

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.))», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)»

«18» ноября 2025 г.

Г. Санкт-Петербург,
г. Москва

1. Дата начала и окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№ 01-11-ГИКЭ-1, 01-11-ГИКЭ-1 и 01-13-ГИКЭ, от «01» марта 2025 (Приложение №9. Копии договоров с экспертами) в период с 01 по 25 марта 2025, с 01 по 15 сентября 2025, с 18 по 26 октября 2025 и с 15 по 18 ноября 2025.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург, г. Москва

3. Заказчик экспертизы

ООО «Наследие-Проект», 143921 Московская обл., г. Балашиха, д. Черное, ул. Посадская, д.10

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Журин Владимир Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	-
Место работы и Должность	Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия
Стаж работы	20 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 № 441 (период проведения государственной историко-культурной экспертизы «01» марта 2025 г. – «25» марта 2025 г.) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 №1003 (период проведения государственной историко-культурной

	экспертизы «01» сентября 2025 г. – «15» сентября 2025 г.)
Объекты экспертизы	- проектная документация по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Трапезникова Анастасия Игоревна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-технолог, дизайнер, архитектор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО "Эксперт Наследие", г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	19 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 18.09.2023 № 2690
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

	сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земельных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Богаченков Алексей Михайлович
Образование	высшее
Специальность	Городское строительство и хозяйство
Ученая степень (звание)	нет
Место работы, должность	ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт
Стаж работы	23года
Реквизиты аттестации Минкультуры России	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024г. №673 (период проведения государственной историко-культурной экспертизы «01» марта 2025 г. – «25» марта 2025 г.) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 №1003 (период проведения государственной историко-культурной экспертизы «01» сентября 2025 г. – «15» сентября 2025 г.)
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с 20 "д" Положения о государственной историко-культурной экспертизе за достоверность сведений, изложенных в

заключении,, и обеспечивают выполнение пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

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

6. Объект и цель экспертизы.

Объект экспертизы: Проектная документация «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)».

Цель экспертизы: Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных на экспертизу Заказчиком:

Исходно-разрешительная документация представлена в следующем составе:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2077/23-0-1 от 14.07.2023 г. выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) г. Санкт-Петербурга;
- Договор на разработку проектной документации №6 от 30.05.2024, заключенный между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «Наследие-Проект»;
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-26-1822/24-0-0 от 22.08.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП);
- Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. №1906);
- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 03.06.2025 № 166-рп об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»;
- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 14.10.2020 г. №07-19-442/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Сад», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 124-РП от 24.01.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203698527;
- Договор аренды земельного участка от 28.07.2022 № 03/ЗК-041895;
- Градостроительный план земельного участка №РФ- РФ-78-1-33-000-2023-2417-0 (регистрационный номер 01-47-50878/23 от 04.09.2023).

Проектная документация «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части

капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», представлена в составе:

Состав научно-проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Выполнение
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ			
		Раздел I. Предварительные работы	
1.1	КР-13/24-СП	Часть 1. Состав проектной документации	
1.2	КР-13/24-ИРД	Часть 2. Исходно-разрешительная документация	
1.3	КР-13/24-ПИ	Часть 3. Предварительные исследования	
1.4	КР-13/24-Ф	Часть 4. Фотофиксация существующего состояния памятника	
		Раздел II. Комплексные научные исследования	
2.1	КР-13/24-НИ-И	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка	
2.2	КР-13/24-НИ-ОЧ	Часть 2. Архитектурно-археологические обмеры	
2.3	КР-13/24-НИ-ТЗК	Часть 3. Инженерно-техническое обследование Здания. Химико-технологические исследования	
2.4	КР-13/24-ИГДИ	Часть 4. Инженерно-геодезические изыскания	
2.5	КР-13/24-ИГИ	Часть 5. Инженерно-геологические изыскания	
2.6	КР-13/24-НИ-ОИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям	
		Раздел III. Проект	
3.1	КР-13/24-П-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка	
3.2	КР-13/24-П-СПЗУ	Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.3	КР-13/24-П-АР	Подраздел 3. Архитектурные решения	
3.4	КР-13/24-П-КР	Подраздел 4. Конструктивные решения	

Подраздел 5. ИОС. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения			
3.5.1	КР-13/24-П-ИОС.1	Часть 1. Электроснабжение	
3.5.2	КР-13/24-П-ИОС.2	Часть 2. Водоснабжение и канализация	
3.5.3	КР-13/24-П-ИОС.3	Часть 3. Технологические решения. Автоматизация системы управления.	
3.5.4.	КР-13/24-П-ИОС.4	Часть 4. Система вентиляции	
3.6	КР-13/24-П-ПОС	Подраздел 6. Проект организации строительства	
3.7	КР-1324-П-ОДИ	Подраздел 7. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения	

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

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

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

Экспертами комиссией:

- рассмотрены представленные Заказчиком экспертизы документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, принятого от Заказчика, с целью определения соответствия проектной документации Заданию на проведение с работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2077/23-0-1 от 14.07.2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- результаты экспертизы (проведенных исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, поставлен на охрану Постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 №527.

На основании Постановления Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г., объект включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия под регистрационным номером— 781620424290006.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости в настоящее время правообладателем участка, на котором расположен фонтан, является г. Санкт-Петербург. На основании Договора от 28.07.2022 № 03/ЗК-041895 земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001219:4836 на условиях аренды использует ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Краткие историко-архивные и библиографические сведения

Участки домов №84 и 86 по Невскому проспекту в прошлом составляли единое владение. Дом №84 - единственное на Невском проспекте здание, находящееся во дворе, не выходящее на передний фронт застройки.

В середине XVIII века этим участком владел обер-прокурор Сената князь Н. Ю. Трубецкой. Здесь он построил усадьбу с деревянным особняком. В 1780-х годах его сын сенатор П. Н. Трубецкой возвёл на участке трёхэтажный каменный дом. Главное здание располагалось в глубине, а на Невский проспект выходили служебные корпуса.

В 1792-1800 годах участок принадлежал князю А. Б. Куракину, для которого здесь был построен каменный трёхэтажный дом. На основе этого здания в последующем создавались новые особняки.

В 1814-1818 годах здание было перестроено по проекту М. А. Овсянникова для нового владельца - полковника Ф. Н. Петрово-Соловово. Именно тогда здание приобрело существующий облик в стиле классицизм, появился шестиколонный портик. В 1823 году М. А. Овсянников пристроил дворовые флигели. В 1829-1932 годах дом корнета Г. Ф. Петрово-Солово нанимал Главный

педагогический институт. Приспособлением помещений для этого учреждения занимался архитектор А. Ф. Щедрин.

В 1835 году по проекту Г. Фоссати дом был перестроен для графа Браницкого. Архитектор надстроил боковые крылья, устроив воротный проезд, и обогатил декор фасадов. Фронтон портика был украшен гербом Браницких. Кроме того, Фоссати выполнил отделку внутренних парадных помещений. С того времени сохранилось оформление Театрального зала и Комната с кариатидами. В особняке Браницких часто проходили концерты, выставки. Дом №86 - последний по времени постройки особняк дворцового типа на Невском проспекте. В нём часто устраивались концерты, вечера, художественные выставки.

В 1840-х годах домом владел некто Калугин. Позже им владел грек, поручик Дмитрий Егорович Бенардаки. При нём во дворе был устроен сад с беседкой-эстрадой. Он торговал хлебом, был монополистом водочной торговли в Западной Сибири. Бенардаки финансировал строительство греческой церкви, существовавшей на месте БКЗ "Октябрьский".

В 1862 году архитектор А. К. Кольман построил для А. Е. Бенардаки красно-кирпичные жилые корпуса в глубине участка (дом №84). В одном из этих корпусов в 1865-1873 годах жил композитор М. А. Балакирев, возглавлявший творческое объединение "Могучая кучка". У него в гостях бывали Н. А. Римский-Корсаков, Ц. А. Кюи, М. П. Мусоргский, А. П. Бородин, В. В. Стасов, П. И. Чайковский.

В 1868-1869 годах ко дворцу со стороны двора Кольманом была пристроена металлическая терраса.

Дворовые флигели сдавались в наём, владельцы жили в мезонине главного корпуса. Первый этаж сдавался под магазины, а в парадных залах второго и третьего этажей с 1869 года разместился Английский клуб, в котором часто играл в карты Николай Алексеевич Некрасов. Занятия членов этого клуба были определены уставом: "препровождение времени в беседах, позволенных играх и чтении книг". Некрасов выиграл здесь не один десяток тысяч рублей. Однажды министр финансов России Александр Абаза проиграл ему больше миллиона франков.

В 1877 году дом приобрёл гофмейстер князь Н. Б. Юсупов. Князья здесь не жили, дворец был ими приобретён с целью вложения финансов в недвижимость. В 1881-1885 годах здесь проходили выставки Товарищества передвижных художественных выставок с участием И. Е. Репина, И. Н. Крамского, В. И. Сурикова, В. Е. Маковского. Именно здесь на XIII передвижной выставке впервые была показана картина Ильи Репина "Иван Грозный убивает своего сына Ивана". Этот показ вызвал такой поток посетителей, что у дворца пришлось выставить отряд конной полиции. Кроме картины Репина тогда здесь экспонировались работы В. Е. Маковского, В. Д. Polenova, И. И. Шишкина, А. М. Васнецова, И. Н. Крамского. Выставку посетили почти 45000 человек.

В 1880-х годах в доме №84 жил писатель В. М. Гаршин.

В 1893-1898 годах в доме №86 по Невскому проспекту работало Шахматное общество. В 1896 году здесь состоялся первый в России международный

шахматный турнир с участием Эммануила Ласкера, В. Стейница и М. И. Чигорина.

В начале XX века зданием владела княгиня Зинаида Николаевна Юсупова. В доме работал кинематограф "Электротئاتр" ("Пате"), в 1907 году - музей восковых фигур.

После 1917 года здесь размещались частный театр "Пиковая дама", комиссионный мебельный магазин. В 1924 году здание приняло Центральный дом работников искусств (с 1939 года - им. К. С. Станиславского). В 1954 году дом №86 был частично перепланирован архитектором Н. А. Митуричем. В 1970-х годах проходила реставрация его интерьеров. В 1973 году здесь был открыт магазин театральных принадлежностей "Маска".

В 2001 году по проекту архитектора Л. В. Домрачевой-Канунниковой двор за домом №86 был благоустроен вместе с проходными дворами соседних домов №88 и 90-92. Сейчас во дворце работают Санкт-Петербургская организация Союза Театральных Деятелей и Дом актёра им. К. С. Станиславского. Первый этаж занимают магазины и рестораны. Во дворе находится поликлиника для творческих работников (№40).

Предмет охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86 утвержден Распоряжением КГИОП г. Санкт-Петербурга от 03.06.2025 № 166-рп,

и включает в себя, среди прочих, следующие элементы и характеристики (полный перечень элементов и характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия приведен в Приложении №3):

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: габариты овального в плане стилобата; местоположение сада (в центре двора), регулярная планировка, сочетание открытых пространств (газона, площадки), аллейных посадок деревьев; исторический видовой состав насаждений;

Конструктивная система сада: подпорная стенка- стилобат, облицованная известняковой плитой; конструкция площадки (набивная на щебеночной основе); ступени - исторический материал (известняк), профиль; чаша фонтана фигурной формы в центре стилобата.

В соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия в предмет охраны могут быть внесены изменения при обнаружении новых сведений, выявленных в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ.

Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта культурного наследия

Чаша фонтана фигурной формы расположена на стилобате облицованного известковой плиткой в саду середины XIX века в дворовой территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Солово (Юсуповой З. Н.)».

Местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Литейный округ, Невский проспект, сооружение 84/1.

Фонтан входит в объемно-пространственное решение территории объекта культурного наследия (исторические габариты, местоположение сада, исторический видовой состав сада, конструктивная система).

Состояние фонтана, являющимся элементом предмета охраны объекта культурного значения работоспособное, имеются дефекты, сколы, замокание нижней части каменной чаши.

При визуальном осмотре чаши обнаружены многочисленные трещины бетонной конструкции фонтана, которые не влияют на герметизацию самой чаши, сколы (в частности на угловых частях фонтана фигурной формы), многослойные покрасочные слои разных периодов времени и оттенков (голубой, белый, серебряный) не относящихся к историческим особенностям объекта. Внутренняя часть чаши окрашена в ярко-голубой цвет.

Доступ к фонтану открытый. Фонтан функционирует, в центре чаши-насадка для подачи воды «Рыбий хвост», организована центральная подсветка. Материал чаши - бетон. По периметру фонтана видны сильные следы замкания в примыкании к стилобату.

Инженерные исследования

Целью обследования являлось изучение и фиксация современного состояния конструкций фонтана и составление программы последующих конструктивных работ по его сохранению. Обследование производилось визуально. Обследованию подлежали конструкции: фундамент, стены чаши, дно чаши.

При обследовании были выполнены шурфы, зондажи, обмеры и фотофиксация.

Чаша фонтана является составной из четырех равных элементов, соединённых между собой, чаша выполнена из монолитного железобетона, толщина стен чаши по результатам проведенных обмерных работ колеблется в пределах 90-255 мм. Армирование стен и дна чаши выполнено стержнями арматуры класса АІ диаметром 12 мм, шаг армирования стен в вертикальном направлении колеблется в пределах 150 мм. Армирование дна чаши идентично армированию стен. Толщина дна чаши по результатам проведенных обмерных работ составляет 60 мм. Общая площадь дна чаши по результатам обмерных работ составляет 9,20 м², глубина чаши – 450 мм, рабочая глубина чаши – 300-350 мм.

Отделка железобетонных стен чаши на момент проведения обследования выполнена краской, отделка дна чаши – водоотталкивающей краской.

В процессе проведения работ по обследованию были выполнены работы по определению прочности железобетона чаши фонтана не разрушающими методами. По результатам проведенных работ установлено, что прочность железобетона монолитной чаши фонтана при обеспеченности 0,95 и коэффициенте вариации 13,2% соответствует марки бетона не ниже В 20.

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

Так же стоит отметить, что на момент проведения обследования место установки фонтанного устройства, арматура перепуска-слива демонтированы и залиты бетоном.

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

- сколы и выбоины бетона чаши фонтана;
- наплывы бетона, раковины и каверны;
- биопоражения, образование биодеструкторов;
- трещины в железобетоне чаши фонтана раскрытием до 1 мм.

На основании проведенного освидетельствования, с учётом выявленных дефектов, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 состояние железобетонной чаши фонтана оценивается как ограниченно-работоспособное. Степень физического износа фундаментов в соответствии с /1/ - 30 %.

Результаты обследования инженерных сетей

На момент проведения обследования, фонтан отключен от всех инженерных сетей, таких как водоснабжение, водоотведение, электроснабжение. Все трубопроводы водоснабжения и водоотведения демонтированы, подводка не обследовалась в связи с подводом новых сетей ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (проект согласован). Место трубы подвода воды замоноличено.

Фонтан функционирует за счет внешнего насоса и внешнего кабеля электроснабжения, подведенным к фонтану кафе «Шато Терра».

Ситуационный план на топографической съемке с указанием инженерных сетей и отметками по фонтану и по прилегающей территории, с привязкой осей фонтана к конструкциям стилобата представлен в приложении Г.

В процессе проведения обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения инженерных сетей фонтана:

- отсутствие систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;
- все инженерные элементы фонтана (насадки, решетки и т.д.) демонтированы;
- место трубы подвода воды замоноличено.

На основании проведенного освидетельствования, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 состояние инженерных сетей фонтана оценивается как недопустимое.

Технологические исследования строительных и отделочных материалов.

В данном разделе проведены инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов с разработкой рекомендаций по методам и технологии сохранения, а также по применяемым материалам.

Выводы, сделанные на основании анализа результатов проведенных исследований:

1. Образец №1:

- плотный прочный фрагмент бетонного раствора серого цвета с гранитным щебнем. Содержание и размерная фракция щебня в растворе не определяются из-за небольшого размера образца. Присутствующие фрагменты щебня имеют размеры порядка 1-2 см. Раствор без учета щебня имеет следующий состав.

- вяжущее – цементное. Вяжущее сохраняет щелочную реакцию. Общее содержание вяжущего в образце составляет порядка 30 об. %.

- наполнитель – кварц-полевошпатовый песок с примесью темноцветных минералов. Зерна наполнителя преимущественно плохо и средне окатанные хорошо сортированные размером 0,1 – 2 мм. Основная размерная фракция 0,2 – 1 мм. Содержание песка составляет порядка 70 об. %

2. В образце №2 выделено 2 фрагмента с различной окраской.

2.1. В составе фрагмента 1 выявлены следующие основные слои материалов:

- бетонный раствор серого цвета с гранитным щебнем и кварц-полевошпатовым наполнителем, аналогичный раствору в образце №5.

- слой краски белого цвета на синтетическом связующем. Номер колера по каталогу NCS близкий к S0300-N.

- слой краски светло-бежевого цвета на синтетическом связующем. Номер колера по каталогу NCS близкий к S1510-Y30R.

- слой краски белого цвета на синтетическом связующем. На поверхности краски присутствуют загрязнения и следы биопоражения.

2.2. В составе фрагмента 2 образца №2 выявлены следующие основные слои материалов:

- бетонный раствор серого цвета с гранитным щебнем и кварц-полевошпатовым наполнителем, аналогичный раствору в образце №5.

- слой прозрачного с желтым оттенком лака на синтетическом связующем.

- слой краски белого цвета на синтетическом связующем. Номер колера по каталогу NCS близкий к S0300-N.

- слой краски терракотового цвета на синтетическом связующем. Номер колера по каталогу NCS близкий к S3050-Y60R и S3050-Y70R.

- слой краски светло-бежевого цвета на синтетическом связующем.

- слой краски белого цвета на синтетическом связующем.

- слой краски белого цвета на синтетическом связующем.

3. Рекомендации по реставрации:

- выполнить расчистку бетонной чаши от загрязнений и наслоений окрасочных слоев с применением метода СВАО и химической очистки.

- выполнить биоцидную обработку поверхности.

- мелкие утраты восполнить мастиками на минеральной основе с добавлением крошки камня, выполнить шлифовку докомпановок. При восполнении крупных утрат требуется армировать раствор нержавеющей арматурой.

- выполнить шлифовку бетона для устранения мелких дефектов (царапины, потертости, каверны).

- выполнить защитную обработку поверхности гидрофобизатором.

В процессе изучения строительных и отделочных материалов выявлены основные материалы отделки чаши фонтана, а также даны рекомендации по реставрации фонтана.

Выводы.

На основании выполненного обследования сооружения – фонтана, расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)») (Санкт-Петербург, Невский проспект, 84–86, сооружение 1), являющегося предметом охраны объекта культурного наследия, на основании анализа влияния выявленных дефектов и повреждений на эксплуатационные качества несущих конструкций представляются обоснованными следующие выводы:

- техническое состояние фундамента: ограниченно-работоспособное;
- техническое состояние чаши фонтана: ограниченно-работоспособное;
- техническое состояние инженерных сетей: аварийное;
- техническое состояние сооружения 1 в целом: ограниченно-работоспособное.

Анализ причин появления дефектов и повреждений.

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

Рекомендации.

На основании проведенного обследования конструкций фонтана можно сделать следующие рекомендации:

Фундамент

При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия сооружения 1 в части фундамента, рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- демонтаж существующей плиты основания фонтана с последующим устройством новой железобетонной плиты основания с учетом подстилающих слоев, работы по устройству новой фундаментной плиты производить только по специально разработанному проекту.

Чаша фонтана

При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия сооружения 1 в части чаши фонтана, рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- устройство нового кессона. Конструкцию нового кессона рекомендуется выполнить в монолитном железобетонном варианте с учетом устройства помещения для установки насоса и всех необходимых инженерных сетей;

- демонтаж железобетонной чаши фонтана с последующим проведением работ в заводских условиях:

1. Выполнить расчистку бетонной чаши от загрязнений и наслоений окрасочных слоев с применением метода СВАО и химической очистки.
2. Выполнить биоцидную обработку поверхности.
3. Мелкие утраты восполнить мастиками на минеральной основе с добавлением крошки камня, выполнить шлифовку докомпановок. При восполнении крупных утрат требуется армировать раствор нержавеющей арматурой.
4. Выполнить шлифовку бетона для устранения мелких дефектов (царапины, потертости, каверны).
5. Выполнить защитную обработку поверхности гидрофобизатором.

Все работы по восстановлению выполнять по специально разработанному проекту.

Инженерные сети

При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия сооружения 1 в части инженерных сетей, рекомендуется выполнить восстановление всех инженерных сетей, работы по восстановлению инженерных сетей проводить только по специально разработанному проекту.

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

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

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Чаша фонтана фигурной формы расположена на стилобате в саду середины XIX века в дворовой территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Солово (Юсуповой З. Н.)».

Местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Литейный округ, Невский проспект, сооружение 84/1.

Фонтан входит в объемно-пространственное решение территории объекта культурного наследия (исторические габариты, местоположение сада, исторический видовой состав сада, конструктивная система).

Состояние фонтана, являющимся элементом предмета охраны объекта культурного значения **ограниченно-работоспособное**, имеются дефекты, сколы, замокание нижней части каменной чаши.

При визуальном осмотре чаши обнаружены многочисленные трещины железобетонной конструкции фонтана, которые не влияют на герметизацию самой чаши, сколы (в частности на угловых частях фонтана фигурной формы), многослойные покрасочные слои разных периодов времени и оттенков (голубой, белый, серебряный) не относящиеся к историческим особенностям объекта. Внутренняя часть чаши окрашена в ярко-голубой цвет.

Доступ к фонтану открытый. Фонтан функционирует, в центре чаши - насадка для подачи воды «Рыбий хвост», организована центральная подсветка.

Материал чаши - железобетон. По периметру фонтана видны сильные следы замокания в примыкании к стилобату.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Ограниченно-работоспособное

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

Недоступны для визуального осмотра

в) Цоколи и отмостки около них:

Отсутствуют (по предварительному осмотру)

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

Материал стен чаши фонтана - железобетон.

В конструкции стен чаши фонтана обнаружены многочисленные глубокие и незначительные трещины, обвалы по периметру на угловых частях объёма. Общие пылевые загрязнения, остатки покраски разного периода (разными составами), биопоражения, мелкие сколы по верхнему бортику. По периметру в нижней части стен зафиксированы следы намочения наружных стен, плохое соприкосновение конструкции с поверхностью основания, обвалы, намочение и неравномерность, перепады высот грунта (асфальтовой крошки), прорастание самосевных трав под основанием фонтана.

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

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

отсутствует

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

фасадах):

Чаша фонтана фигурной формы. Основой композиции является квадрат и описанный вокруг круглый объем большего радиуса стороны квадрата с местами сопряжения. Фонтан - симметричен, небольшой высоты. В чаше фонтана имеется один выход для водной струи. Бортик фонтанной чаши профилированный, как и его нижняя часть основания. Стена чаши имеет вогнутою форму. Основание ровное. Материал чаши фонтана - железобетон. По ранней фотофиксации объект не предусматривал окрашивания.

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

а) Общее состояние:

Ограниченно-работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

отсутствуют

в) Полы:

отсутствуют

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

Материал стен чаши фонтана - железобетон. Стена чаши имеет вогнутою форму. Внутренняя часть чаши окрашена в ярко-голубой цвет.

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

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

отсутствуют

ж) Лестницы и крыльца:

отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

отсутствуют

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

отсутствует

Проектные решения

Технические решения, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и

других строительных норм, и ГОСТов, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и технических условий.

Архитектурные решения

Перечень видов работ:

- расчистка поверхности от загрязнений и поздних слоёв краски;
- докомпановка сколов;
- реставрация трещин;
- выполнить герметизацию швов сборных конструкций фонтана;
- гидроизоляция внутренних бетонных стен и днища;
- гидрофобизация всей поверхности сооружения

Технология:

Этап 1. Подготовка поверхности:

1. Очистить поверхность фонтана (дно бассейна, внутренний и внешний бортик, фундамент) от существующей краски и наплывов бетона методом СВАО;

2. На локальных участках, оставшихся загрязненными и после применения метода СВАО, использовать следующий химический способ очистки: промывка поверхности от биопоражений. Промывка производится с помощью моющего средства «Универсал-ПД» (НПФ«ХИМИТЕК», СПб.) или аналог.

3. С внутренней стороны по всей длине швов бетонирования между днищем и стенками фонтана выполнить штрабы П-образной конфигурации сечением не менее 25х25 мм с использованием углошлифовальной машины, перфоратора или другого инструмента.

4. Вокруг водосливных воронок и подающих водоводов выполнить штрабы П – образной конфигурации сечением не менее 50х25 мм.

5. Очистить получившиеся штрабы и поверхность бетона с помощью щетки с металлическим ворсом от грязи, пыли и бетонной крошки. Кромки штрабы должны быть структурно прочными и чистыми.

Этап 2. Герметизация швов бетонирования, трещин:

1. Подготовленные штрабы увлажнить.

2. Приготовить раствор материала Пенетрон, согласно инструкции по применению.

Вид приготовленной смеси - жидкий, сметанообразный раствор.

3. С целью обеспечения околосшовной структуры бетона водонепроницаемостью обработать штрабы приготовленным раствором материала Пенетрон.

4. Приготовить раствор шовного гидроизоляционного материала Пенекрит, согласно инструкции по применению. Заполнить штрабу раствором материала Пенекрит. После заполнения им штрабы, будет обеспечивать её герметичность.

Этап 3. Герметизация вводов коммуникаций:

1. Между бетоном и металлической гильзой выполнить штрабы П-образной конфигурации сечением не менее 50х25 мм.
2. Удалить антиадгезионную бумагу с поверхности гидроизоляционной прокладки Пенебар.
3. Плотнo обмотать гидропрокладку Пенебар вокруг трубы; жгуты соединить между собой встык, при этом концы жгутов срезать под углом 45 градусов для образования непрерывного слоя.
4. Оставшуюся полость заполнить раствором материала Пенекрит.
5. Приготовить раствор материала Пенетрон, согласно инструкции по применению.
6. Обработать штрабы между бетоном и металлической гильзой приготовленным раствором материала Пенетрон.
7. Нанести слой клея Пенепокси в подготовленную штрабу между бетоном и металлической гильзой.
8. Приготовить раствор шовного гидроизоляционного материала Пенекрит, согласно инструкции по применению. После вулканизации клея Пенепокси заполнить штрабы раствором материала Пенекрит вровень с бетонной поверхностью.

Этап 4. Гидроизоляция внутренних бетонных стен и днища:

1. Тщательно увлажнить поверхность бетона.
2. Приготовить раствор материала Пенетрон, согласно инструкции по применению.
3. Нанести раствор материала Пенетрон на поверхность стен и днища в 2 слоя.

Этап 5. Гидроизоляция наружных бетонных стен.

1. Очистить поверхность.
2. Биоцидную обработку поверхности выше и ниже уровня грунта выполнить препаратом «Стоунтэк 311» (или аналог)
3. Боковые разрушенную поверхности фундамента ниже уровня грунта, отремонтировать раствором материала Пенекрит.
4. Боковые поверхности фундамента, соприкасающихся с грунтом, покрыть битумно-резиновой мастикой, t=3мм.

Конструктивные решения

Кессон представляет собой пластиковый короб окруженный монолитным ж.б. коробом, выполненный из бетона В25 П4 F300 W6 по ГОСТ 26633-2015, толщиной 200 мм. Армирование крышки и дна кессона выполнено по ГОСТ 34028-2016 сетками из стержней арматуры Ø16 А500 шагом ячейки 200х200 в два ряда, связанными между собой стержнями арматуры Ø10 А240 шагом 400 и 600 мм в продольном и поперечном направлении, толщиной защитного слоя бетона 30 мм.

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

Стены представляют собой монолитную ж.б. плиту, выполненную из бетона В25 П4 F300 W6 по ГОСТ 26633-2015, толщиной 200 мм. Армирование плиты

выполнено по ГОСТ 34028-2016 сетками из стержней арматуры Ø16 АА500 шагом ячейки 200×200 мм в два ряда, связанными между собой стержнями арматуры Ø10 А240 шагом 400 мм, толщиной защитного слоя бетона 30 мм.

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

Основание выполнено песчаной подушкой общей толщиной 480-3675 мм.

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

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

Указания по изготовлению и монтажу конструкций.

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

При устройстве арматурных конструкций следует соблюдать следующие требования:

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

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

Все указанные в рабочих чертежах изделия, материалы, приборы и оборудование, используемые при строительстве, должны иметь сертификат соответствия или декларацию о соответствии, санитарно-эпидемиологическое заключение, сертификат пожарной безопасности

если они подлежат обязательному подтверждению соответствия продукции в соответствии с Федеральным законом №184-ФЗ от 27.12.2002 "О техническом регулировании".

Технические решения

Фонтан представляет из себя бетонную чашу округлой сложной формы. Диаметр чаши 3,6 м, высота бортов 450 мм. В чаше располагается два фонтанных кольца (малое и большое) диаметром 2,5 м и 1,25 м соответственно, имеющих в общей сумме 12 струй. В центре чаши располагается центральная струя. Центральная струя формируется форсункой с диаметром выхода струи 16 мм. Струи малого фонтанного кольца формируются форсунками с диаметром выхода струи 10 мм. Струи большого фонтанного кольца формируются форсунками с диаметром выхода струи 8 мм. Высота центральной струи может достигать 2 м, высота струй малого кольца – 1,25 м, высота струй малого кольца – 0,5 м.

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

По мере необходимости должна производиться полная замена воды в фонтане с очисткой чаши. Решение об остановке фонтана на эти процедуры должна принимать служба эксплуатации фонтана. На практике периодичность чистки подобных фонтанов составляет от 3 до 8 недель в зависимости от наличия внешних загрязняющих факторов и качества воды в водопроводе комплекса, из которого производится первоначальное заполнение системы. Объем требуемой воды на заливку фонтана 3,4 м³. Дополнительной специальной обработки воды не требуется. Заполнение осуществляется в ручном режиме путем подачи воды в одну из магистралей фонтана.

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

Насосная.

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

Минимальная температура воздуха, которую необходимо поддерживать в насосной станции составляет $+5^{\circ}\text{C}$, для этого в насосной установлен электрический обогреватель.

Электрика

В фонтане предусмотрена художественная подсветка струй, выполненная из герметичных подводных светодиодных светильниках. Предусмотрена подсветка 15 светильниками 18 Вт.

Режимы работы фонтана

Фонтан предназначен для работы только в теплое время года, при температуре окружающего воздуха не ниже $+5^{\circ}\text{C}$. В холодный период года фонтан должен быть законсервирован: вся вода из чаши и трубопроводов слита, оборудование и магистрали просушены. Светильники подводной подсветки и форсунки могут быть демонтированы.

Минимальная температура воздуха, которую необходимо поддерживать в насосной станции составляет $+5^{\circ}\text{C}$.

Обслуживание.

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

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

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

Фильтры тонкой очистки размещены в насосах

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

Управление и автоматика.

Управление фонтаном автоматическое. Включение и выключение насосов фонтана и подсветки струй осуществляется автоматически по таймеру или вручную со щита управления фонтаном (ЩУФ).

Также автоматически производится поддержание уровня в чаше фонтана.

Описание системы водооборота.

Система водоснабжения фонтана водооборотная. Вода из чаши фонтана по обратным трубопроводам попадает в насосную, а затем по напорным трубопроводам подается на струи фонтана. Циркуляция воды обеспечивается насосами, расположенными в насосной. Как напорные, так и обратные трубопроводы являются по сути напорными (не являются самотечными). Превышение атмосферного давления на входе в насос возникает за счет разницы между уровнем воды в нижней части фонтана и уровнем всасывающей трубы насоса. Указанная разница больше, чем потери давления из-за сопротивления обратной трубы, что обеспечивает положительное давление на входе в насос и позволяет избежать кавитации.

Сети водоснабжения и водоотведения.

Работы по наружным сетям водоснабжения и водоотведения будут произведены ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Технические решения электроснабжения фонтана

ГРЩ фонтана устанавливается в технологический приямок – кессон.

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

Для подключения оборудования по используются медные кабели марки ПВС сечением 3х2,5 – для однофазных потребителей и сечением 5х2,5 для 3-х фазных потребителей.

Прокладка кабелей реализуется в специальных коробах, предусмотренных конструкцией кессона.

Для освещения внутреннего пространства кессона внутри располагают светодиодные светильники 32 Вт влагозащищенные (ip54), наружного исполнения.

Для включения-выключения света применен выключатель влагозащищенный (ip54), наружного исполнения.

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

Точка подключения ГРЩ фонтан – контакты соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ нового кабельного киоска, отходящей в сторону электроустановок заявителя.

Класс напряжения – 0,4 кВ. Категория электроснабжения – третья.

Решения по вентиляции кессона

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

Принцип работы естественной системы:

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

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

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

Первый служит для вывода из кессона теплого застоявшегося воздуха, второй

– обеспечивает поступление свежего холодного воздушного потока с улицы. Чтобы обеспечить в помещении оптимальную температуру и хороший теплообмен, вентиляционные каналы должны находиться на максимально возможном расстоянии друг от друга.

Для организации вентиляции предусмотрено применение пластиковых труб.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 27.12. 2018 г.);
- Федеральный закон от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями на 3 июля 2016 г.);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 90-ФЗ (действующая редакция от 29.06.2015);
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;
- Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.);
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.);
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.);
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

ЛИТЕРАТУРА

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

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

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

12. Обоснование вывода экспертизы

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

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

Рассматриваемая проектная документация «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г. (лицензия № МКРФ 19545 от 22 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия) на основании договора №6 от 30.05.2024, заключенного между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «Наследие-Проект», в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2077/23-0-1 от 14.07.2023 г. выданным Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) г. Санкт-Петербурга;

Состав, комплектность и оформление научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

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

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

противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**) и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством.

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

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Дата оформления акта государственной
историко-культурной экспертизы: 18.11.2025 г.

Председатель экспертной комиссии

В.Е. Журин

Член экспертной комиссии

А.М. Богаченков

Ответственный секретарь

А.И. Трапезникова

Приложение № 1
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации
проектной документации «Реставрация, ремонт
и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
федерального значения «Сад» (в составе «Дом
Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, 84-86, в части капитального
ремонта фонтана (Невский проспект,
сооружение 84/1)», разработанной ООО
«Наследие-Проект»

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

172863

№ КГЧОП.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

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

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

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

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов

Церковь армянская святой Екатерины:	Невский просп., 40, 42
дом жилой, 1794 - 1798 гг.	Невский просп., 40 (лицевой корпус)
дом жилой, 1771 - 1775 гг., арх. Фельтен Ю.М., 1835 - 1837 гг., арх. Мельников А.И. Здесь жили: в 1823 - 1832 гг. - государственный деятель Сперанский М.М., в 1823 - 1825 гг. - декабрист Батеньков Г.С., в 1854 - 1873 гг. - поэт Тютчев Ф.И.	Невский просп., 42 (лицевой корпус)
церковь, 1771 - 1780 гг., арх. Фельтен Ю.М., 1905 г., арх. Таманов (Таманян) А.И.	Невский просп., между домами 40 и 42
Дворец Белосельских - Белозерских, 1799 г., арх. Демерцов Ф.И., 1847 - 1848 гг., арх. Штакеншнейдер А.И., ск. Иенсен Д.И.	Невский просп., 41, р. Фонтанки наб., 42
Главный корпус торгового дома "Братья Елисеевы", 1902 - 1903 гг., арх. Барановский Г.В.	Невский просп., 56, лит. А2, Малая Садовая ул., 8
Дом Сухожанета И.О., XVIII в., кон. 1820-х гг., арх. Квадри Д.И., 1864 - 1866 гг., арх. Штром В.В.	Невский просп., 70
Дом Петрово - Соловово (Юсуповой З.Н.):	Невский просп., 86
дом жилой, кон. XVIII в., 1814 - 1818 гг., 1822 - 1823 гг., арх. Овсянников М.А., 1835 г., арх. Фоссати Г.	
сад, сер. XIX в.	
Подворье Иоанно - Предтеченского Леушинского монастыря с церковью апостола Иоанна Богослова и часовней, 1893 - 1895 гг., арх. Никонов Н.Н.	Некрасова ул., 31
Кладбище Пискаревское:	Непокоренных просп., 74
братская могила советских воинов, 1939 - 1940 гг., 1950 г. (надгробие)	
мемориал, 1960 г., 1975 г., арх. Васильев А.В., арх. Левинсон Е.А., ск. Вайнман М.А., ск. Исаева В.В., ск. Каплянский В.Е.	

Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации
проектной документации «Реставрация, ремонт
и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
федерального значения «Сад» (в составе «Дом
Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, 84-86, в части капитального
ремонта фонтана (Невский проспект,
сооружение 84/1)», разработанной ООО
«Наследие-Проект»

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



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

окуд

24.01.2024

№ 124-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»**

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 «Петрокарта» (от 25.10.2023 рег. № 01-43-25717/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 84-86, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 84-86, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Солово (Юсуповой З.Н.)», утвержденный КГИОП 04.07.2005, 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.

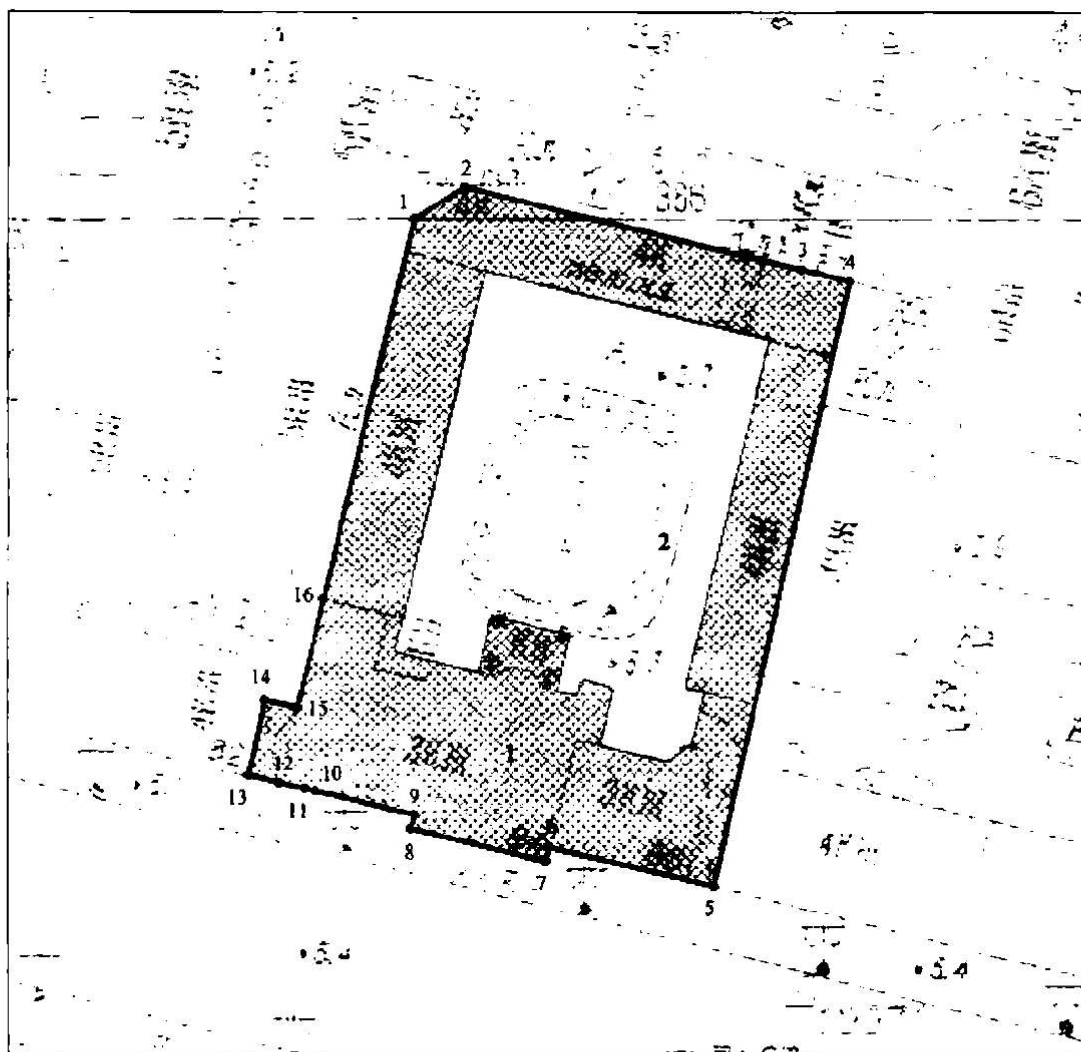
Председатель КГИОП

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several horizontal strokes.

С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 84-86, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Состав объекта культурного наследия:

1. Дом жилой;
2. Сад.

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94000.16	115647.23	Аналитический метод	0.10	–
2	94004.30	115654.09	Аналитический метод	0.10	–
3	93993.39	115699.09	Аналитический метод	0.10	–
4	93991.84	115705.46	Аналитический метод	0.10	–
5	93910.83	115687.32	Аналитический метод	0.10	–
6	93916.05	115665.22	Аналитический метод	0.10	–
7	93914.15	115664.75	Аналитический метод	0.10	–
8	93918.51	115646.72	Аналитический метод	0.10	–
9	93920.48	115647.24	Аналитический метод	0.10	–
10	93923.63	115633.98	Аналитический метод	0.10	–
11	93923.97	115632.61	Аналитический метод	0.10	–
12	93924.74	115629.22	Аналитический метод	0.10	–
13	93925.75	115625.16	Аналитический метод	0.10	–
14	93935.92	115627.28	Аналитический метод	0.10	–
15	93934.86	115631.66	Аналитический метод	0.10	–
16	93949.39	115635.15	Аналитический метод	0.10	–
1	94000.16	115647.23	Аналитический метод	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, дом 84-86, литера А

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

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

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

Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации
проектной документации «Реставрация, ремонт
и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
федерального значения «Сад» (в составе «Дом
Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, 84-86, в части капитального
ремонта фонтана (Невский проспект,
сооружение 84/1)», разработанной ООО
«Наследие-Проект»

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



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

окуд

03.06.2025

№ 166-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
федерального значения
«Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»

В соответствии с 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 и на основании историко-культурного исследования от 16.04.2025 № 01-24-1076/25-0-0, выполненного ООО «Реставрационная мастерская «Наследие»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 84-86, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 23.09.2019 № 554-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

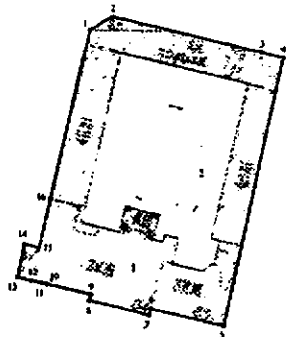
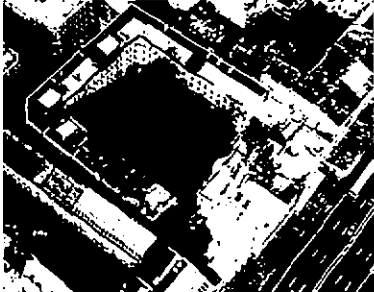
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

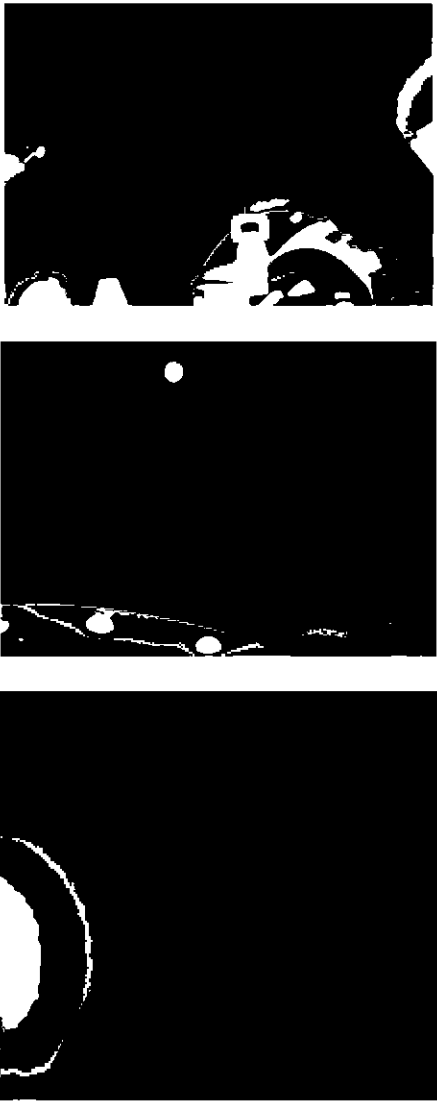
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

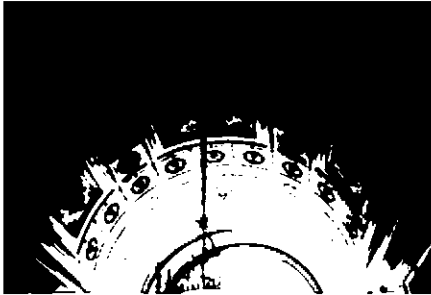
Заместитель председателя КГИОП

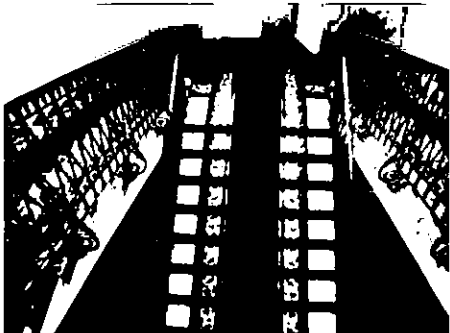
Ю.О. Богачева

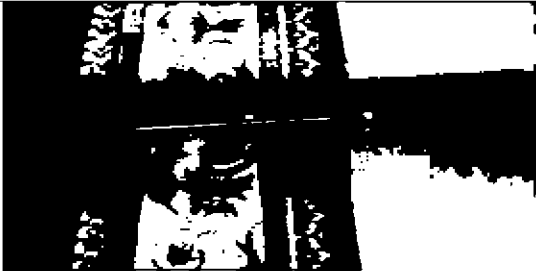
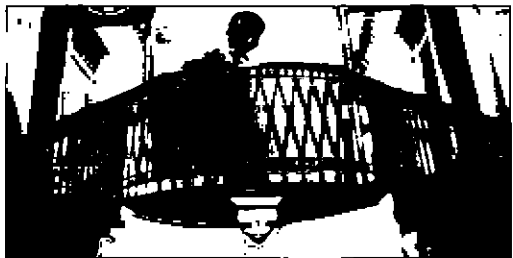
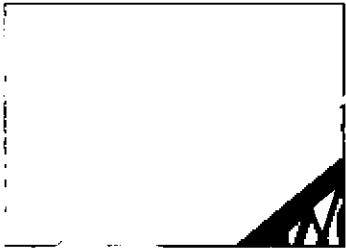
Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 84-86, литера А (Невский просп., 86)

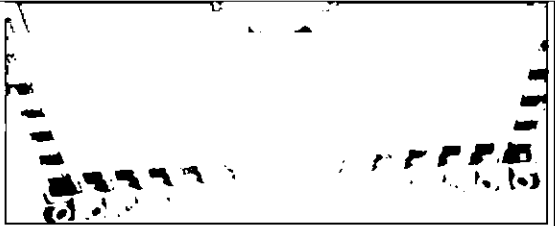
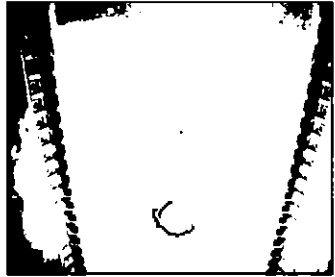
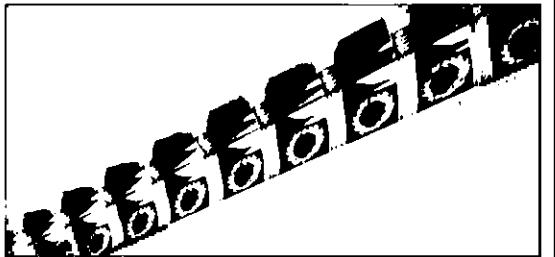
	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1-ю треть XIX в., сер. XX в., нач. XX в.); объемно-пространственная композиция ансамбля, состоящего из «Дом жилой» (№ 1 на плане) и сада (№ 2 на плане); градостроительные характеристики ансамбля, его роль в панораме Невского проспекта и в формировании композиционно-планировочной структуры квартала.	 
Дом жилой			
1.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение, габариты 3-4-этажного здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки конька, карниза; материал и характер покрытия кровли (металл); высотные отметки и конфигурация дымовых труб;	

2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, местоположение, материал (кирпич); исторические своды, в т.ч. надподвальные; коробовые, в т.ч. с распалубками, крестовые, цилиндрические; исторические лестницы: конфигурация, габариты, марши и лестничные клетки известняковой плиты, ограждения чугунного литья; исторические междуэтажные перекрытия помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5. цокольный этаж своды: цилиндрические с распалубками; крестовые;	
----	--------------------------------	--	---

		2-й этаж своды: цилиндрические; крестовые; 3-й этаж своды: полуциркульные;	    
--	--	---	---

		крестовые; подпружные арки; лестница ЛК-5: парадная лестница (с 1-го на 3-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (с 1-го по 2-й этаж - средистенная, на три марша с промежуточными площадками; с 2-го по 3-й этаж распашная); подпружные арки на уровне площадки 2-го этажа; ступени из известняковой плиты;	    
--	--	--	--

		латунные кольца-ковродержатели и ковровые стержни; лестничные площадки из известняковой плиты; ограждение: кованое, из пересекающихся прутков, круглых в сечении, стянутых верхней и нижней тетивой; контрфорсы в виде ажурных волют с внешней стороны ограждения; поручень деревянный с профилем; полукруглый в плане балкон на площадке 3-го этажа - на волютообразном кронштейне с лепным декором растительного характера; в завершении лестничной клетки: экседра;	     
--	--	---	--

		люнетт; крестовый свод; фриз: с лепными венками из листьев лавра, помещенных между кронштейнами, несущими штукатурный профилированный карниз на кронштейнах; по нижнему краю профилированная тяга, расположен по периметру помещения; карниз венчающий: лепной, с выносом, на кронштейнах с декором растительного характера, расположен по периметру помещения; лестница 1ЛК: (ведет с цокольного на 4-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (средистенная, с поворотом и промежуточной площадкой); ступени и площадка из известняковой плиты;	     
--	--	---	--

две лестницы из пом. 3-Н (3) в
пом. 3-Н (23), 1-Н (б/н):

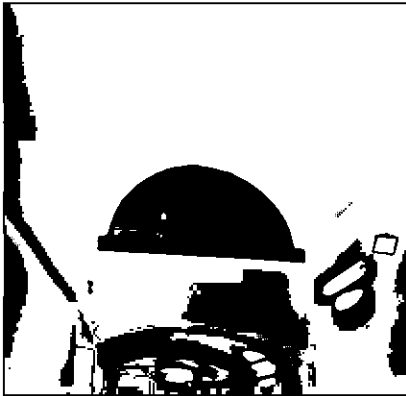
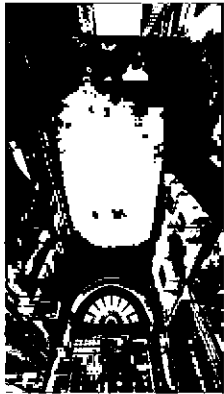
местоположение, габариты,
конфигурация (средистенные,
на две ступени);

лестница ЛК 7:
(ведет с цокольного на 4-й
этаж);

местоположение, габариты,
конфигурация
(двухмаршевая);

две лестницы на две ступени в
пом. 3-Н (15):



		местоположение, габариты, конфигурация;	    
		восточный воротный проезд: местоположение (по 21-й оси), габариты, конфигурация (с поворотом); цилиндрический раскрепованный и пологий полуциркульный своды между подпружными арками; материал и характер отделки (гладкая штукатурка, цоколь из известняковой скобы);	
		западный воротный проезд: местоположение (по 1-й оси), габариты, конфигурация (плоское перекрытие); материал и характер отделки (гладкая штукатурка);	

3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение лестниц, вестибюля, помещений с художественной отделкой указанных в п.5;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма: симметричное решение с центральным 6-колонным портиком, поставленным на ризалите первого этажа; боковые части фасада понижены, раскрепованы; характер отделки фасада: окрашенная штукатурка (сочетание гладкой штукатурки и руста); цоколь: раскрепованный, материал (известняк); оформление центральной части фасада: антаблемент центральной части фасада: профилированный, оштукатуренный архитрав;	   

фриз: оформлен лепными провисающими цветочными гирляндами, лентами, венками;

в центре венков лепные геральдические животные (выходящая из чаши собака);

венчающий карниз: профилированный на модульонах с лепным листом аканта;

треугольный фронтон над центральным ризалитом:

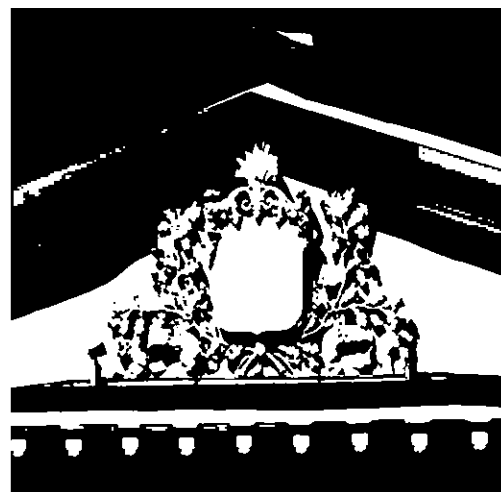
в тимпане расположена лепная композиция на 70-е гг. XIX века, состоящая из геральдического щита, обрамленного дубовыми ветвями, лентами с девизом «pro fide et patria» (за веру и отечество), увенчанного пальметтой*;

изображение на геральдическом щите утрачено

тяга лепная с рельефом из волютообразных завитков; лепные рельефные композиции с изображением рогов изобилия, волютообразных завитков, пальметт, местоположение (между колоннами портика);

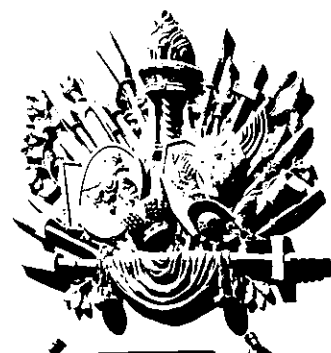
5 балконных ограждений: местоположение (между колоннами центрального портика, в уровне 2-го этажа) материал (металл), оформление (пересекающиеся кольца с розетками в местах пересечения, верхняя тетива с пальметтами.

фриз западного и восточного крыльев фасада:



профилированный,
оштукатуренный;
продухи декорированы
лепными маскаронами;

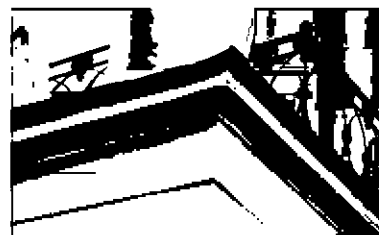
два лепных горельефа
— композиции из
военного снаряжения,
местоположение (в центре
боковых корпусов, на уровне
4-го этажа), оформление (с
изображением вооружения,
трофеев (копья, мечи, доспехи,
щиты, в том числе шкура
медведя на восточном корпусе,
факел на западном):



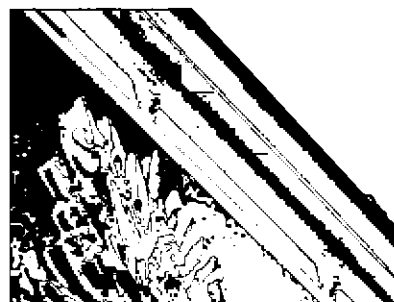
филенки с лепными
рельефными композициями,
местоположение (на боковых
корпусах, на уровне 4-го
этажа), оформление: в центре
венка из листьев лавра, в поле
венка стилизованная раковина,
в центре раковины помещена
женская голова с
развивающимися волосами.
Венок обрамляют ветви лавра
и дуба, перевитые лентами;



фриз боковых пониженных
частей фасада:
профилированный,
оштукатуренный;



карнизы: междуэтажный
(между 1-м и 2-м этажами,
венчающий) —
раскрепованные,
профилированные,
оштукатуренные;



исторические оконные проемы, включая проемы цокольного этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением в цокольном этаже);



с полукруглым завершением над воротными проездами;



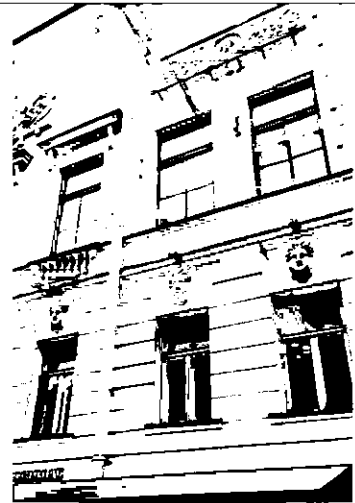
окно внутри воротного проезда: местоположение (по 21 оси), конфигурация (полуциркульное);



исторические балконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);



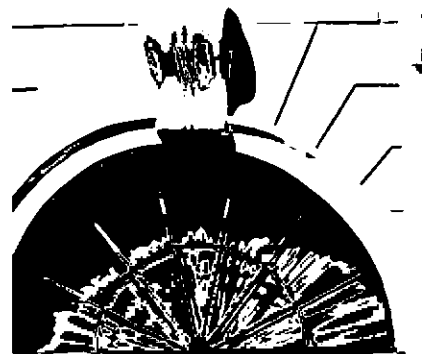
исторические заполнения
оконных и балконных
проемов: материал (дерево),
рисунок расстекловки, цвет;



историческое оформление
оконных и балконных проемов
в уровне 2-го этажа:
профилированные
штукатурные наличники;

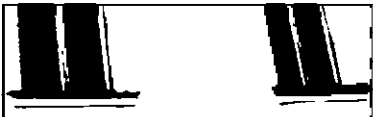
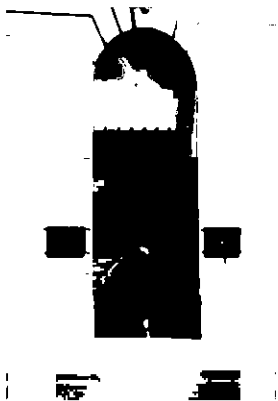


замковые камни:
местоположение (оконные
проемы над воротными
проездами по 1-й и 21-й осям,
в уровне 2-го этажа), материал
(гипс), оформление (в виде
волюты);



местоположение (над
оконными проемами 2-го
этажа), материал (гипс),
оформление (в виде женской
головы с месяцем на лбу);

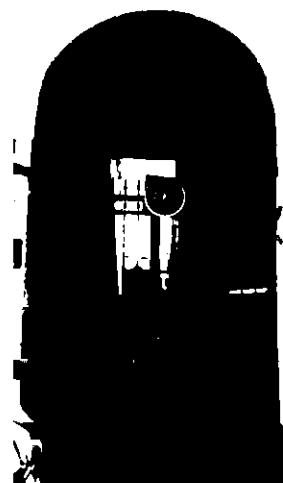


		местоположение (над воротными проездами), оформление (раскрепованные оштукатуренные); сандрики прямые, на кронштейнах, местоположение (над окнами 2-го этажа); подоконные доски, в том числе на кронштейнах; декоративная балюстрада в подоконном пространстве 2-го этажа по осям 4, 5, 16, 17, 18; исторический дверной проем: местоположение (в центре ризалита), габариты, конфигурация (прямоугольный); историческое заполнение дверного проема: материал (дуб, стекло); конструкция (двухстворчатое, в каждой створке по 2 филенки с профилем по краю (верхние филенки прямоугольной формы с остеклением, нижние филенки 6-тигранные), плинт зашит латунной пластиной; фрамуга: прямоугольной формы, с растекловкой на 2 части в профилированных рамах; историческая дверная фурнитура: ручка-скоба на латунных цапфах;	      
--	--	--	--

окно верхнего света: местоположение (над дверным проемом), полуциркульное, с всеерной расстекловкой на 3 части в деревянных рамах;



историческое заполнение проема западного воротного проезда (на период сер. XIX в.): двустворчатые ворота с калиткой, в каждой створке по 3 филенки в профилированных рамах (верхние – ажурные, из элементов растительно-геометрического характера, материал (металл), техника исполнения (литье), нижние филенки под алмазную грань; ручка-кнопка;



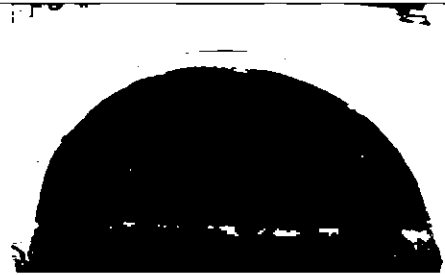
фрамуга: полуциркульная, в деревянной профилированной раме с ажурным всеорообразным заполнением из факелов с растительным декором, пальметт, растительными спиралевидными завитками, материал (металл), техника исполнения (литье); импост с деталью по центру, материал дерево (дуб);

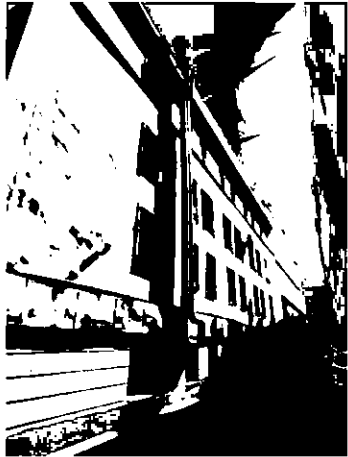


историческое заполнение проема восточного воротного проезда (на период сер. XIX в.): материал (дуб, стекло); конструкция (двухстворчатое, полусветлое, филенчатое);

оформление - в каждой створке по 4-е филенки фигурной формы в профилированных рамах. Нижняя филенка фигурная, под карнизом лучковой формы. В круглой филенке расположен резной рельеф в виде маски льва, над филенкой резная раковина. Верхняя филенка фигурной формы, остекленная, закрыта ажурной решеткой геометрического рисунка;

фрамуга: полуциркулярная, с рамами фигурной формы (циркулярная, 2-е полуциркулярные, в профилированных рамах), с мелкой расстекловкой;



		Западный фасад:  характер отделки фасада: окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка и линейный руст); цоколь — облицовка известняковой скобой:   исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов - профилированные наличники; заполнение оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цветное решение; 	
--	--	--	--

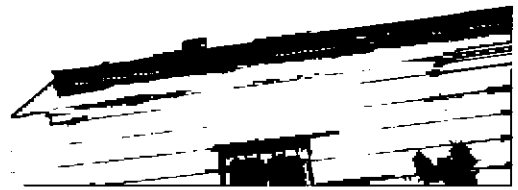
карниз: межэтажный над окнами 2-го этажа от ворот западного воротного проезда до брандмауэрной стены, делящей фасад на 2 части - штукатурный, профилированный;

Северный фасад:

характер отделки фасада: окрашенная штукатурка (сочетание гладкой штукатурки и линейного руста); цоколь - облицовка известняковой скобой;

исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов (профилированные наличники); заполнение оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цветное решение;

Восточный фасад:



		характер отделки фасада: окрашенная гладкая штукатурка; цоколь - облицовка известняковой скобой. исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов (профилированные наличники); заполнение оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цветное решение; Дворовые фасады: характер отделки фасадов: гладкая окрашенная штукатурка; цоколь раскрепованный, облицован известняковыми плитами. карнизы: межэтажные и венчающий — штукатурные, профилированные; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; заполнение оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цветное решение; дверные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	   
--	--	--	---

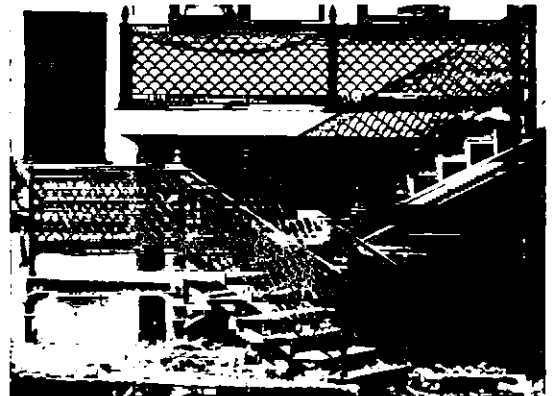
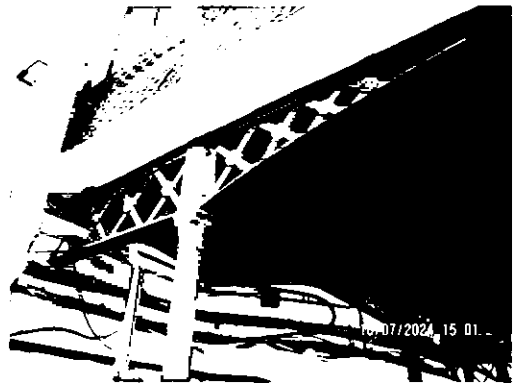
терраса: местоположение (примыкает к дворовому (южному) фасаду главного здания), материал (чугун), техника исполнения (литье),

конструктивное решение: опирается на столбы, в основании - фермы;

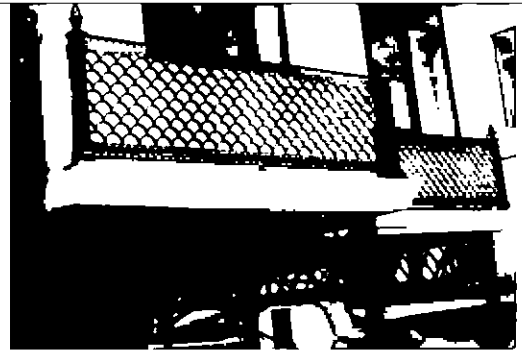
фермы ажурные, с рисунком «трельяжная сетка», с розетками на пересечении тяг);

лестница: двухмаршевая, с поворотом и промежуточной площадкой, на косоурах, с ажурным подступенком*;

*начинается на уровне стилобата сада

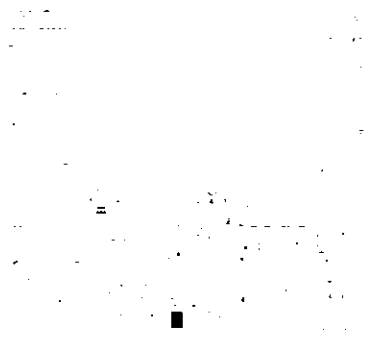


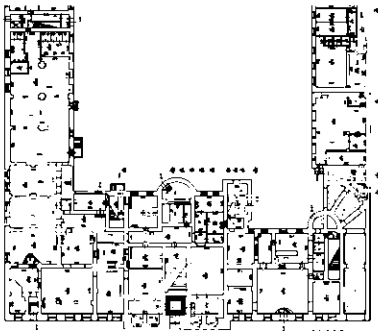
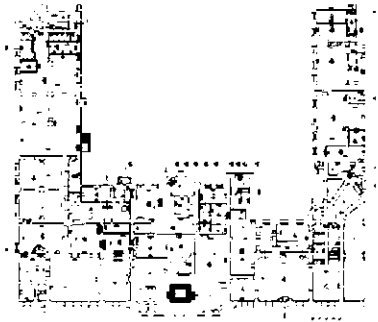
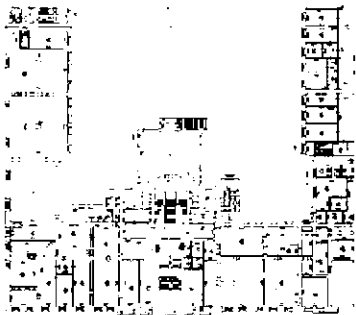
ограждение террасы: звенья сквозного чешуйчатого рисунка расположены между каннелированными колонками с шишкой в наверху;

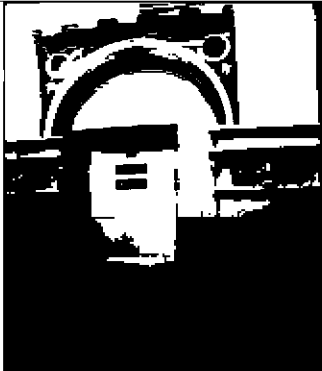
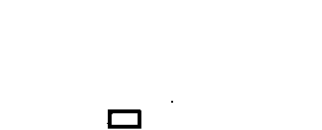


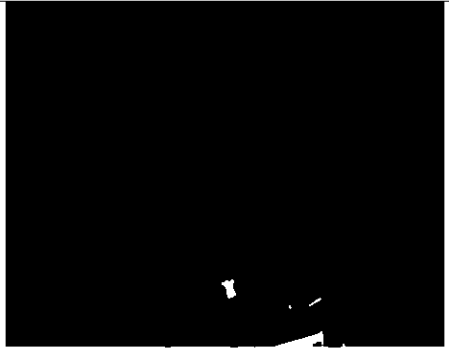
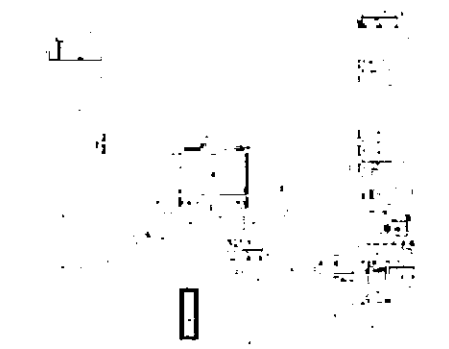
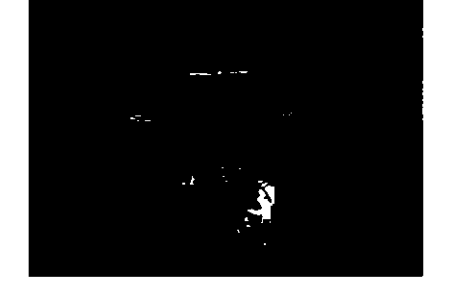
столбы каннелированные, со стилизованной капителью, с перехватом и рельефом растительного характера;

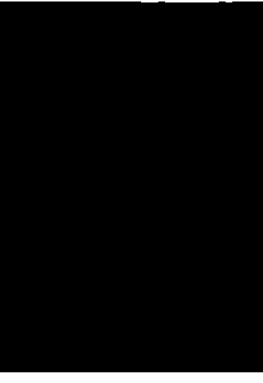
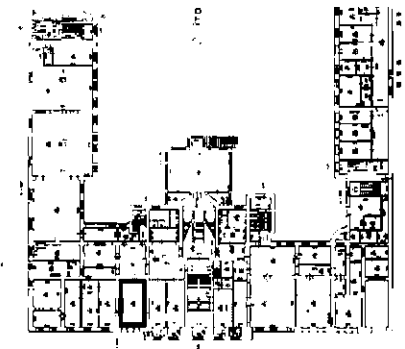
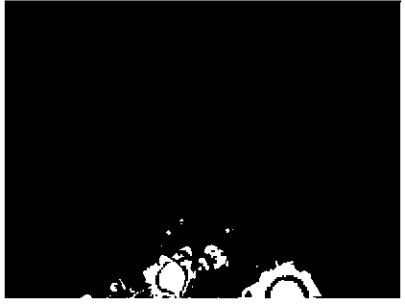


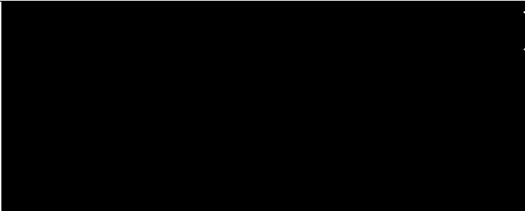
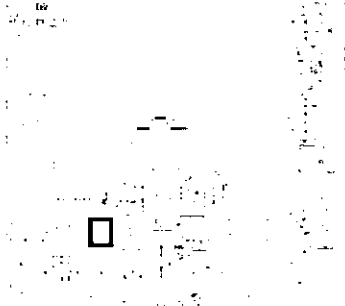
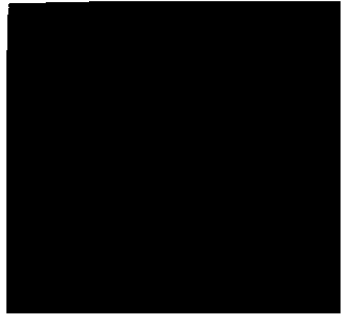
5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	оконные приборы в парадных помещениях 2-3-го этажа: тип (поворотные, с ручкой-петлей), материал (латунь); 1-й этаж помещение ЛК-5: (тамбур) дверной проем: местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; дверь (дуб, стекло) - двухстворчатая, полусветлая, филенчатая, филенки 6-ти гранные, профилированные, фрамуга двухчастная, в профилированных рамах; заполнение дверного проема: окно верхнего света полуциркульное с расстекловкой на 3 части; дверные приборы: ручка - скоба на латунных цапфах; фрамуга двухчастная, в профилированных рамах; окно верхнего света в форме ½ круга с расстекловкой на 3 части;	   
----	---	---	---

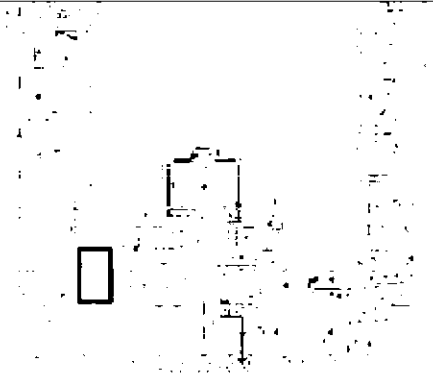
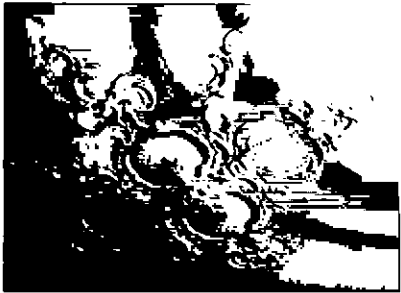
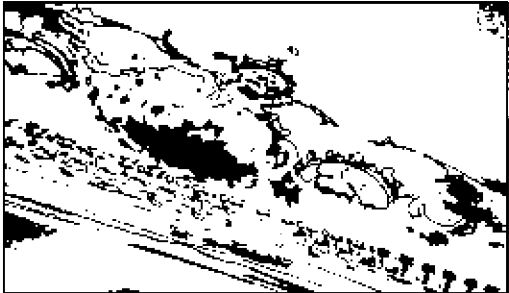
		помещение 4-Н (2): (36, 9 кв.м.): тяги профилированные, штукатурные, в верхней части стен по длине помещения; дверные проемы: местоположение (в помещения 4-Н (1), 6-Н (7), материал (гипс); оформление дверных проемов: в виде портика, по сторонам дверного проема пилястры коринфского ордера на плинте, архитрав и фриз — гладкие, карниз профилированный с выносом, фронтоны треугольные, в поле фронтона рельеф из венка и лент, карниз фронтона профилированный с выносом, под антаблементом рельеф из ажурных чешуек; 2-й этаж порталы: местоположение (в помещениях 1-Н (1), 11-Н(6/н);	    
--	--	--	---

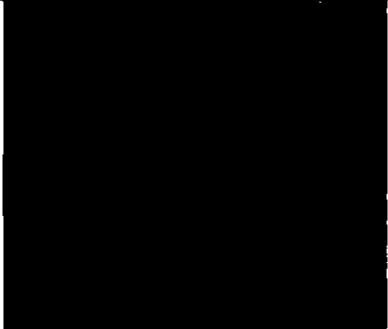
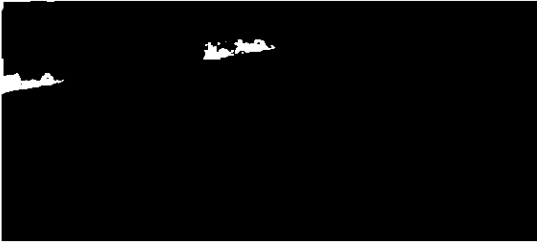
	материал (гипс), оформление (в виде арки, антревольт с рельефом из лавровых венков и гирлянд, карниз с дентикулами, декорирован рельефом из пальметт и розеток, импост с профилированным карнизом и фризом с рельефом из пальметты и завитков; одностовчатые, филенчатые, окрашены); помещение 5ЛК (3):   (промежуточная площадка парадной лестницы на уровне 2-го этажа):  порталы (в пом. 3-Н (23), 11-Н (б/н), в виде штукатурного профилированного карниза, опирающегося на пилястры (угловую и средистенную);  западная часть дворца  помещение 11-Н (15,9 кв.м.):  падуга штукатурная по периметру помещения;  карниз штукатурный, профилированный по периметру помещения;	
--	--	--

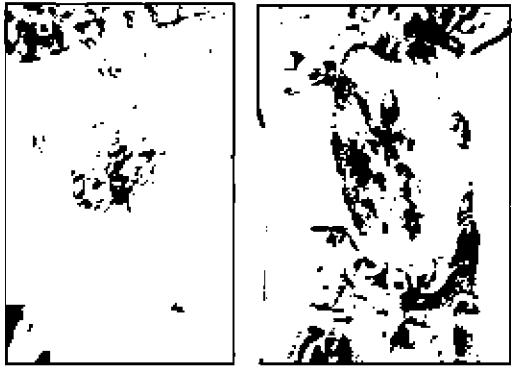
		розетка потолочная - лепная, с рельефом из листьев аканта и профилем по краю; помещение 11-Н (2): (25,0 кв.м.) падуга штукатурная по периметру помещения; карниз штукатурный, профилированный по периметру помещения; розетка потолочная - лепная, с рельефом из листьев аканта и профилем по краю; доска подоконная белого с вкраплениями мрамора;	    
--	--	--	---

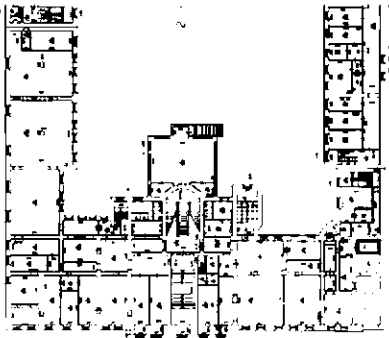
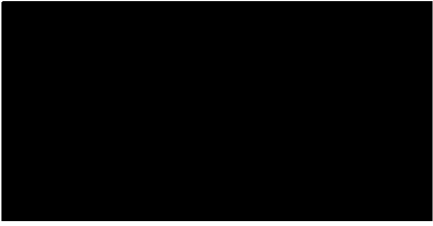
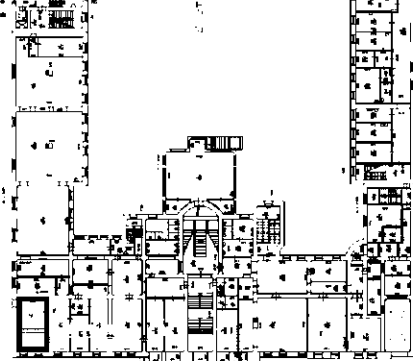
		откосы оконные - лепные профилированные рамы с рельефом из рокайльных завитков по углам; дверной проем: местоположение (в помещении 11-Н (б/н), габариты, конфигурация (прямоугольный); заполнение дверного проема: дверь — конструкция (двустворная, филенчатая), оформление (окрашена); наличники профилированные, со скругленными углами; помещение 11-Н (4): (32,3 кв.м.) оформление потолка: лепные профилированные тяги, по углам — рельеф из рокайльных завитков; розетка потолочная — лепная, с рельефом из элементов растительного характера;	    
--	--	---	---

		фриз — лепной, с рельефом из элементов растительного и геометрического характера, расположен по периметру помещения; лепные композиции из рокайля и трельяжной сетки, расположены по углам помещения; карниз — штукатурный, профилированный, расположен по периметру помещения; две подоконных доски белого с вкраплениями мрамора, с валиком по краю; помещение 11-Н (1): (49,8 кв.м.) оформление потолка: профилированные тяги с рельефом из рокайля по углам; карниз — штукатурный профилированный, расположен по периметру помещения; розетка потолочная, лепная, с композицией из рокайльных элементов;	     
--	--	--	--

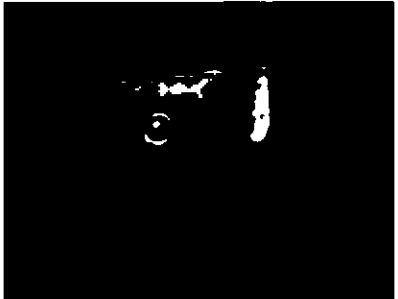
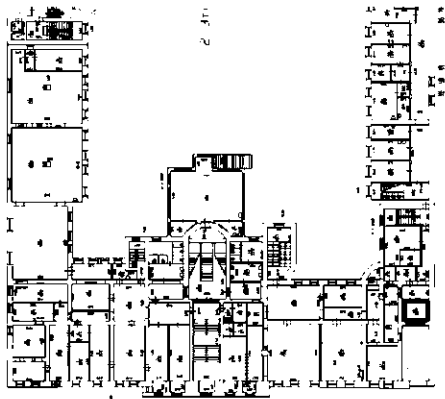
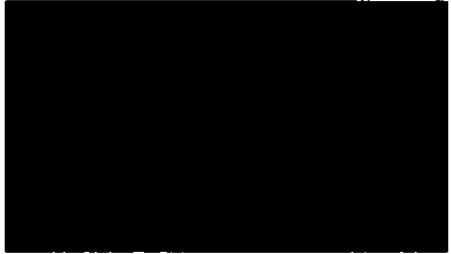
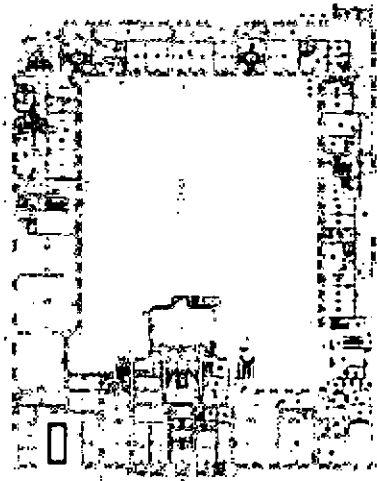
		помещение 11-Н (17): (35,1 кв. м) разделено на две части арочным проемом; оформление софита арки: штукатурные филенки в профилированных рамах у основания, лепные тяги фигурной формы с рельефом в виде рокайля; оформление потолка: в каждой части расположена лепная филенка фигурной формы с рельефом из рокайлей; падуга: расположена в каждой части помещения, с рельефом из рокайлей и живописными полихромными медальонами (масло по штукатурной основе) с изображением цветов. По углам лепная трельяжная сетка с лепными цветами; розетки потолочные: лепные, в виде рокайля и цветов в каждой части помещения; карниз: лепной из листьев аканта по периметру каждой части помещения;	    
--	--	---	--

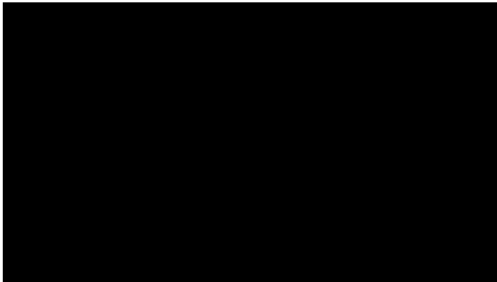
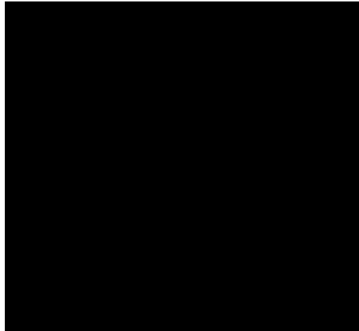
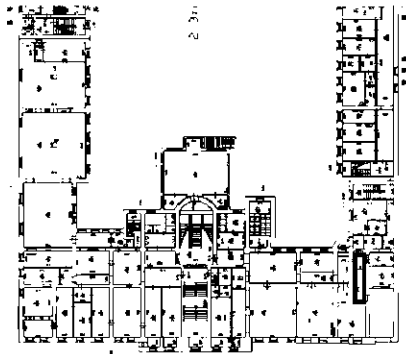
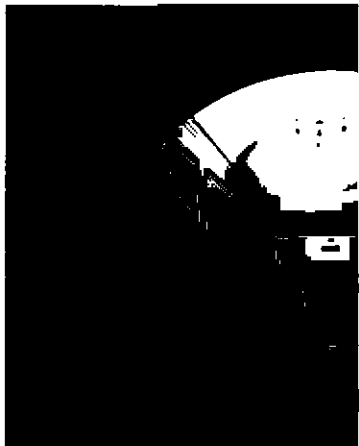
	оформление стен: панели стеновые штукатурные, филенчатые. в профилированных рамах, местоположение (в нижней части стен по периметру помещения); рамы: штукатурные, профилированные, по углам — лепной рельеф из рокайлей, местоположение (западная и восточная стена); южная стена с профилированной штукатурной филснкой арочной формы; оформление оконных проемов: над тремя оконными проемам единая профилированная штукатурная рама арочной формы; наличники: лепные, с рельефом из рокайлей, цветочных гирлянд, маскаронов и живописных медальонов с изображением цветов (масло, холст, наклеенный на штукатурную основу); узкие лепные филенки, профилированные, с рельефом в виде рокайля, местоположение (в оконных простенках);	    
--	---	--

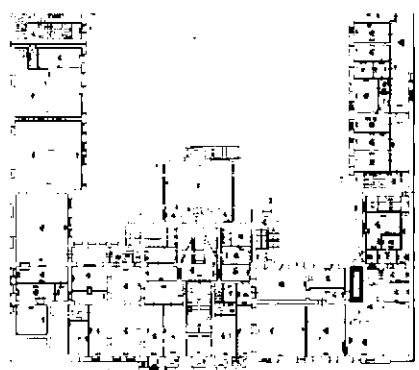
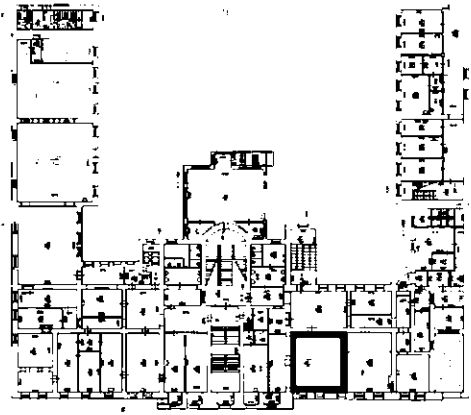
		живописные медальоны: полихромные, техника исполнения (масло по штукатурной основе), с изображением цветов, в лепных рамах из рокайлей, местоположение (по углам северной, южной стены и на антресолях арки);	
		три подоконных доски белого с вкраплениями мрамора, с валиком по краю;	
		2 дверных проема: местоположение (в пом. 11-Н (1, 6), конфигурация (прямоугольные), габариты;	
		заполнение дверных проемов: двери — двустворчатые, филенчатые, окрашены;	
		часть помещения 11-Н (17): (5,5 кв.м.) коридор	

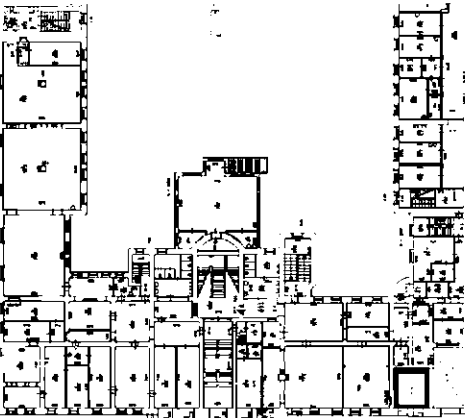
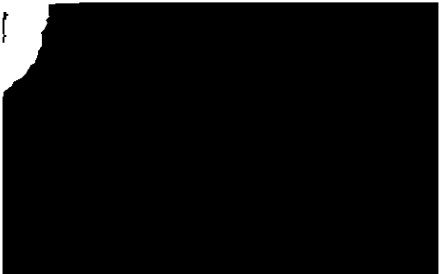
	карниз: штукатурный, профилированный, расположен по периметру помещения; помещение 1-Н (12): (12,4 кв.м) карниз: штукатурный, профилированный, расположен по периметру помещения; тяги: штукатурные, расположены по периметру перекрытия; дверной проем: местоположение (в пом. 1-Н (15-Н), конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнение дверного проема: дверь — конструкция (двустворная, филенчатая), оформление (окрашена); наличники профилированные, со скругленными углами; помещение 11-Н (9): (30,3 кв.м.)	    
--	--	--

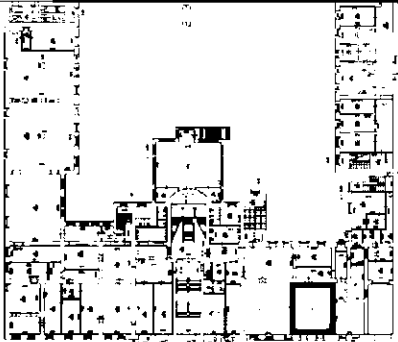
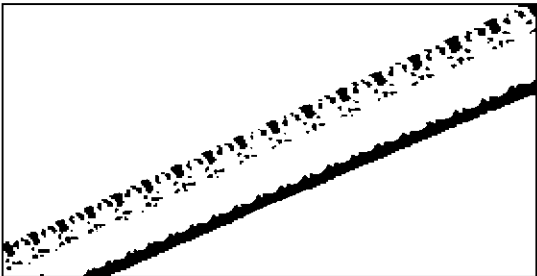
		разделено на две части тремя арочными проемами; оформление потолка: в каждой части лепная, профилированная филенка фигурной формы с рельефом из рокайльных завитков; розетка потолочная: лепная, профилированная; карниз штукатурный, профилированный, расположены по периметру помещения; оформление оконных, дверных и арочных проемов, откосов – лепные филенки с рокайльным рельефом по углам; дверной проем: местоположение (в пом. 11-Н (8), конфигурация (прямоугольные), габариты: заполнение дверного проема: дверь — материал (ореховое дерево), конструкция (двустворная, филенчатая), оформление (рамы филенок профилированные, с рельефом из рокайлей по углам);	    
--	--	--	---

		три подоконных доски желтого с вкраплениями мрамора; дверца душника: материал (латунь), оформление (ручка- кнопка), местоположение (на стене помещения); восточная часть дворца: помещение 1-Н (13): (12.0 кв.м) карниз штукатурный, профилированный, расположен по периметру помещения; помещение 11-Н (8): (19,5 кв.м.)	    
--	--	---	--

		карниз штукатурный, профилированный, расположен по периметру помещения; дверца душника: материал (латунь), оформление (ручка-кнопка), местоположение (на стене помещения); подоконная доска серого мрамора с валиком по краю; помещение 1-Н (15): (8, 9 кв.м.) оформление стен: филенки штукатурные, профилированные; оформление арки: филенки в штукатурных, профилированных рамах;	    
--	--	--	---

		помещение 18-Н: (7,9 кв.м.) оформление потолка: тяга штукатурная, расположена по периметру перекрытия; падуга: гладкая, штукатурная; карниз штукатурный, профилированный; оформление потолка: тяга лепная, штукатурная, профилированная, расположена по периметру перекрытия; фриз лепной, штукатурный, профилированный, расположен по периметру помещения; помещение 1-Н (21): (77,6 кв.м.) три подоконных доски белого с вкраплениями мрамора с валиком по краю;	    
--	--	--	---

		помещения 1-Н (16) (16,2 кв.м.); 1-Н (19) (17,0 кв.м.) : карниз: штукатурный, профилированный, расположен по периметру помещения; помещение 1-Н (17): (26.9 кв.м.) карниз: штукатурный, профилированный, расположен по периметру помещения; две подоконных доски серого с прожилками мрамора	    
--	--	---	--

		помещение 1-Н (18): (45,4 кв.м.) две подоконных доски белого с прожилками мрамора с валиком по краю; лестница 5ЛК (3): парадная лестница (площадка между с 2-м и 3-м этажами) карниз: местоположение (между ярусами, вдоль стен до площадки 3-го этажа), лепной, профилированный, с рельефом из иоников и пальметт;	    
--	--	---	---

дверной проем:
местоположение (в помещении 10-Н (1);
оформление дверного проема:
штукатурные
профилированные тяги,
профилированный
оштукатуренный карниз с
выносом;

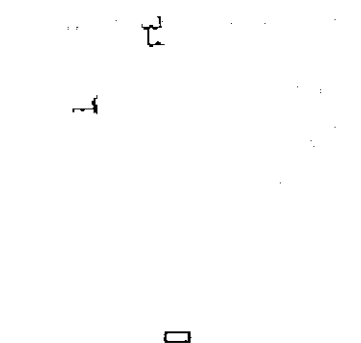


два лепных барельефа:
местоположение (по сторонам
дверного проема),
расположены в
прямоугольных неглубоких
нишах, оформление (в центре
картуш с геральдическими
символами под волютами и
пальметтой, под картушем
провисающий венок из
листьев лавра и ленты);



3-й этаж

помещение 19-Н (4):
(площадка 3-го этажа
парадной лестницы)



два дверных проема:
местоположение (в пом. 19-Н
(1,10), габариты,
конфигурация
(прямоугольные);
заполнение дверных проемов:
дверь — конструкция
(двухстворчатые филенчатые),
окрашены;
наличники профилированные;
оформление дверных проемов:
лепной профилированный
карниз на кронштейнах, с
рельефом из пальметт, под
карнизом — лепная полоса
иоников, рельеф из пальметт и
S-образных завитков;

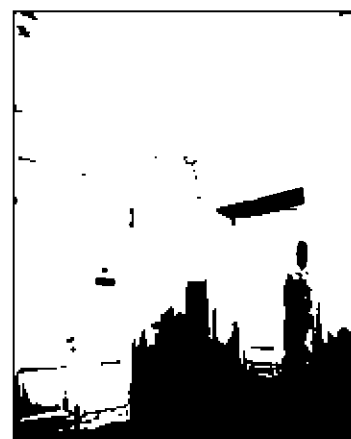
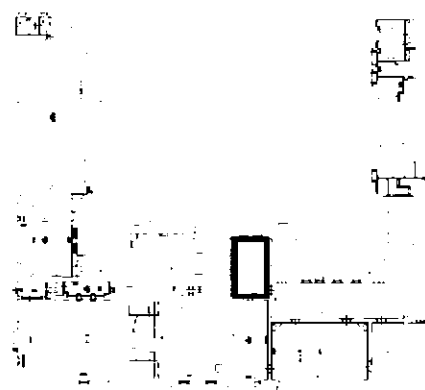


два лепных барельефа: местоположение (южная стена), расположены в прямоугольных неглубоких нишах, оформление (в центре картуш с геральдическими символами под волютами и пальметтой, под картушем провисающий венок из листьев лавра и ленты);

восточная часть дворца

помещение 19-Н (1):
(39,1 кв.м.)

фриз: лепной, с изображением женских фигур в античных одеяниях в танцевальных позах. Отдельные фигуры держат в руках музыкальные инструменты. У ног фигуры путти, местоположение (верхняя часть стен, по периметру помещения);

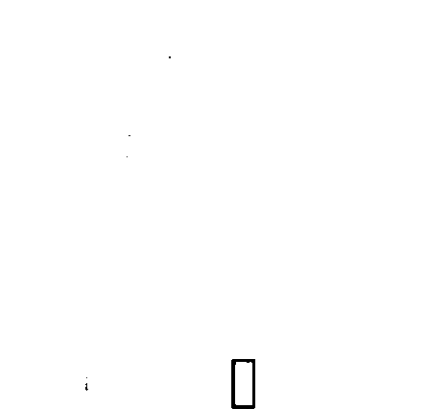


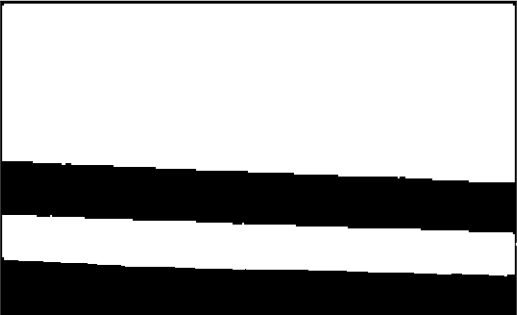
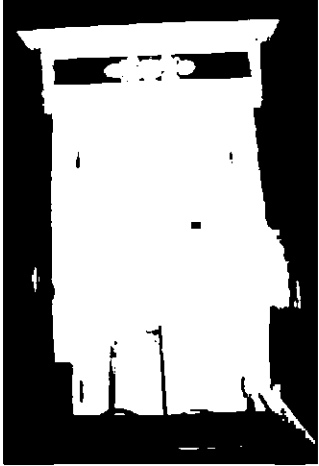
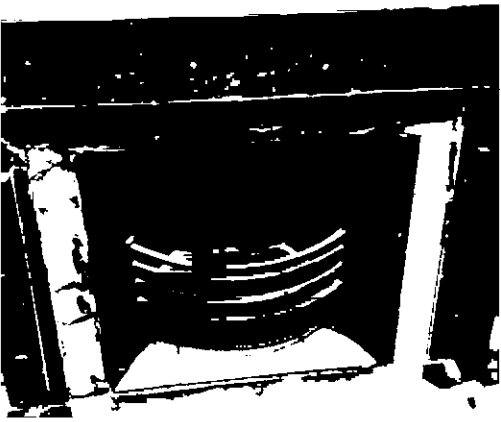
карниз: штукатурный профилированный, расположен по периметру помещения;

3 дверных проема: местоположение (в пом.19-Н (2,4,8), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление дверных проемов: лепной профилированный карниз на кронштейнах, с рельефом из пальметт, под карнизом — лепной рельеф из пальметт и волютообразных завитков;

три подоконных доски белого с вкраплениями мрамора;

помещение 19-Н (8):
(59,2 кв.м.)



	архитрав лепной с рельефом растительного характера, расположен по периметру помещения; фриз гладкий, расположен по периметру помещения; карниз лепной, с рельефом растительного характера расположен по периметру перекрытия; пять дверных проемов:* местоположение (в помещения 8-Н, 19-Н (1,7, 9), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление дверных проемов: лепной карниз на кронштейнах, с рельефом из остролистника, под карнизом — лепной рельеф из розетки и пальметт; * два проема в пом. 19-Н (9) защиты камин: местоположение (западная стена), материал (коричневый с темными и светлыми прожилками мрамор), оформление (по сторонам топки – гермы, фриз раскрепованный, полка с профилем по краю, подтопочная доска – двуступенчатая, белого и серого мрамора, под топки из белого изразца. Таган чугунный* *утрачено: венчающие бронзовые скульптурные навершия в виде герм бронзовый декор на фризе;	   
--	---	---

два зеркала: местоположение (над камином, в простенке окон), оформление (рама прямоугольная, профилированная по наружной и внутренней сторонам, фанерованная кленом. Наверху в виде профилированного гладкого фриза и значительного выноса карниз*. Стекло из двух частей;

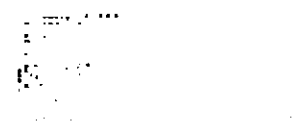
* по карнизу и обвязке зеркала проходила золоченая резьба в виде порезки акантов и иоников (утрачена)

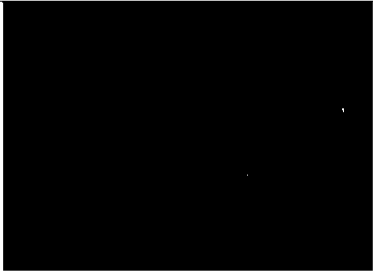
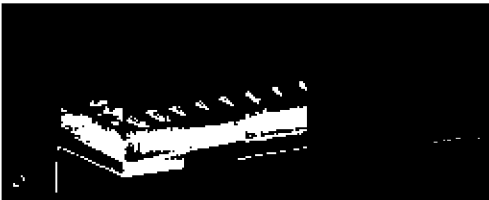
покрытие пола: тип (паркет), материал (ценные породы дерева), рисунок *

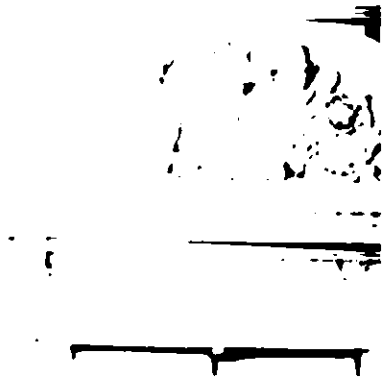
*воссоздан в 1953 г.

помещение 19-Н (2):
(89,6 кв.м.)

разделено на две части арочным проемом;

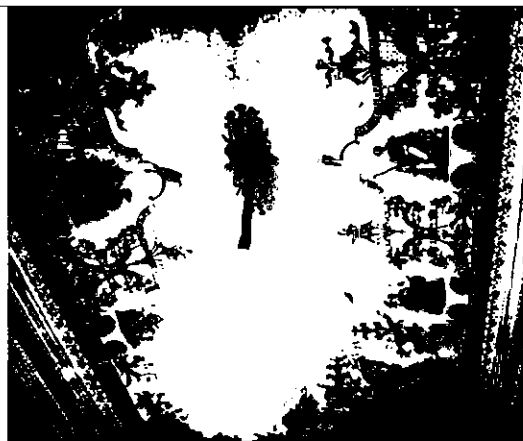


	карниз: лепной, с выносом, на кронштейнах, с рельефом растительного характера, расположен по периметру каждой части перекрытия; оконные откосы: окрашены под искусственный мрамор; четыре подоконных доски серого с прожилками мрамора; помещение 19-Н (7): (105,1 кв.м.) архитрав: лепной, с рельефом растительного характера, расположен по периметру помещения; фриз гладкий, расположен по периметру помещения; карниз лепной, на кронштейнах, с рельефом растительного характера, расположен по периметру перекрытия;	     
--	---	--

	потолочная розетка: лепная, круглой формы, профилированная; панель стеновая: местоположение (по периметру помещения, в нижней части стен), оформление (штукатурная, филенчатая, на плинте, под карнизом); четыре дверных проема: местоположение (в помещения 19-Н (1, 2, 8), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление дверных проемов: лепной профилированный карниз на кронштейнах, под карнизом — лепная полоса из пальметт, над карнизом — лепная композиция из рога изобилия в центре и грифонов по сторонам; два камина: местоположение (угловые — северо-западный угол, юго-северный угол), материал (мрамор белого цвета), оформление (в виде портика с основанием из двух женских герм, поддерживающих ионические капители. Полка решена в виде антаблемента с рельефом растительного характера под профилированным карнизом. На угловых выступах фриза;	    
--	--	---

		помещены розетки. Обрамление топки разделано прямоугольными филенками и декорировано поясом бус. Подтопочная доска белого мрамора; покрытие пола: тип (паркет), материал (ценные породы дерева), рисунок * *воссоздан в 1953 г. пять подоконных досок серого с прожилками мрамора; помещение 19-Н (6): (32,2 кв.м.) Китайская гостиная комплексная отделка выполнена в приемах традиционной китайской архитектуры:	  
--	--	--	---

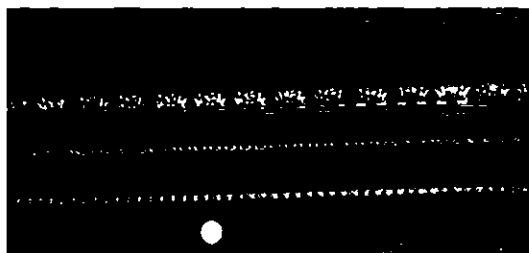
оформление потолка: плафон полихромный (темперно-клеевая живопись по холсту, наклеенному на штукатурную основу). Изображение людей в национальных костюмах, национальные архитектурные формы в обрамлении рокайля; в центре живописная розетка из элементов растительного характера;



фриз живописный (темпера по штукатурной основе), монохромный, изображен «прямоугольный узор», чередующийся с резервами, в поле которых иероглифический текст. По верхнему и нижнему краю фриза частично позолоченный рельеф из остролистника;



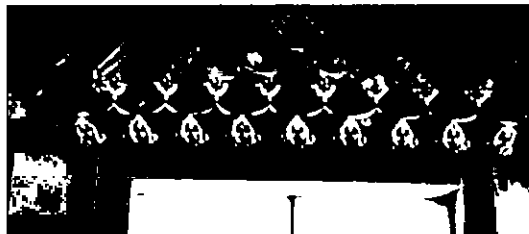
карниз: с выносом, лепной, профилированный, с рельефом растительного характера, полихромный, с позолоченными фрагментами;



порталы оконных проемов (2 ед.), дверных проемов (3 ед.), ложных проемов (2 ед.): наличники лепные, полихромные, с высоким рельефом геометрического характера;



навершия: материал (папье-маше), двухъярусные, полихромные, частично позолоченные, раскрашенные. Нижняя часть разделена двухцветными филёнками с накладным золоченым орнаментом в виде венков из аканта, над нижним ярусом помещены десять золоченых акантовых ваз.



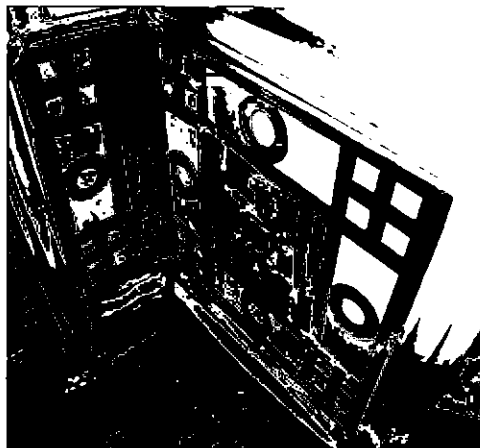
Второй ярус фигурного очертания: на коричневом фоне – золоченый декор акантов и в центре – пальметка зеленого фона с золоченым контуром;

три двери в пом. 19-Н (2,5,7) - деревянные, филенчатые (филенки 8-угольной формы), окрашены;

панель стеновая лепная, филенчатая, полихромная, с высоким рельефом геометрического характера, на плинте, под карнизом, расположена в нижней части стен по периметру помещения;

портал камина: наличники лепные, полихромные, с высоким рельефом геометрического характера;

камин: местоположение (восточная стена), материал (серый с черными прожилками мрамора), оформление (профилированная прямоугольная полка выполнена из белого мрамора. Над топочным отверстием проходит профилированная тяга белого мрамора. Топка чугунная, в ней помещен чугунный таган, под выполнен из белого изразца. Подтопочная доска белого



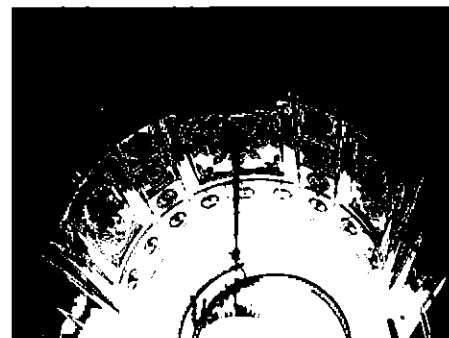
мрамора. Каминная решетка из латуни с десятью стойками, внизу из двух латунных полос, декорированных накладками красноватого оттенка в виде розеток и пальметок. Решетка опирается на три профилированные ножки;

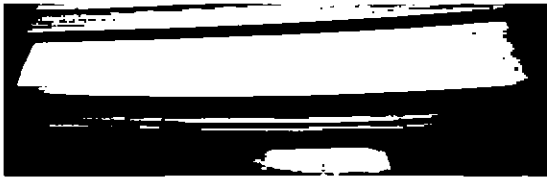
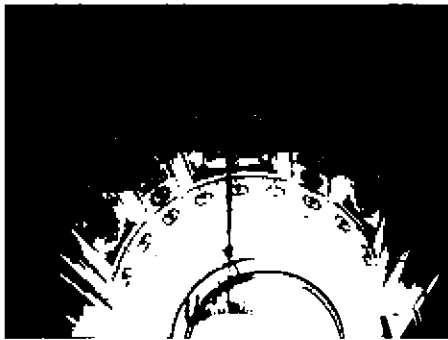
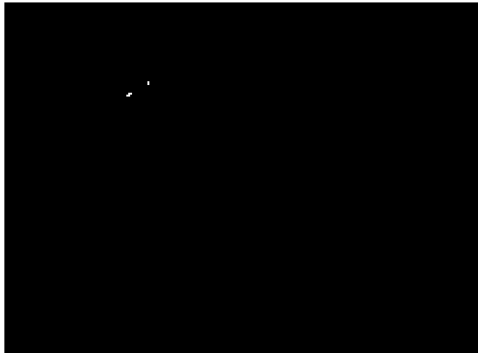
зеркало надкаминное: рама ясеневого дерева, рама прямоугольная, профилированная, в верхних углах – треугольные филенки; стекло с полуциркульным завершением;

две подоконных доски белого с вкраплениями мрамора, с валиком по краю;

помещение 19-Н (5):
(49, 2 кв.м.)

помещение двухчастное ;
в каждой части свой тип свода — цилиндрический и крестовый



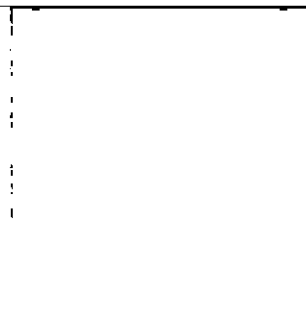
		граница частей — люнет со штукатурными тягами и лепным валиком с растительным рельефом в верхней части; под люнетом балка на кронштейнах с лепной филенкой, в поле филенки рельеф с изображением сфинксов, пальметт и элементов растительного характера; цилиндрический свод — кессонированный, в поле кессонов лепные венки, композиции из элементов растительного характера; потолочная розетка: лепная, рельеф из элементов растительного характера, расположена в центральном кессоне;	     
--	--	--	--

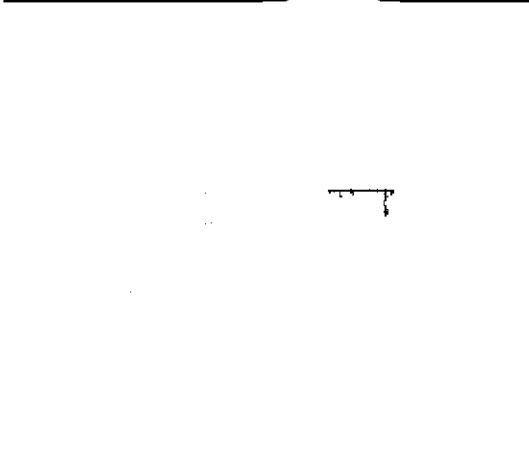
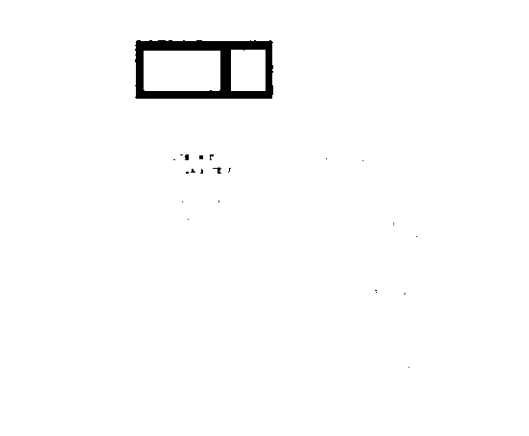
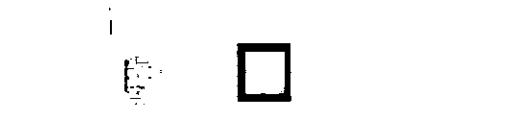
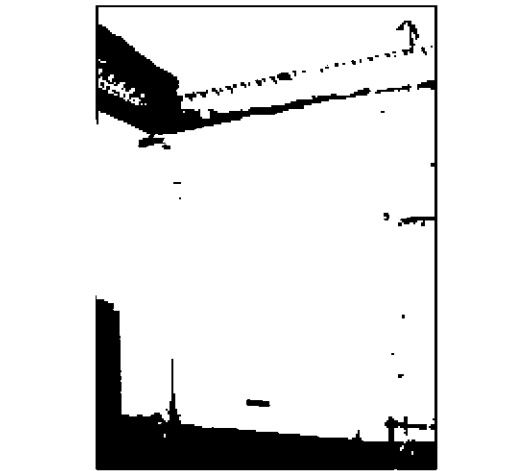
карниз: лепной, профилированный, с рельефом из иоников, расположен по периметру южной части помещения;

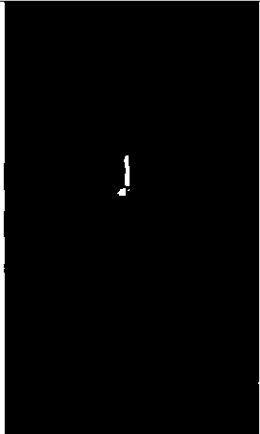
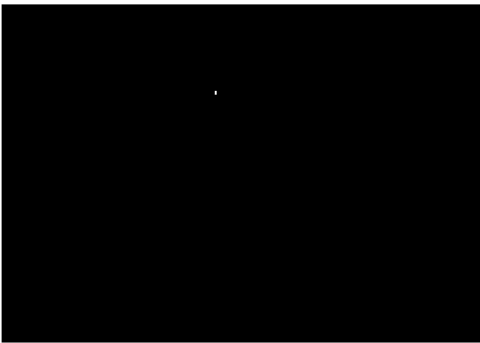
печь: местоположение (восточная стена), оштукатуренная, двухъярусная, в каждом ярусе на углах помещены пилястры с профилированными капителями. Между ярусами – выносная полка с профилированным карнизом. В наверху – профилированный карниз и небольшой аттик, в основании – высокий плинт. На правой боковой стенке – медный душник. Расположена в южной части помещения;

печь угловая, местоположение угловая — северо-западный угол), облицована изразцами белого цвета, прямоугольная в плане. В наверху – профилированный карниз, закрепленный на углах и аттик. В основании – профилированный плинт. Слева, на боковой стороне – ажурная медная решетка душника;

помещение 19-Н (4):
(63,5 кв.м.)



		тяга: штукатурная, профилированная, расположена в верхней части стен по периметру помещения; карниз: штукатурный, профилированный, расположен по периметру помещения; западная часть дворца помещение 19-Н (9): (303 кв.м.) (в части помещения устроена сцена); часть помещения за сценой: оформление стен — карниз лепной, трехъярусный с рельефами из листьев аканта, остролистника, пальметт, расположен по периметру помещения; карниз лепной, трехъярусный с рельефами из листьев аканта, остролистника, пальметт, по периметру помещения;	    
--	--	--	---

		дверные проемы: местоположение (в помещения 19-Н (8, 10), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление дверных проемов: профилированная лепная рама под профилированным карнизом с рельефом растительного характера, на кронштейнах и навершием из пальметты и волют. Под карнизом лепной рельеф из пальметт и волютообразных завитков; часть помещения приспособленного под театральный зал:* *приспособлено под театральный зал в 1959 г.: оформление потолка: розетка потолочная лепная, из лаврового венка, обвитого лентами, в центре лира, от венка отходят 4-е жезла с шишкой пинии, обвитые виноградной лозой; две розетки вентиляционные: лепной венок из виноградной лозы, внутри которого лавровый венок, в центр которого помещен выгнутый металлический диск с гравированными листьями;	   
--	--	---	--

падуга: оформление (лепной рельеф из жезлов с шишкой пинии, обвитых S-образной виноградной лозой, расположена по периметру помещения);



карниз венчающий лепной, с рельефом из листьев аканта и виноградной лозы, расположен по периметру помещения, в верхней части стен);



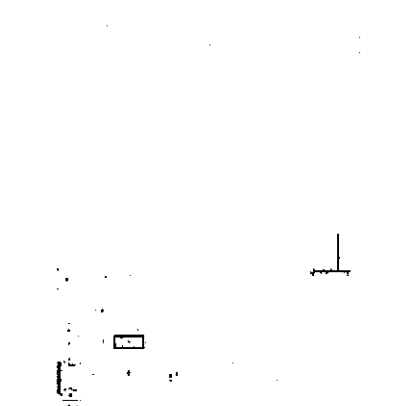
карниз между ярусами штукатурный, профилированный, раскрепованный, расположен по периметру стен с разрывом на дверные проемы;

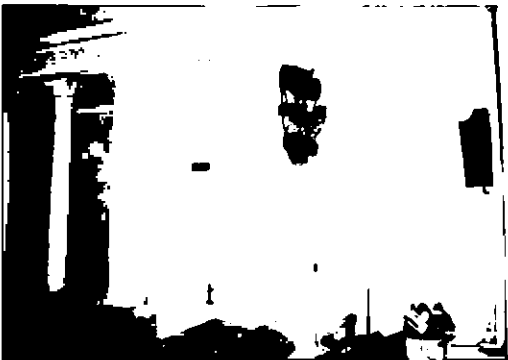
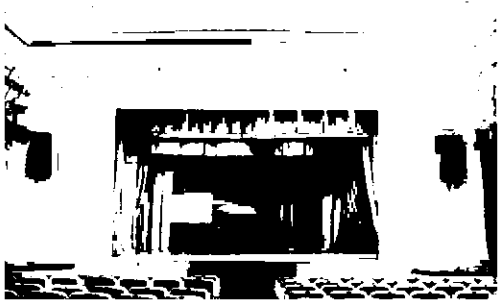
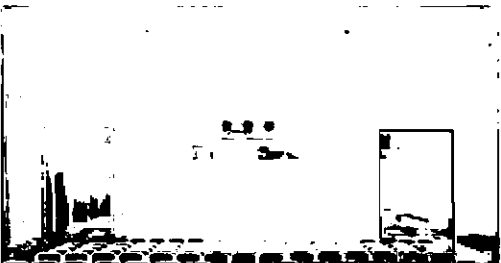


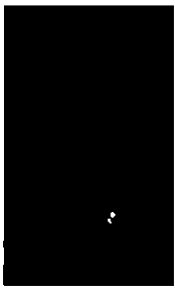
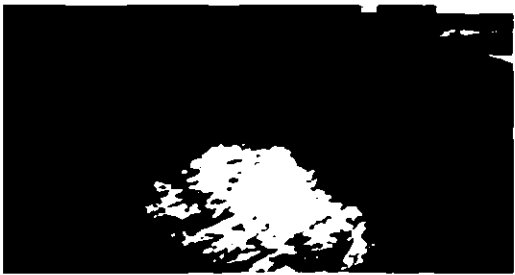
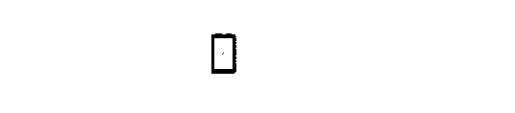
фриз: лепной, с рельефом растительного характера (виноградная лоза, листья аканта), расположен по периметру помещения;

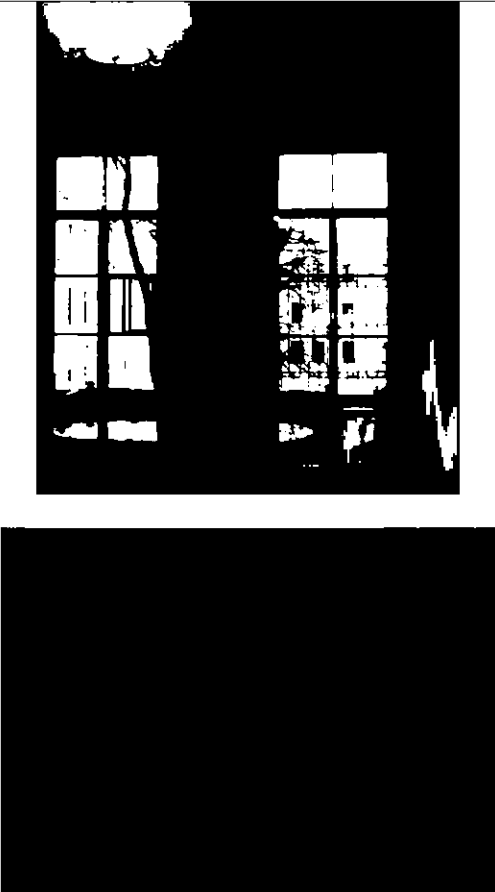
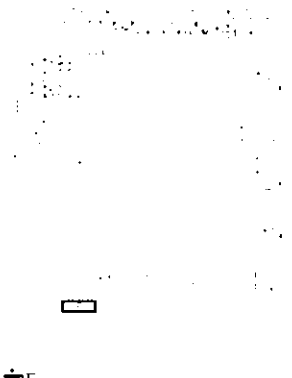


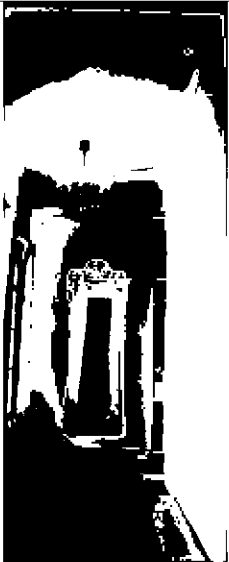
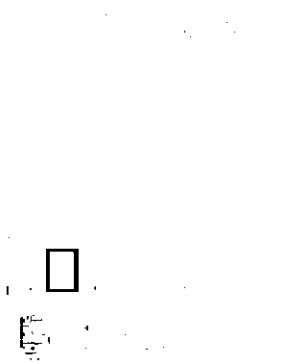
оформление ограждения зрительской ложи (пом. 13-Н):

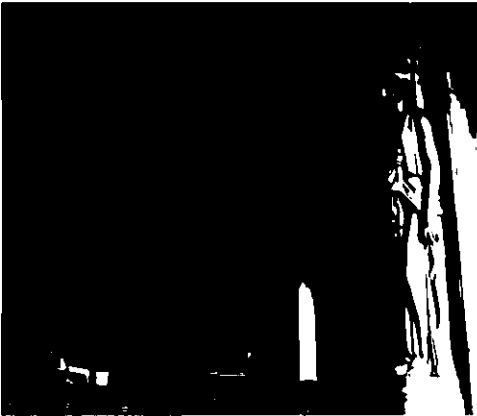
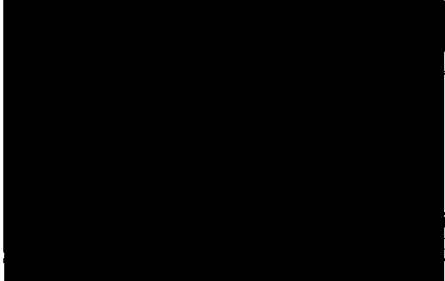


	местоположение (в центре северной стены), из двух колонн коринфского ордера и угловых пилястр коринфского ордера; дверные проемы в пом. 19-Н (13,14-Н, 15): оформление дверных проемов: лепной профилированный архивольт с замковым камнем в виде трагической маски и жезлов с шишкой пинии, на кронштейнах, опирается на лопатки с навершием лепного геометрического рельефа; антревольт с лепным рельефом из музыкальных инструментов и лент; заполнение дверных проемов: одностворные и двустворные, деревянные, филенчатые, окрашенные; люнетт с лепным рельефом из танцующих гротескных фигур и растительного орнамента; пилястры коринфского ордера; два стеновых зеркала - штукатурная профилированная рама под профилированным карнизом с рельефом растительного характера на кронштейнах, под карнизом лепной рельеф из листьев аканта, над карнизом лепная композиция из рога изобилия в центре и грифонов по сторонам; пилястры лепные, коринфского ордера, в простенках дверей, по сторонам зеркала сцены, угловые;	   
--	---	---

		два лепных рельефа в прямоугольной филенке: рельеф из трагической маски, пересекающихся за ней жезлов с шишкой пинии, обвитые виноградной лозой и бантами, на северной стене; барельефы лепные из пересекающихся жезлов с шишкой пинии, обвитые виноградной лозой и бантами, над оконными проемами; две вентиляционные решетки: ажурные, с орнаментом из колец, металл, окрашены, над дверными проемами в пом.19-Н (13,15); семь подоконных досок белого с прожилками мрамора; помещение 19-Н (10): (37.0 кв.м.)	      
--	--	---	--

		фриз: лепной, с изображением женских фигур в античных одеяниях в танцевальных позах, отдельные фигуры держат в руках музыкальные инструменты, у ног фигуры путти, расположен в верхней части стен по периметру помещения:* *аналогичен фризу в пом. 19-Н (1) карниз штукатурный профилированный, расположен по периметру помещения; дверные проемы: местоположение (в помещения 19-Н(4, 9, 12): оформление дверных проемов: лепной карниз на кронштейнах, под карнизом — лепной рельеф из пальметт и волютообразных завитков; помещение 19-Н(11): (28,0 кв.м.) коридор	  
--	--	--	---

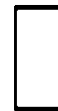
		карниз: штукатурный профилированный, расположен по периметру помещения; помещение 19-Н (27): (72.4 кв.м.) раскрепованная западная стена, фриз, карниз; фриз: лепной, с рельефом из пальметт, S-образных завитков, волют и растительных мотивов. По нижнему краю профилированная тяга, по верхнему — полоса иоников; карниз венчающий: лепной, с большим выносом, на модульонах, двухъярусный (с ложчатым рельефом и рельефом растительного характера), расположен по периметру помещения;	   
--	--	--	--

	карниз междуярусный: штукатурный, гладкий, с лепным рельефом из бус и иоников в верхней части; две ниши: треугольные в плане, местоположение (на западной стене); архивольты: лепные, профилированные, с лепным рельефом из иоников, расположены в верхней части стен, над нишами, опираются на междуярусный карниз; дверные проемы: местоположение (в пом. 19-Н (14, 28); оформление дверных проемов, включая ложный на западной стене: по сторонам лепные фигуры кариатид — женские фигуры в античном одеянии, левой рукой придерживает драпировку, на плечи спускаются косы, на голове стилизованная капитель, на высоком профилированном постаменте), несут междуярусный карниз; дверные откосы из искусственного мрамора; в навершии архивольты — лепные, профилированные, с лепным рельефом из иоников, расположены в верхней части, над нишами, опираются на междуярусный карниз;	   
--	--	--

четыре подоконных доски
белого с прожилками мрамора;



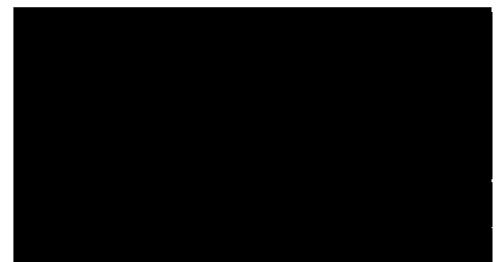
помещение 19-Н (28):
(196,8 кв. м.)
ресторан



оформление стен: антаблемент
— архитрав гладкий,
штукатурный;
фриз — с лепным рельефом из
рогов изобилия, пальметт, S-
образных завитков;

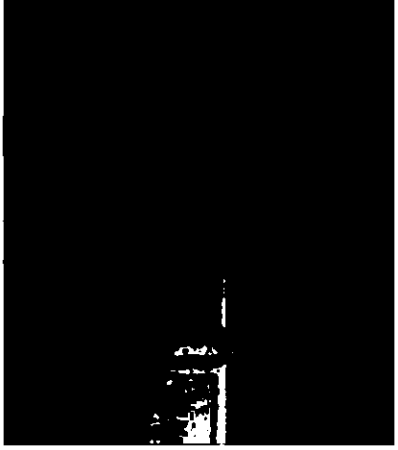
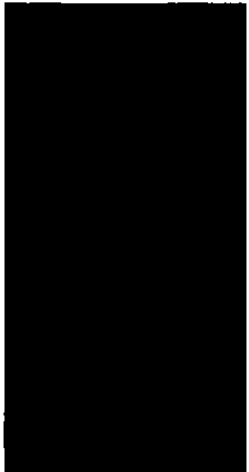


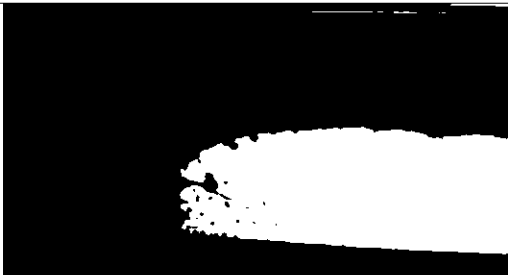
карниз — профилированный, с
выносом, с рельефом из
пальметт;



западная стена — ложные окна
с расстекловкой на 8 частей и
зеркальным заполнением;
наличники деревянные,
профилированные, окрашены;



		пилястры штукатурные, с лепной капителью коринфского ордера – местоположение (в простенках между окнами западной и восточной стены, по углам помещения); полуколонны искусственного мрамора (серый с прожилками), с капителью коринфского ордера, расположены в дверных простенках южной стены; полуколонны штукатурные, с капителью коринфского ордера, в дверных простенках северной стены; дверные проемы: местоположение (в пом. 19-Н (27, б/р), четыре ложных проема на западной и восточной стене), оформление (лепной профилированный архивольт с замковым камнем в виде волюты, с лепной пальметтой); в люнете над дверными проемами лепная композиция из геральдического щитка в окружении сидящих женских фигур в античных одеждах, рогов изобилия, ветвей лавра; по сторонам 2/3 пилястры ионического ордера, штукатурные, с лепной капителью; наличники ложных проемов: рама штукатурная, профилированная, с лепным навершием из встречных волют и пальметты;	   
--	--	--	--

		восемь подоконных досок белого с прожилками мрамора;	
II. Сад сер. XIX в.			
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	габариты овального в плане стилобата; местоположение сада (в центре двора), регулярная планировка, сочетание открытых пространств (газона, площадки), аллейных посадок деревьев; исторический видовой состав насаждений;	
2.	Конструктивная система сада:	подпорная стенка- стилобат, облицованная известняковой плитой; конструкция площадки (набивная на щебеночной основе); ступени – исторический материал (известняк), профиль: чаша фонтана фигурной формы, в центре стилобата.	  

Приложение № 4
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации
проектной документации «Реставрация, ремонт
и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
федерального значения «Сад» (в составе «Дом
Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, 84-86, в части капитального
ремонта фонтана (Невский проспект,
сооружение 84/1)», разработанной ООО
«Наследие-Проект»

Материалы фотофиксации
выполнена 01.09.2025

Перечень фотографий

- Фото 1. Общий вид на фонтан
- Фото 2. Чаша фонтана. Общий вид
- Фото 3. Чаша фонтана. Общий вид
- Фото 4. Чаша фонтана. Общий вид
- Фото 5. Дефекты чаши фонтана
- Фото 6. Дефекты чаши фонтана
- Фото 7. Дефекты чаши фонтана
- Фото 8. Дефекты чаши фонтана

Схема фотофиксации

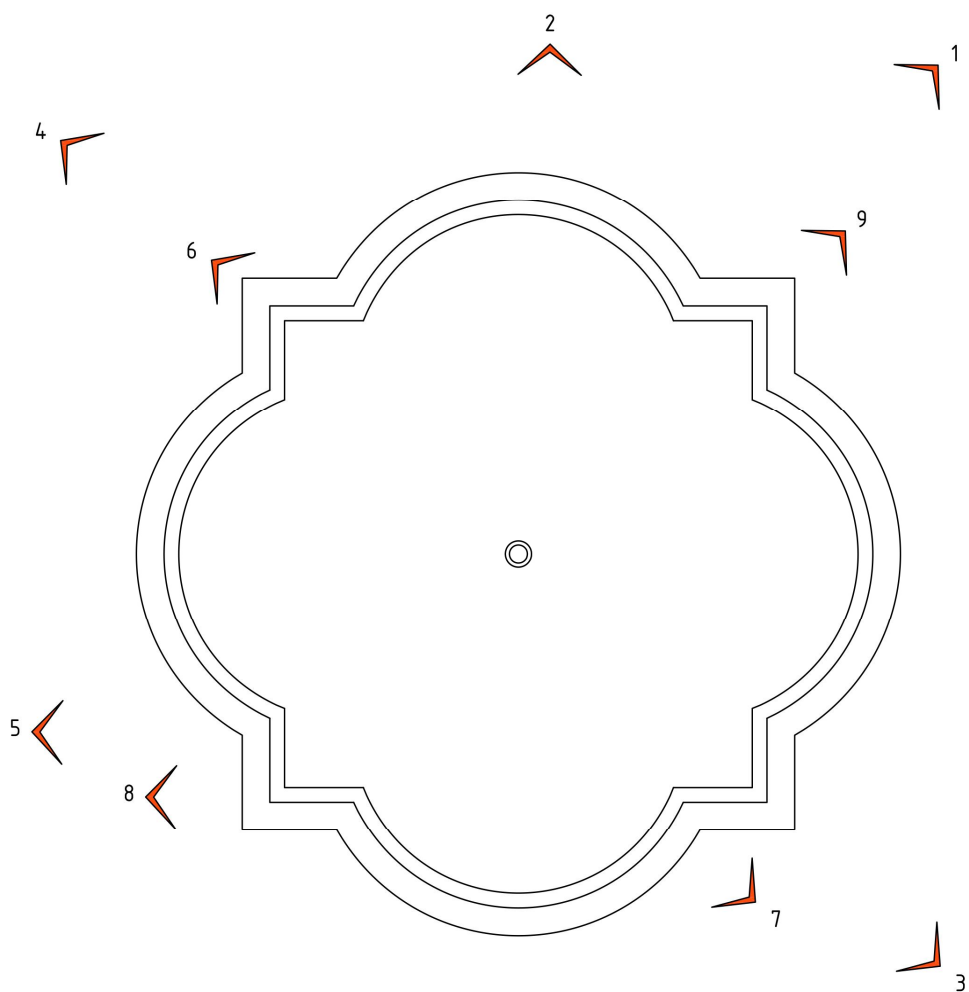




Фото 1. Общий вид на фонтан



Фото 2. Чаша фонтана. Общий вид



Фото 3. Чаша фонтана. Общий вид



Фото 4. Чаша фонтана. Общий вид



Фото 5. Дефекты чаши фонтана



Фото 6. Дефекты чаши фонтана



Фото 7. Дефекты чаши фонтана



Фото 8. Дефекты чаши фонтана

Приложение № 5

к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации
проектной документации «Реставрация, ремонт
и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
федерального значения «Сад» (в составе «Дом
Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, 84-86, в части капитального
ремонта фонтана (Невский проспект,
сооружение 84/1)», разработанной ООО
«Наследие-Проект»

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781620424290026

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



13.02.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сад

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

середина XIX в.

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Невский просп., 86

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 объекта культурного наследия федерального значения "Дом Петрово-Солово (Юсуповой З.Н.)" от 04.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: исторические габариты овального в плане стилобата; местоположение сада (в центре двора), регулярная планировка, сочетание открытых пространств (газона, площадки), аллейных посадок деревьев; исторический видовой состав насаждений; Конструктивная система сада: подпорная стенка-стилобат, облицованная известняковой плитой; конструкция площадки (набивная на щебеночной основе); ступени – исторический материал (известняк), профиль; чаша фонтана фигурной формы в центре стилобата.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)" № 554-р от 23.09.2019 г.

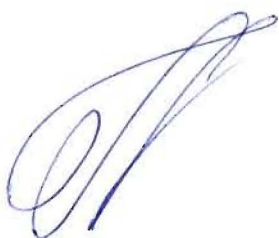
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

12.05.2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации
проектной документации «Реставрация, ремонт
и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
федерального значения «Сад» (в составе «Дом
Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, 84-86, в части капитального
ремонта фонтана (Невский проспект,
сооружение 84/1)», разработанной ООО
«Наследие-Проект»

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

СОГЛАСОВАНО:

*Главный строитель
Дирекции по строительству*
(должность)
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

А.А. Абабков
(подпись) (Ф.И.О.)
" " 20 г.
Дирекция по строительству
для документов
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.О. Приходько

(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 378568D953885295CE78B2F10715FEB5
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 13.10.2022 по 06.01.2024

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2077/23-0-1 от 14.07.2023

Приспособление Объекта для современного использования в части капитального ремонта фонтана (Невский пр., д. 84-86, литера А, сооружение 1) на его территории

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

Объект культурного наследия федерального значения «Сад»
(в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»)
(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский пр.	д.	86	лит.	-	корп.	-

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

Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» (договор от 28.07.2022 № 03/ЗК-041895 аренды земельного участка с кад. № 78:31:0001219:4836 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, участок 303, заключенный с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга; распоряжение Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга от 20.04.2017 № 742-рз «О закреплении имущества за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»; выписка из ЕГРН от 29.01.2023
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург																							
(субъект Российской Федерации)																							
Санкт-Петербург																							
(населенный пункт)																							
ул./пр.						д.						лит.						офис/кв.					
ИНН	7	8	3	0	0	0	0	4	2	6	-	-	-										
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	5	6	2	5	4	-	-	-							
Ответственный представитель:					Нефедов Артур Вячеславович																		
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																							
Контактный телефон:					8-921-978-31-69																		
Адрес электронной почты:					Nefedov_AV@vodokanal.spb.ru																		

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

Дата	14.10.2020
Номер	07-19-442/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Сад» утвержден КГИОП 04.07.2005
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Сад» утвержден распоряжением КГИОП от 23.09.2019 №554-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления Объекта для современного использования в части капитального ремонта фонтана (Невский пр., д. 84-86, литера А, сооружение 1) на его территории разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:

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

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

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

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи

и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Дементьева Анастасия
Андреевна**

(Ф.И.О. полностью)

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

(должность, наименование организации)

**Любас Александр
Николаевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации
проектной документации «Реставрация, ремонт
и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
федерального значения «Сад» (в составе «Дом
Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, 84-86, в части капитального
ремонта фонтана (Невский проспект,
сооружение 84/1)», разработанной ООО
«Наследие-Проект»

Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, договор аренды

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203698527			
Кадастровый номер:	78:31:0001219:4837		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001219		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.11.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, Невский проспект, сооружение 84/1		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	площадь застройки	12.1	в квадратных метрах
Назначение:	3) сооружения гидротехнические		
Наименование:	фонтан		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1991		
Кадастровая стоимость, руб.:	90971.97		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001219:4836		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
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 Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203698527			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4837	
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:		1768, созданием сооружения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, Невский проспект, дом 84-86, сооружение 1, литера А, 17-22, 2022-10-20	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		ВАГИНА МАРИНА АЛЕКСАНДРОВНА	

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

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

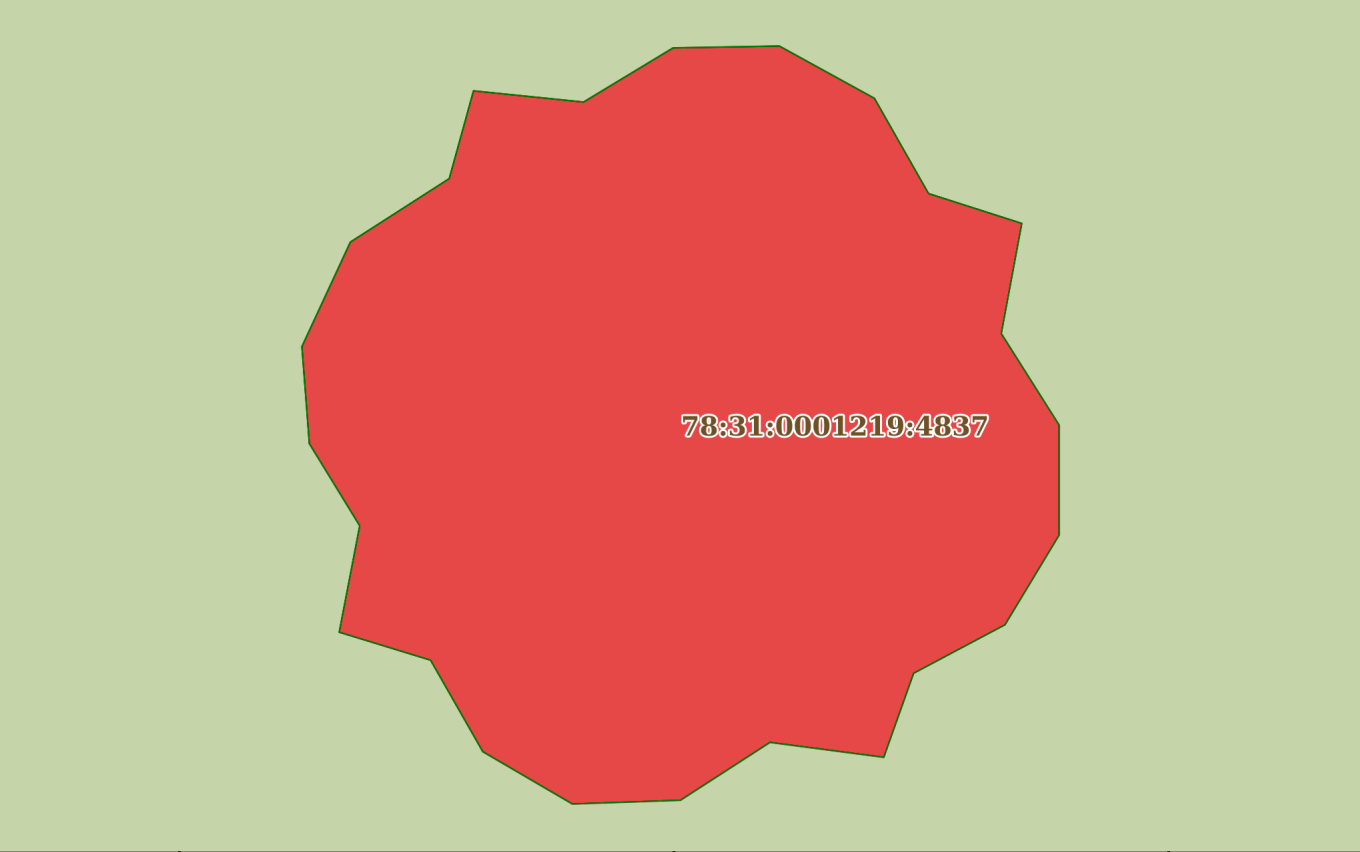
Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 8	
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203698527							
Кадастровый номер:				78:31:0001219:4837			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга», ИНН: 7830000426		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Хозяйственное ведение 78:31:0001219:4837-78/011/2022-2 29.12.2022 10:15:41		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.2	Санкт-Петербург		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.2.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.2	Собственность 78:31:0001219:4837-78/011/2022-1 28.11.2022 14:59:38		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.2	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203698527			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4837	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203698527			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4837	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

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

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203698527			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4837	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	93962.13	115668.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93962.28	115667.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93962.85	115667.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93963.29	115667.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93963.81	115667.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93964.37	115667.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93964.71	115668.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93965.18	115668.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93965.12	115668.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93965.41	115669.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93965.42	115670.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93965.14	115670.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 8	
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203698527							
Кадастровый номер:			78:31:0001219:4837				
13	93964.63	115670.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	93964.47	115671.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	93963.88	115671.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	93963.39	115671.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	93962.8	115671.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	93962.32	115671.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	93962.06	115670.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	93961.61	115670.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	93961.69	115669.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	93961.38	115669.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	93961.36	115668.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	93961.64	115668.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	93962.13	115668.14	-	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 Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 8	
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203698527							
Кадастровый номер:				78:31:0001219:4837			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат 78.1							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		H1	H2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

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

ДОГОВОР № 03/ЗК-041895
аренды земельного участка

Санкт-Петербург

28. 07. 2022

г.

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 "О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга", в лице начальника Управления по работе с крупными контрагентами Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующего на основании доверенности от 30.12.2021, зарегистрированной в реестре за № 78/688-н/78-2021-10-503, с одной стороны, и **Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", ИНН 7830000426, КПП 784201001, основной государственный регистрационный номер 1027809256254, адрес (место нахождения): 191015, Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42, в лице директора Департамента имущества Семёнова Юрия Владимировича, действующего на основании доверенности от 08.12.2021 № 957-д, с другой стороны (далее - Стороны), на основании пп.3 п.2 статьи 39.6 Земельного Кодекса РФ, пункта 1 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 03.06.2015 № 288-48, распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 12-рг, заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 2, кадастровый номер 78:31:0001219:4836, находящийся по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, Невский проспект, земельный участок 303, площадью 12.00 (двенадцать) кв.м, именуемый в дальнейшем «Участок».

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

1.2. Участок предоставляется для размещения объекта благоустройства - фонтана.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей не допускается.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в Выписке из единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): Благоустройство территории.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору Выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемым приложением к Договору.

2.2. Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (федерального значения) «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)» (адрес НПА: Невский пр., 86).

(наименование объекта культурного наследия)

На участке имеется(ются):

а) объекты капитального строительства отсутствуют.

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

б) Обременения: Территория объекта культурного наследия - 12 кв.м.

На Участке расположены объекты движимого имущества: фонтан.

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

2.3. Арендатор не вправе возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом.

Срок действия Договора исчисляется с даты его подписания.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 20 апреля 2017 г..

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

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 733.32 (семьсот тридцать три целые и тридцать две сотых) руб.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 183.33 руб.

В 2022 году величина Кд составляет 1,29.

3.5. – исключен.

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

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

где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

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

3.8. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

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

3.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Получатель:

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

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

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 83011105011020400120

Код ОКТМО: 40910000.

Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам

Получатель:

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

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

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40910000.

3.10. В течение двадцати дней со дня государственной регистрации Договора вносится:

- арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере 220.00 руб.;
- сумма, которая засчитывается в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период (три месяца) и составляет 220.00 руб.

При этом первым платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пунктов 3.2, 3.3 Договора, а последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 3.1 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

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

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

4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.4.5 Договора.

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

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

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

4.3. – исключен.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

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

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

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

В случае если Участок является объектом культурного наследия либо находится на территории объекта культурного наследия, обеспечить на Участок доступ представителей органа исполнительной власти Санкт-Петербурга в сфере учета, выявления, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

4.4.7. — исключен.

4.4.8. — исключен.

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

4.4.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

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

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

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

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

4.4.16. — исключен.

4.4.17. Обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, в целях обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации рекламных конструкций в соответствии с условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в Санкт-Петербурге.

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

4.4.19. — исключен.

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

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

4.4.21-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

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

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

4.4.22. – исключен.

4.4.23. – исключен

4.4.24. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 "О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга" к элементам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием элементов благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

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

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

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

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

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

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

4.4.28. – исключен.

4.4.29. Арендатор обязан соблюдать условия использования Участка, указанные в заключении Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.06.2022 № 01-16-11762/22-0-1.

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

4.6. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.7. Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду, за исключением случаев, предусмотренных пп. 1 п. 5, п. 6 ст. 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" (далее - Федеральный закон № 161-ФЗ);

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), за исключением случая, предусмотренного п. 6 ст. 18 Федерального закона № 161-ФЗ;

3) отдавать арендные права в залог;

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

4.8. В случае обнаружения Арендодателем нарушения требований пункта 4.7 Договора нарушения должны быть устранены Арендатором в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.9. Арендатор обязан обеспечить:

4.9.1. Соответствие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта (временной постройки некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которой предусмотрена возможность ее разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба ее

назначению и права на которую не подлежат государственной регистрации) требованиям, предусмотренным в отношении такого объекта постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 "О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством".

4.9.2. – исключен.

4.9.3. Соблюдение требований постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 "О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга".

4.9.4. Соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.9.5. Согласование места расположения возводимого на Участке временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.9.6. Соблюдение зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона 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".

4.9.7. – исключен.

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

5. Ответственность сторон

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

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

5.3. В случае нарушения пунктов 7.10 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения пунктов 7.10 Договора.

5.4. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.8 Договора начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.5. В случае нарушения пункта 4.7 Договора при невыполнении Арендатором обязанностей, установленных пунктом 4.8 Договора, а также в случае нарушения Арендатором пункта 3.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04 процента от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения пункта 4.4.17 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.6-1. В случае нарушения Арендатором пункта 4.4.21-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

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

5.8. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.9 Договора.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

В случае если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.7 Договора.

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

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные пунктом 1.2 Договора.

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

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

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.10, 4.4.14, 4.4.21, Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в пунктах 4.4.12 и 4.4.13 настоящего Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.7. – исключен.

6.3.8. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 4.5 Договора.

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации: мобильных телефонов; экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

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

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

6.3.12. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.9.3 Договора, полученной в письменной форме.

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

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

6.4.2. При нарушении Арендатором пунктов 4.4.14, 4.4.15, 4.4.18 - 4.4.20 и 4.6 Договора.

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

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

6.4.4. При нарушении Арендатором пункта 4.9 Договора, за исключением пункта 4.9.3 Договора.

6.4.5. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.10 Договора.

6.4.6. При нарушении Арендатором пунктов 4.4.21, 4.4.24, 4.4.25 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

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

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

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

6.4.10. При наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.10 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

6.4.11. При прекращении прав Арендатора на здания, сооружения, коммуникации, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору по договору аренды объекта нежилого фонда, договору доверительного управления.

7. Особые условия

7.1. Плата за пользование Участком в период с 20.04.2017 до даты подписания Договора вносится Арендатором в течение двадцати дней со дня государственной регистрации Договора в соответствии с п. 3.4. и 3.6. Договора.

7.2. Если Договор заключен на срок менее чем один год, пункт 4.1.3 Договора не применяется.

7.3. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, то пункты 4.4.10, 6.3.5 (в части ссылки на пункт 4.4.10) Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в пункте 4.4.10 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.4. В случае прекращения действия Договора по окончании его срока либо по соглашению Сторон, а также в случае расторжения Договора Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

Настоящий пункт не применяется в случае возобновления Договора на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с пунктом 6.1 Договора либо в случае заключения с Арендатором нового договора аренды Участка в установленном законом порядке.

7.5. В случае когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

7.6. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой изменение внесенных в Единый государственный реестр недвижимости сведений в отношении Участка.

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

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

7.8. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму в размере арендной платы за последний платежный период, указанную в абзаце третьем пункта 3.10 Договора при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.3.1 - 6.3.11, 6.4.2, 6.4.4, 6.4.5, 6.4.6, 6.4.8 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

7.9. Арендатор обязан выполнять обязательства, указанные в заключении Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.06.2022 № 01-16-11762/22-0-1.

7.10. В случае возобновления договора аренды на неопределенный срок в порядке пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ арендатор обязан не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с даты подписания Договора) представлять Арендодателю Ведомость инвентаризации Участка, подготовленную ГБУ «ГУИОН».

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Приложения к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи Участка.
4. Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.06.2022 № 01-16-11762/22-0-1.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель
Арендодатель

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н
ОГРН 1027809244561,
ИНН 7832000076 / КПП 784201001
Адрес для направления корреспонденции:
Управление по работе с крупными контрагентами
191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Арендатор

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

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

(подпись)
М.П. 

От Арендатора:

Директор Департамента имущества

Семёнов Ю.В.

(подпись)
М.П. 

Исполнитель:
Кузнецова М.П.

от 28.07.2022

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

28.07.2022 г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 28.07.2022 № 03/ЗК-041895, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 "О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга", и именуемый в дальнейшем "Арендодатель" в лице начальника Управления по работе с крупными контрагентами Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующего на основании доверенности от 30.12.2021, зарегистрированной в реестре за № 78/688-н/78-2021-10-503, с одной стороны, и Государственным унитарным предприятием "Водоканал Санкт-Петербурга", именуемым в дальнейшем "Арендатор", ИНН 7830000426, КПП 784201001, основной государственный регистрационный номер 1027809256254, адрес (место нахождения): 191015, Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42, в лице директора Департамента имущества Семёнова Юрия Владимировича, действующего на основании доверенности от 08.12.2021 № 957-д, с другой стороны (далее - Стороны)

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:31:0001219:4836, находящийся по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, Невский проспект, земельный участок 303, площадью 12 (двенадцать) кв.метров, (далее - Участок).

На Участке в соответствии с пунктом 2.2 Договора расположены объекты движимого имущества: фонтан.

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

От Арендодателя:

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

(подпись)
М.П. 

От Арендатора:

Директор Департамента имущества

Семёнов Ю.В.

(подпись)
М.П. 

арендной платы за земельный участок

к договору № 03/ЗК-041895 от 28.07.2022

Арендатор: Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"

Субарендатор:

Адрес земельного участка:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, Невский проспект, земельный участок 303., (

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

составляет: **12.00** кв.м. (двенадцать кв.м.)

N	ЗПЦТ	Код	Площадь в кв. м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв. м. в год	Коэффициенты																			Квартальная арендная плата					
						Kmp	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	Kn	Kfuc	Kз	Ko	Kc	K14	K11	K12		K13	K14	K15	K16	K17
1	Зона 2	1.5	12.00	0	15334.580	1.476	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.00	1.000	1.00	1.00	1.00	183.33
Итого:			12.00																								183.33			

сто восемьдесят три целые и тридцать три сотых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

шестьдесят одна целая и однанадцать сотых руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исходя из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00

Исходя из условий договора №03/ЗК-041895 от , текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: 20.06.2022

Расчет арендной платы произвел:

Кузнецова М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.06.2022, поступившего на рассмотрение 08.06.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90763322			
Кадастровый номер:	78:31:0001219:4836		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001219		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.04.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, Невский проспект, земельный участок 303		
Площадь:	12 +/- 1		
Кадастровая стоимость, руб.:	510450.3		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001219:14		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	благоустройство территории		
Сведения о кадастровом инженере:	14618, образованием 1 земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001219:14, сохраняемого в измененных границах, 71/2021, 2021-12-10		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итерной зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

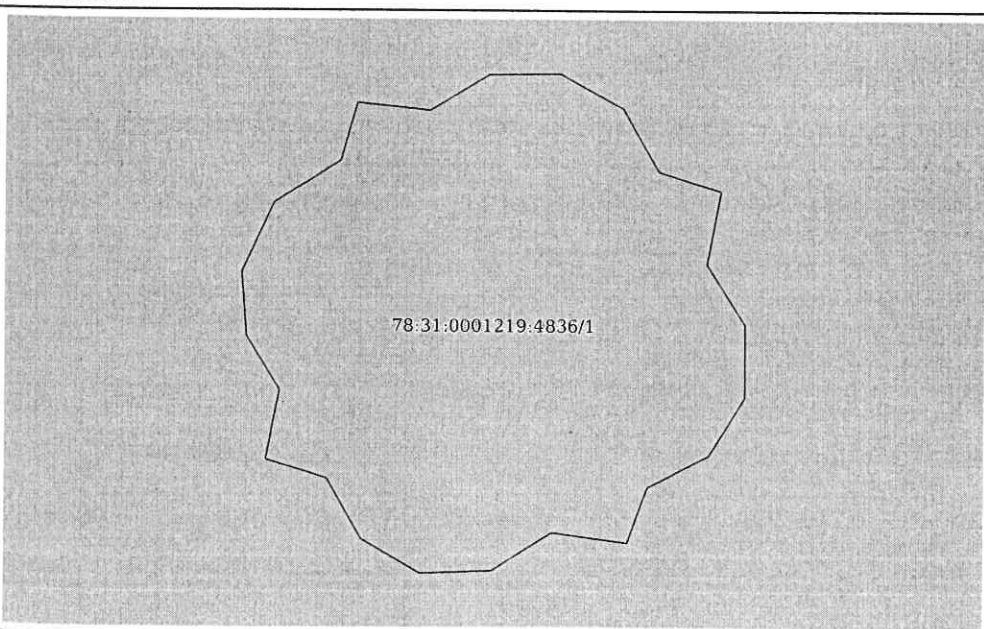
Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90763322			
Кадастровый номер:	78:31:0001219:4836		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга уполномочен на распоряжение таким земельным участком.		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:31:0001219:14. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90763322			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4836	
Получатель выписки:		заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют. Дмитрисева Ирина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90763322			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4836	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:40		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90763322			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4836	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	287°13'	0.51	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	10°55.4'	0.58	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	328°27.9'	0.52	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	355°36.1'	0.52	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	24°54.3'	0.62	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	57°19.1'	0.63	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	15°27.7'	0.49	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	95°48.4'	0.59	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	58°51.7'	0.56	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	88°59.7'	0.57	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	118°46.1'	0.58	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	150°22.6'	0.59	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	107°44.7'	0.52	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	190°33.7'	0.6	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	147°40.8'	0.58	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	180°0.0'	0.59	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	211°8.3'	0.56	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	242°2.9'	0.55	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	199°34.4'	0.48	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	277°28.3'	0.62	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	237°8.6'	0.57	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	268°1.5'	0.58	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.24	300°15.4'	0.56	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.1	330°15.3'	0.56	данные отсутствуют	78:31:0001219:14	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90763322			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4836	

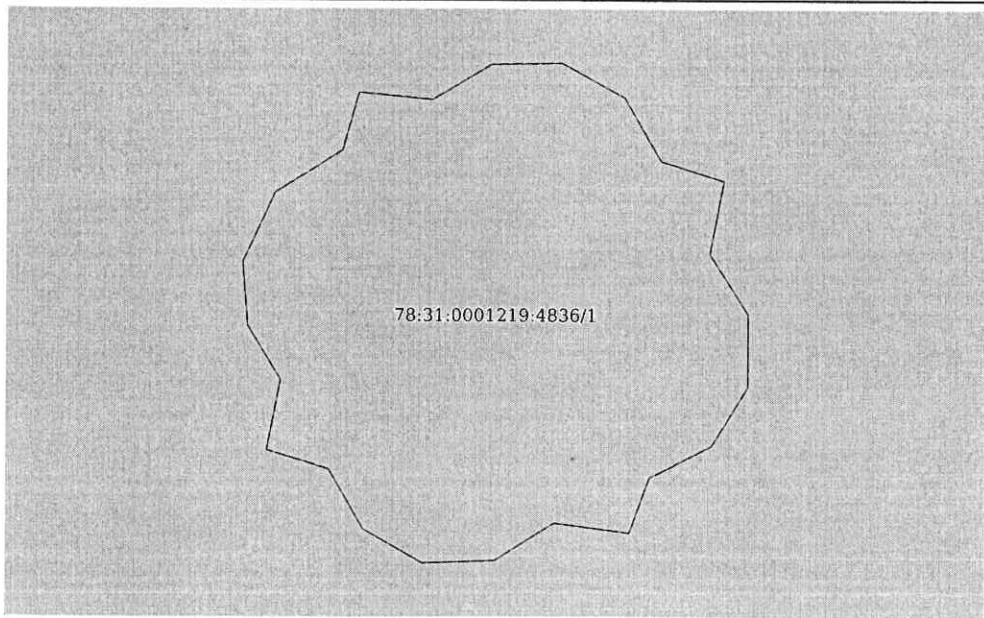
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат 78.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93962.13	115668.14	Закрепление отсутствует	0.1
2	93962.28	115667.65	Закрепление отсутствует	0.1
3	93962.85	115667.76	Закрепление отсутствует	0.1
4	93963.29	115667.49	Закрепление отсутствует	0.1
5	93963.81	115667.45	Закрепление отсутствует	0.1
6	93964.37	115667.71	Закрепление отсутствует	0.1
7	93964.71	115668.24	Закрепление отсутствует	0.1
8	93965.18	115668.37	Закрепление отсутствует	0.1
9	93965.12	115668.96	Закрепление отсутствует	0.1
10	93965.41	115669.44	Закрепление отсутствует	0.1
11	93965.42	115670.01	Закрепление отсутствует	0.1
12	93965.14	115670.52	Закрепление отсутствует	0.1
13	93964.63	115670.81	Закрепление отсутствует	0.1
14	93964.47	115671.31	Закрепление отсутствует	0.1
15	93963.88	115671.2	Закрепление отсутствует	0.1
16	93963.39	115671.51	Закрепление отсутствует	0.1
17	93962.8	115671.51	Закрепление отсутствует	0.1
18	93962.32	115671.22	Закрепление отсутствует	0.1
19	93962.06	115670.73	Закрепление отсутствует	0.1
20	93961.61	115670.57	Закрепление отсутствует	0.1
21	93961.69	115669.96	Закрепление отсутствует	0.1
22	93961.38	115669.48	Закрепление отсутствует	0.1
23	93961.36	115668.9	Закрепление отсутствует	0.1
24	93961.64	115668.42	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90763322			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4836	
1	93962.13	115668.14	Закрепление отсутствует 0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90763322			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4836	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001219:4836/1	
			
Масштаб 1:40			
Условные обозначения:			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90763322			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:4836			
учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
78:31:0001219:4836/1	12	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90763322			
Кадастровый номер: 78:31:0001219:4836			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001219:4836/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93962.13	115668.14	-	0.1
2	93962.28	115667.65	-	0.1
3	93962.85	115667.76	-	0.1
4	93963.29	115667.49	-	0.1
5	93963.81	115667.45	-	0.1
6	93964.37	115667.71	-	0.1
7	93964.71	115668.24	-	0.1
8	93965.18	115668.37	-	0.1
9	93965.12	115668.96	-	0.1
10	93965.41	115669.44	-	0.1
11	93965.42	115670.01	-	0.1
12	93965.14	115670.52	-	0.1
13	93964.63	115670.81	-	0.1
14	93964.47	115671.31	-	0.1
15	93963.88	115671.2	-	0.1
16	93963.39	115671.51	-	0.1
17	93962.8	115671.51	-	0.1
18	93962.32	115671.22	-	0.1
19	93962.06	115670.73	-	0.1
20	93961.61	115670.57	-	0.1
21	93961.69	115669.96	-	0.1
22	93961.38	115669.48	-	0.1
23	93961.36	115668.9	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
Лист № КУВИ-001/2022-90763322		78:31:0001219:4836	
серийный номер:			
93961.64	115668.42	-	0.1
93962.13	115668.14	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-58-01
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

№01-16-11762/22-0-1 от 10.06.2022

На № _____ от _____

**Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее - КЭиИО), рассмотрев обращение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.06.2022 № 05-26-54365/22-0-1 (вх. от 08.06.2022 № 01-16-11762/22-0-0) по вопросу технической возможности использования (предоставление в аренду ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» без проведения торгов) с учётом наличия электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения земельного участка площадью 12 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, Невский проспект, земельный участок 303, кадастровый номер 78:31:0001219:4836, для размещения объекта благоустройства – фонтана, сообщает следующее.

Применительно к рассматриваемому земельному участку – согласно Региональной информационной системе («Геоинформационная система Санкт-Петербурга») градостроительные ограничения, связанные с охранными зонами электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения, отсутствуют.

В границах рассматриваемого земельного участка также могут находиться охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, инженерных сетей и сооружений на них, не находящихся в ведении организаций инженерно-энергетического комплекса. Необходимость соблюдения их охранных зон либо выноса данных объектов может быть установлена застройщиком также по результатам выполнения проектной документации на актуальной топографической подоснове с учетом планировочного решения по размещению объекта.

Планировочное решение по размещению объекта согласовать с организациями, эксплуатирующими соответствующие электрические сети и сети инженерно-технического обеспечения (в случае их выявления).

На последующих стадиях реализации проекта (в случае необходимости проектирования, выполнения строительно-монтажных работ, размещения) обеспечить охранные зоны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе в случае их выявления).

С целью подключения планируемого к размещению объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения (в случае наличия потребности в инженерном обеспечении) арендатору самостоятельно в установленном порядке получить технические условия подключения соответствующих предприятий

энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Срок ввода объекта увязать со сроками подключения, указанными в технических условиях.

В договорах аренды земельных участков предлагаем предусмотреть следующие обязательства арендатора:

- соблюдение установленных законодательством ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;
- обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах, в отношении которых установлены охранные зоны;
- согласование планировочного решения по размещению объектов на земельных участках, расположенных (частично или полностью) в границах зон с особыми условиями использования территории, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос инженерных сетей в установленном порядке;
- возмещение арендатором вреда, нанесенного третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;
- при размещении каких-либо объектов в зонах с особыми условиями использования территории осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.

**Заместитель
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 92CB05CB009EAD19BF4AE4E8FC4D9DA1BB
Владелец Мельникова Светлана Анатольевна
Действителен с 09.09.2021 по 09.09.2022

С.А.Мельникова

Кузнецова Полина Андреевна
576-39-82

Прошито (2) листов
Начальник управления по работе
с крупными контрагентами

С.В. Гаврилов



Приложение № 8

к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации
проектной документации «Реставрация, ремонт
и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
федерального значения «Сад» (в составе «Дом
Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, 84-86, в части капитального
ремонта фонтана (Невский проспект,
сооружение 84/1)», разработанной ООО
«Наследие-Проект»

Копии технического паспорта на объект культурного наследия

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

район	<u>Центральный</u>
город (пос.)	<u>город Санкт-Петербург</u>
улица (пер.)	<u>Невский проспект, дом 84-86, сооружение 1, литера А</u>

Квартал №
Инвентарный № **16/02-246**

Санкт-Петербург
2014

I. Ситуационный план участка



Масштаб 1:1000

Экспликация к ситуационному плану участка

Литера по плану	Наименование объекта	Площадь застройки
А	фонтан	12.3

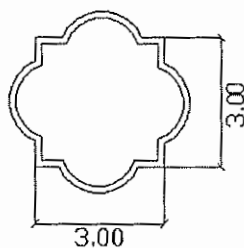
II. Сведения о земельном участке

Площадь по документам: -

Документ: Договор аренды земельного участка не представлен.

Срок действия: -

III. План сооружения



Масштаб 1:200

IV. Разрез сооружения

Не предоставлен

V. Описание конструктивных элементов сооружения и определение износа

Назначение: Нежилое

Этажность: надземная, подземная

Год постройки: до 1991

Акт приемки в эксплуатацию: не предоставлен

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Проц. износа к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Железобетонная конструкция		Железобетонная конструкция, чаша, борты	трещины, водоснабжение и электроосвещение отключены	100		100	40	40
2	Наружная отделка		штукатурка						
3	Санитарно и электротехнич. работы	Электроосвещение	Электрооборудование фонтана						
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
Итого:					100		100		40

Износ: 40%

VI. Исчисление площадей и объемов сооружения

Наименование сооружения и его частей	Формулы подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
Фонтан и фонтанный комплекс	-	12.3	-	-

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости сооружения

Литера по плану	Наименование сооружений и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости			Ст-ть измерителя с поправками	Площадь (кв.м)	Восстановительная стоимость (в ценах 1969 г.)	Процент износа	Действительная стоимость в руб. (в ценах 1969 г.)
					уд. вес	гр. капит.	Климат. р-н					
А	фонтан	12	210 а	513.00	1.00			513	1 шт.	513	40	308
Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408										75898		45569

« 26 » июня 2014 г.

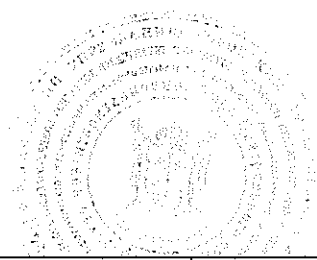
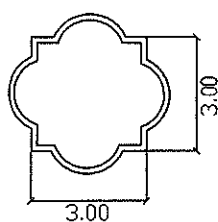
« 26 » июня 2014 г.

« 26 » июня 2014 г.

Исполнил Матвеева М.Ч. (Матвеева М.Ч.)Проверил Кашунцова Л.А. (Кашунцова Л.А.)Начальник филиала Г.С. Чаузова (Г.С. Чаузова)

План сооружения: фонтан

1 этаж



Филиал ГУП "ТУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г. Санкт-Петербург			инв. № 16/02-246
лист 1	поэтажные планы литеры А по адресу: Невский проспект, дом 84-86, сооружение 1		масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
26.06.2014 г.	Начальник филиала	Г.С. Чаузова	
26.06.2014 г.	Исполнитель	Матвеева М.Ч.	
26.06.2014 г.	Инженер, бригадир	Кашунцова Л.А.	

Приложение № 9

к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации
проектной документации «Реставрация, ремонт
и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
федерального значения «Сад» (в составе «Дом
Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, 84-86, в части капитального
ремонта фонтана (Невский проспект,
сооружение 84/1)», разработанной ООО
«Наследие-Проект»

Копии договоров с экспертами

Договор №01-11-ГИКЭ

г. Москва

«01» марта 2025 г.

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово- Солововой (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1). Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проводится в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельным договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно).

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

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

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

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

1.6. Срок проведения экспертизы:

начало: «01» марта 2025 г.

окончание: «24» марта 2025 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

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

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

2.1.3. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

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

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

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

2.2. Исполнитель имеет право:

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

2.3. Заказчик обязан:

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

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

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

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

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

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА УСЛУГ

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

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

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

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

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

8.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Протокол согласования договорной цены – Приложение № 1.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Наследие-Проект»

Адрес: 143921 Московская обл.,

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

ИНН 5001009252 КПП 500101001

ОГРН 1025000512261

ПАО Сбербанк, р/сч 40702810640040107634

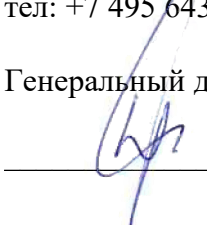
к/с 30101810400000000225,

БИК 044525225

e-mail: info@granitka.ru

тел: +7 495 643 23 50

Генеральный директор

 /Полянский Р.В./

Исполнитель:

Журин Владимир Евгеньевич

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

ИНН 772618780054

р/с 40817810538122198801

к/с 30101810400000000225

ПАО «Сбербанк» г. Москва

БИК 044525225

e-mail: v.jurin@gmail.com

тел.: +7(967)176-80-01

 /Журин В.Е./

Приложение № 1
к договору №01-11-ГИКЭ
от «01» марта 2025 г.

ПРОТОКОЛ согласования договорной цены

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

1. Стоимость государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1), составляет **55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**. НДС не облагается.

2. Заказчик производит предварительную оплату услуг Исполнителя в размере 100% установленной п. 1 Протокола согласования договорной цены (Приложение №1), что составляет **55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**. НДС не облагается.

3. Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов между Заказчиком и Исполнителем.

Заказчик:

ООО «Наследие-Проект»

Генеральный директор

_____/Полянский Р.В./



Исполнитель:

Журин Владимир Евгеньевич

_____/Журин В.Е./

АКТ
об оказанных услугах
к договору к договору №01-11-ГИКЭ от «01» марта 2025 г.

г. Москва

«___» _____ 2025 г.

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

1. Исполнитель выполнил свои обязательства по договору от «01» марта 2025 г. №01-11-ГИКЭ (далее – «Договор») на выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово- Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1).

Услуги по проведению экспертизы согласно указанному выше Договору оказаны Исполнителем качественно, в полном объеме и установленный срок. Заключение экспертизы оформлено в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. Стоимость Экспертизы составляет **55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**. НДС не облагается.

3. Заказчик произвел предварительную оплату услуг Исполнителя в размере 100% установленной п. 1 Протокола согласования договорной цены (Приложение №1), что составляет **55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**. НДС не облагается.

4. Стороны претензий друг к другу не имеют.

5. Настоящий акт составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Исполнителю, один – Заказчику.

Заказчик:

Исполнитель:

ООО «Наследие-Проект»

Журин Владимир Евгеньевич

Генеральный директор

_____/Полянский Р.В./

_____/Журин В.Е./



Договор №01-11-ГИКЭ-1

г. Москва

«01» марта 2025 г.

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – «Экспертиза») проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово- Солововой (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1). Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проводится в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельным договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно).

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

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

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

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

1.6. Срок проведения экспертизы:

начало: «01» марта 2025 г.

окончание: «24» марта 2025 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

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

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

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

2.1.3. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

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

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

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

2.2. Исполнитель имеет право:

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

2.3. Заказчик обязан:

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

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

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

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

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

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА УСЛУГ

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

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

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

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

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

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

8.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Протокол согласования договорной цены – Приложение № 1.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Наследие-Проект»

Адрес: 143921 Московская обл.,

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

ИНН 5001009252 КПП 500101001

ОГРН 1025000512261

ПАО Сбербанк, р/сч 40702810640040107634

к/с 30101810400000000225,

БИК 044525225

e-mail: info@granitka.ru

тел: +7 495 643 23 50

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Трапезникова Анастасия Игоревна**

Адрес: 127474, г. Москва,

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

ИНН 245010838585

р/с 40802810538000394897

Реквизиты банка:

ПАО Сбербанк

ИНН: 7707083893

КПП: 773643001

Генеральный директор

БИК: 044525225

Корр. счёт: 30101810400000000225

ОГРНИП № 317774600583061

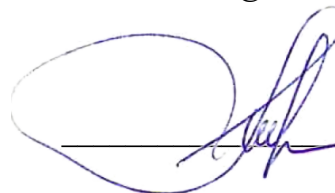
от 12.12.2017

Тел. +7 (903)291-12-96

e-mail: aist17@inbox.ru



_____/Полянский Р.В./



_____/Трапезникова А.И./

Приложение № 1
к договору №01-11-ГИКЭ-1
от «01» марта 2025 г.

ПРОТОКОЛ согласования договорной цены

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

1. Стоимость государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1), составляет **55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**. НДС не облагается.

2. Заказчик производит предварительную оплату услуг Исполнителя в размере 100% установленной п. 1 Протокола согласования договорной цены (Приложение №1), что составляет **55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**. НДС не облагается.

3. Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов между Заказчиком и Исполнителем.

Заказчик:

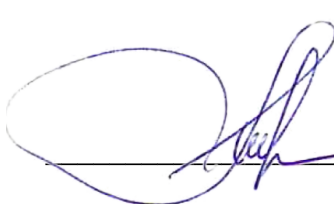
ООО «Наследие-Проект»

Генеральный директор

 /Полянский Р.В./

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

 /Трапезникова А.И./

АКТ
об оказанных услугах
к договору к договору №01-11-ГИКЭ-1 от «01» марта 2025 г.

г. Москва

«__» _____ 2025 г.

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

1. Исполнитель выполнил свои обязательства по договору от «01» марта 2025 г. №01-11-ГИКЭ-1 (далее – «Договор») на выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово- Соловovo (Юсуповой З.Н.))», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1).

Услуги по проведению экспертизы согласно указанному выше Договору оказаны Исполнителем качественно, в полном объеме и установленный срок. Заключение экспертизы оформлено в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. Стоимость Экспертизы составляет **55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**. НДС не облагается.

3. Заказчик произвел предварительную оплату услуг Исполнителя в размере 100% установленной п. 1 Протокола согласования договорной цены (Приложение №1), что составляет **55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**. НДС не облагается.

4. Стороны претензий друг к другу не имеют.

5. Настоящий акт составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Исполнителю, один – Заказчику.

Заказчик:

ООО «Наследие-Проект»

Генеральный директор

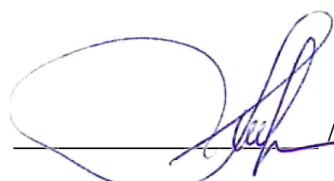
_____/Полянский Р.В./



Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

_____/Трапезникова А.И./



Договор №01-13-ГИКЭ

г. Москва

«01» марта 2025 г.

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово- Солововой (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1). Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проводится в составе комиссии из 3 (трех) аттестованных Министерством культуры РФ экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы (привлекаются по отдельным договорам, услуги оплачиваются Заказчиком отдельно).

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

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

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

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

1.6. Срок проведения экспертизы:

начало: «01» марта 2025 г.

окончание: «24» марта 2025 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

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

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

2.1.3. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

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

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

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

2.2. Исполнитель имеет право:

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

2.3. Заказчик обязан:

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

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

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

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

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

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА УСЛУГ

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

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

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

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

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

8.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Протокол согласования договорной цены – Приложение № 1.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Наследие-Проект»

Адрес: 143921 Московская обл.,
г. Балашиха, д.Черное, ул. Посадская, д.10
ИНН 5001009252 КПП 500101001
ОГРН 1025000512261
ПАО Сбербанк, р/сч 40702810640040107634
к/с 301018104000000000225,
БИК 044525225
e-mail: info@granitka.ru
тел: +7 495 643 23 50

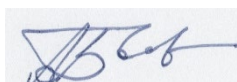
Генеральный директор

/Полянский Р.В./

Исполнитель:

Богаченков Алексей Михайлович

Адрес: 125430 г. Москва, Пятницкое шоссе,
дом 37 кв. 86
ИНН 771813757113
р/с 40817810438091138186
к/с 301018104000000000225
ПАО «Сбербанк» г. Москва
БИК 044525225
e-mail: bauleiter@mail.ru
тел.: +7(965) 352-41-14



/Богаченков А.М./

Приложение № 1
к договору №01-13-ГИКЭ
от «01» марта 2025 г.

ПРОТОКОЛ согласования договорной цены

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

1. Стоимость государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1), составляет **55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**. НДС не облагается.

2. Заказчик производит предварительную оплату услуг Исполнителя в размере 100% установленной п. 1 Протокола согласования договорной цены (Приложение №1), что составляет **55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**. НДС не облагается.

3. Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов между Заказчиком и Исполнителем.

Заказчик:

ООО «Наследие-Проект»

Генеральный директор



/Полянский Р.В./

Исполнитель:

Богаченков Алексей Михайлович

/Богаченков А.М./

« » 2025 г.

5. Настоящий акт составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Исполнителю, один – Заказчику.

/Богаченков А.М./

Приложение № 10

к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации
проектной документации «Реставрация, ремонт
и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
федерального значения «Сад» (в составе «Дом
Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, 84-86, в части капитального
ремонта фонтана (Невский проспект,
сооружение 84/1)», разработанной ООО
«Наследие-Проект»

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)»

г. Санкт-Петербург, г. Москва

01.03.2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

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

- избрать председателем Экспертной комиссии – Журина Владимира Евгеньевича.

- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии - Трапезникову Анастасию Игоревну.

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

Трапезникова А.И. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика учетной и проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)».

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

5. Об утверждении календарного плана работы комиссии.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	01.03.2025	Организационное заседание	Журин В.Е.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии



В.Е. Журин

Ответственный секретарь



А.И. Трапезникова

Член экспертной комиссии



А.М. Богаченков

ПРОТОКОЛ № 2

**заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации «Реставрация и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия федерального значения
«Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в
части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение
84/1)»**

г. Санкт-Петербург, г. Москва

25.03.2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня

1. Рассмотрение экспертами проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г.

2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.

3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения Заказчику.

Слушали:

Трапезникову А.И., Журина В.Е., Богаченкова А.М. по вопросу рассмотрения проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г.

Решили:

1. Трапезникова А.И., Журиной В.Е., Богаченков А.М., согласились что, представленная на рассмотрение проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г., направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии

В.Е. Журиной

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

А.И. Трапезникова

Член экспертной комиссии

А.М. Богаченков

ПРОТОКОЛ № 3

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)»

г. Санкт-Петербург, г. Москва

01.09.2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

Журин Владимир Евгеньевич - образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

Богаченков Алексей Михайлович - образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Повестка дня

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.07.2025 №01-24-2006/25-0-0.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.07.2025 №01-24-2006/25-0-0, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.07.2025 №01-24-2006/25-0-0.

Слушали:

Журин В.Е. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.07.2025 №01-24-2006/25-0-0.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.07.2025 №01-24-2006/25-0-0.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.07.2025 №01-24-2006/25-0-0, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.07.2025 №01-24-2006/25-0-0, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 23.07.2025 №01-24-2006/25-0-0;
- копия письма КГИОП от 23.07.2025 №01-24-2006/25-0-0;
- копия Распоряжения КГИОП от 03.06.2025 №166-рп об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

Голосовали:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы комиссии.

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение историко-культурной экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.09.2025 по 15.09.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	01.09.2025	Организационное заседание Экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы. Запрос	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.

		дополнительных материалов для проведения экспертизы.	
2.	01.09.2025 – 15.09.2025	Внесение изменений в соответствии с дополнительными документами и замечаниями, представленными в письме от 23.07.2025 №01-24-2006/25-0-0. Повторное рассмотрение представленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов.	
3.	15.09.2025	Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
4.	15.09.2025	Передача Заказчику Акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

В.Е. Журин**Ответственный секретарь**

А.И. Трапезникова**Член экспертной комиссии**

А.М. Богаченков

ПРОТОКОЛ № 4

**заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации «Реставрация и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия федерального значения
«Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в
части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение
84/1)»**

г. Санкт-Петербург, г. Москва

15.09.2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

Журин Владимир Евгеньевич - образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

Богаченков Алексей Михайлович - образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Повестка дня

1. Рассмотрение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение

84/1)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г.

2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.

3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения Заказчику.

Слушали:

Трапезникову А.И., Журина В.Е., Богаченкова А.М. по вопросу рассмотрения историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г.

Решили:

1. Трапезникова А.И., Журина В.Е., Богаченков А.М., согласились что, представленная на рассмотрение проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г., направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

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

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

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

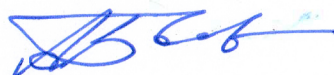
Председатель экспертной комиссии

 В.Е. Журина

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

 А.И. Трапезникова

Член экспертной комиссии

 А.М. Богаченков

ПРОТОКОЛ № 5

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)»

г. Санкт-Петербург, г. Москва

18.10.2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

Журин Владимир Евгеньевич - образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

Богаченков Алексей Михайлович - образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Повестка дня

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом исправления обнаруженных технических ошибок.
3. Определение основных направлений работы экспертов.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Слушали:

Журин В.Е. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом обнаруженных технических ошибок.

Слушали:

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок:

- проектная документация, откорректированная с учетом обнаруженных технических ошибок.

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

Голосовали:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы комиссии.

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение историко-культурной экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 18.10.2025 по 26.10.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	18.10.2025	Организационное заседание Экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко- культурной экспертизы. Запрос дополнительных материалов для проведения экспертизы.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
2.	18.10.2025 – 26.10.2025	Повторное рассмотрение представленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
3.	26.10.2025		Журин В.Е. Богаченков А.М.

		Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Трапезникова А.И.
4.	26.10.2025	Передача Заказчику Акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

В.Е. Журин

Ответственный секретарь

А.И. Трапезникова

Член экспертной комиссии

А.М. Богаченков

ПРОТОКОЛ № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.))», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)»

г. Санкт-Петербург, г. Москва

26.10.2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

Журин Владимир Евгеньевич - образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

Богаченков Алексей Михайлович - образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Повестка дня

1. Рассмотрение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.))», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г.

2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.

3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения Заказчику.

Слушали:

Трапезникову А.И., Журина В.Е., Богаченкова А.М. по вопросу рассмотрения историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г.

Решили:

1. Трапезникова А.И., Журинов В.Е., Богаченков А.М., согласились что, представленная на рассмотрение проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г., направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии

 **В.Е. Журинов**

Ответственный секретарь

 **А.И. Трапезникова**

Член экспертной комиссии

 **А.М. Богаченков**

ПРОТОКОЛ № 7

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)»

г. Санкт-Петербург, г. Москва

15.11.2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

Журин Владимир Евгеньевич - образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

Богаченков Алексей Михайлович - образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Повестка дня

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом исправления обнаруженных технических ошибок.
3. Определение основных направлений работы экспертов.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Слушали:

Журин В.Е. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом обнаруженных технических ошибок.

Слушали:

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию с учетом внесения в проектную документацию исправлений обнаруженных технических ошибок:

- проектная документация, откорректированная с учетом обнаруженных технических ошибок.

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

Голосовали:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы комиссии.

Журин В.Е., Трапезникова А.И. и Богаченков А.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение историко-культурной экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 15.11.2025 по 18.11.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	15.11.2025	Организационное заседание Экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко- культурной экспертизы. Запрос дополнительных материалов для проведения экспертизы.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
2.	15.11.2025 – 18.11.2025	Повторное рассмотрение представленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов.	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.
3.	18.11.2025		Журин В.Е. Богаченков А.М.

		Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Трапезникова А.И.
4.	18.11.2025	Передача Заказчику Акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами	Журин В.Е. Богаченков А.М. Трапезникова А.И.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

В.Е. Журин**Ответственный секретарь**

А.И. Трапезникова**Член экспертной комиссии**

А.М. Богаченков

ПРОТОКОЛ № 8

**заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации «Реставрация и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия федерального значения
«Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.))»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в
части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)»**

г. Санкт-Петербург, г. Москва

18.11.2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

Журин Владимир Евгеньевич - образование: высшее; специальность: Архитектор-реставратор высшей категории; место работы и должность: Главный архитектор ООО «АРМ-7»; Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

Богаченков Алексей Михайлович - образование: высшее; специальность: Городское строительство и хозяйство; место работы и должность: ГБУ Российский федеральный центр судебных экспертиз им. А.Р. Шляхова при Минюсте России. Государственный судебный эксперт; аттестован как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 №1003.

Повестка дня

1. Рассмотрение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.))», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г.

2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.

3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения Заказчику.

Слушали:

Трапезникову А.И., Журина В.Е., Богаченкова А.М. по вопросу рассмотрения историко-культурной экспертизы проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г.

Решили:

1. Трапезникова А.И., Журинов В.Е., Богаченков А.М., согласились что, представленная на рассмотрение проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 84-86, в части капитального ремонта фонтана (Невский проспект, сооружение 84/1)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Наследие-Проект» в 2024-2025 г., направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии

В.Е. Журинов

Ответственный секретарь

А.И. Трапезникова

Член экспертной комиссии

А.М. Богаченков

Приложение № 11
к Акту государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации
проектной документации «Реставрация, ремонт
и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
федерального значения «Сад» (в составе «Дом
Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)»),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, 84-86, в части капитального
ремонта фонтана (Невский проспект,
сооружение 84/1)», разработанной ООО
«Наследие-Проект»

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

Историческая справка

Дом Ф. Н. Петрово-Соловово - Дом Бенардаки - Дом Юсуповых

Участки домов №84 и 86 по Невскому проспекту в прошлом составляли единое владение. Дом №84 - единственное на Невском проспекте здание, находящееся во дворе, не выходящее на передний фронт застройки.

В середине XVIII века этим участком владел обер-прокурор Сената князь Н. Ю. Трубецкой. Здесь он построил усадьбу с деревянным особняком. В 1780-х годах его сын сенатор П. Н. Трубецкой возвёл на участке трёхэтажный каменный дом. Главное здание располагалось в глубине, а на Невский проспект выходили служебные корпуса.

В 1792-1800 годах участок принадлежал князю А. Б. Куракину, для которого здесь был построен каменный трёхэтажный дом. На основе этого здания в последующем создавались новые особняки.

В 1814-1818 годах здание было перестроено по проекту М. А. Овсянникова для нового владельца - полковника Ф. Н. Петрово-Соловово. Именно тогда здание приобрело существующий облик в стиле классицизм, появился шестиколонный портик. В 1823 году М. А. Овсянников пристроил дворовые флигели. В 1829-1932 годах дом корнета Г. Ф. Петрово-Солово нанимал Главный педагогический институт. Приспособлением помещений для этого учреждения занимался архитектор А. Ф. Щедрин.

В 1835 году по проекту Г. Фоссати дом был перестроен для графа Браницкого. Архитектор надстроил боковые крылья, устроив воротный проезд, и обогатил декор фасадов. Фронтон портика был украшен гербом Браницких. Кроме того, Фоссати выполнил отделку внутренних парадных помещений. С того времени сохранилось оформление Театрального зала и Комната с кариатидами. В особняке Браницких часто проходили концерты, выставки. Дом №86 - последний по времени постройки особняк дворцового типа на Невском проспекте. В нём часто устраивались концерты, вечера, художественные выставки.

В 1840-х годах домом владел некто Калугин. Позже им владел грек, поручик Дмитрий Егорович Бенардаки. При нём во дворе был устроен сад с беседкой-эстрадой. Он торговал хлебом, был монополистом водочной торговли в Западной Сибири. Бенардаки финансировал строительство греческой церкви, существовавшей на месте БКЗ "Октябрьский".

В 1862 году архитектор А. К. Кольман построил для А. Е. Бенардаки красно-кирпичные жилые корпуса в глубине участка (дом №84). В одном из этих корпусов в 1865-1873 годах жил композитор М. А. Балакирев, возглавлявший творческое объединение "Могучая кучка". У него в гостях бывали Н. А. Римский-Корсаков, Ц. А. Кюи, М. П. Мусоргский, А. П. Бородин, В. В. Стасов, П. И. Чайковский.

В 1868-1869 годах ко дворцу со стороны двора Кольманом была пристроена металлическая терраса.

Дворовые флигели сдавались в наём, владельцы жили в мезонине главного корпуса. Первый этаж сдавался под магазины, а в парадных залах второго и третьего этажей с 1869 года разместился Английский клуб, в котором часто играл в карты Николай Алексеевич Некрасов. Занятия членов этого клуба были определены уставом: "препровождение времени в беседах, позволенных играх и чтении книг". Некрасов выиграл здесь не один десяток тысяч рублей. Однажды министр финансов России Александр Абазя проиграл ему больше миллиона франков.

В 1877 году дом приобрёл гофмейстер князь Н. Б. Юсупов. Князья здесь не жили, дворец был ими приобретён с целью вложения финансов в недвижимость. В 1881-1885 годах здесь проходили выставки Товарищества передвижных художественных выставок с участием И. Е. Репина, И. Н. Крамского, В. И. Сурикова, В. Е. Маковского. Именно здесь на XIII передвижной выставке впервые была показана картина Ильи Репина "Иван Грозный убивает своего сына Ивана". Этот показ вызвал такой поток посетителей, что у дворца пришлось выставить отряд конной полиции. Кроме картины Репина тогда здесь экспонировались работы В. Е. Маковского, В. Д. Polenova, И. И. Шишкина, А. М. Васнецова, И. Н. Крамского. Выставку посетили почти 45000 человек.

В 1880-х годах в доме №84 жил писатель В. М. Гаршин.

В 1893-1898 годах в доме №86 по Невскому проспекту работало Шахматное общество. В 1896 году здесь состоялся первый в России международный шахматный турнир с участием Эммануила Ласкера, В. Стейница и М. И. Чигорина.

В начале XX века зданием владела княгиня Зинаида Николаевна Юсупова. В доме работал кинематограф "Электротheater" ("Пате"), в 1907 году - музей восковых фигур.

После 1917 года здесь размещались частный театр "Пиковая дама", комиссионный мебельный магазин. В 1924 году здание приняло Центральный дом работников искусств (с 1939 года - им. К. С. Станиславского). В 1954 году дом №86 был частично перепланирован

архитектором Н. А. Митуричем. В 1970-х годах проходила реставрация его интерьеров. В 1973 году здесь был открыт магазин театральных принадлежностей "Маска".

В 2001 году по проекту архитектора Л. В. Домрачевой-Канунниковой двор за домом №86 был благоустроен вместе с проходными дворами соседних домов №88 и 90-92. Сейчас во дворце работают Санкт-Петербургская организация Союза Театральных Деятелей и Дом актёра им. К. С. Станиславского. Первый этаж занимают магазины и рестораны. Во дворе находится поликлиника для творческих работников (№40).



1900 г. Источник: pastvu.com



1912 г. Источник: pastvu.com



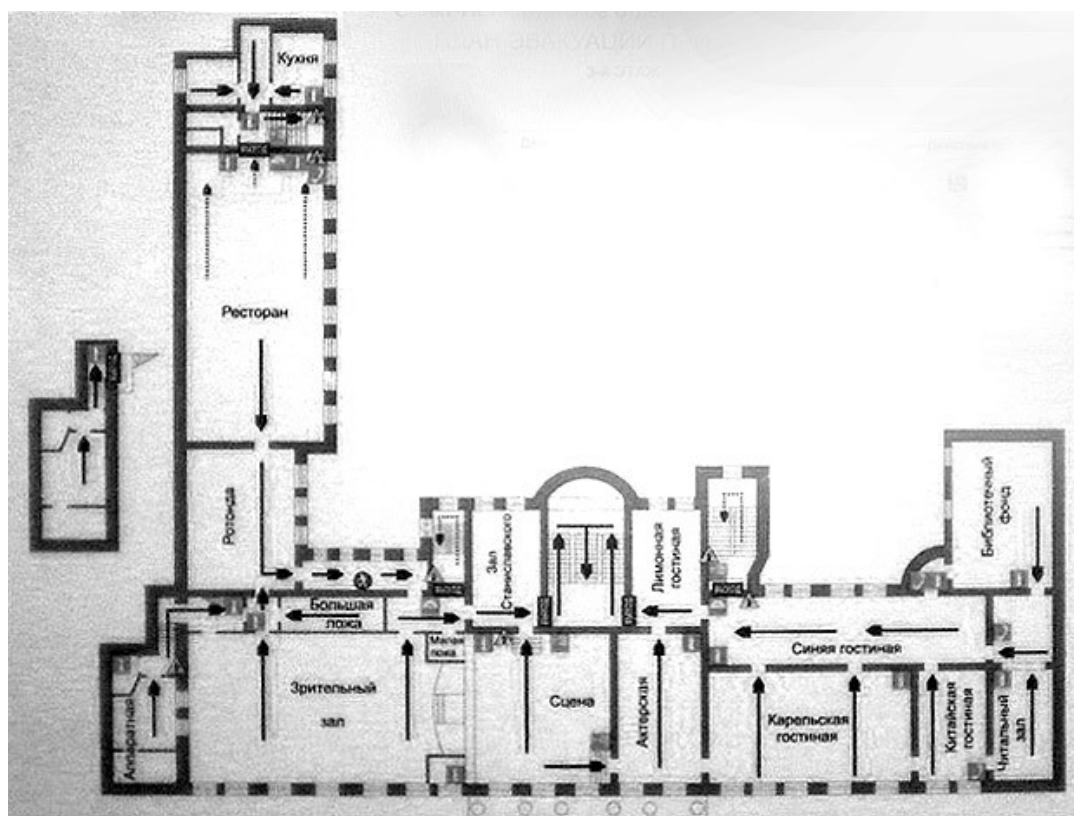
1920 г. Источник: pastvu.com



1935 г. Источник: pastvu.com



1961 г. Источник: pastvu.com



План 3 этажа. Источник: pastvu.com



2022 г.



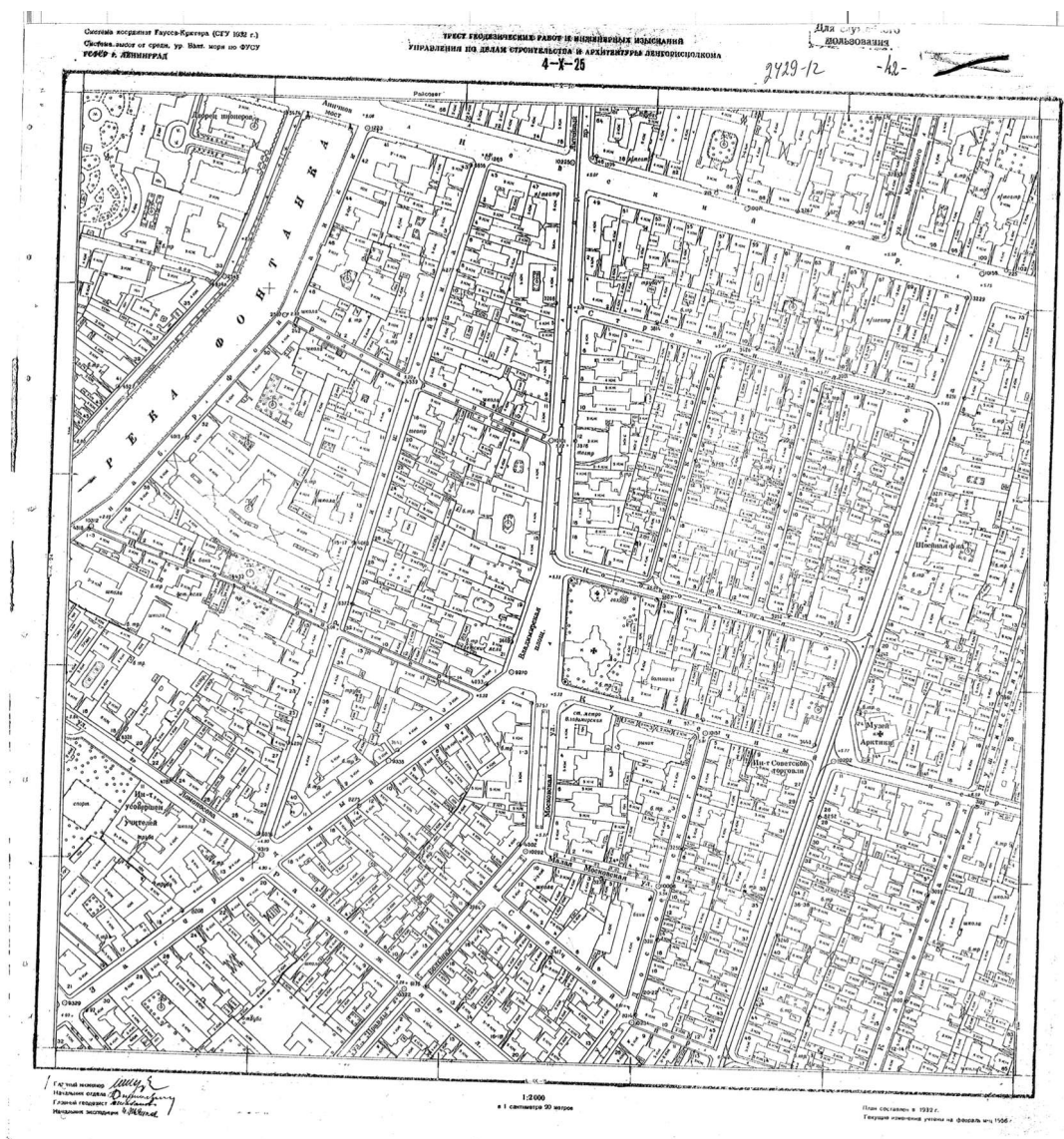
2022 г.

Архивные топографические данные



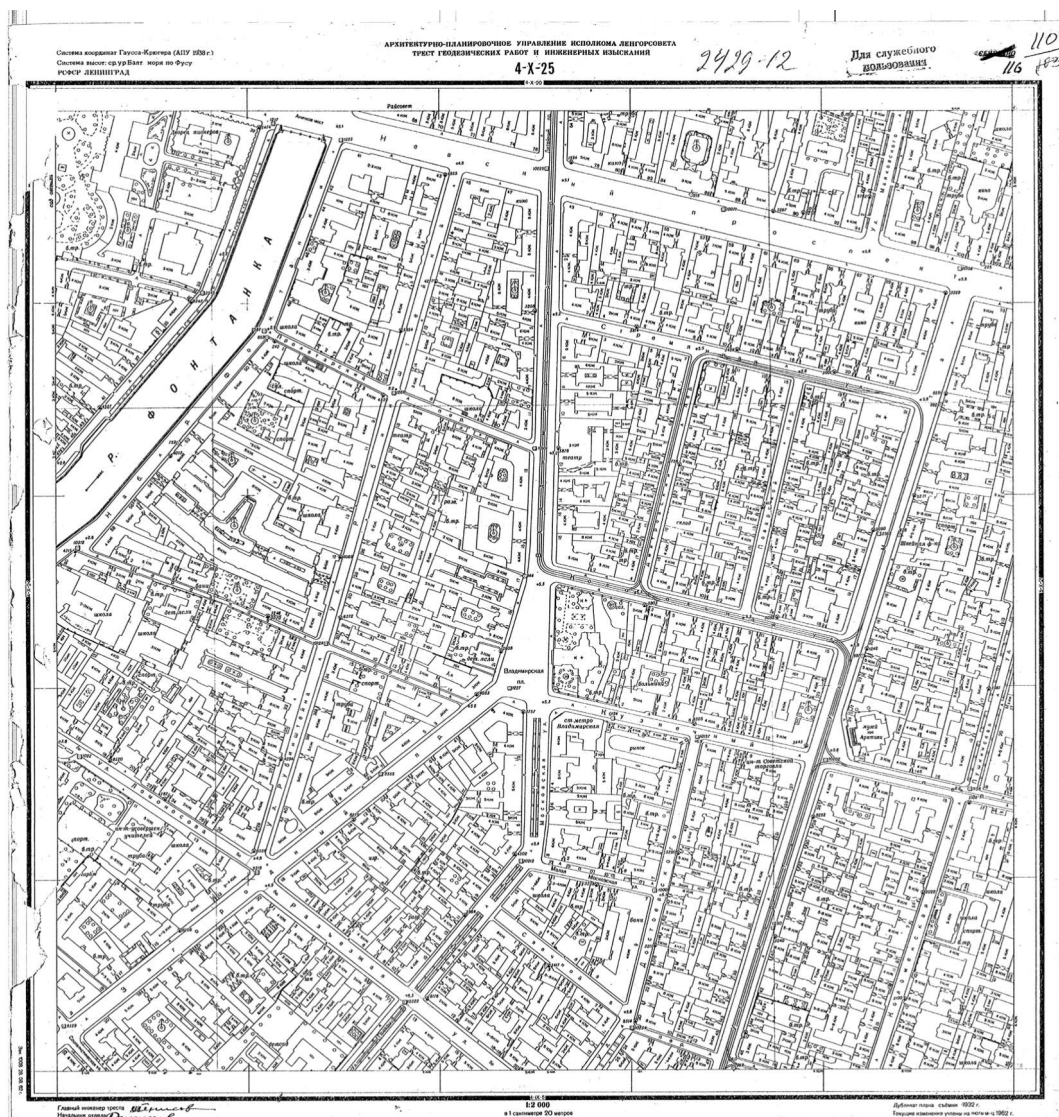
1932 г.

На топографическом плане 1932 г. сооружение – фонтан, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)») (Санкт-Петербург, Невский проспект, 84–86, сооружение 1), являющийся предметом охраны объекта культурного наследия не обозначен

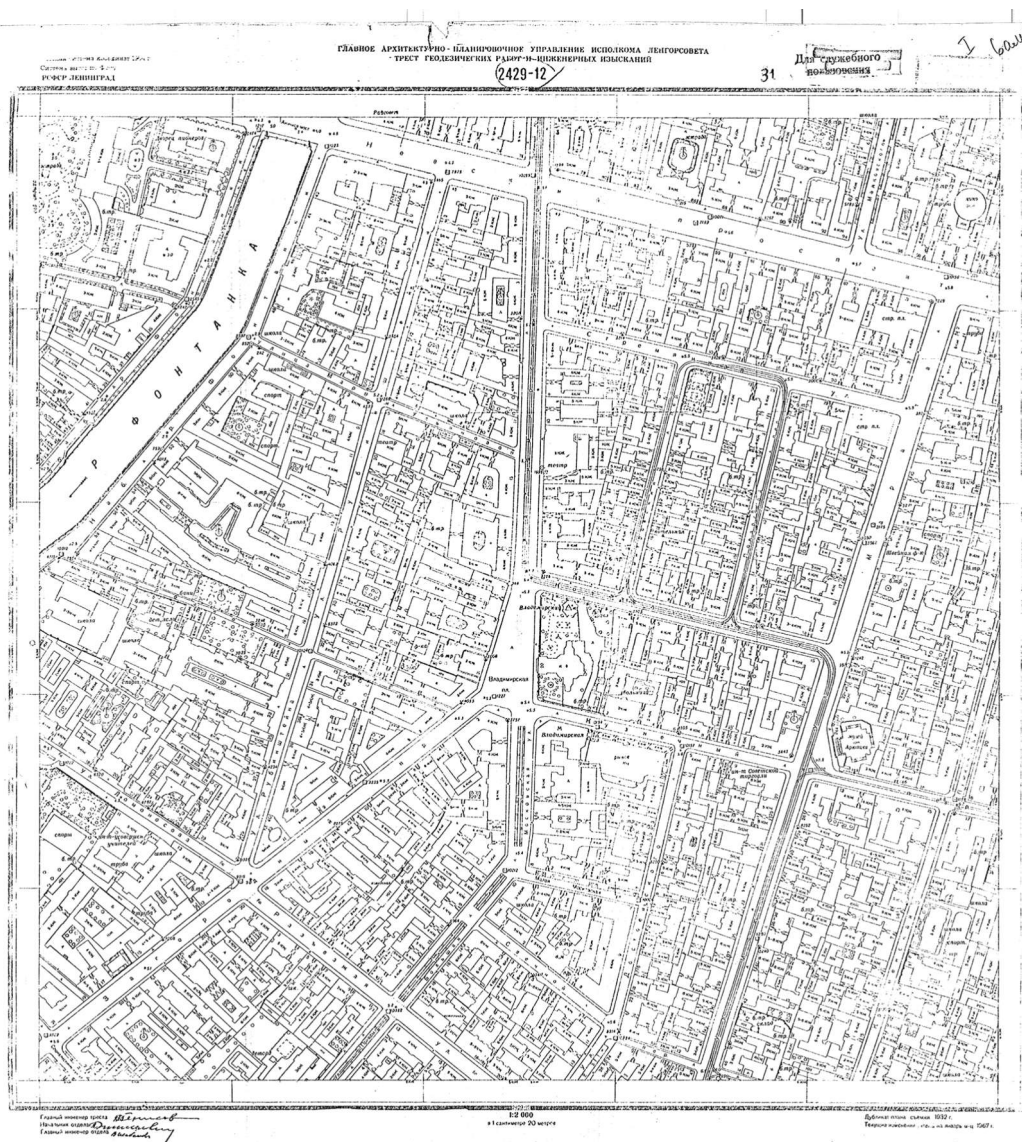


1956 г.

На топографическом плане 1956 г. сооружение – фонтан, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)») (Санкт-Петербург, Невский проспект, 84–86, сооружение 1), являющийся предметом охраны объекта культурного наследия обозначен



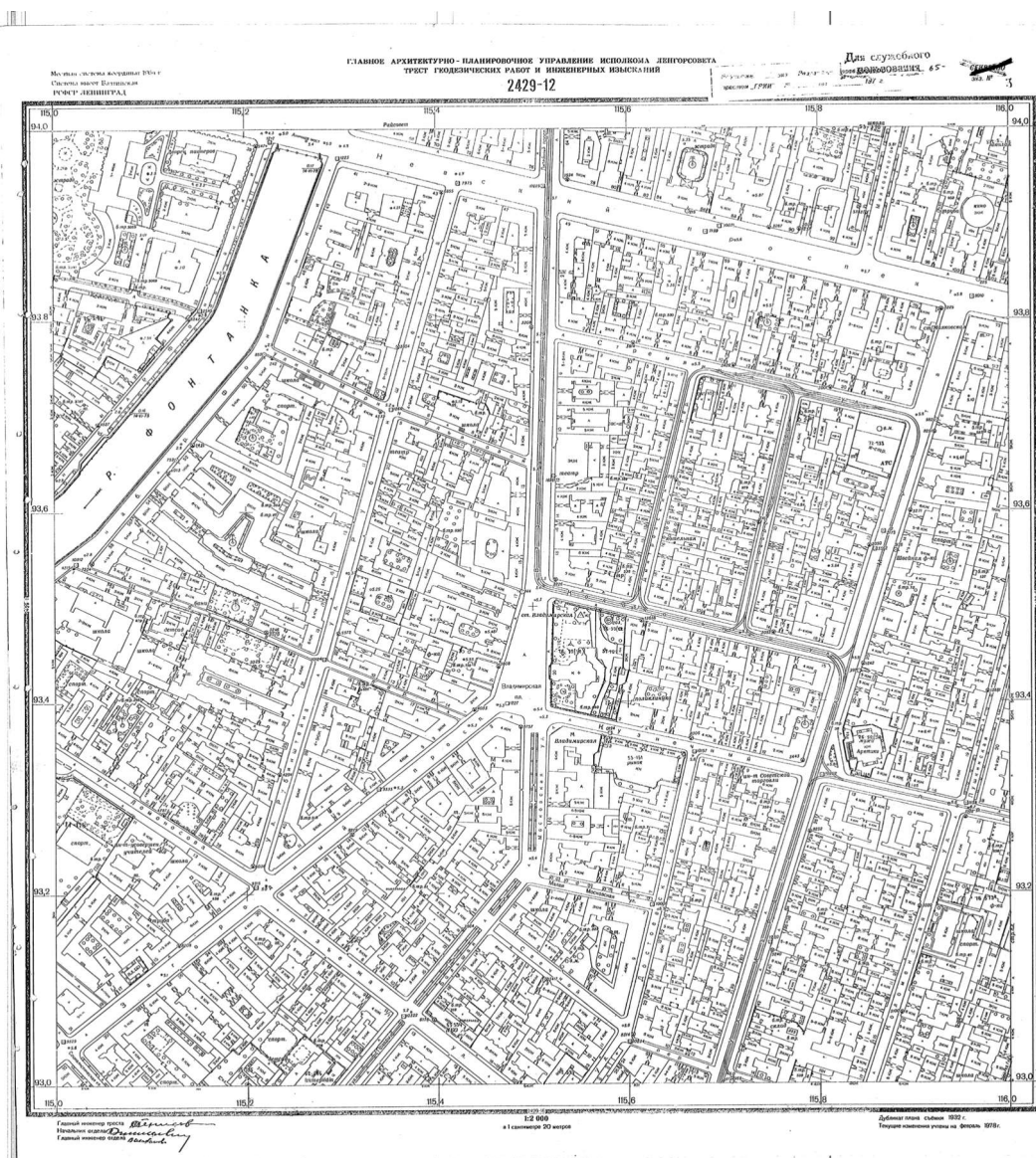
1962 г.



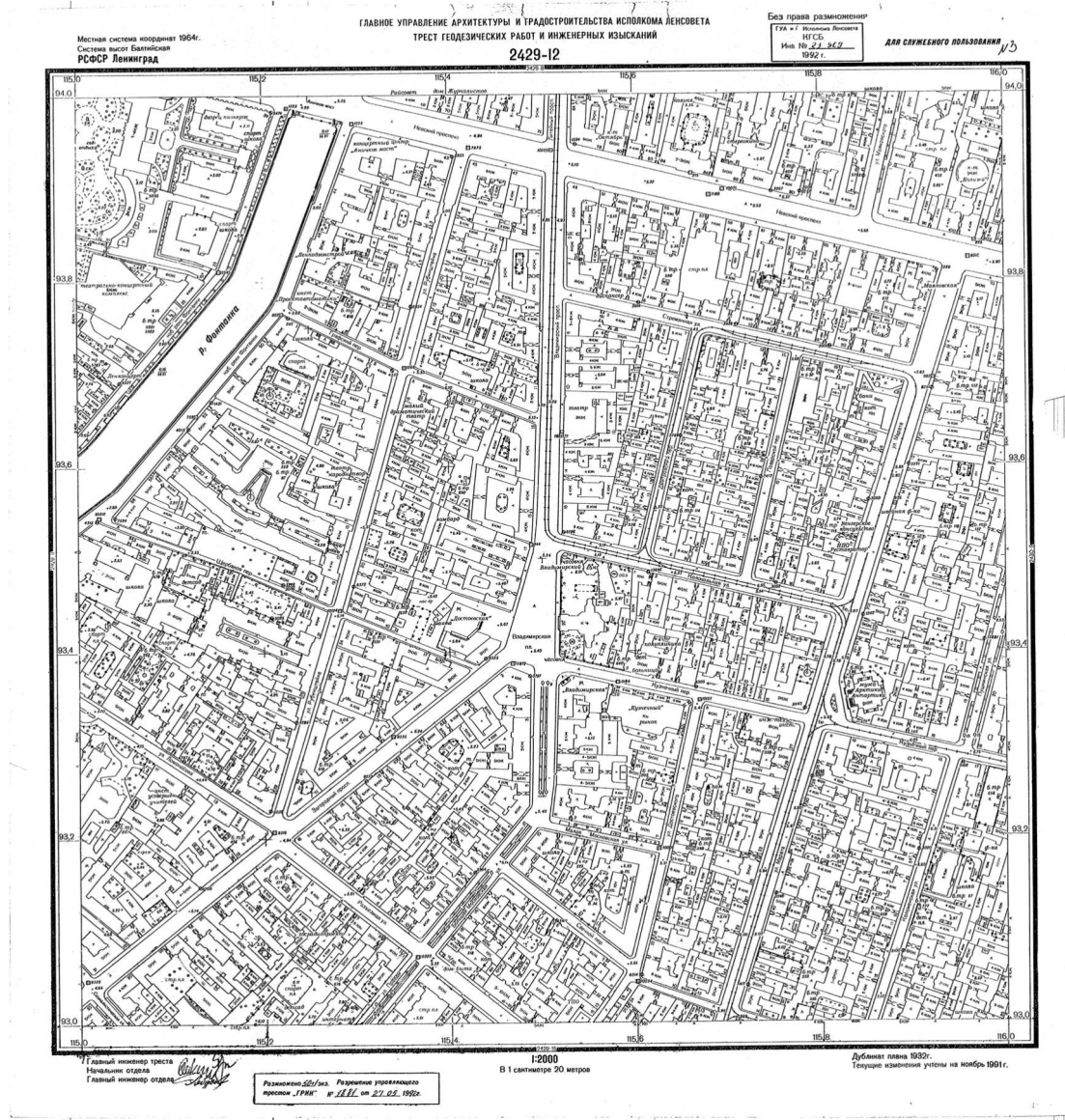
1967 г.



1971 г.

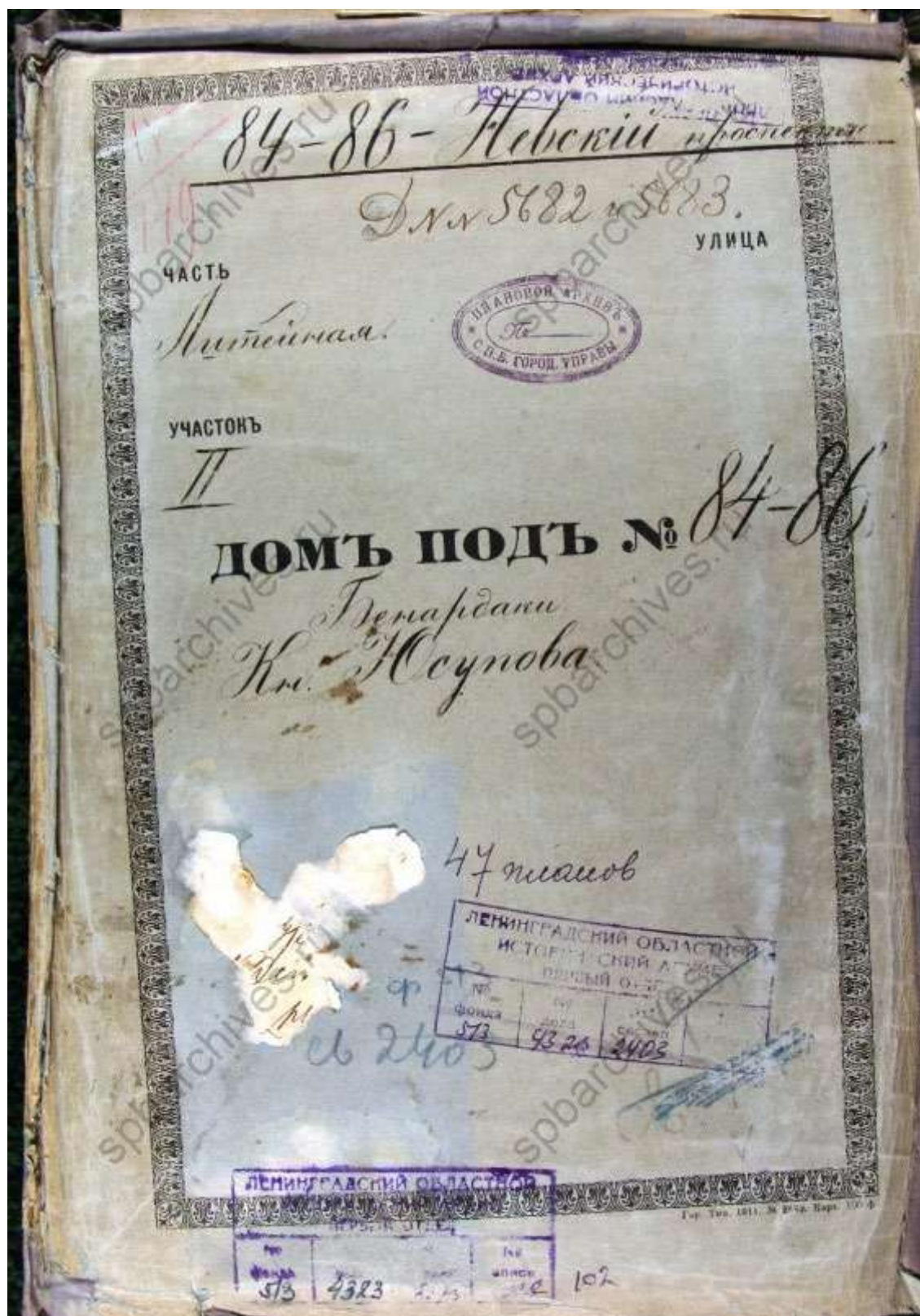


1978 г.



1991 г.

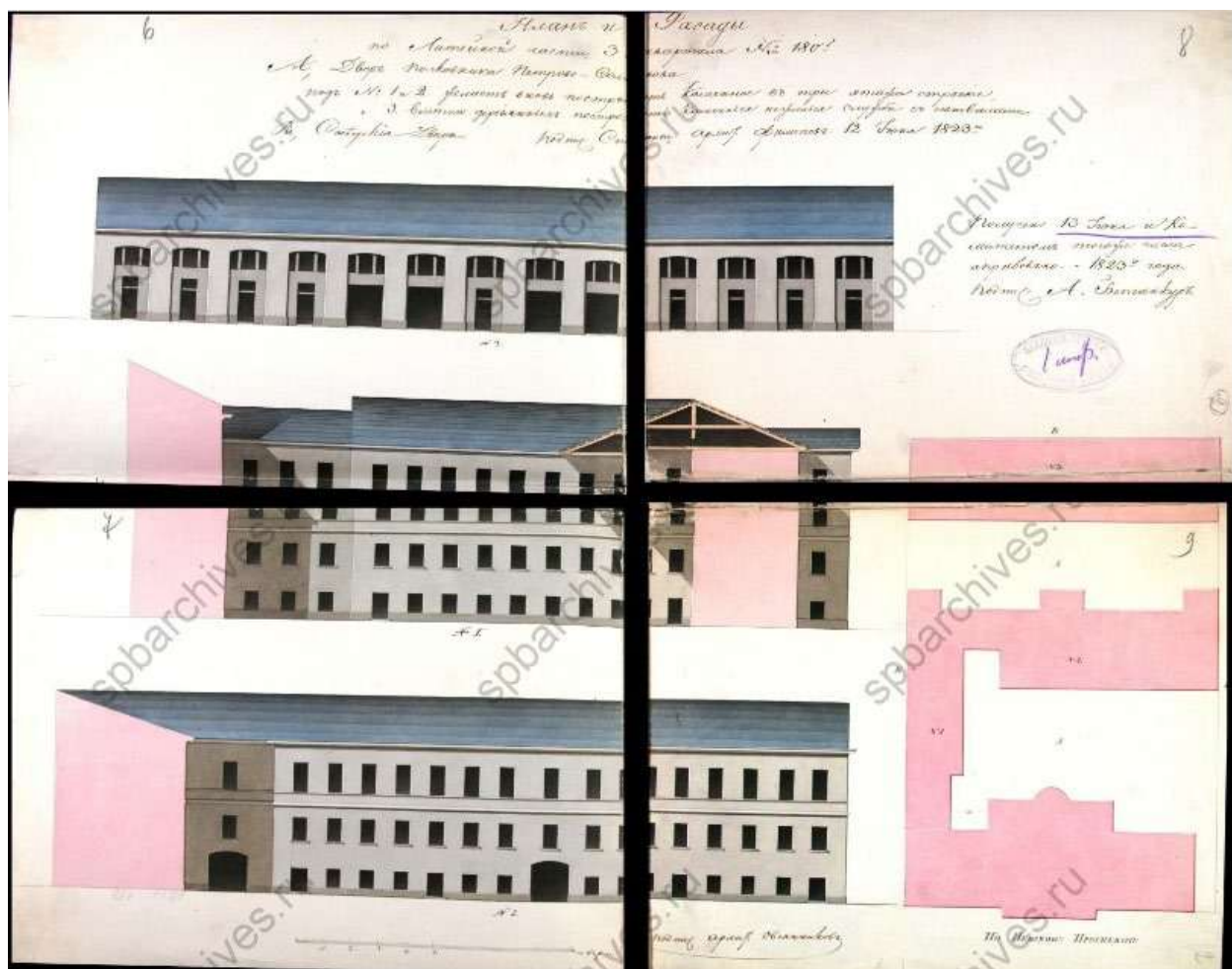
Архивные чертежи



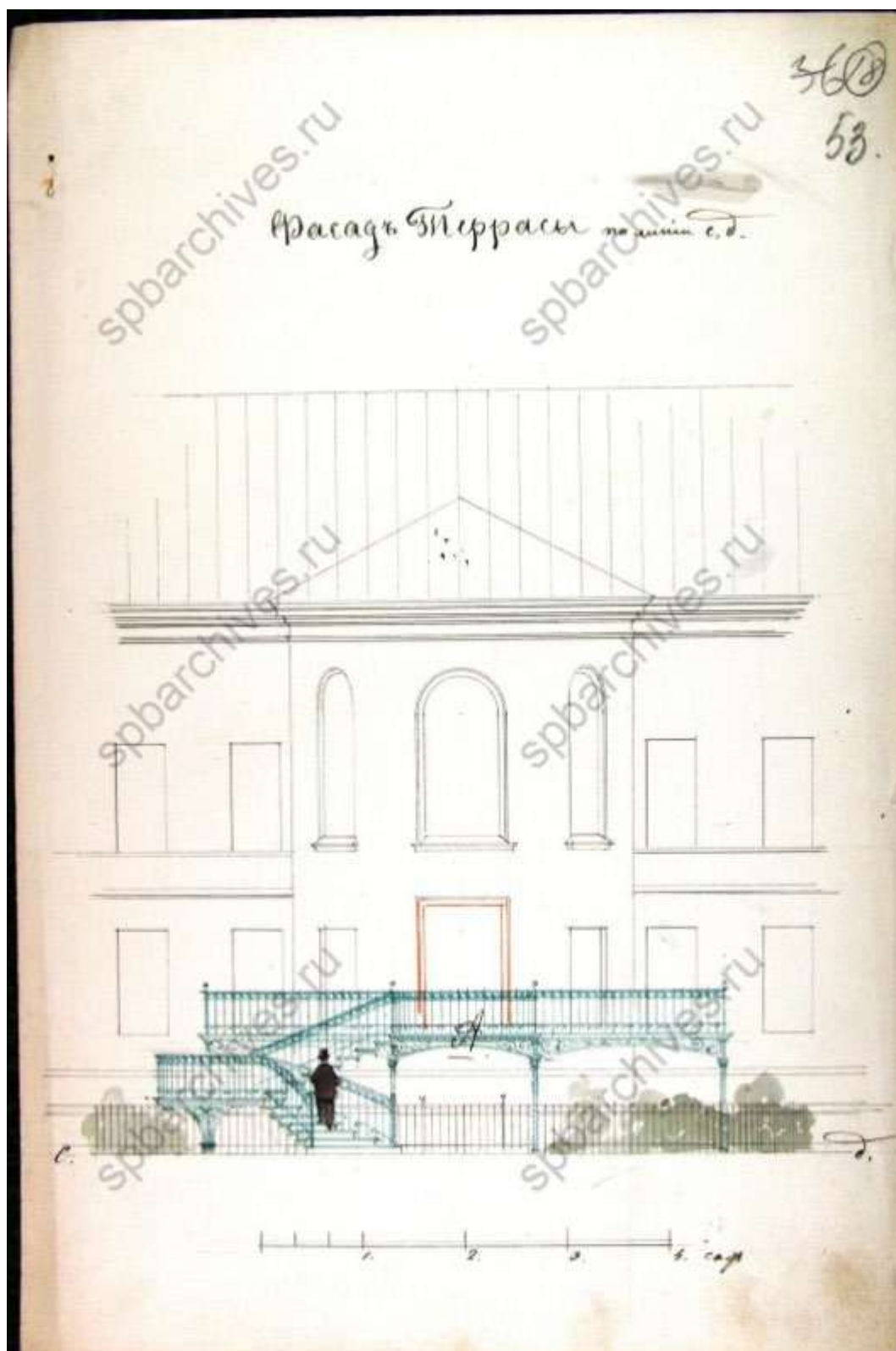
1. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Петрово-Соловову, А.Б.Субботину, Браницкому, Д.Ландбауму, Д.Е.Бенардаки, Н.Б.Юсупову, кн. З.Н.Юсуповой, гр. Сумароковой-Эльстон по Невскому пр., 84, 86

1822–1914. ЦГАЛИ СПб

Дата	№ ЛИСТОВ	Характер использования докум., если выдана копия или выписка—указать кому и способ воспроизведения	Подпись
10/8 37 на 28/8 37	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 19, 20, 21, 35, 36, 39, 38, 44, 45, 46, 34, 37, 40, 47.	Просмотрены листы и давшие вписки делоподв. подписей и подтверждающих резолюций с датами, а-ч со- ставляющие паспорт на здание Б. Юсупов по пр. 25 окт. N=86.	Мухомов
14/XII 40 29/XI 40	ал. 1, 5, 8, 10, 11, 13, 16, 22 16, 22, 24, 25, 26	Изотипская	Тазер
20/XV 45		Просмотрено	Г. Гилев
4/XVI 45	фотокопированные карты 1, 5 и 20		Г. Гилев
15/III 46 20/V 48	15	сфотографировано присмотрено	Г. Гилев
12/VII 49 6/X 50 28/XI 50		просмотрено просмотрено просмотрено	Г. Гилев
21/I 58 21/IV 58		просмотрено просмотрено	Г. Гилев
21/V 58		Копия дана во внимание	Г. Гилев



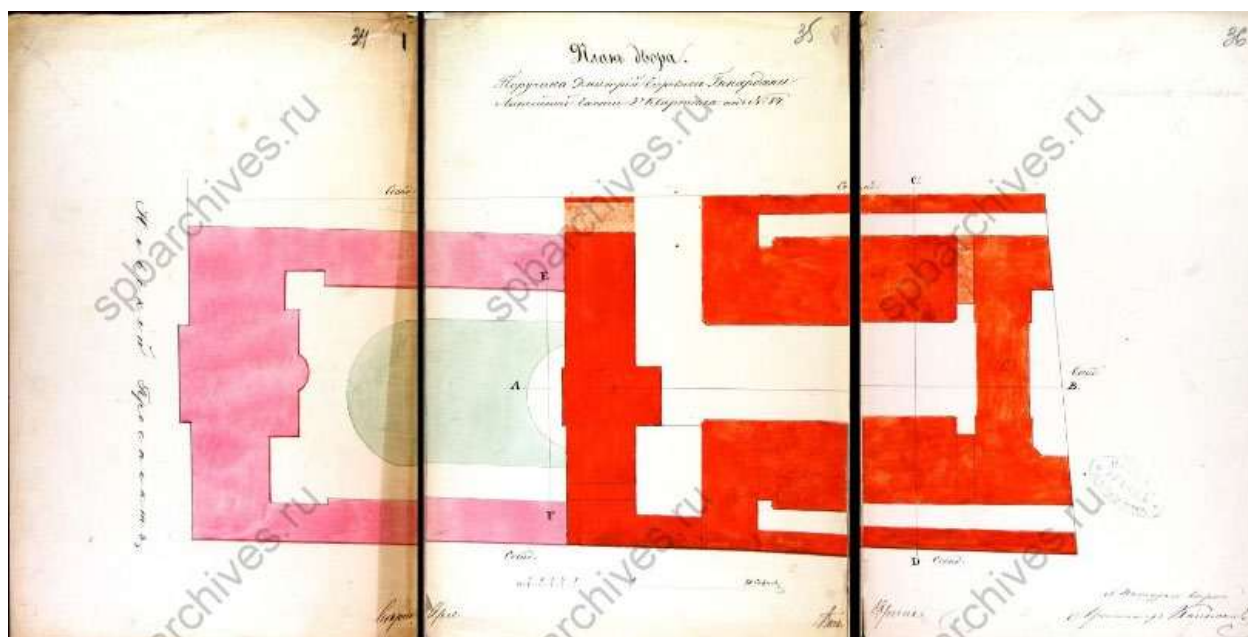
3. Планы. Фасады. 1823 г. ЦГАЛИ СПб



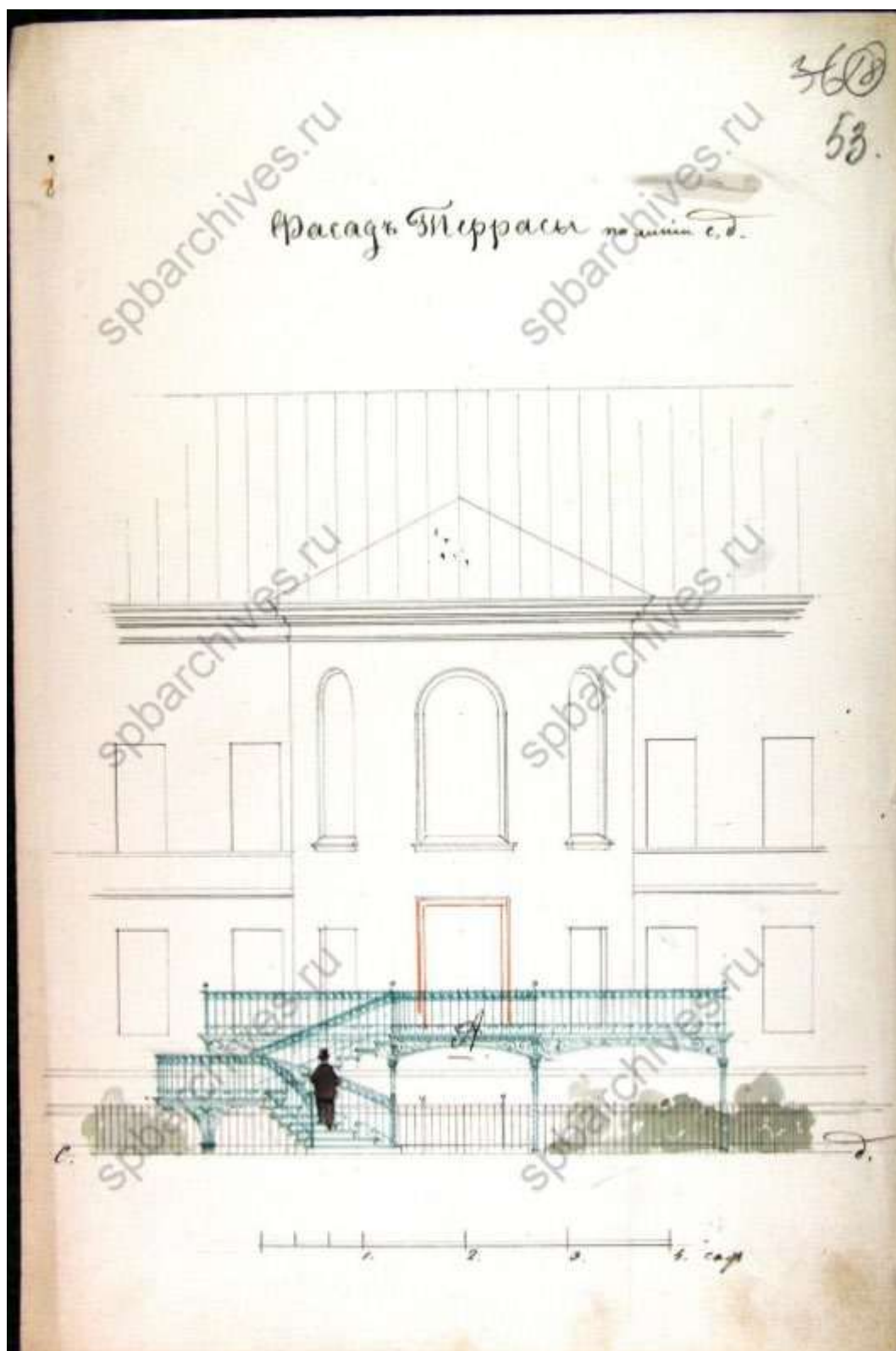
4.Фасад Террасы. ЦГАЛИ СПб



5.Планировочное решение двора. ЦГАЛИ СПб



6. План двора. ЦГАЛИ СПб



7. План террасы. ЦГАЛИ СПб

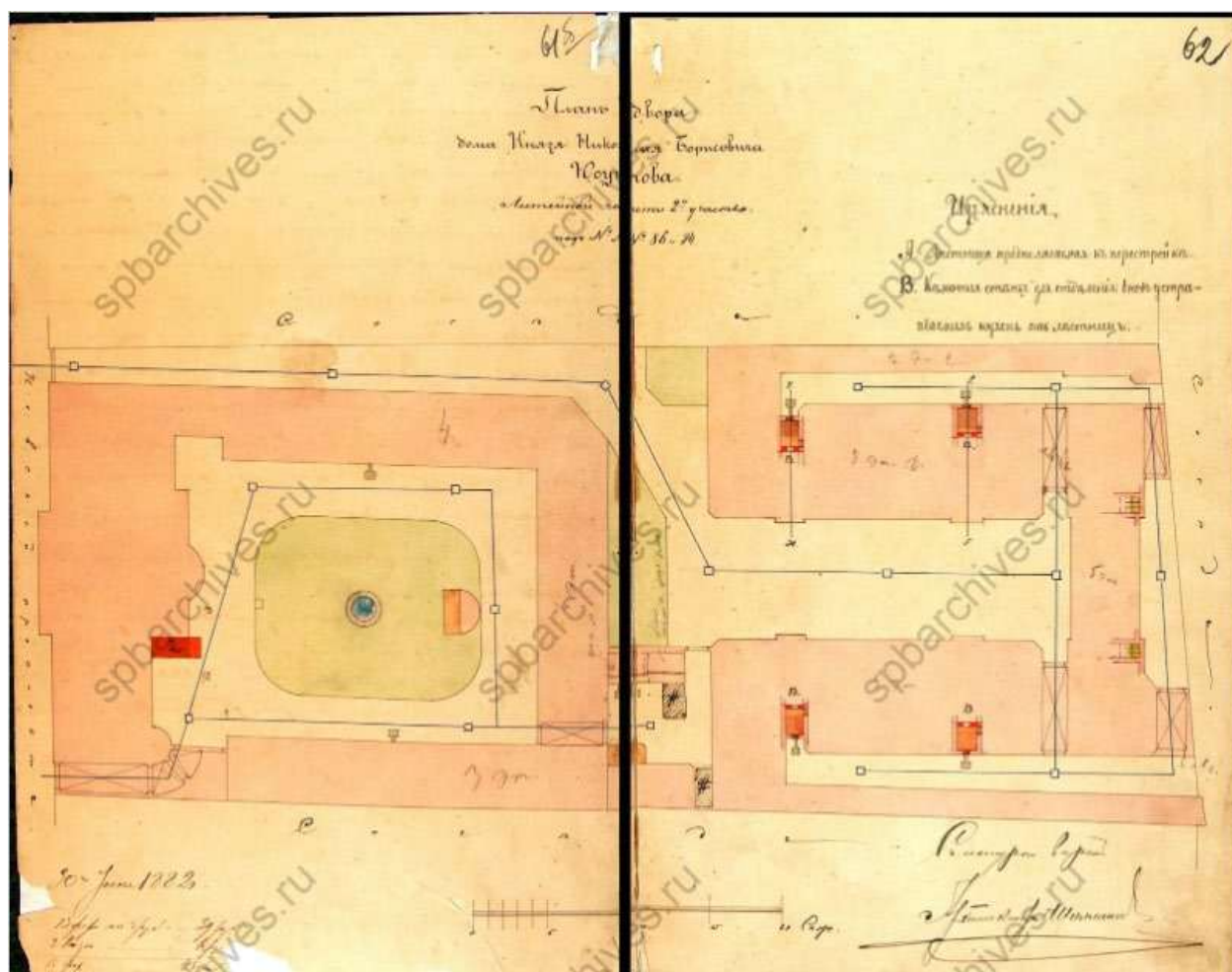
[illegible]

Stogunimo nogumamies sa Pskov. Dopyr. Taishe.
Kronovicii a Taishe Yurpova. H. Kronovicii H. Tsenga
A nogumamies bofimo

Нарочитый Леонасис.

Opuntia monophylla Engelm.

Handwritten: 11200-11200
APR 25 1900



9. План двора. 1882 г. ЦГАЛИ СПб

Заключение.

По предоставленным выше историко-архивным и библиографическим исследованиям можно сделать вывод, что сооружение – фонтан, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)») (Санкт-Петербург, Невский проспект, 84–86, сооружение 1), являющийся предметом охраны объекта культурного наследия был спроектирован на планировочном решении по чертежам 1882 года.

На топографическом плане г. Санкт-Петербурга 1932 года сооружение-фонтан не отображено.

На топографическом плане 1956 года сооружение – фонтан, расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (в составе «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)») (Санкт-Петербург, Невский проспект, 84–86, сооружение 1), являющийся предметом охраны объекта культурного наследия обозначен.

Таким образом, можно сделать вывод, что данное сооружение-фонтан было установлено на историческое место по проекту 1882 года в первой половине XX века на территории внутридомового сада.

Данные о видоизменении фонтана отсутствуют.

На сегодняшний день фонтан функционирует по назначению по средствам наружных сетей, установленных на территории ресторана «Шато Терра».

Ссылки на источники:

Центральный Государственный архив Санкт-Петербурга

<https://spbarchives.ru/cga>

Сайт по поиску архивных фотографий

<https://pastvu.com/>

Архивы КГИОП