвал	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	147
17	78:10:0005102:2213	технический этаж	2я.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	380.9
18	78:10:0005102:2214	1, подвал	3-Н, 3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	376.8
19	78:10:0005102:2215	1, 2, 3, 4, подвал, чердак	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	92.5
20	78:10:0005102:2216	технический этаж	3я.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	44.7
21	78:10:0005102:2217	подвал	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	73.7
22	78:10:0005102:2218	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	79.9
23	78:10:0005102:2219	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	108.1
24	78:10:0005102:2220	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	291.5

 документ подписан электронной подписью Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2025		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Здание							лист 23
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 67	
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625							
Кадастровый номер:				78:10:0005102:2008			
25	78:10:0005102:2221	2	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	200.3	
26	78:10:0005102:2222	2	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	173.5	
27	78:10:0005102:2335	чердак	б/н1	Нежилое	данные отсутствуют	44.5	
28	78:10:0005102:2336	чердак	б/н2	Нежилое	данные отсутствуют	364.5	
29	78:10:0005102:2337	чердак	б/н3	Нежилое	данные отсутствуют	18.8	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

Полное наименование должности	 Документ подписан электронной подписью Суперинтенданта территориального управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat Obratovoskazyvaniya 00743088919 Издана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственной регистрации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): чердак	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Сертификат от 09.05.2024 № 00000000000000000000 Вид подписи: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 4	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьи по гражданским делам Заместитель ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Сертификат от 09.05.2024 № 00000000000000000000 Вид подписи: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat Obratovscheniya ot 07.10.2025 10:10 Вид докум. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Сертификат от 09.05.2024 № 00000000000000000000 Вид документа ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): технический этаж	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьи арбитражного апелляционного суда Заместителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороннего оператора электронного документооборота Идентификатор: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): технический этаж	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьи арбитражного апелляционного суда Иванова ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Сертификат от 09.05.2024 № 00000000000000000000 Вид подписи: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Сертификат от 09.05.2024 № 00000000000000000000 Вид подписи: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertificat Obratovoschizhennostim 07120208919 Вид докум. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороннего оператора электронного документооборота Инициатора ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): чердак	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Служба государственной регистрации Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): технический этаж	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьи арбитражного судьи Заместитель ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственной регистрации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.08.2018 по 31.07.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Сертификат от 09.05.2024 № 00000000000000000000 Вид документа ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Сертификат от 09.05.2024 № 00000000000000000000 Вид подписи: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороннего оператора электронного документооборота Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 44	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
10.10.2025г. № КУВН-001/2025-187322625			
Кадастровый номер: 78:10:0005102:2008		Номер этажа (этажей): чердак	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Служба государственной регистрации Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Приложение №8
к Акту по результатам проведения
государственной историко-культурной
экспертизы раздела документации,
обосновывающего меры по обеспечению
сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова,
д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-
Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2)
и 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), при проведении земляных и
строительных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельными
участками в границах территории объекта
культурного наследия, - «Раздел 3. Проект
ремонта и приспособления. Книга 13. Иная
документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными
правовыми актами Российской Федерации.
Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта
культурного наследия», разработанным ООО
«ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-
ОСОКН.

Копия договора на проведение экспертизы

Договор №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

26 августа 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая компания «Город-А» (далее – ООО «ИК «Город-А»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице исполнительного директора Мельникова Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Губин Ян Владимирович (аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105), 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 раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, литера А; ул. Михайлова, д. 2, литера А (согласно НПА - г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2) и 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), при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Книга 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Альбом 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., шифр Д23/УКС-44-ОСОКН

1.2. Срок выполнения работы: 26.08.2025- 26.09.2025 г. Срок действия договора 31.12.2025 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 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 №569 от 15.07.2009, 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).

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.

4.2. 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 №569 от 15.07.2009;

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»
190005, г. Санкт-Петербург, ул. Егорова,
д. 26а, литера «Б», офис 30-Н, помещение
24 25 26 28 29 30 31 32
ИНН / КПП: 7813600085 / 783901001
Р/с 40702810617130001436
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)
г Москва
К/с № 30101810145250000411
БИК 044525411
ОГРН 1147847363465

Исполнительный директор

М.П.



А.В. Мельников

«Эксперт»:

Губин Ян Владимирович
ИНН 781305962318; Паспорт серия 4010 №
153145, выдан ТП №59 отдела УФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской области в
Петроградском районе г. Санкт-Петербурга.
02.02.2011;
Номер счета: 40817810455031309759
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК: 044030653
Корреспондентский счет:
301018105000000000653
КПП: 783502001; ИНН: 7707083893
ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

Я.В. Губин

Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-33
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.	34-37
2	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	38-68
3	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	69-78
	Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия	79-153
4	Приложение №5. Материалы фотофиксации	154-164
5	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок	165-212
6	Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости	213-285
7	Приложение №8 Копия договора на проведение экспертизы	286-288