

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2025 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом Егоровой Тамарой Геннадьевной на основании государственного контракта № 256/ГК-03 от 27.10.2025 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27.10.2025 года по 24.11.2025 года.

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Администрация Невского района Санкт-Петербурга.

### 4. Сведения об эксперте:

ФИО	Егорова Тамара Геннадьевна
Образование	Образование высшее (СПбГУ)
Специальность	историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ №1168 от 25.04.2023 Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие

	включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
--	---

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Аттестованный эксперт \_\_\_\_\_ Егорова Т.Г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163), в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

- Выявленный объект культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163), в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- выкопировка из Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение № 5);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр., д.163, утвержденного КГИОП 10.07.2003 (Приложение № 5)
- копия распоряжения КГИОП №1478-рп от 29.11.2024 г. об утверждении предмета охраны выявленного объекта «Здание Володарского (Невского) райсовета» (Приложение № 5);
- копия охранного обязательства №9957 от 08.02.2011 г. (Приложение № 5);
- копия техпаспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, лит.А, сост. в 2001 г. (Приложение №5);
- копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, лит.А, по состоянию на 29.12.2012 г. (Приложение № 5);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, лит.А, от 02.10.2024 (Приложение № 5).

## **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:**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные фонды Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-

Петербурга (ЦГАКФФД СПб), материалы архива Треста ГРИИ, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования выявлены авторские чертежи объекта экспертизы 1937-1939 гг., а также значительный корпус фотографий объекта, отражающих его состояние за разные годы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта - п. 10.6 Акта), историческая справка, и отдельный альбом иконографии, а также историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложение №№1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 27 октября 2025 г. аттестованным экспертом Егоровой Т.Г., Приложение № 4).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона N 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

### **10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта (с прилагаемой схемой фотофиксации).

### **10.2. Учетные сведения:**

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Здание Володарского (Невского) райсовета» включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение № 5).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр., д.163, лит.А, утвержден КГИОП 10.07.2003 г. (Приложение №5). Предмет охраны выявленного объекта определен распоряжения КГИОП №1478-рп от 29.11.2024 г. Заключено охранное обязательство №9957 от 08.02.2011 г. (Приложение № 5). Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

### **10.3. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН), правообладателем здания с кадастровым номером 78:12:0713904:1002 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, литера А, является Администрация Невского района Санкт-Петербурга, на правах оперативного управления (Приложение № 5).

### **10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163). Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Выявленный объект культурного наследия «Здание Володарского (Невского) района», адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.163, лит.А расположен в Невском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном переулком Матюшенко на севере, Прямым проспектом - на западе, Ивановской улицей - на юге, проспектом Обуховской Обороны – на востоке. Данный квартал окончательно сформировался в XX веке. Динамика изменения наименований улиц отражена в Топонимической энциклопедии Санкт-Петербурга.

Рассматриваемый квартал находится на территории исторического района Села Фарфорового завода, названного так из-за построенной здесь в первой половине XVIII века Порцелиновой мануфактуры (так назывался до 1765 г.

Императорский фарфоровый завод), вокруг которой постепенно сформировалась рабочая слобода. Еще одно историческое название местности – Щемиловка, известно с последней четверти XIX века. До 1920 г. данная территория находилась за городской чертой и относилась к промышленному предместью Петербурга.

После революции 1917 г. образованный Невско-Обуховский район Петрограда был включен в состав города. В 1920-х село Фарфорового завода было переименовано в село Володарское, вскоре и Невско-Обуховский район был переименован в Володарский.

После проведенного во второй половине 1920-х гг. фронтального исследования состояния застройки Ленинграда руководство города и архитекторы-градостроители планировали развивать жилищное строительство и дальше в северном направлении, как это было в дореволюционный период.

Были определены три основных района развития этого строительства – Московский, севернее Средней рогатки, территория деревни Автово и окрестности, район деревни Щемиловки.

Району бывшей деревни Щемиловки в новом Генеральном плане Ленинграда начала 1930-х гг. отводилась ответственная роль. В рамках масштабного проекта переноса административного центра в южную часть города планировалось развернуть строительство в разных районах вдоль прокладываемой тогда кольцевой магистрали. Одним из отрезков Главной кольцевой магистрали должна была стать обновленная Ивановская улица.

Первоначально Ивановская улица, появившаяся в последней трети XIX века, была совсем короткой – от нынешнего проспекта Обуховской Обороны до Прямого проспекта. Ее продление должно было быть увязано со строительством нового моста, который связал бы две части Володарского района. Мост был сооружен в 1932-1936 гг. по проекту инженеров проектного отдела «Ленмосттреста» под руководством профессора Г.П. Передерия, при участии инженера В.И. Крыжановского и архитекторов А.С. Никольского и К.М. Дмитриева. Володарский мост создал предпосылки для выравнивания характера застройки обеих частей района, а также для формирования важной городской магистрали с репрезентативным архитектурным обликом. Последнее обстоятельство отражало важные изменения, происходившие в советской архитектуре в середине 1930-х гг., когда произошел поворот от конструктивизма к своеобразному ретроспективизму в формах неоклассицизма, который одновременно сохранял черты и некоторые приемы отвергнутого конструктивизма.

В 1936 г., после постройки Володарского моста, Ивановскую улицу продлили до железной дороги. По проекту застройки в новой части Ивановской улицы предусматривалась постройка жилого комплекса из восьми домов – по четыре на каждой стороне улицы. Авторами комплекса Ивановской улицы были: архитекторы И. И. Фомин, Е. А. Левинсон, С. И. Евдокимов и С.С. Пясковская. Архитекторами был задуман монументальный ансамбль около Володарского моста, включавший создание предмостной площади и сквера (Приложение №2, илл. 6). Важнейшим элементом этого нового архитектурного

ансамбля, создававшегося у Володарского моста, должно было стать здание райсовета.

Проект Володарского райсовета был разработан архитекторами Е. А. Левинсоном и И. И. Фоминым совместно с арх. Г. Е. Гедике в 1937-1938 гг., проектирование интерьеров продолжалось в 1939 г.

Е. А. Левинсон (1894-1968) и И. И. Фомин (1904-1989) (Приложение №2, илл.7) прошли архитектурную школу в стенах Академии художеств под руководством таких выдающихся мастеров советской архитектуры, как И. А. Фомин и В. А. Щуко. Евгений Адольфович Левинсон до поступления в Академию художеств работал как художник-график и декоратор. По его проектам были сделаны росписи в Малом государственном театре в Ленинграде и в театре бывш. «Пантеон» в Одессе. В течение целого ряда лет (1918- 1923) он работал над театральными постановками. В 1927 г. Левинсон окончил архитектурный факультет Академии художеств. Его занятиями руководили академики архитектуры В. А. Щуко, И. А. Фомин и Л. В. Руднев. Игорь Иванович Фомин, сын выдающегося русского зодчего - академика, архитектора И. А. Фомина, окончил Академию художеств в 1926 г., представив на получение диплома проект «Дома съездов Советов».

Совместная работа Левинсона и Фомина началась в 1929 г. В последующие годы ими было выполнено более 70 совместных проектов, в том числе гостиница «Интурист» (Петровская наб., 8), 1-й жилой дом Ленсовета на наб. Карповки, 13, Жилые дома для НКВД на Московском шоссе и др. Творческое содружество настолько тесно связало Е. А. Левинсона и И. И. Фомина, что все их работы воспринимались как результат деятельности единой творческой индивидуальности.

Характерным для работы Е. А. Левинсона и И. И. Фомина над проектом ансамблевой застройки Ивановской улицы и затем над проектом здания Володарского райсовета было то, что они использовали привычные для конструктивизма формы, при этом деликатно вводя стилизованные классицистические элементы, избегая прямых цитат ордерной архитектуры. В обработке фасадов главную роль играл четкий ритм вертикальных членений, достигавшийся равномерно повторяющимися портиками. Последние были выполнены не в формах, знакомых по классическим образцам, но отличались разнообразием. В частности, архитекторы использовали мотив пилона, варьируя его объем. Венчающая часть представляла собою свободную переработку элементов классического антаблемента.

Местоположение здания райсовета было выбрано крайне удачно с градостроительной точки зрения с учетом двух важных планировочных факторов – новой площади, перспектива которой разворачивалась от Володарского моста, и Невы (Приложение №2, илл.2). По замыслу авторов здание Володарского райсовета должно было формировать северную границу площади у Володарского моста, формировать застройку берега Невы и таким образом участвовать в завершении данного ансамбля.

Подготовительные работы были начаты в 1938 г., включая снос ветхих жилых зданий на участке, заготовку строительных материалов, подготовку грунта и строительство фундамента. Основные строительные работы

проводились в 1939 г. (Приложение №2, илл.34-37). Отделка помещений, начатая в конце 1939 г., осуществлялась в течение 1940 г.

Архитектурно-строительные чертежи разрабатывались 3-й мастерской Ленпроекта под руководством Е.А. Левинсона и И.И. Фомина в 1937-1939 гг. Значительный корпус сохранившейся архитектурно-строительной документации выявлен в ЦГАНТД СПб и использован для написания данной справки.

Кирпичное здание было 4-х-этажным (не считая цокольного этажа), Г-образным в плане, с выступом со стороны дворового фасада объема двусветного зала собраний (Приложение №2, илл.9), поставлено с отступом от проспекта Села Володарского (будущего проспекта Обуховской Обороны).

Решенное крупными объемами, выразительное по силуэту, поставленное на стилобат и увенчанное сильным антаблементом, здание райсовета было обработано единым стилизованным ордером. Фасад, обращенный к Неве, был разделен на три части. Его акцентированная середина была обработана шестигранными столбами. Центральная часть невского (восточного) фасада также была акцентирована витражом на всю высоту здания, за которым располагалась вторая парадная лестница (лестница №3). Витраж фланкировали два дверных проема - главный вход в здание (Приложение №2, илл.44). Правая и левая части фасада оживлялись ритмом граненых столбов, «утопленных в массу стены».

Южный фасад, выходящий на предмостную площадь, был решен не менее монументально, что и невский (восточный): он был акцентирован мощным портиком с четырьмя шестигранными столбами, с широкой каменной лестницей, разрезающей стилобат (Приложение №2, илл.39- 42). Сдвоенность шестигранных столбов на южном фасаде, в отличие от портика на невском фасаде, была логически оправдана массивностью антаблемента и мощностью боковых ризалитов, создающих вместе с антаблементом спокойную монументальную раму для глубокого рельефа центра. Со стороны площади был организован вход для посетителей (Приложение №2, илл.19).

Дворовые фасады здания (не выходящие на площадь) имели сдержанное архитектурное решение, это нашло отражение в ритмике и лаконичном архитектурном декоре.

Планировка здания, с учетом административного назначения, была предложена коридорно-секционная. Планировочное решение отражено на поэтажных планах (Приложение №2, илл.10-13). Ядром планировочной структуры был двусветный зал собраний, расположенный в 1-м этаже по центральной оси невского корпуса. Планировка помещений отличалась четкой пропорциональностью, простотой и удобством сообщения. Для связи этажей были запроектированы четыре лестницы: две парадные (№2 – южная, №3 - восточная), и две служебных (№1- западная, №4 – северная). Рациональное расположение лестниц обеспечивало хорошую загрузку и разгрузку здания.

Сохранились исторические чертежи лестниц. Лестница №2 (Приложение №2, илл.28) отличалась необычайной элегантностью, она может быть отнесена к числу наиболее интересных интерьеров Володарского райсовета. Лестничная клетка решена в виде овала в плане. Входы лестницы, следуя линиям этого

овала, раскрывались в богатой ритмике плавного движения. Площадки и перекрытия над ними решены в виде изящных сегментов. Облицовка ступеней и площадок была выполнена из белого мрамора.

Вторая парадная лестница №3 (Приложение №2, илл.27), расположенная в центральной части неевского корпуса напротив зала собраний, прямоугольная в плане, была решена более лаконично, с металлическим ограждением элегантно рисунка.

Служебные лестницы №1 и №4 (Приложение №2, илл.29) имели маршевые конструкции, ступени из известняка, рисунок металлических ограждений простого рисунка.

Из всех помещений здания наиболее парадным был выполнен интерьер зала собраний в первом этаже. В северной части зала была организована эстрада, в южной – кинобудка. Вдоль западной стены вторым ярусом располагались балконы для зрителей. В ЦГАНТД СПб охранились развертки стен, которые демонстрируют его первоначальное архитектурное убранство, которое не сохранилось до настоящего времени (Приложение №2, илл.30-32). В отделке зала был применен фанерованный орех, которым был облицован тяжелый кессонированный потолок. В переплеты потолка было вставлено матовое стекло, закрывавшее источники света (Приложение №2, илл.33). Из дерева были выполнены ограждения лож и дверные заполнения (Приложение №2, илл.45). Стены зала были оштукатурены и разбиты на швы, - прием, повторявший разделку штукатурки на фасадах.

Использованный при отделке главного зала мотив кессона широко применялся также в обработке потолков вестибюлей (Приложение №2, илл.46), лестниц (Приложение №2, илл.47, 48), дверей фойе 1-го этажа перед залом собраний (Приложение №2, илл.25).

В отделке некоторых ответственных помещений, например, южного вестибюля, был применен белый с серыми прожилками мрамор, которым облицевали четырехгранные столбы.

В целом отделка помещений (коридоров, служебных кабинетов, столовой) отличалась скромностью. Стены были окрашены масляной краской, полы выполнены из паркета простого рисунка, линолиума и частично - терраццо.

Вокруг здания райсовета было выполнено благоустройство, в соответствии с разработанным проектом (Приложение №2, илл.8). Небольшая зеленая зона с регулярной планировкой была организована со стороны дворового пространства. Со стороны Невы здание было полностью открыто для обзора, не заслоненное посадками (Приложение №2, илл.38, 51). В конце 1950-х гг, вдоль восточной стороны стилобата был разбит неширокий газон и осуществлены рядовые посадки лиственных деревьев (Приложение №2, илл.55), впервые данные изменения зафиксированы на плане топосъемки 1959 (Приложение №2, илл.3).

В целом здание Володарского райсовета, его градостроительная и архитектурная значимость, были высоко оценены архитектурным сообществом своего времени, вызвав ряд хвалебных публикаций. В них здание называлось «красивейшим зданием Володарского района», подчеркивалось, что «неоспоримым достоинством является спокойный силуэт здания, которое

воспринимается как довольно статичный, монументальный объем. Стилобат также способствует лучшему восприятию всего сооружения». Однако не обошлось без критики.

Замечания вызывали некоторые архитектурные решения. В частности подверглось нареканиям решение входа с площади - по центральной оси южного фасада, а также центральный витраж на фасаде со стороны Невы. К мелким недостаткам были отнесены применение решеток и их рисунок.

Много вопросов вызвало качество отделочных работ по фасадам и в помещениях. Отмечалось, что «в первом этаже фасада с площади окна, по обе стороны от входа, - не по оси окон вышележащих этажей. Наличники этих окон кривые. Валик плитного цоколя не горизонтален в некоторых местах, не строго вертикальны и некоторые столбы портика. Переплеты ни по рисунку, ни по качеству исполнения не соответствуют значимости здания. Разбивка швов на фасадах и насечка по цементной штукатурке выполнены неряшливо, наконец, сама цементная штукатурка далеко не однородна по своему составу и пятниста».

Володарский (с 1948 г. - Невский) райсовет начал работать в здании с конца 1940 г. В цокольном этаже находились служебные помещения, в которых размещались инженерно-технические службы, столовая (под залом собраний), и архив райсовета. Второй, третий и четвертый этажи были заняты кабинетами служащих.

В годы Великой Отечественной войны здание райсовета не пострадало.

В 1985 г. здание райсовета было расширено: в северной части западного дворового фасада пристроили два объема – 2-х и 5-ти-этажные (в настоящее время имеют адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, лит. Б) (см. Приложение №3, схема №2). Эти изменения видны на плане топосъемки второй половины 1980-х гг. г. (Приложение №2, илл.4). Других пристроек не производилось.

За годы эксплуатации здание поддерживалось текущим ремонтом, в ходе которых капитально ремонтировались конструкции перекрытий (в том числе надподвального), крыши, стилобата, проводился ремонт фасадов. В 2000- х гг. была произведена замена оконных заполнений на металлопластиковые на всех фасадах. Также были заменены дверные заполнения парадных входов на выполненные из современных материалов. Производился ремонт инженерных сетей с установкой нового инженерного оборудования.

В советский период во всех помещениях был произведен отделочный ремонт, с подшивкой потолков, окраской стен, заменой пола (линолиума, паркета и плитки) на современные покрытия.

#### **10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Здание Володарского (Невского) района» расположен по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163).

Здание 4-х-этажное (не считая цокольного этажа), Г-образной конфигурации, с примыканием 2-х-светного объема актового зала по

центральной оси западного фасада. 2-х-5-ти-этажный объем 1985 г., примыкающий в северной части западного фасада (Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, литера Б), не входит в состав и границы выявленного объекта.

Здание поставлено на стилобате, его мощение тротуарной брусчаткой и облицовка подпорных стен известняком – современные, выполненные в ходе капитального ремонта в 1990-х гг. Лестницы стилобата, обрамления цветников, две скамьи – гранитные, подлинные.

Фундаменты здания Володарского (Невского) райсовета) - ленточные бутовые, бетонные, под отдельно стоящими опорами отдельные столбчатые, частично с поздними усилениями и цементацией подстилающего слоя.

Материал капитальных стен - полнотелый керамический кирпич, кладка выполнена на цементно-песчаном растворе.

Перекрытия межэтажные - деревянные, частично замененные на железобетонные. В частности, железобетонные перекрытия: между цокольным этажом, над четвертым этажом, над чердаком, над санузлами и лестницами протяженного корпуса, выходящего на Неву.

Кровля - оцинкованная сталь по обрешетке. Крыша - односкатная, двухскатная над актовым залом.

Поверхности фасадных стен покрыты цементной штукатуркой, разделанной под руст. Цоколь здания облицован известняковой плитой с мощным валиком в завершении.

Фасады сохранили первоначальное архитектурное решение в формах, близких к конструктивизму, с использованием элементов «советской неоклассики» – прием, характерный для 1930-х гг., периода перехода от конструктивизма к классическим формам. Особенностью архитектурного решения объекта является использование портиков гигантского стилизованного ордера, акцентирующих лицевые фасады. Данный прием является своеобразным архитектурным автографом авторов - Е.А. Левинсона и И.И. Фомина, неоднократно использовавших его в своих проектах 1930-х гг.

На фасадах имеются следующие следы переделок и утрат. Заменены все оконные заполнения (в том числе – «витраж» на восточном фасаде) на современные металлопластиковые, с сохранением рисунка расстекловки и единства цветового решения. Заполнения дверных проемов входов с южного и восточного фасадов также заменены на современные.

На фасадах со стороны двора установлены блоки кондиционеров. В некоторых видны следы намокания цоколя и штукатурного слоя, загрязнения и – локальные - участки отслоения и отпадения штукатурки. Визуализуются трещины разного происхождения.

Коридорно-секционная планировка помещений сохранилась с минимальными изменениями, что видно при сравнении современных поэтажных планов и исторических. В здании имеется четыре лестницы (две парадные и две служебные), все - маршевые, по металлическим косоурам. Все лестницы сохранили первоначальное объемно-пространственное и конструктивное решение, исторические металлические ограждения. Наибольший интерес с архитектурной точки зрения представляет лестница №2,

расположенная в южной части здания. Овальная в плане, с забежными профилированными мраморными ступенями, мраморными площадками и ковродержателями, данная лестница отличается элегантностью решения и отличной сохранностью. В отличие от второй парадной лестницы - №3 (в восточной части), первоначальная облицовка ступеней и площадок которой не сохранилась.

Отделка помещений (коридоров, служебных кабинетов, санузлов) выполнена из современных материалов. Первоначальная отделка фрагментарно сохранилась только в вестибюле главного входа (южная часть здания), а именно: облицовка четырех пилонов бело-серым мрамором. Фрагментарно сохранен кессонированный потолок вестибюля и фойе перед залом собраний. Зал собраний - главное помещение райсовета – и фойе перед ним сохранил историческое объемно-пространственное решение с эстрадой, кинобудкой и балконами для зрителей. Однако первоначальное архитектурное решение стен и потолка с массивным деревянным плафоном утрачено.

Здание по визуальному осмотру объект находится в удовлетворительном состоянии.

Территория благоустроена. Внутри двора первоначальная планировка дорожек не сохранилась. Дворовое пространство частично асфальтировано. Имеются средневозрастные древесные насаждения.

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

Здание Володарского (Невского) райсовета по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, литера А:  
1938-1940 гг. – проект, строительство архитекторы Е.А. Левинсон, И.И. Фомин, Г.Е. Гедике.

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

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник. СПб. 1996.

2. Архитектура СССР 1920-1940 гг.: Альбом. М. 1940.

3. Вайтенс А. Г. Игорь Фомин // Архитекторы об архитекторах. СПб.: 1999. С. 176-201.

4. Вакс И.А. Здание Володарского райсовета // Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.37- 42.

5. Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга: От А до Я. СПб. 2025.

6. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов I-II / XV-XVI. Выпуск 1934-1939 гг. Л. - М. 1940.

7. Крический Д. Творчество Е. А. Левинсона и И. И. Фомина//  
Архитектура 1938. №7. С.59-61.
8. Матвеев А. Е. А. Левинсон и И. И. Фомин // Архитектура  
СССР. 1940. № 6. С. 39-56.
9. Мурашко П. Новый облик района // Архитектура Ленинграда. 1940. №5.  
С.21-36.
10. Невский район: История и современность. СПб. 2017.
11. Шприц А.В. Евгений Левинсон// Архитекторы об архитекторах. СПб.:  
1999. С. 87-100.
12. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов  
Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):
- Ар 24399. Асфальтирование дороги возле здания Володарского райсовета.  
1948 г.
  - Ар 29256. Ленинградцы за разборкой старого деревянного дома возле здания  
Володарского райсовета. Фото 1942 г.
  - Ар 34322. Здание Володарского райсовета. Фото март 1941.
  - Ар 49466. Украшенный праздничной иллюминацией Володарский райсовет.  
Фото 08 ноября 1947 г.
  - Бр 72661. Проспект Обуховской Обороны возле Володарского моста. Фото  
1959 г.
  - Бр 76179. Вид здания Володарского райсовета. Фото 1962 г.
  - Бр 79582. Вид на левый берег Невы у здания Володарского райсовета. Фото  
1962 г.
  - Гр 89304. Панорама здания Володарского райсовета. Фото 1962 г.
  - Вр 44144. Здание Володарского райсовета. Фото 1947 г.
  - Вр 50318. Макет площади у Володарского райсовета напротив Володарского  
моста. Проект 1937 г.
  - Вр73894. Строительство здания Володарского райсовета. Фото 1939 г.
  - Вр 73895. Вид строящегося здания Володарского райсовета. Фото 1939 г.
  - Гр 34172. Строительство здания Володарского райсовета. Фото 1939 г.
  - Гр 69674. Вид проспекта Обуховской Обороны с Володарского моста. Фото  
1939 г.
13. Центральный государственный архив научно-технической  
документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):
- Ф.36. Оп.3-3. Д.4. Володарский райсовет. Генпланы участка. Ленпроект.  
Мастерская №3. 1937 г.
  - Ф.36. Оп.3-3. Д.5. Володарский райсовет. Архитектурно-строительные  
чертежи. Ленпроект. Мастерская №3. 1937-1940 гг.
  - Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Володарский райсовет. Архитектурно-строительные  
чертежи. Ленпроект. Мастерская №3. 1937-1940 гг.

- Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Володарский райсовет. Архитектурно-строительные чертежи. Ленпроект. Мастерская №3. 1937-1940 г.

14. Архив треста ГРИИ: планшеты №2231-01 и 2231-02 за 1934, 1959, 1971, 1986, 2014 гг.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

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

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 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»;

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

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

### **12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-

прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

#### **Архитектурная ценность**

Экспертируемый объект обладает архитектурной ценностью по следующим параметрам. Объект сохранил целостность первоначальной объемно-пространственной и объемно-планировочной композиции, конструктивную систему, а также целостность фасадной композиции и декорации согласно авторским проектным решениям (авторы Е.А. Левинсон, И.И. Фомин, Г.Е.Гедике). Сохранились (с небольшими утратами) пространственно-планировочное решение и декоративное оформление ряда интерьеров, а также хорошей сохранности лестницы, одна из которых (№2) может быть отнесена к лучшим интерьерам, выполненным Е.А. Левинсоном и И.И. Фоминым.

Объект является ярким примером гражданской советской архитектуры переходного периода перехода от конструктивизма к неоклассике, демонстрируя характерное для второй половины 1930-х гг. сочетанием форм конструктивизма с непрямым цитированием классической ордерной архитектуры.

«Здание Володарского (Невского) райсовета» играет важную роль в контексте творчества авторов проекта - выдающихся зодчих Е.А. Левинсона, И.И. Фомина, Г.Е. Гедике, много строивших как в Ленинграде, так и в других городах страны.

Учитывая вышесказанное, объект в высшей степени обладает архитектурной ценностью, достаточной для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

#### **Градостроительная ценность**

Здание Володарского (Невского) райсовета, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д, 163, литера А, обладает высокой ценностью с точки зрения градостроительства по следующим параметрам. Объект является акцентом во фронте застройки проспекта Обуховской Обороны

на данном участке этой городской магистрали. Поставленное с небольшим отступом от красной линии застройки, Здание Володарского (Невского) райсовета просматривается с дальних точек Октябрьской набережной (правый берег Невы), участвуя в ценных видовых панорамах левобережья Невы.

Здание Володарского (Невского) райсовета активно участвует в локальном градостроительном ансамбле Володарского моста и предмостной площади, формируя его северную границу.

Являясь одними из важнейших зданий в этой части Володарского района, экспертируемый объект обладают ценностью с точки зрения истории данного района, активное градостроительное развитие которого пришлось 1930-е годы. Совместно с комплексом жилых домов на Ивановской улице, выстроенных также по проектам Е.А. Левинсона и Ф.И. Фомина, объект демонстрирует пример стилистического единства городской среды, характерной для Ленинграда периода 1930-х гг. как продолжение принципа ансамблевости, характерного для петербургского градостроительства в целом.

Учитывая вышесказанное, объект «Здание Володарского (Невского) райсовета» может быть оценен как в высшей степени ценный в градостроительном отношении объект.

#### **Историческая, мемориальная и научная ценность.**

Экспертируемый объект был запроектирован и строился в 1938-1940 гг. под размещение районного совета народных депутатов Володарского (с 1948 г. Невского) района. Историческая функция объекта сохранилась на протяжении всего периода бытования: с 1940 г. по сегодняшний день объект используется органом исполнительной власти, в настоящее время – это Администрация Невского района. История возникновения и бытования объекта важна в контексте становления и этапов истории исполнительной ветви власти Ленинграда - Санкт-Петербурга нового и новейшего времени.

Исходя из вышесказанного, можно с уверенностью утверждать, что выявленный объект «Здание Володарского (Невского) райсовета» имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга. На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

Объект культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета» представляет собой четко локализуемые на исторически сложившейся территории группы строений и сооружений. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект рекомендован к включению в реестр по виду «памятник».

### **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургского учительского института им. императора Александра II»**

#### **12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала,

первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета» утвержден Распоряжением КГИОП от 29.11.2024 № 1478-рп «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета».

В ходе экспертизы утвержденный перечень элементов предмета охраны проанализирован. Выявлена целесообразность его уточнения по следующим соображениям.

Экспертизой установлено, что согласно указанным выше параметрам подлинности, а также согласно требованию статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, к предмету охраны следует относить только сохранившиеся объемы, декоративные элементы и характеристики здания, появившиеся в период первоначального строительства здания в 1938 – 1940 годах. Перестройки, пристройки, добавления советского времени, искажившие первоначальное объемно-пространственное и объемно-планировочное решение здания, к предмету охраны относить не следует, так как они не обладают историко-культурной ценностью.

В части «Объемно-пространственное решение территории»: к предмету охраны объекта предложено не относить элемент «посадка деревьев вдоль восточного фасада». Данная рекомендация сделана в связи с уточнением конфигурации восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Володарского (Невского) райсовета» (Приложение №9), которая в свою очередь обосновывается следующими установленными фактами. Газон с рядовыми посадками лиственных деревьев вдоль восточной границы стилобата не предусматривался авторским проектом Е.А.Левинсона и И.И.Фомина, он был устроен в более поздний период - в конце 1950-х гг., что зафиксировано планом топосъемки и фотографиями конца 1950-х – начала 1960-х гг. Элемент предмета охраны «каменная терраса сложной конфигурации вдоль южного и восточного фасадов с пологим въездом, лестницами, двумя каменными скамьями у восточного фасада, чашами для газонов и цветочных клумб» рекомендовано уточнить и изложить в следующей редакции: «каменная терраса (стилобат) сложной конфигурации вдоль южного и восточного фасадов с пологим въездом, лестницами, двумя каменными скамьями у восточного фасада, цветниками по внешнему периметру стилобата», снабдив уточняющими фотографиями.

В части «Объемно-пространственное решение» предлагается исключить элемент «4-х-колонный портик северного лицевого фасада» и включить данный элемент в пункт «Архитектурно-художественное решение фасадов» как элемент архитектурного решения фасадов. Элемент утвержденного предмета охраны «крыша - исторические форма и габариты; высотные отметки; исторический колер окраски крыши» целесообразно откорректировать и принять в следующей редакции: «крыша – скатный характер и габариты, высотные отметки конька»,

на том основании, что крыша объекта в настоящее время утратила исторические характеристики вследствие ремонтов.

В части «Конструктивная система» на основании выявленных исторических чертежей уточнены и систематизированы охраняемые элементы четырех лестниц, в том числе добавлены исторические элементы главной лестницы (№2) - ковродержатели, ранее не включенные в предмет охраны.

В части «Архитектурно-художественное решение фасадов» предмет охраны рекомендуется дополнить несколькими элементами исторической композиции фасадов, не попавшими в утвержденный предмет охраны, такими как: подоконные прямоугольные филенки из штукатурки под шубу, штукатурный руст. По историческим материалам уточнен тип фасадной штукатурки – цементная. По результатам экспертизы уточнены и дополнены характеристики оконных и дверных проемов, для которых рекомендована следующая редакция: «оконные проемы: местоположение, габариты, форма: прямоугольная, с лучковым очертанием (на южном фасаде), с полуциркульным очертанием (на восточном фасаде), прямоугольное «витражное» окно на высоту 4-х эт. (восточный фасад); заполнение оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения»; «дверные проемы: местоположение, габариты, прямоугольная форма; Дверные проемы: местоположение, габариты, прямоугольная форма».

В части раздела «Декоративно- художественная отделка интерьеров» рекомендованы уточнения подлежащих охране элементов главного вестибюля входа с южного этажа. Рекомендации даны на основании анализа исторических чертежей и фиксационных фотографий 1940 г. Также рекомендован к исключению из предмета охраны расположенный в вестибюле 1-го этажа перед актовым залом элемент «зеркало напольное в фигурной раме, расположенное на первом этаже на площадке перед лестницей». Данное зеркало, выполненное в иной стилистике, нежели первоначальное решение вестибюля 1940 г.,- стилистике историзма. Данное зеркало - неизвестного происхождения, привнесено в интерьер вестибюля в поздний период. Не рекомендовано к включению в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Володарского (Невского) райсовета».

Рекомендуемый предмет охраны снабжен новыми схемами и фотографиями, отражающими актуальное состояние объекта.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Володарского (Невского) райсовета» представлен в Приложении № 8 к настоящему Акту.

### **12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета» утвержден КГИОП 10.06.2003.

Историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы, разработанные на основании исследований в ходе экспертизы, представлены в Приложении № 3 к настоящему Акту. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложении № 2.

Проведенные в ходе экспертизы изыскания показали, что исторические границы благоустройства участка райсовета не выступали за границы стилобата здания. Газон с рядовыми посадками лиственных деревьев восточнее стилобата первоначально не предусматривался, он был устроен в более поздний период - в конце 1950-х гг., что зафиксировано планом топосъемки и фотографиями конца 1950-х – начала 1960-х гг. Учитывая его позднее происхождение, предлагается откорректировать прохождение восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Володарского (Невского) райсовета» и исключить территорию, занятую примыкающим к стилобату с востока газоном и общественным тротуаром.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона (73-ФЗ).

Проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Володарского (Невского) райсовета», включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложении № 9 к настоящему Акту.

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163), является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163), подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: «Здание Володарского (Невского) райсовета»;
- 2) Время возникновения: 1938-1940 гг., архитекторы Е.А. Левинсон, И.И. Фомин, Г.Е. Гедике.
- 3) Местонахождение объекта: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 163, литера А:
- 4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона;
- 5) Вид объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона: памятник
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 8;
- 7) Проект границ территории объекта, включая графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. Приложение № 9.

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

- Приложение № 1. Историческая справка;
- Приложение № 2. Иконографические материалы;
- Приложение № 3. Историко-архитектурные схемы;
- Приложение № 4. Материалы фотофиксации от 27.10.2025 г.;
- Приложение № 5. Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно;
- Приложение № 6. Договорно-правовая документация;
- Приложение № 7. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;
- Приложение №8. Рекомендованный предмет охраны.
- Приложение №9. Рекомендованный план границ территории.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

**Государственный эксперт**

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Егорова Т.Г.**  
24.11.2025 г.

## Приложение №1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163) с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая справка**

## 1. Краткая история градостроительного освоения местности.

Выявленный объект культурного наследия «Здание Володарского (Невского) района», адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, лит.А расположен в Невском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном переулком Матюшенко на севере, Прямым проспектом - на западе, Ивановской улицей - на юге, проспектом Обуховской Обороны – на востоке. Данный квартал окончательно сформировался в XX веке. Динамика изменения наименований улиц отражена в Топонимической энциклопедии Санкт-Петербурга<sup>1</sup>.

Рассматриваемый квартал находится на территории исторического района Села Фарфорового завода. До 1920 г. данная территория находилась за городской чертой и относилась к промышленному предместью Петербурга. В начале XVIII в. здесь были основаны казенные кирпичные заводы. В 1744 г. участок кирпичных заводов был передан для строительства Порцелиновой мануфактуры (так назывался до 1765 г. Императорский фарфоровый завод), вокруг которой постепенно сформировалась рабочая слобода. Она в дальнейшем и получила название села Фарфорового завода<sup>2</sup>. Главной улицей селения Императорского фарфорового завода всегда был Шлиссельбургский проспект, ныне – проспект Обуховской Обороны. С середины XIX в. проспект разделялся на отдельные участки с названиями, соответствующими названиям селений, располагавшихся вдоль Шлиссельбургского проспекта. При этом сквозной нумерации домов на проспекте не было. На каждом из участков была своя нумерация.

От Шлиссельбургского проспекта в конце XIX века был пробит переулок - до школы им. принца Ольденбургского (современный адрес: ул. Бабушкина, д.42, корп.4), который получил название Школьный (в 1915 году переименовали в Патриотический). Однако в 1923 г. переулку возвратили прежнее название. В начале 1920-х годов переулок продлили до Кладбищенской улицы (ныне ул. Бабушкина). В 1939 году переулок был снова переименован в честь Афанасия Николаевича Матюшенко, унтер-офицера Черноморского флота, одного из руководителей восстания на броненосце «Потемкин».

Границей между селением Фарфорового завода и соседним селом Михаила Архангела являлась нынешняя Фарфоровая улица, носившая до 1940-х гг. название Большой Щемиловской улицы, появившейся в середине XIX в. Эта часть района стала застраиваться немецкими колонистами, арендовавшими

---

<sup>1</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2002.

<sup>2</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга: От А до Я. СПб. 2025.С.177.

земли фарфорового завода с 1848 г., поэтому эти земли вместе с прямой частью Большой Щемиловки на картах показаны как Фарфоровой колонией (илл.1).

В начале XX века в связи с названием улицы Большой Щемиловки за районом закрепилось еще одно название, помимо Фарфорового завода и Фарфоровой колонии - Щемиловка.

После революции 1917 г. образованный Невско-Обуховский район Петрограда был включен в состав города. В 1920-х село Фарфорового завода было переименовано в село Володарское, вскоре и Невско-Обуховский район был переименован в Володарский (официально переименован в 1920 г.).

После проведенного во второй половине 1920-х гг. фронтального исследования состояния застройки Ленинграда руководство города и архитекторы-градостроители планировали развивать жилищное строительство и дальше в северном направлении, как это было в дореволюционный период.

Были определены три основных района развития этого строительства – Московский, севернее Средней рогатки, территория деревни Автово и окрестности, район Щемиловки.

Району Щемиловки в новом Генеральном плане Ленинграда начала 1930-х гг. отводилась ответственная роль. В рамках масштабного проекта переноса административного центра в южную часть города планировалось развернуть строительство в разных районах вдоль прокладываемой тогда кольцевой магистрали. Магистраль должна была соединить берег Невы с берегом залива в районе Петергофского шоссе. Одним из отрезков Главной кольцевой магистрали должна была стать обновленная Ивановская улица.

Первоначально Ивановская улица, появившаяся в последней трети XIX века, была совсем короткой – от нынешнего проспекта Обуховской Обороны до Прямого проспекта. Ее продление должно было быть увязано со строительством нового моста, который связал бы две части Володарского района, в будущем получившего название Невского. Исторически сложилось так, что в левобережной части этого района были сосредоточены промышленные предприятия, а в правобережной – жилая застройка.

Мост был сооружен в 1932-1936 гг. по проекту инженеров проектного отдела «Ленмосттреста» под руководством профессора Г.П. Передерия, при участии инженера В.И. Крыжановского и архитекторов А.С. Никольского и К.М. Дмитриева. Володарский мост создал предпосылки для выравнивания характера застройки обеих частей района, а также для формирования важной городской магистрали с репрезентативным архитектурным обликом. Последнее обстоятельство отражало важные изменения, происходившие в советской архитектуре в середине 1930-х гг., когда произошел поворот от конструктивизма к своеобразному ретроспективизму в формах неоклассицизма,

который одновременно сохранял черты и приемы отвергнутого конструктивизма.

В 1936 г., после постройки Володарского моста, Ивановскую улицу продлили до железной дороги. По проекту застройки в новой части Ивановской улицы предусматривалась постройка жилого комплекса из восьми домов – по четыре на каждой стороне улицы. Авторами комплекса Ивановской улицы были: архитекторы И. И. Фомин, Е. А. Левинсон, С. И. Евдокимов и С.С. Пясковская<sup>3</sup>. Архитекторами был задуман монументальный ансамбль около Володарского моста, включавший создание площади к северу от моста и сквера (илл. 6). Важнейшим элементом этого нового архитектурного ансамбля, создававшегося у Володарского моста, должно было стать здание райсовета.

## **2. Строительная история объекта.**

Проект Володарского райсовета был разработан архитекторами Е. А. Левинсоном и И. И. Фоминым совместно с арх. Г. Е. Гедике в 1937 г.

Е. А. Левинсон (1894-1968) и И. И. Фомин (1904-1989) (илл.7) прошли архитектурную школу в стенах Академии художеств под руководством таких выдающихся мастеров советской архитектуры, как И. А. Фомин и В. А. Щуко. Евгений Адольфович Левинсон до поступления в Академию художеств работал как художник-график и декоратор. По его проектам были сделаны росписи в Малом государственном театре в Ленинграде и в театре бывш. «Пантеон» в Одессе. В течение целого ряда лет (1918- 1923) он работал над театральными постановками. В 1927 г. Левинсон окончил архитектурный факультет Академии художеств. Его занятиями руководили академики архитектуры В. А. Щуко, И. А. Фомин и Л. В. Руднев.

Игорь Иванович Фомин, сын выдающегося русского зодчего - академика, архитектора И. А. Фомина, окончил Академию художеств в 1926 г., представив на получение диплома проект «Дома съездов Советов».

Совместная работа Левинсона и Фомина началась в 1929 г. с конкурсного проекта застройки площади Революции в Ленинграде. В дальнейшем ими было выполнено более 70 совместных проектов, большинство из которых осуществлены. Творческое содружество настолько тесно связало Е. А. Левинсона и И. И. Фомина, что все их работы воспринимались как результат деятельности единой творческой индивидуальности<sup>4</sup>.

Характерным для работы Е. А. Левинсона и И. И. Фомина над проектом ансамблевой застройки Ивановской улицы и затем над проектом здания райсовета было то, что они использовали привычные для конструктивизма формы, при этом деликатно вводя стилизованные классицистические элементы,

<sup>3</sup> Невский район. Вековая история: История и современность. СПб, 2017. С.12.

<sup>4</sup> Матвеев А. Е. А. Левинсон и И. И. Фомин // Архитектура СССР. 1940. № 6. С. 39;  
Вайтенс А. Г. Игорь Фомин // Архитекторы об архитекторах. СПб. 1999. С. 176.

избегая прямых цитат ордерной архитектуры. В обработке фасадов главную роль играл четкий ритм вертикальных членений, достигавших равномерно повторяющимися портиками. Последние были выполнены не в формах, знакомых нам по классическим образцам, но отличались разнообразием. В частности, архитекторы использовали мотив пилона, варьируя его объем. Венчающая часть представляла собою свободную переработку элементов классического антаблемента.

Местоположение здания райсовета было выбрано крайне удачно с градостроительной точки зрения с учетом двух важных планировочных факторов – новой площади, перспектива которой разворачивалась от Володарского моста, и Невы (илл.2). По замыслу авторов здание Володарского райсовета должно было закрепить северную границу предмостной площади, формировать застройку берега Невы и таким образом участвовать в завершении данного ансамбля.

Подготовительные работы были начаты в 1938 г., включая снос ветхих жилых зданий на участке, заготовку строительных материалов, подготовку грунта и строительство фундамента. Основные строительные работы проводились в 1939 г. (илл.34-37). Отделка помещений, начатая в конце 1939 г., осуществлялась в течение 1940 г.

Архитектурно-строительные чертежи разрабатывались 3-й мастерской Ленпроекта под руководством Е.А. Левинсона и И.И. Фомина в 1937-1939 гг. Значительный корпус сохранившейся архитектурно-строительной документации выявлен в ЦГАНТД СПб и использован для написания данной справки.

Кирпичное здание было 4-х-этажным (не считая цокольного этажа), Г-образным в плане, с выступом со стороны дворового фасада объема двусветного зала собраний (илл.9), поставлено с отступом от проспекта села Володарского (будущего проспекта Обуховской Обороны).

Решенное крупными объемами, выразительное по силуэту, поставленное на стилобат и увенчанное сильным антаблементам, здание райсовета было обработано единым стилизованным ордером. Фасад, обращенный к Неве, был разделен на три части, благодаря введению двух западов, выделяющих центральную часть (илл.43). Его акцентированная середина была обработана шестигранными столбами. Центральная часть неевского (восточного) фасада была акцентирована витражом на всю высоту здания, за которым располагалась вторая парадная лестница (лестница №3). Витраж фланкировали два дверных проема - главный вход в здание (илл.44). Правая и левая части фасада оживлялись ритмом граненых столбов, «утопленных в массу стены»<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Вакс И.А. Здание Володарского райсовета. //Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.40.

Южный фасад, выходящий на площадь перед мостом, был решен не менее монументально, что и невский (восточный): он был акцентирован мощным портиком с четырьмя шестигранными столбами, с широкой каменной лестницей, разрезающей стилобат (илл.39- 42). Сдвоенные стилизованные колонны портика этого фасада производили сильное впечатление, благодаря найденным пропорциям хорошо увязываясь с мощным антаблементом и аттиком над ним. Сдвоенность шестигранных столбов на южном фасаде, в отличие от портика невского корпуса, была логически оправдана массивностью антаблемента и мощностью боковых ризалитов, создающих вместе с антаблементом спокойную монументальную раму для глубокого рельефа центра. Со стороны площади был организован вход для посетителей<sup>6</sup> (илл.19).

Дворовые фасады здания (не выходящие на площадь) имели сдержанное архитектурное решение, это нашло отражение в ритмике и лаконичном архитектурном декоре<sup>7</sup>.

Планировка здания, с учетом административного назначения, была предложена коридорно-секционная. Планировочное решение отражено на поэтажных планах<sup>8</sup> (илл.10-13). Ядром планировочной структуры был двусветный зал собраний, расположенный в 1-м этаже по центральной оси невского корпуса. Планировка помещений отличалась четкой пропорциональностью, простотой и удобством сообщения, что свидетельствовало об умении архитекторов решать внутреннюю структуру здания.

Для связи этажей были запроектированы четыре лестницы: две парадные (№2 – южная, №3 - восточная), и две служебных (№1- западная, №4 – северная). Рациональное расположение лестниц обеспечивало хорошую загрузку и разгрузку здания.

Сохранились чертежи лестниц.<sup>9</sup> Лестница №2 (илл.28) отличалась необычайной элегантностью, она может быть отнесена к числу наиболее интересных интерьеров Володарского райсовета. Лестничная клетка решена в виде овала в плане. Входы лестницы, следуя линиям этого овала, раскрывались в богатой ритмике плавного движения. Площадки и перекрытия над ними решены в виде изящных сегментов. Облицовка ступеней и площадок была выполнена из белого мрамора.

Вторая парадная лестница №3 (илл.27), расположенная в центральной части невского корпуса напротив зала собраний, прямоугольная в плане, была решена более лаконично, с металлическим ограждением элегантного рисунка.

---

<sup>6</sup> ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.19.

<sup>7</sup> ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.12.

<sup>8</sup> ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.5. ЛЛ.1-4.

<sup>9</sup> ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. ЛЛ.26, 27; Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.32.

Служебные лестницы №1 и №4 (илл.29) имели маршевые конструкции, ступени из известняка, рисунок металлических ограждений простого рисунка.

Из всех помещений здания наиболее парадным был выполнен интерьер зала собраний в первом этаже. В северной части зала была организована эстрада, в южной – кинобудка. Вдоль западной стены вторым ярусом располагались балконы для зрителей. Сохранились развертки стен, которые демонстрируют его первоначальное архитектурное убранство, которое не сохранилось до настоящего времени (илл.30-32)<sup>10</sup>. Так в отделке зала применялся фанерованный орех, им был облицован тяжелый кессонированный потолок. В переплеты потолка было вставлено матовое стекло, закрывавшее источники света (илл.33). Из дерева были выполнены ограждения лож и дверные заполнения (илл.45). Стены зала были оштукатурены и разбиты на швы, - прием, повторявший разделку штукатурки на фасадах.

Использованный при отделке главного зала мотив кессона широко применялся также в обработке потолков вестибюлей (илл.46), лестниц (илл.47, 48), дверей фойе 1-го этажа перед залом собраний (илл.25).

В отделке некоторых ответственных помещений, например, южного вестибюля, был применен белый с серыми прожилками мрамор, которым облицевали четырехгранные столбы и ступени всхода в коридор.

В целом отделка помещений (коридоров, служебных кабинетов, столовой) отличалась скромностью, что послужило в дальнейшем поводом для критики<sup>11</sup>. Стены были окрашены масляной краской, полы выполнены из паркета простого рисунка, линолиума и частично - терраццо (илл.26).

Вокруг здания райсовета было выполнено благоустройство, в соответствии с разработанным проектом (илл.8). Небольшая зеленая зона с регулярными дорожками была организована со стороны дворового пространства. Со стороны Невы здание было полностью открыто для обзора, не заслоненное посадками (илл.38, 51). В конце 1950-х гг, вдоль восточной стороны стилобата был разбит неширокий газон и осуществлены рядовые посадки лиственных деревьев (илл.55), впервые данные изменения зафиксированы на плане топосъемки 1959 (илл.3).

В целом здание Володарского райсовета, его градостроительная и архитектурная значимость, были высоко оценены архитектурным сообществом своего времени, вызвав ряд хвалебных публикаций<sup>12</sup>. В них здание называлось «красивейшим зданием Володарского района», подчеркивалось, что «неоспоримым достоинством является спокойный силуэт здания, которое воспринимается как довольно статичный, монументальный объем. Стилобат

<sup>10</sup> ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.11-14.

<sup>11</sup> Матвеев А. Е. А. Левинсон и И. И. Фомин // Архитектура СССР. 1940. № 6. С. 54.

<sup>12</sup> Мурашко П. Новый облик района// Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.22.

также способствует лучшему восприятию всего сооружения»<sup>13</sup>. Однако не обошлось без критики.

Замечания вызывали некоторые архитектурные решения. В частности подверглось нареканиям решение входа с площади - по центральной оси южного фасада, а также центральный витраж на фасаде со стороны Невы. К мелким недостаткам были отнесены применение решеток и их рисунок<sup>14</sup>.

Много вопросов вызвало качество отделочных работ по фасадам и в помещениях. Отмечалось, что «в первом этаже фасада с площади окна, по обе стороны от входа, - не по оси окон вышележащих этажей. Наличники этих окон кривые. Валик плитного цоколя не горизонтален в некоторых местах, не строго вертикальны и некоторые столбы портика. Переплеты ни по рисунку, ни по качеству исполнения не соответствуют значимости здания. Разбивка швов на фасадах и насечка по цементной штукатурке выполнены неряшливо, наконец, сама цементная штукатурка далеко не однородна по своему составу и пятниста»<sup>15</sup>.

Володарский (с 1948 г. - Невский) райсовет начал работать в здании с конца 1940 г. В цокольном этаже находились служебные помещения, в которых размещались инженерно-технические службы, столовая (под залом собраний), и архив райсовета. Второй, третий и четвертый этажи были заняты кабинетами служащих.

В годы Великой Отечественной войны здание райсовета не пострадало.

В 1985 г. здание райсовета было расширено: в северной части западного дворового фасада пристроили два объема – 2-х и 5-ти-этажные (в настоящее время имеют адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163). Эти изменения видны на плане топосъемки второй половины 1980-х гг. г. (илл.4). Других пристроек не производилось.

За годы эксплуатации здание поддерживалось текущим ремонтом, в ходе которых капитально ремонтировались конструкции перекрытий (в том числе надподвального), крыши, стилобата, проводился ремонт фасадов. В 2000-х гг. была произведена замена оконных заполнений на металлопластиковые на всех фасадах. Также были заменены дверные заполнения парадных входов на выполненные из современных материалов. Производился ремонт инженерных сетей с установкой нового инженерного оборудования.

В советский период во всех помещениях был произведен отделочный ремонт, с подшивкой потолков, окраской стен, заменой пола (линолиума, паркета и плитки) на современные покрытия.

---

<sup>13</sup> Кричешский Д. Творчество Е. А. Левинсона и И. И. Фомина // Архитектура 1938. №7. С.59.

<sup>14</sup> Вакс И.А. Здание Володарского райсовета. // Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С. 37-39.

<sup>15</sup> Вакс И.А. Здание Володарского райсовета. // Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.42.

Вплоть до настоящего времени здание используется в соответствии с первоначальной функцией – для нужд администрации Невского (бывшего Володарского) района.

### **3. Архивные источники, литература.**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник. СПб. 1996.

2. Архитектура СССР 1920-1940 гг.: Альбом. М. 1940.

3. Вайтенс А. Г. Игорь Фомин // Архитекторы об архитекторах. СПб. 1999. С. 176-201.

4. Вакс И.А. Здание Володарского райсовета // Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.37- 42.

5. Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга: От А до Я. СПб. 2025.

6. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов I-II / XV-XVI. Выпуск 1934-1939 гг. Л. - М. 1940.

7. Крический Д. Творчество Е. А. Левинсона и И. И. Фомина// Архитектура 1938. №7. С.59-61.

9. Матвеев А. Е. А. Левинсон и И. И. Фомин // Архитектура СССР. 1940. № 6. С. 39-56.

9. Мурашко П. Новый облик района // Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.21-36.

10. Невский район: История и современность. СПб. 2017.

11. Шприц А.В. Евгений Левинсон// Архитекторы об архитекторах. СПб.: 1999. С. 87-100.

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

- Ар 24399. Асфальтирование дороги возле здания Володарского райсовета. 1948 г.

- Ар 29256. Ленинградцы за разборкой старого деревянного дома возле здания Володарского райсовета. Фото 1942 г.

- Ар 34322. Здание Володарского райсовета. Фото март 1941.

- Ар 49466. Украшенный праздничной иллюминацией Володарский райсовет. Фото 08 ноября 1947 г.

- Бр 72661. Проспект Обуховской Обороны возле Володарского моста. Фото 1959 г.

- Бр 76179. Вид здания Володарского райсовета. Фото 1962 г.

- Бр 79582. Вид на левый берег Невы у здания Володарского райсовета. Фото 1962 г.

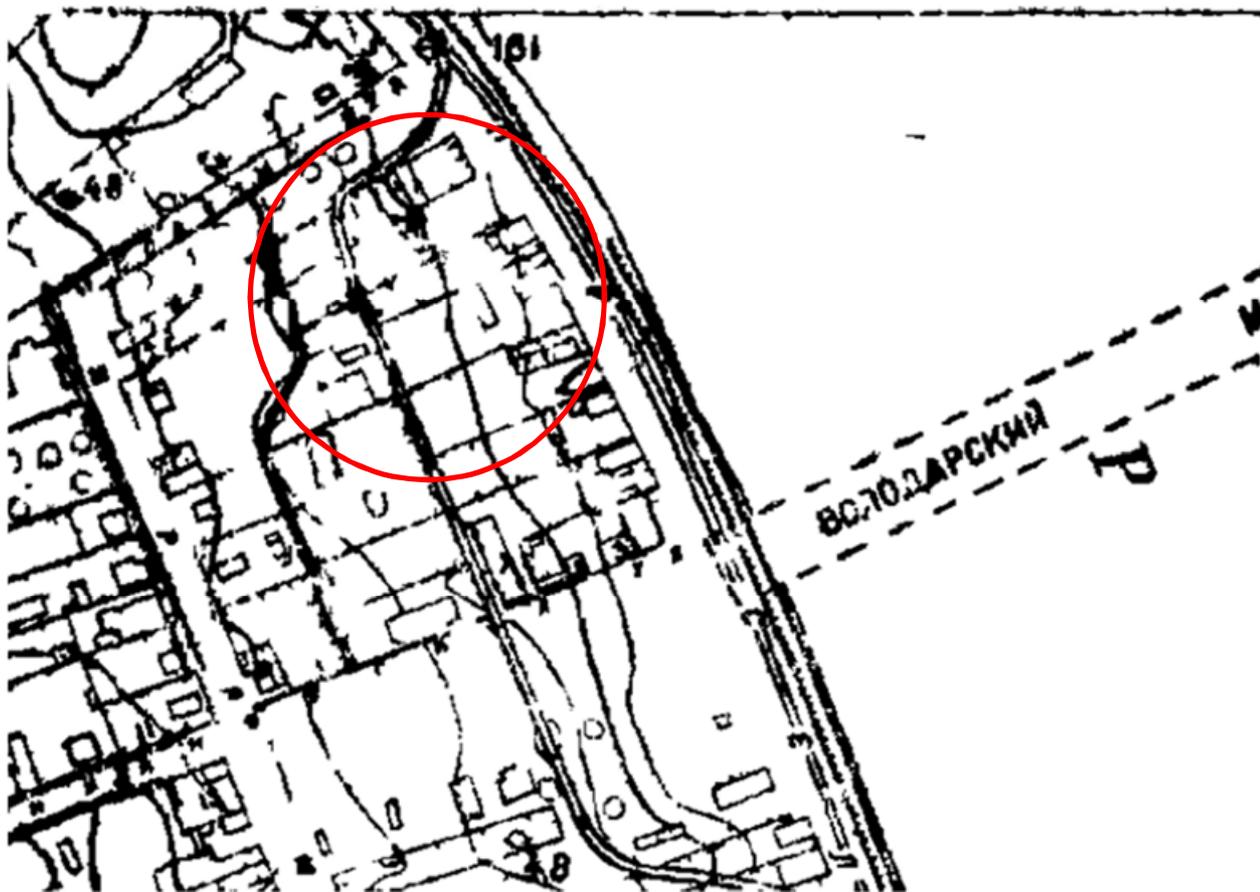
- Гр 89304. Панорама здания Володарского райсовета. Фото 1962 г.
- Вр 44144. Здание Володарского райсовета. Фото 1947 г.
- Вр 50318. Макет площади у Володарского райсовета напротив Володарского моста. Проект 1937 г.
- Вр73894. Строительство здания Володарского райсовета. Фото 1939 г.
- Вр 73895. Вид строящегося здания Володарского райсовета. Фото 1939 г.
- Гр 34172. Строительство здания Володарского райсовета. Фото 1939 г.
- Гр 69674. Вид проспекта Обуховской Обороны с Володарского моста. Фото 1939 г.

13. Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

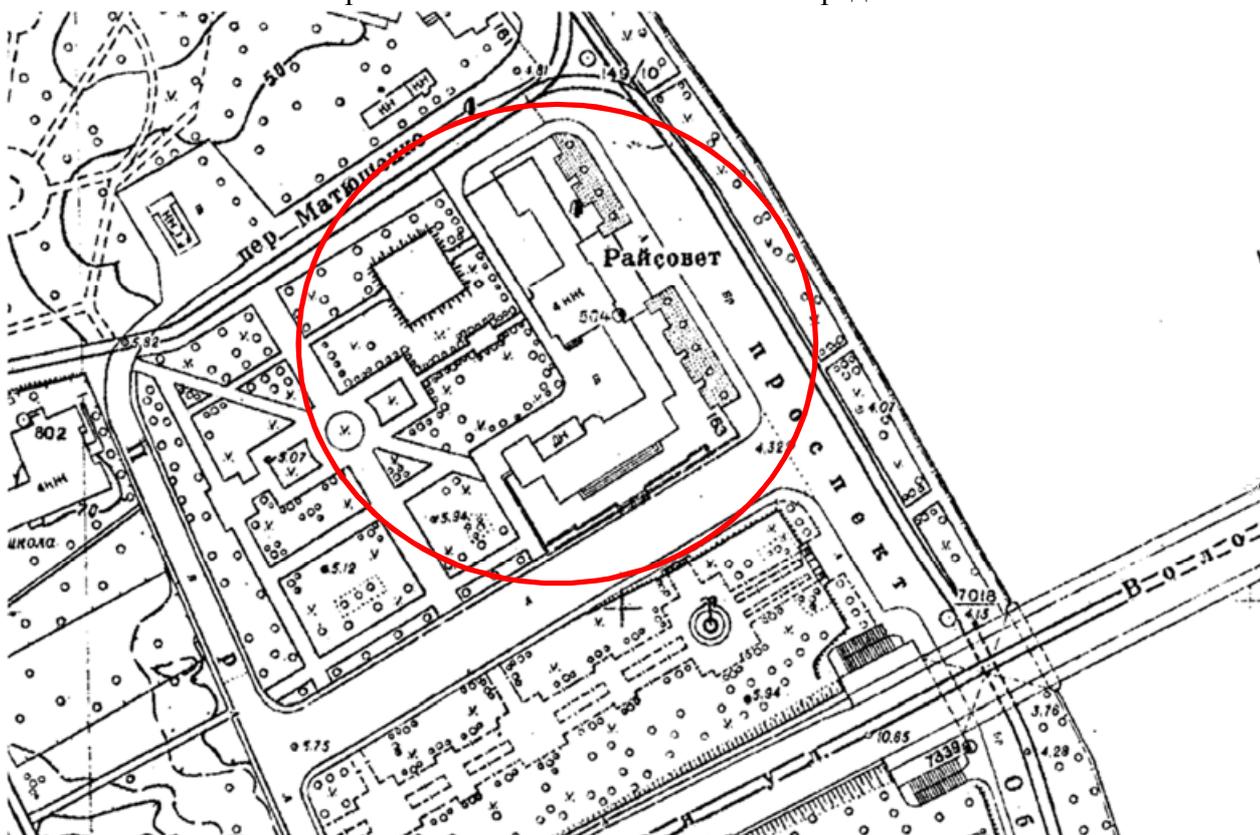
- Ф.36. Оп.3-3. Д.4. Володарский райсовет. Генпланы участка. Ленпроект. Мастерская №3. 1937 г.
- Ф.36. Оп.3-3. Д.5. Володарский райсовет. Архитектурно-строительные чертежи. Ленпроект. Мастерская №3. 1937-1940 гг.
- Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Володарский райсовет. Архитектурно-строительные чертежи. Ленпроект. Мастерская №3. 1937-1940 гг.
- Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Володарский райсовет. Архитектурно-строительные чертежи. Ленпроект. Мастерская №3. 1937-1940 г.

14. Архив треста ГРИИ: планшеты №2231-01 и 2231-02 за 1934, 1959, 1971, 1986, 2014 гг.

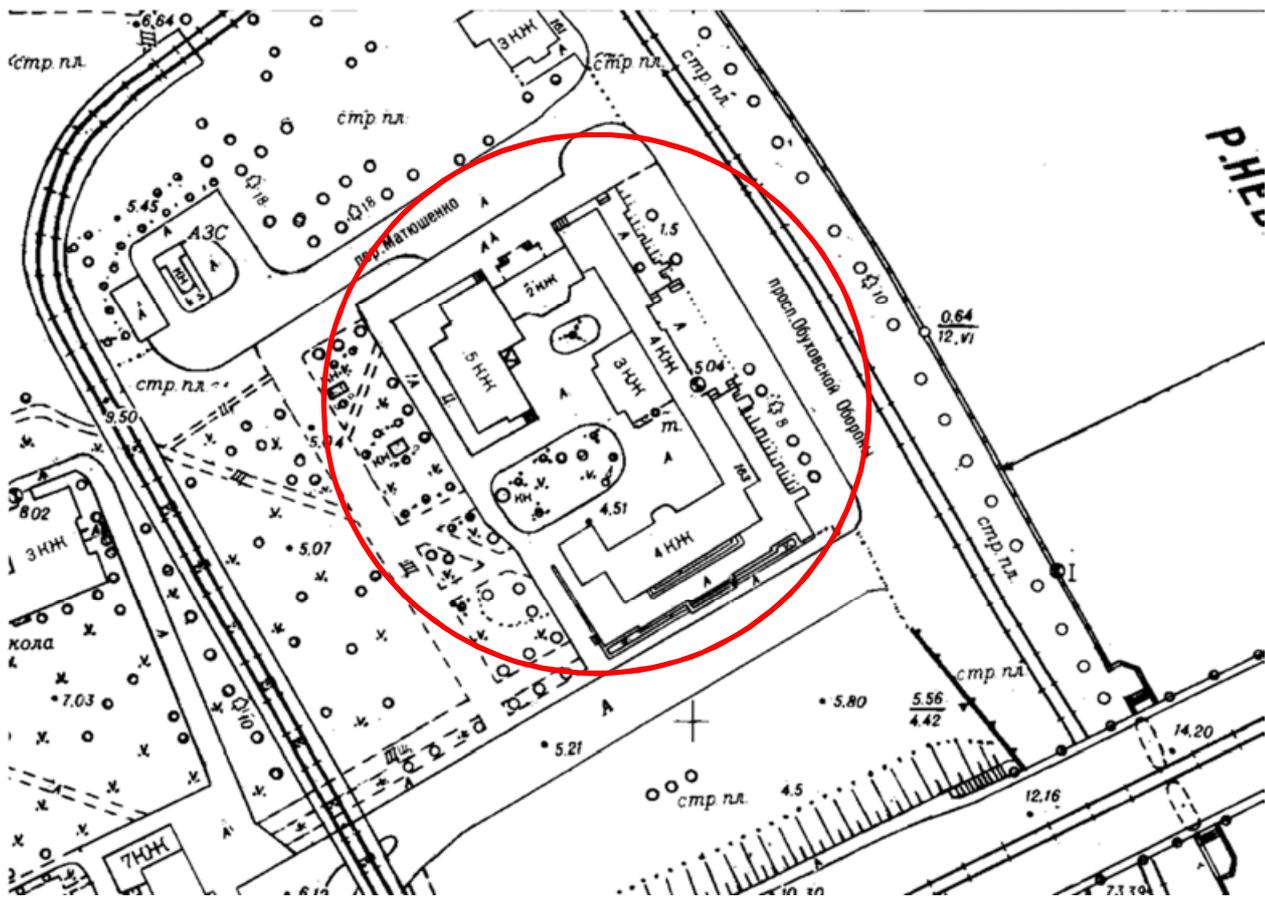




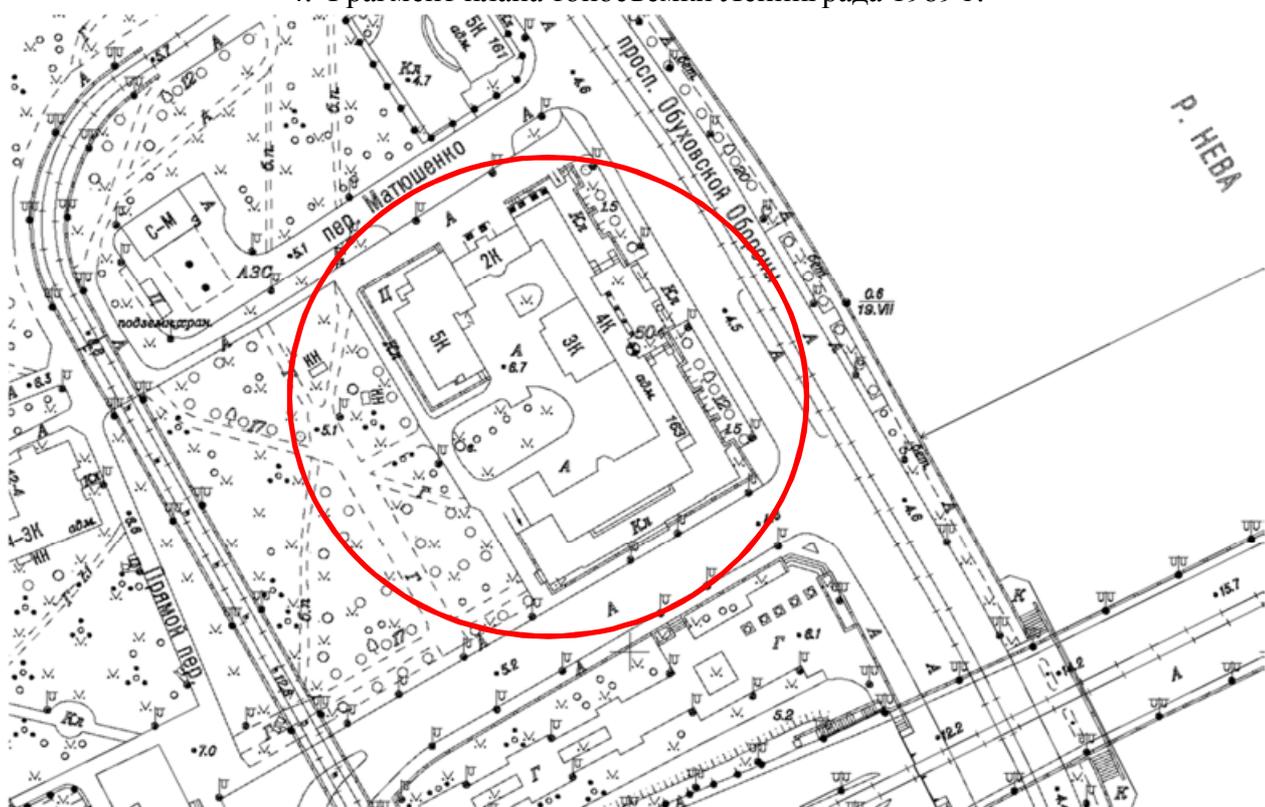
2. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда 1934 г.



3. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда 1959 г.



4. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда 1989 г.



5. Фрагмент плана топосъемки Санкт-Петербурга 2014 г.



6. Макет площади у Володарского райсовета напротив Володарского моста. Проект.1937 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 50318.



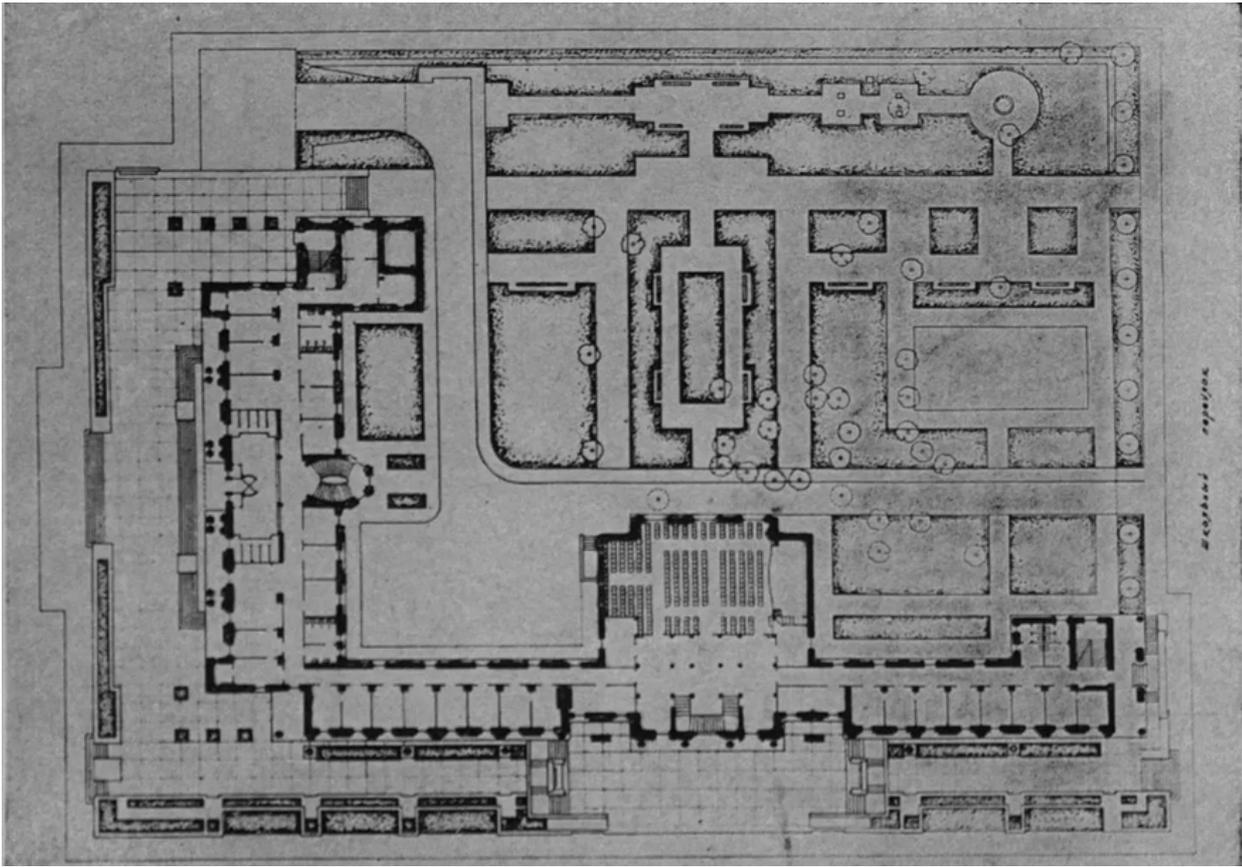
7. Архитектор-художник Е.А. Левинсон.



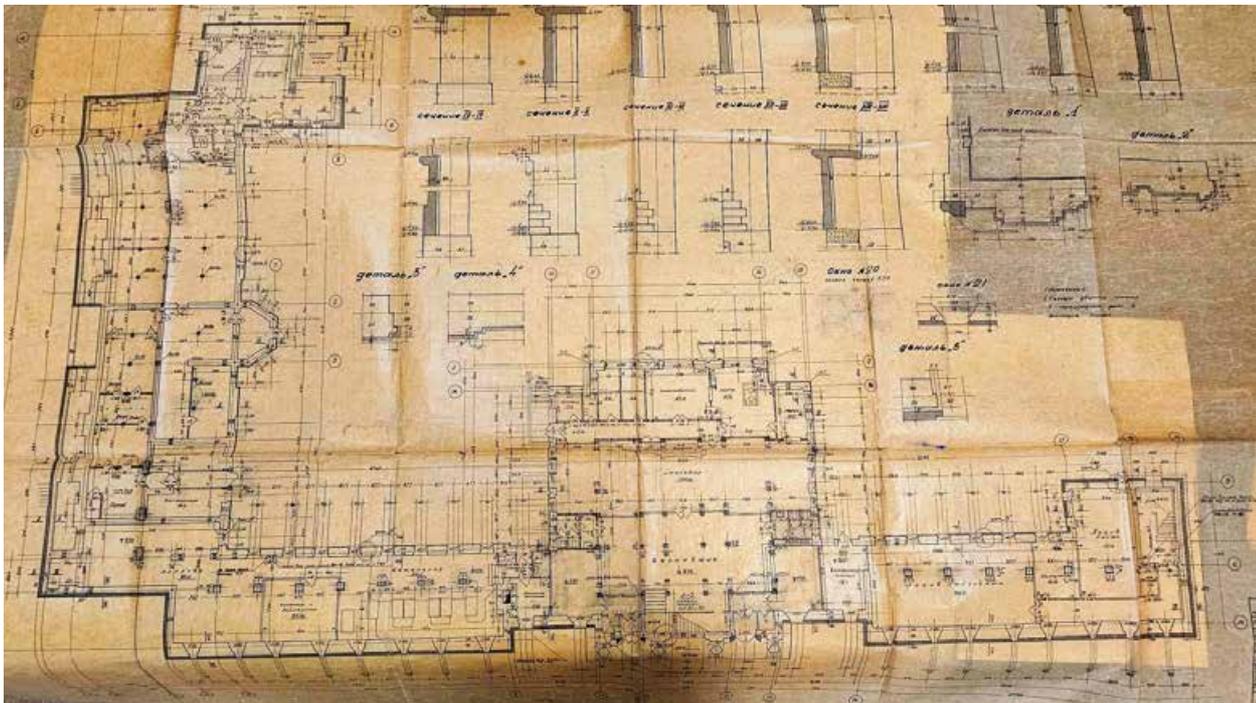
Архитектор-художник И.И. Фомин.

Воспроизводится по изданию: Архитектура СССР. 1940. №6. С.47.

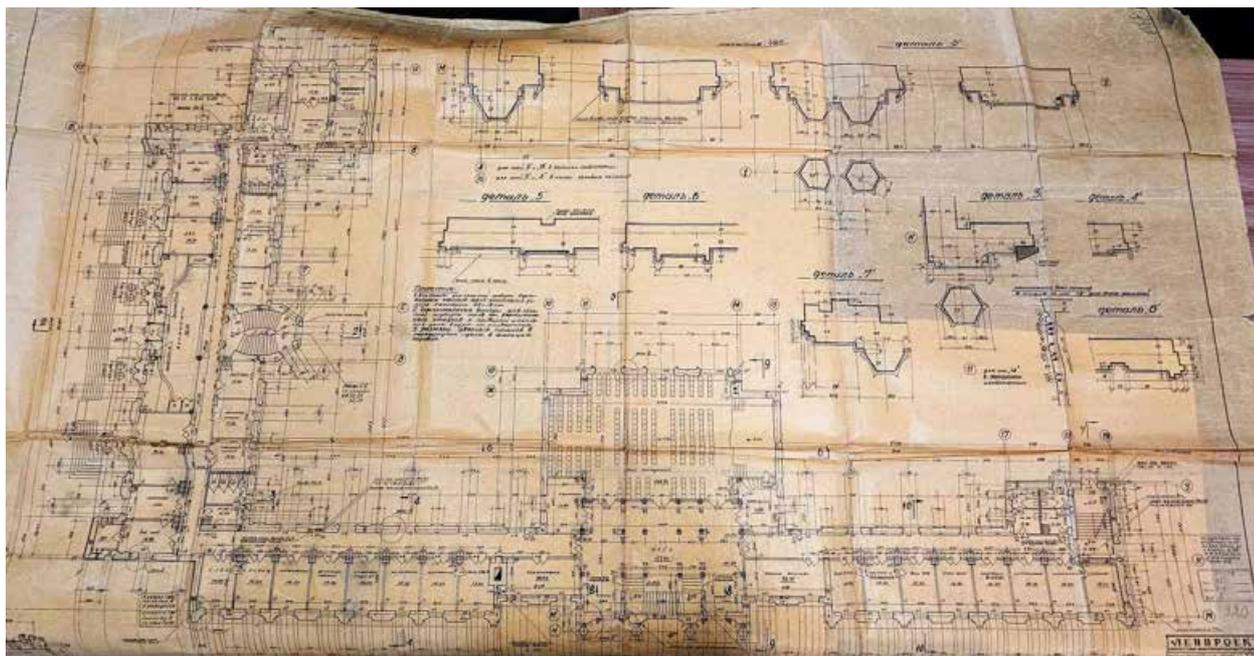




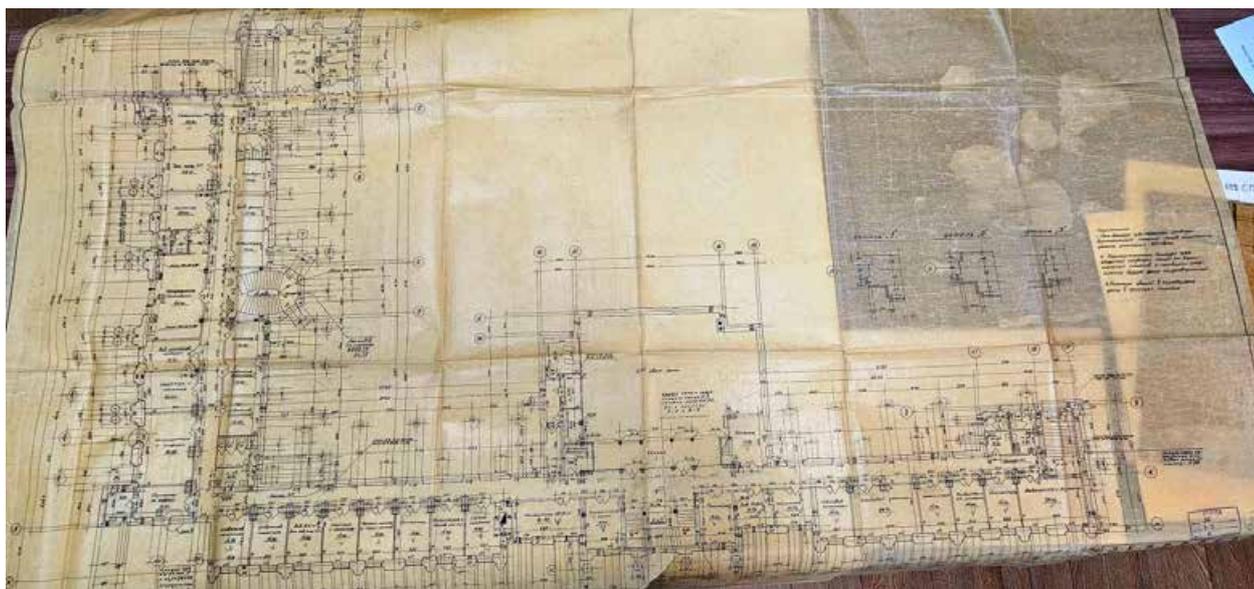
9. Генплан и план 1-го этажа Володарского райсовета. 1937 г. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.40.



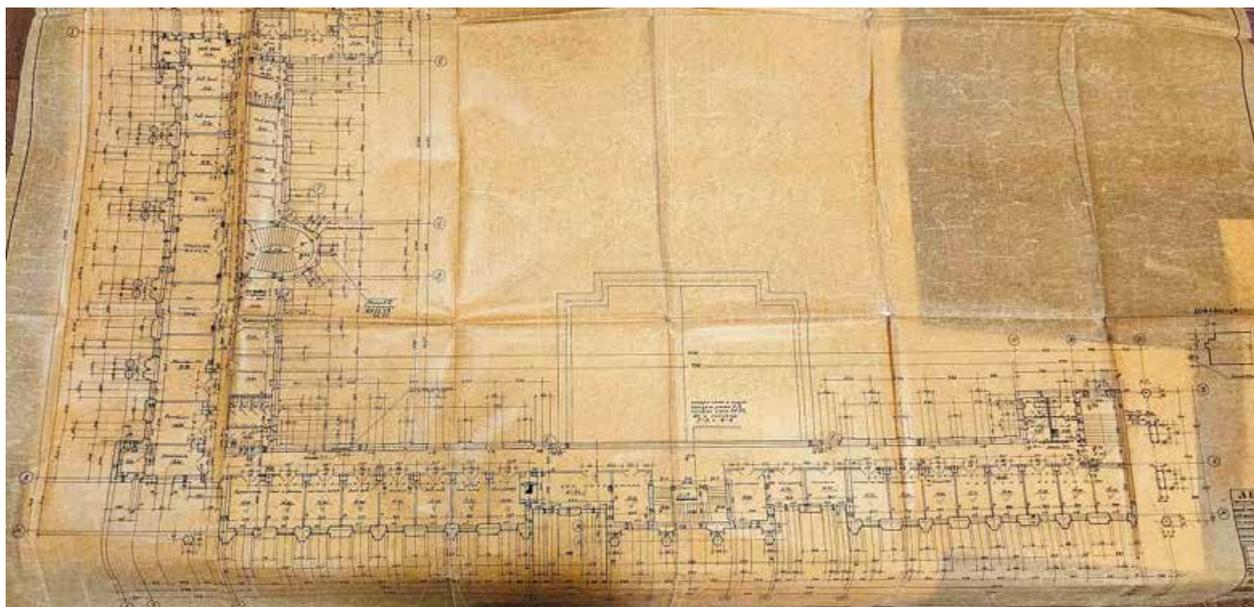
10. План цокольного этажа. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Август 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.1.



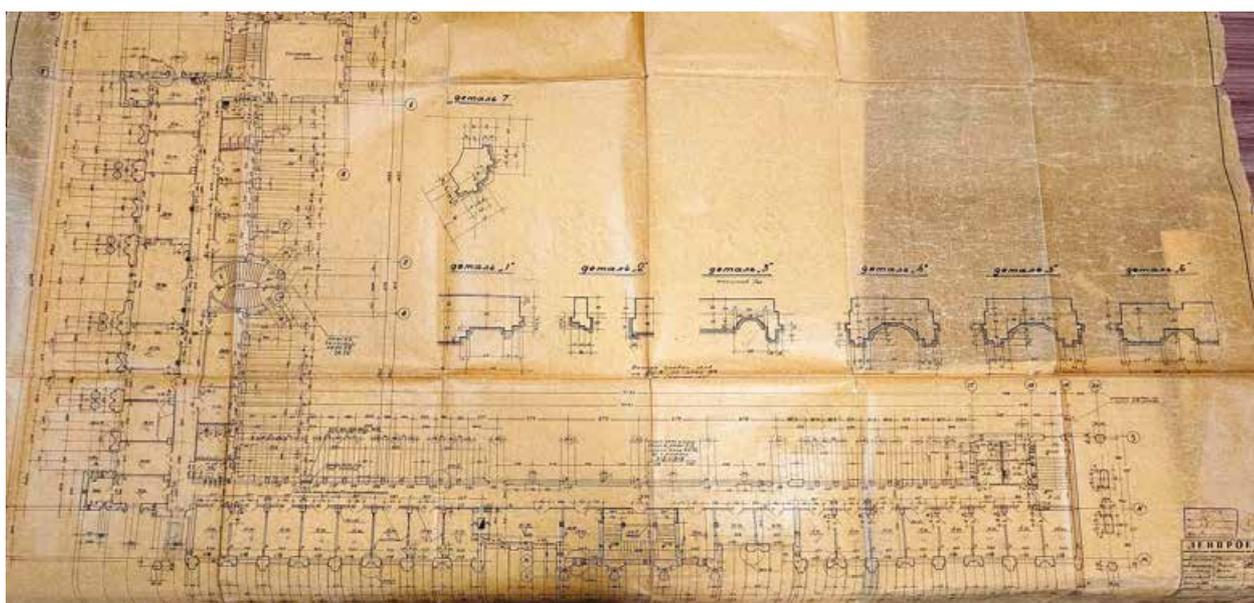
11. План 1-го этажа. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Август 1937 г. Ленпроект.  
Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.5. Л.1.



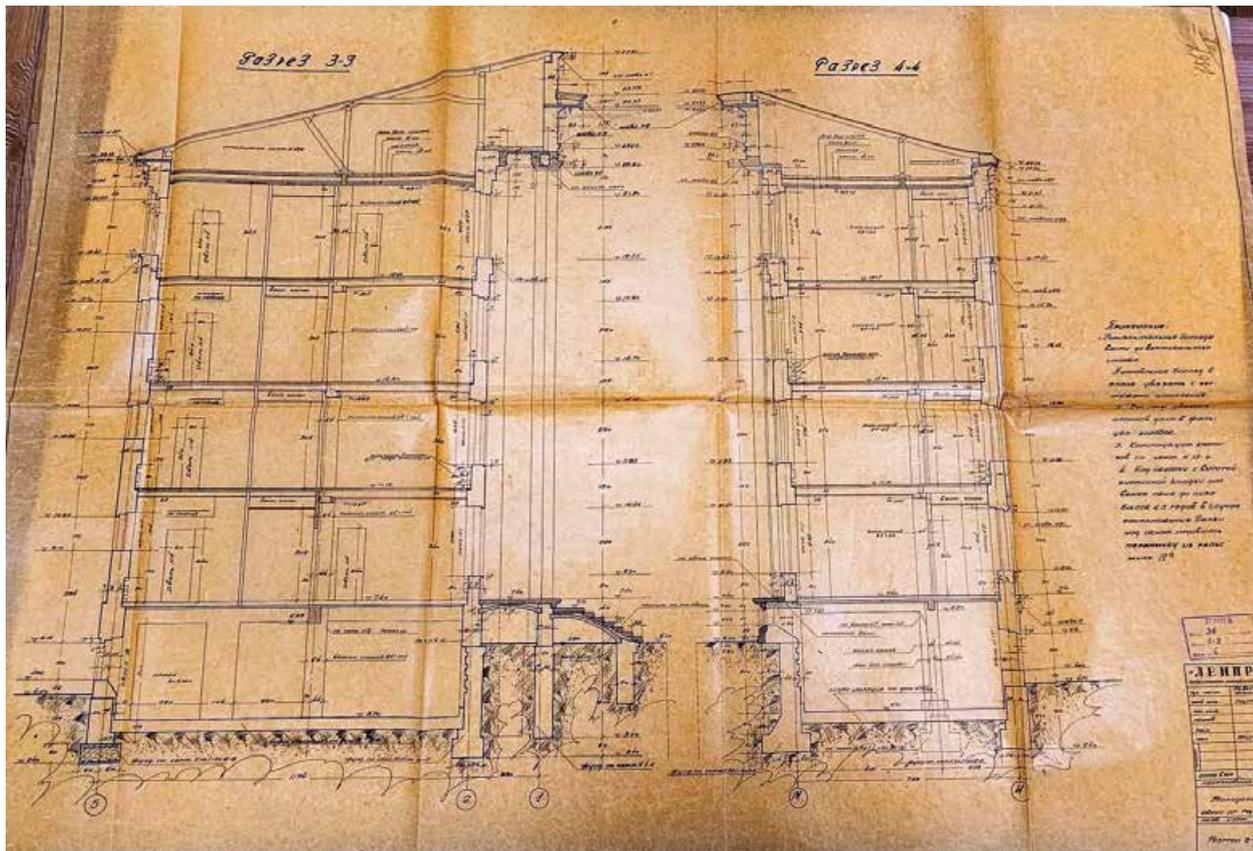
12. План 2-го этажа. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Август 1937 г. Ленпроект.  
Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.2.



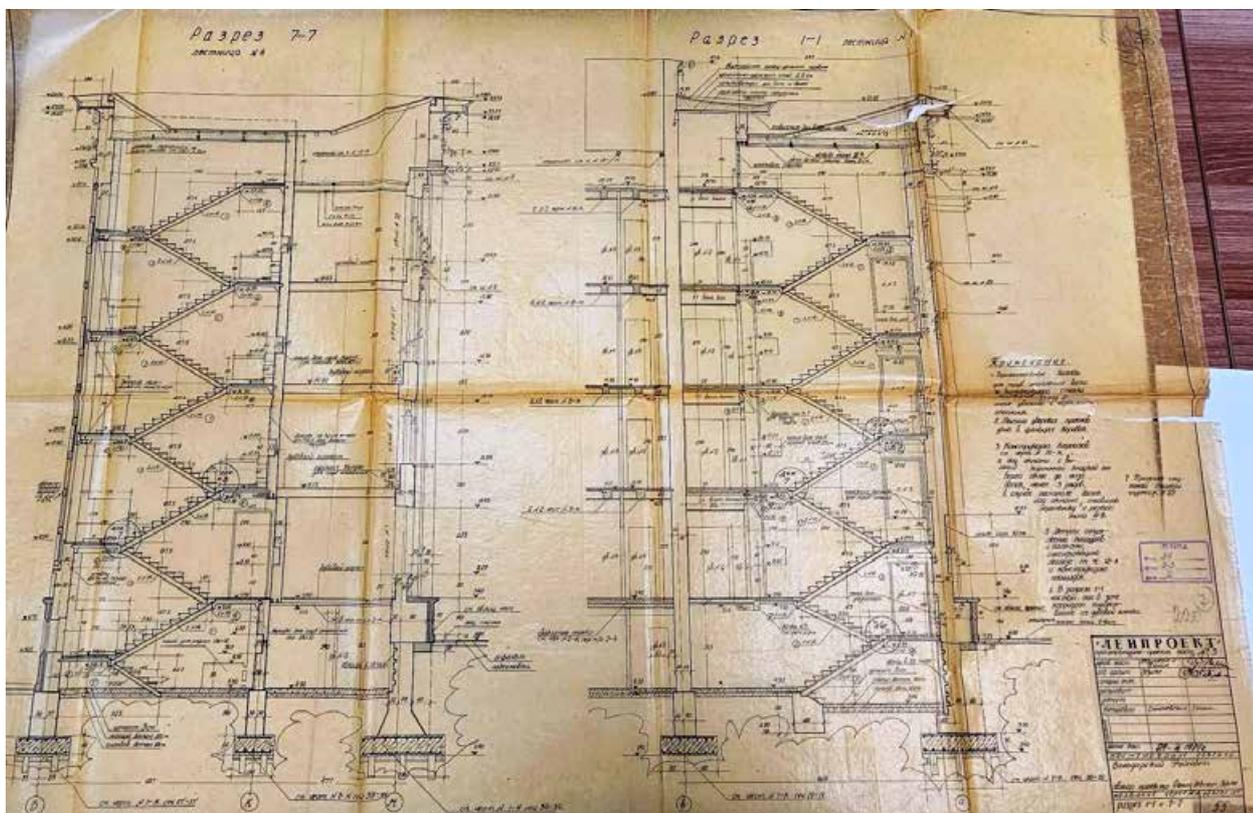
13. План 3-го этажа. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Август 1937 г. Ленпроект.  
Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.3.



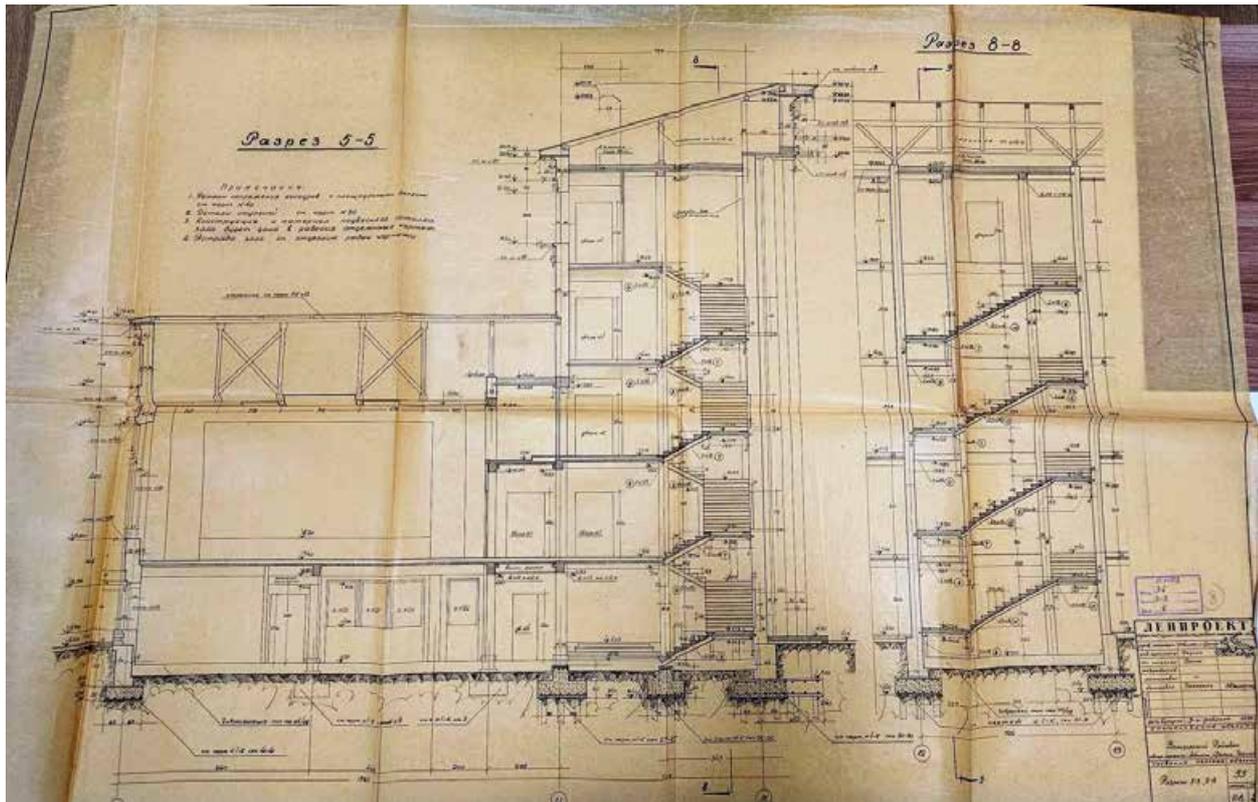
14. План 4-го этажа. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. 01.01.1938 г. Ленпроект.  
Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.4.



15. Разрезы 3-3 и 4-4. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Январь 1938 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.6.

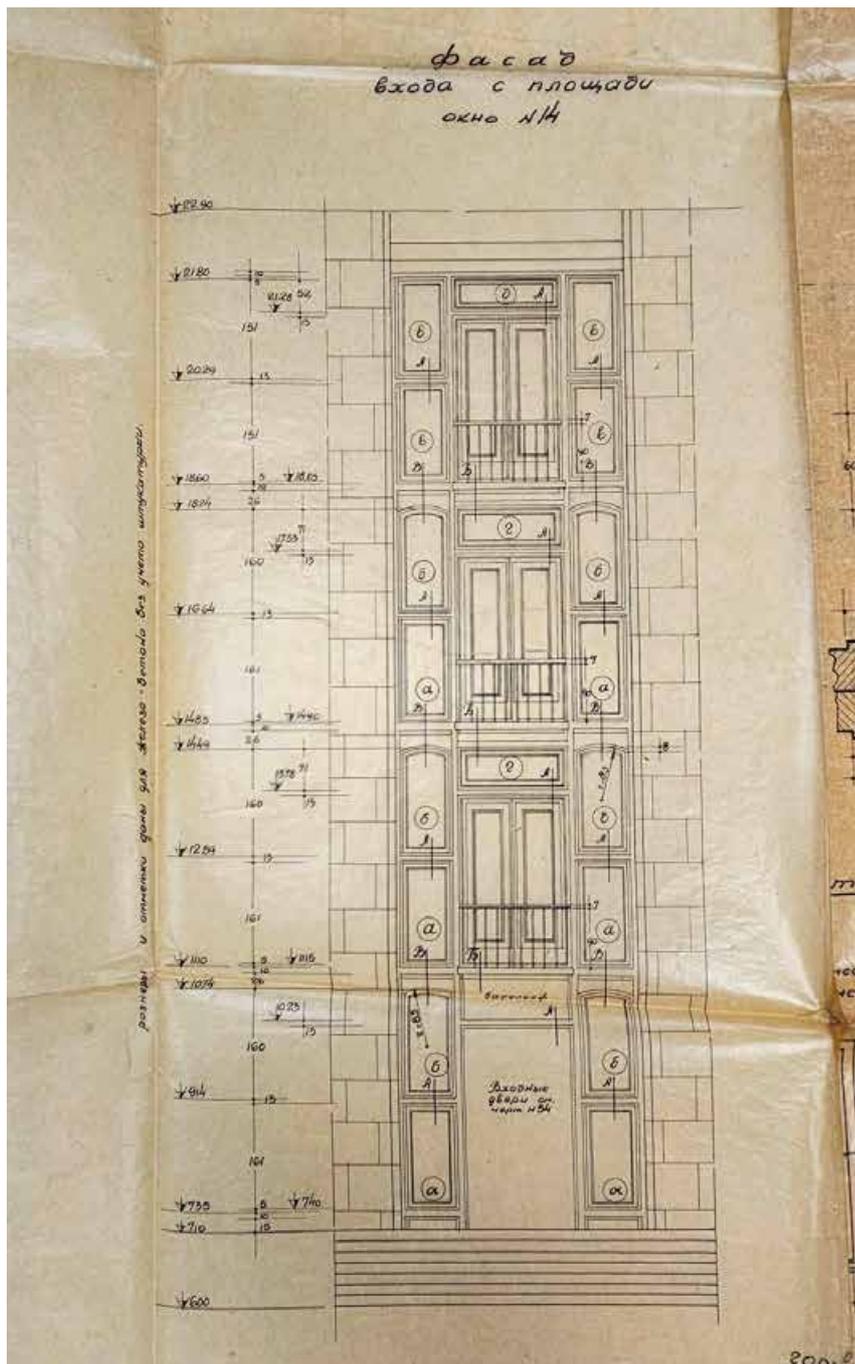


16. Разрез 7-7 (лестница №4) и разрез 1-1 (лестница №1). Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Декабрь 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.7.

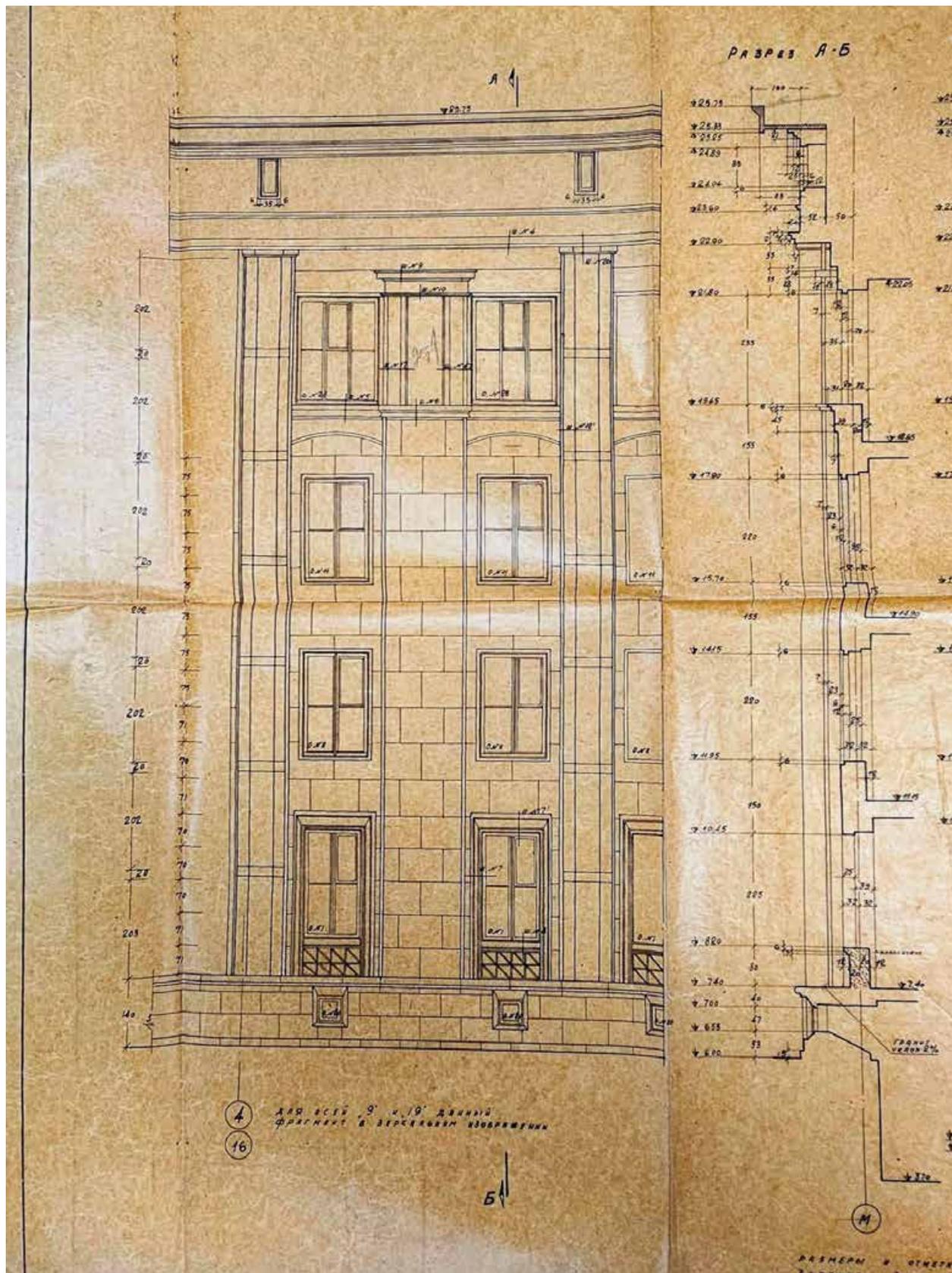


17. Разрез 5-5 (лестница №3) и разрез 8-8 (лестница №2). Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Февраль 1938 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.8.

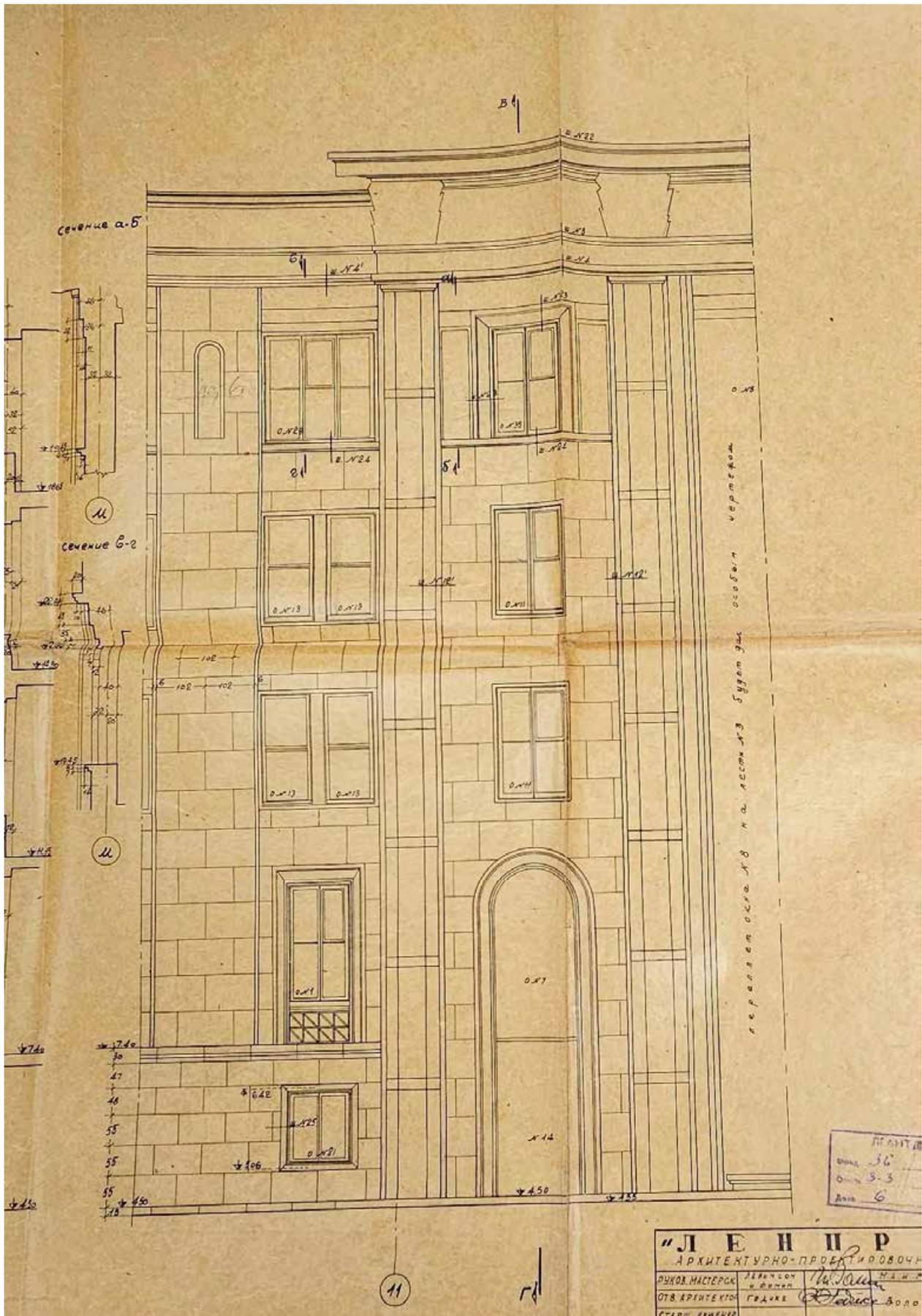




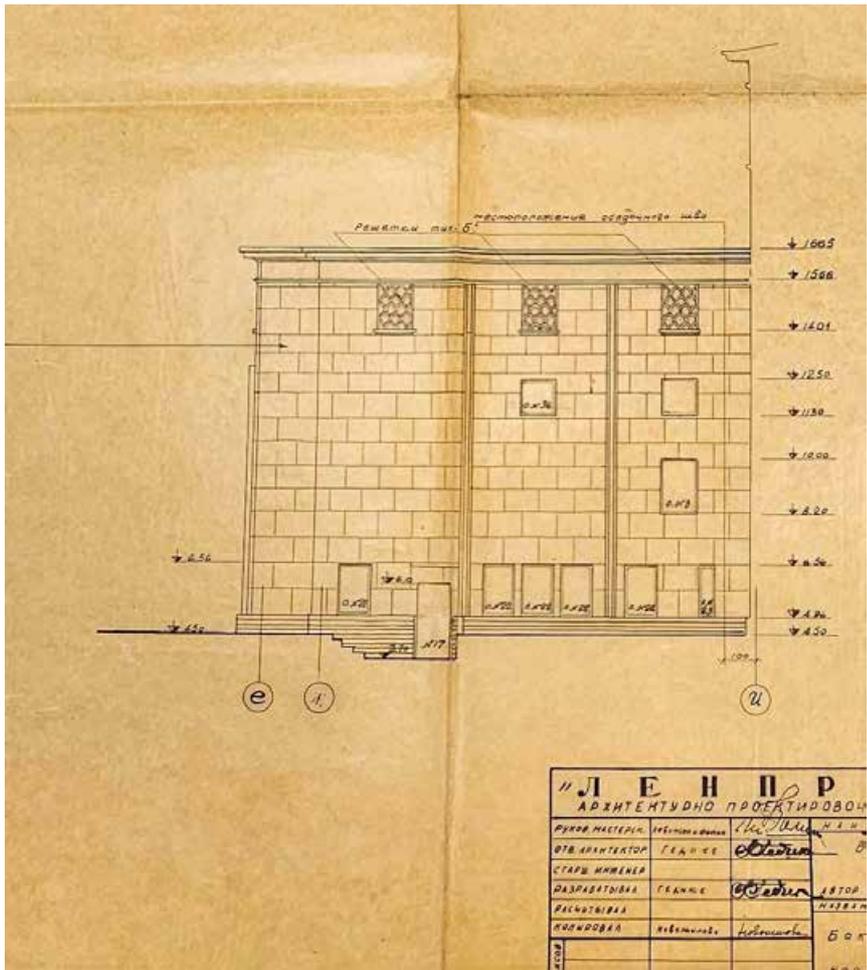
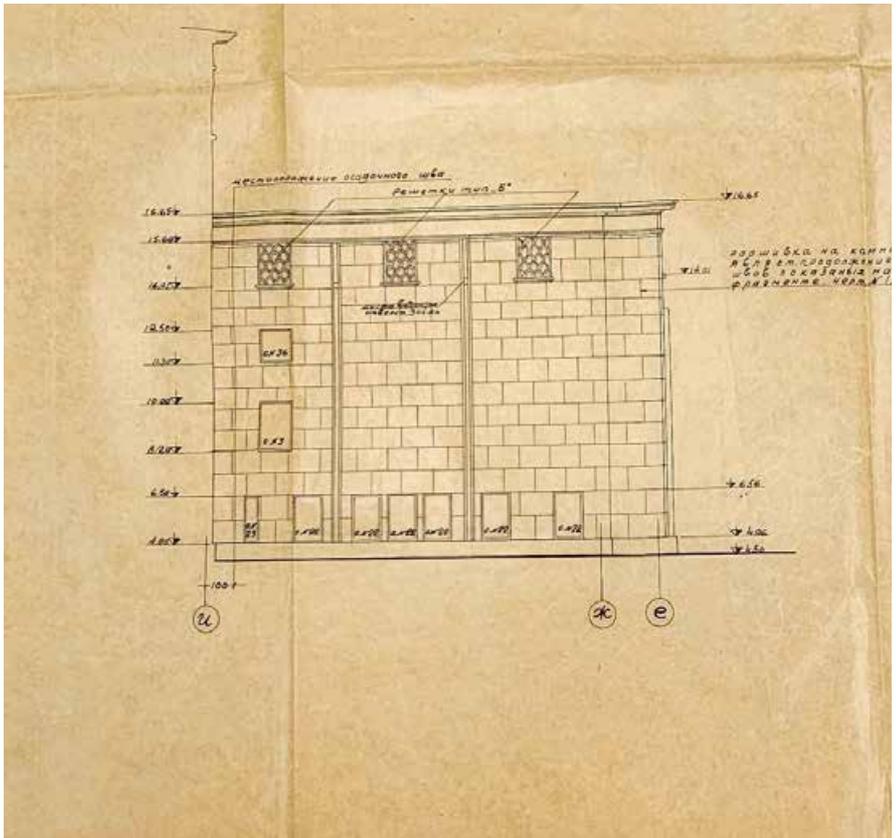
19. Фрагмент южного фасада. Вход с площади. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике.  
Май 1938 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.19.



20. Фрагмент фасада на Неву. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Январь 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.11.

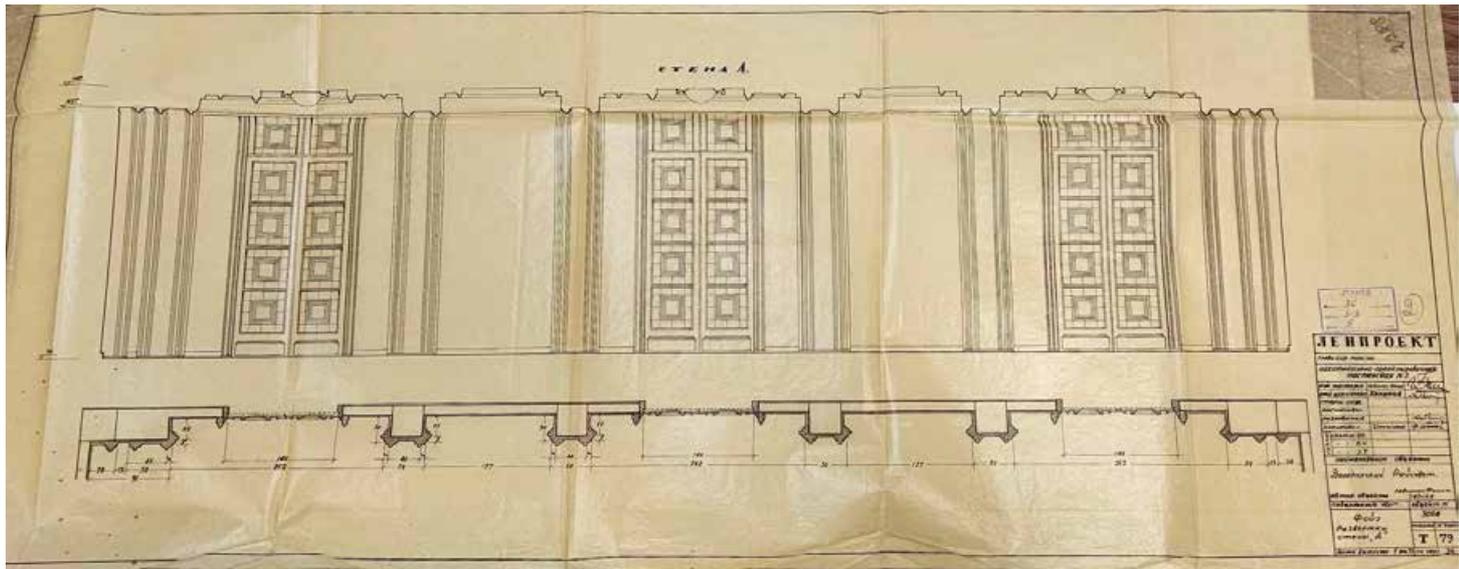


21. Фрагмент фасада на Неву. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Январь 1937 г.  
Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.11.

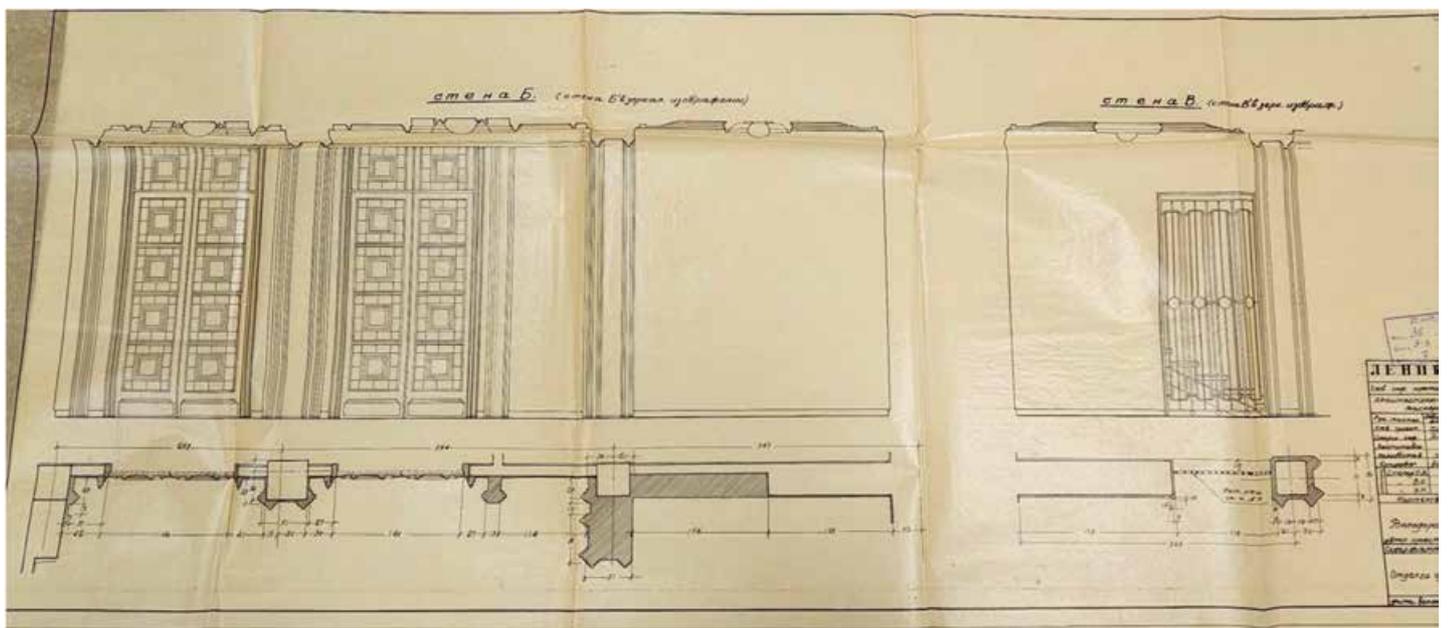


<b>Л Е Н П Р</b>			
АРХИТЕКТУРНО ПРОЕКТИРОВОЧ			
РУКОВОДИТЕЛЬ	Исполнитель	И.И.И.	
ОТВ. АРХИТЕКТОР	Г.Е.Г.	Г.Е.Г.	
СТАРШ. ИНЖЕНЕР			
РАЗРАБОТЧИК	Г.Е.Г.	Г.Е.Г.	АВТОР
РАСЧЕТЧИК			МАСТЕР
КОПИРОВАЛ	Иванов	Новиков	БОК

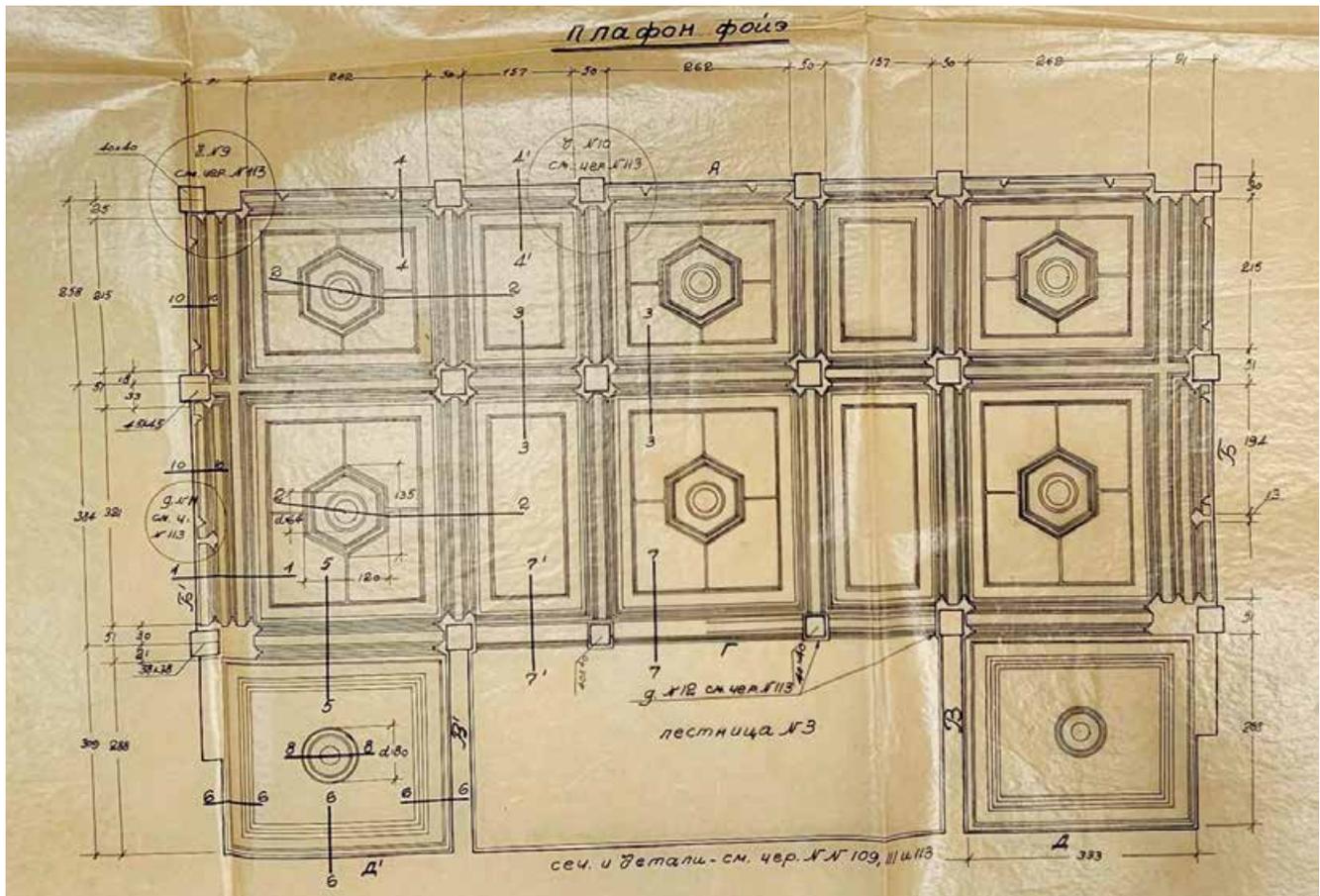
22. Боковые фасады. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Август 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.12.



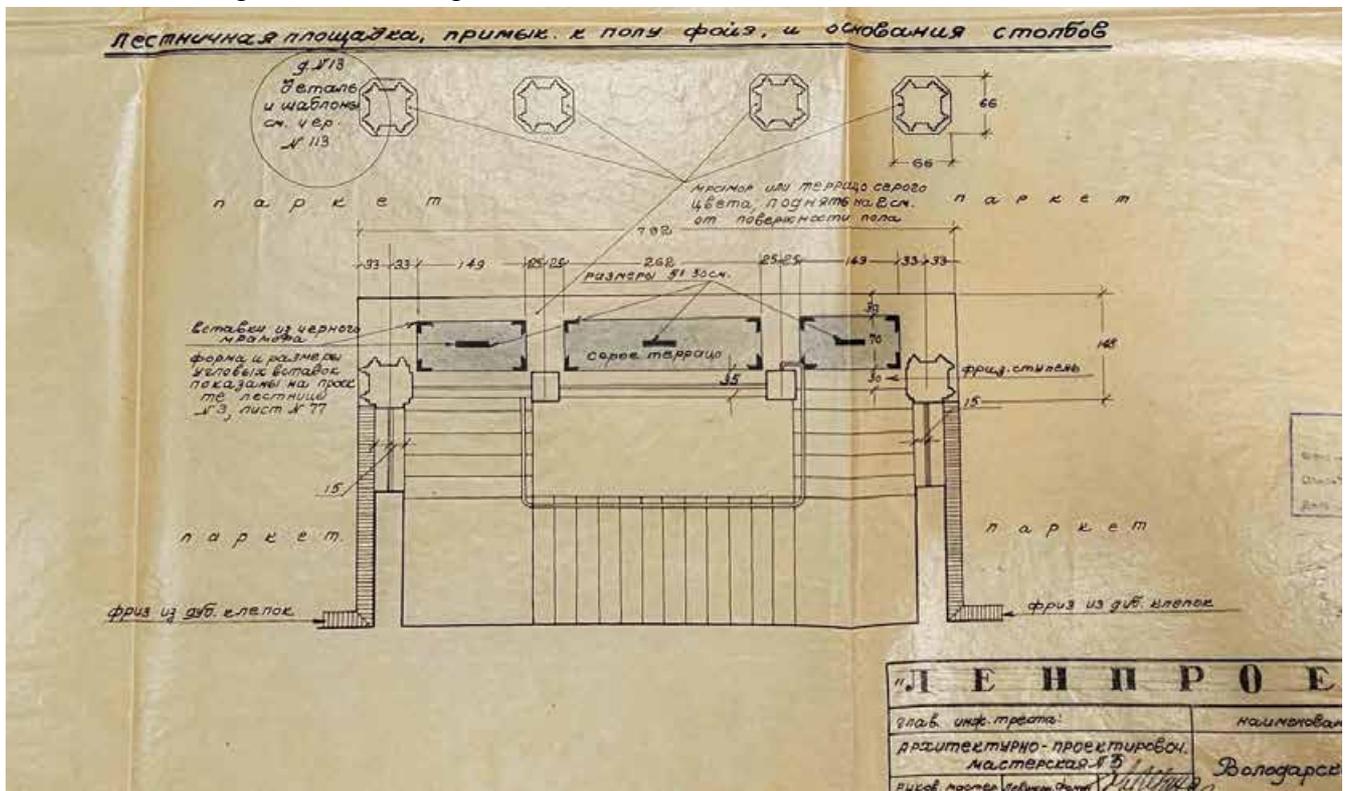
23. Фойе. Разверта стены А. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. 01.02.1939 г.  
Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.5. Л.2.



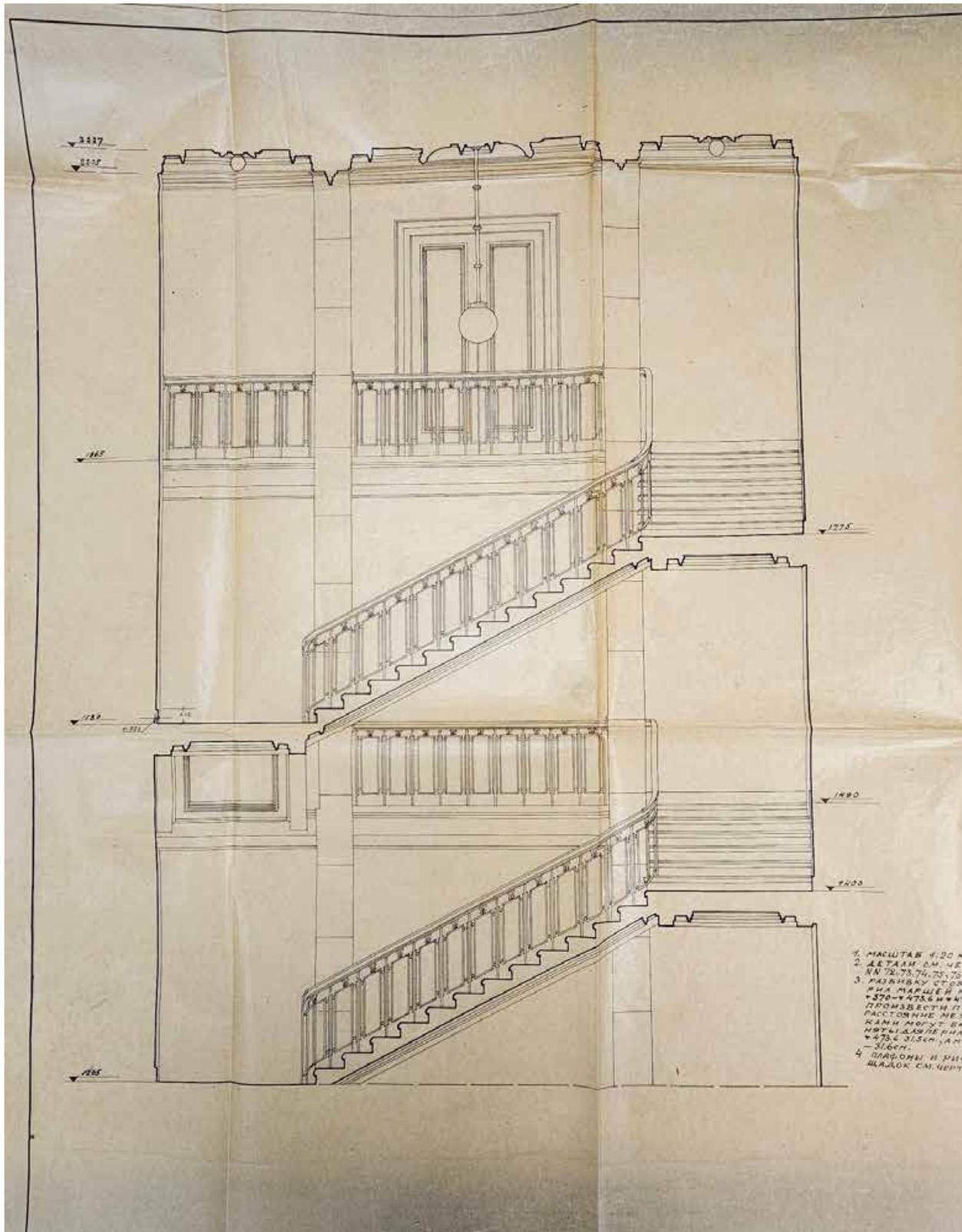
24. Развертка стены фойе перед залом собраний. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике.  
01.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.2.



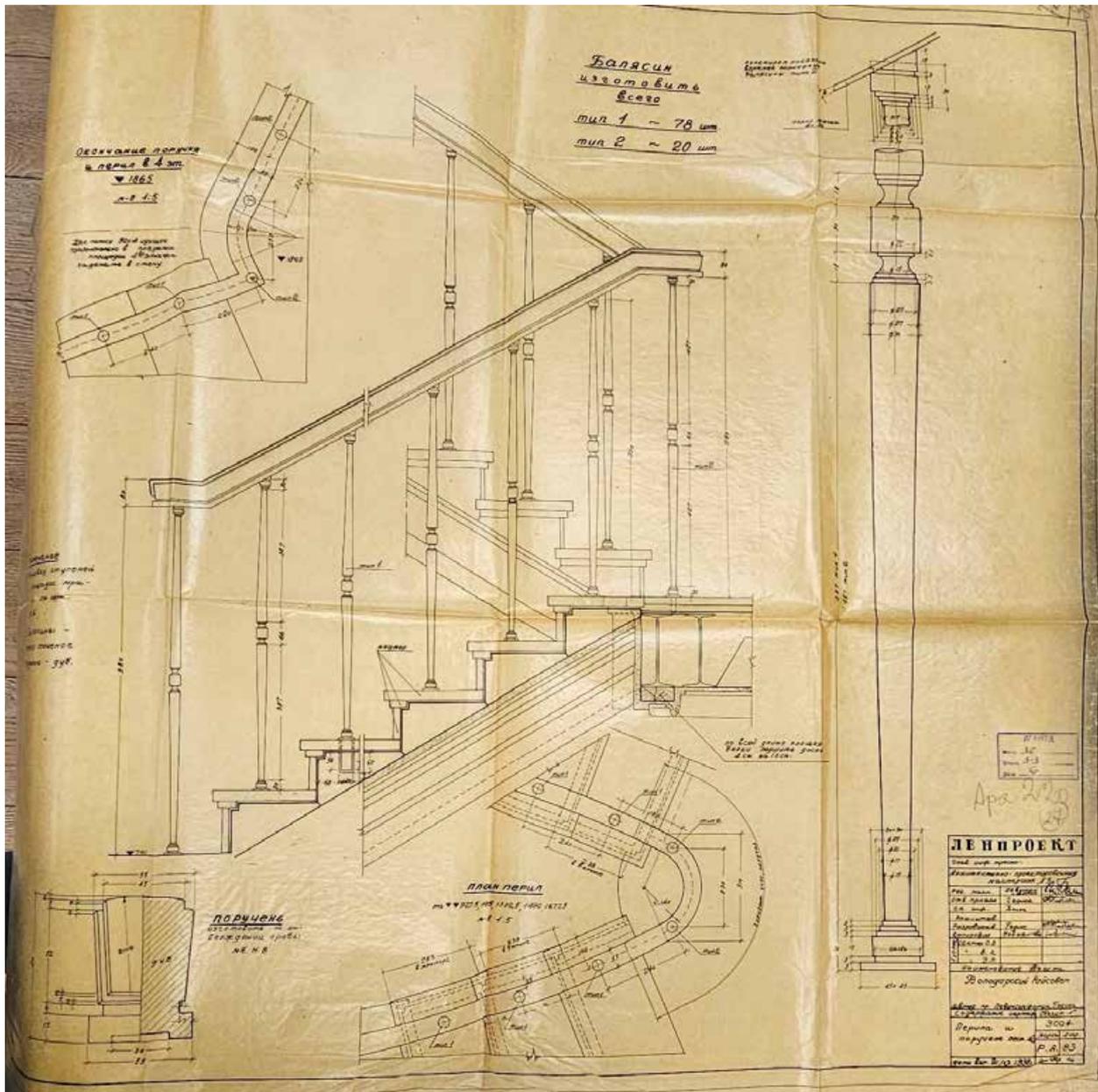
25. Плафон фойе. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. 01.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. Январь 1939 г. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.5. Л.3.



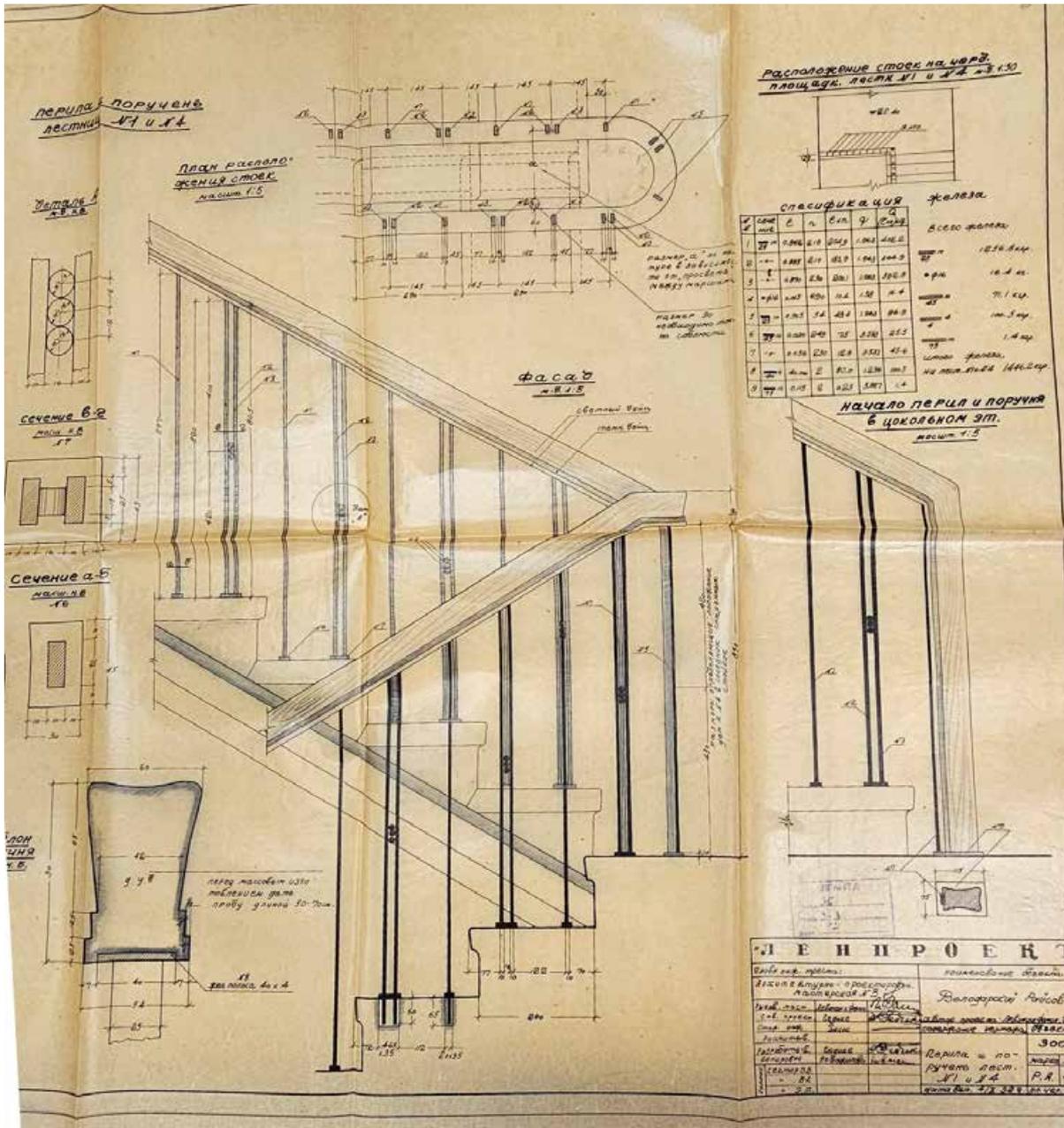
26. Лестничная площадка, примыкающая к фойе. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. 01.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. Январь 1939 г. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.5. Л.3.



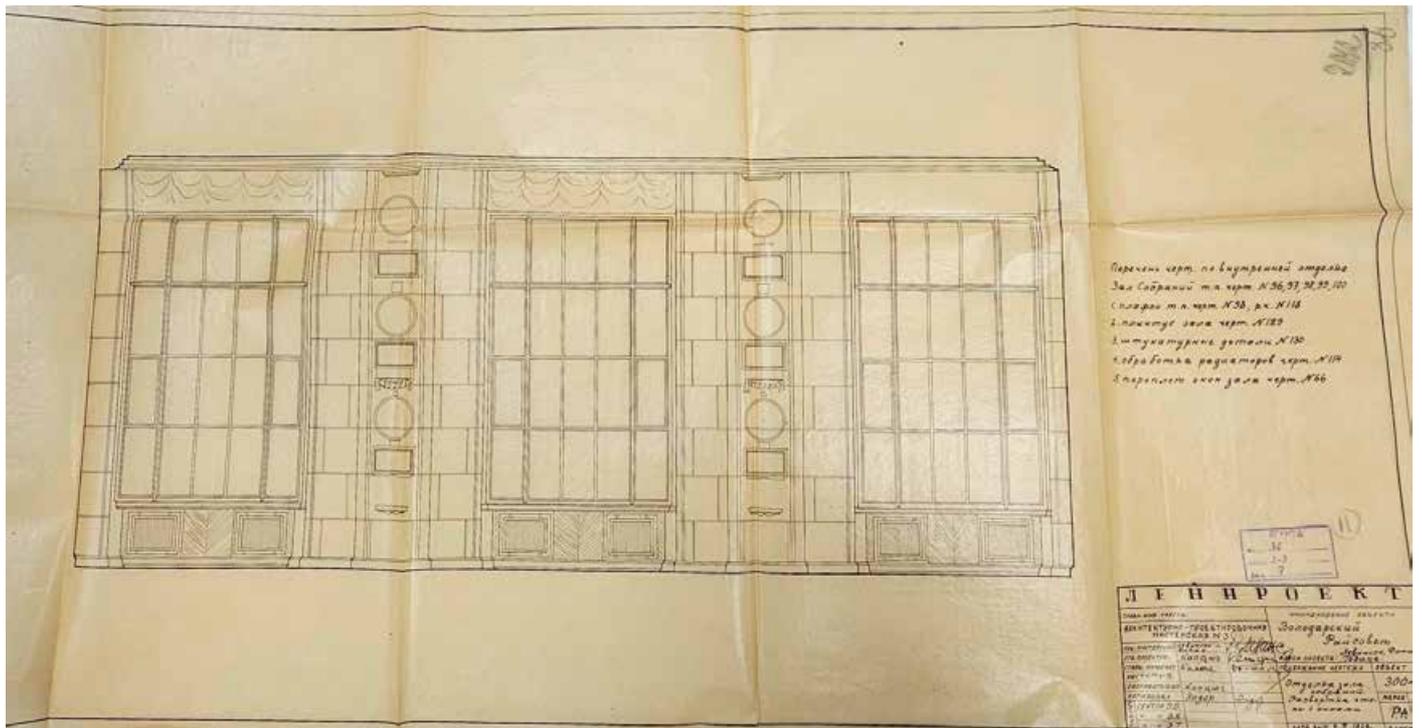
27. Лестница №3. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. Декабрь 1938 г. Ленпроект.  
Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.26.



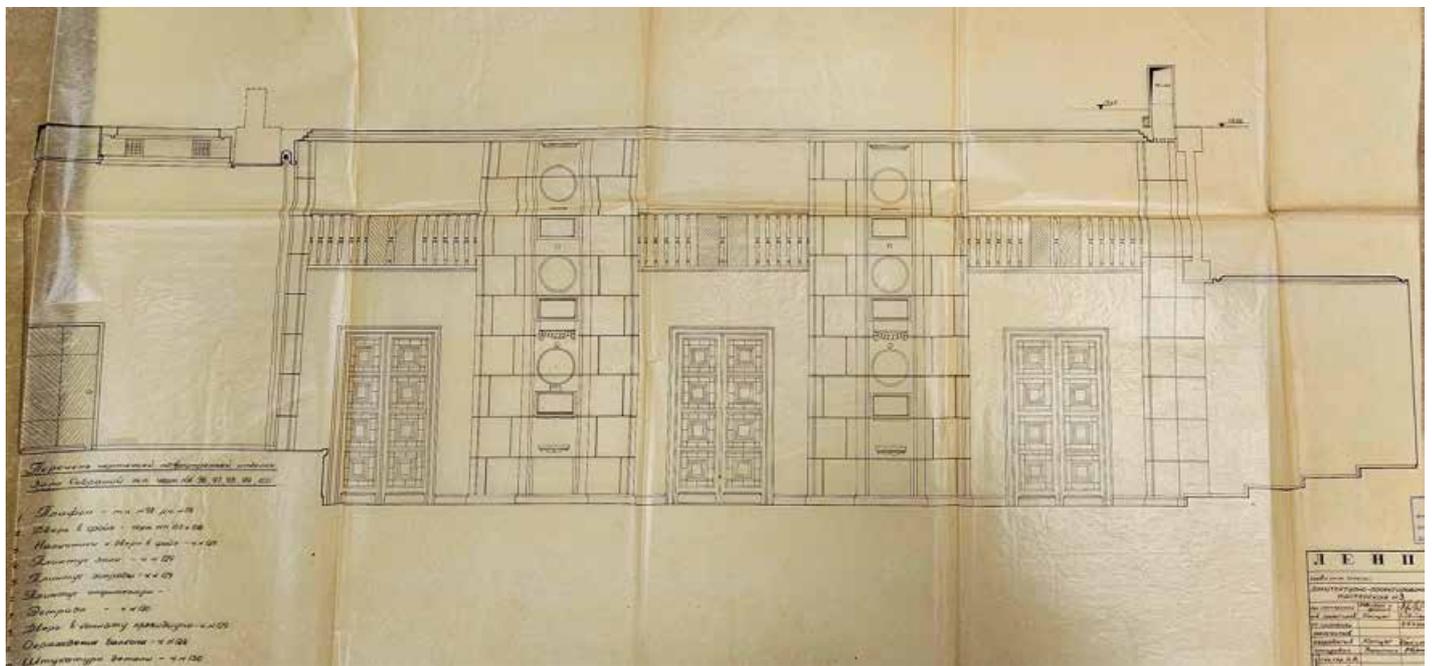
28. Лестница №2. Перила и поручень. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. Декабрь 1938 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.26.



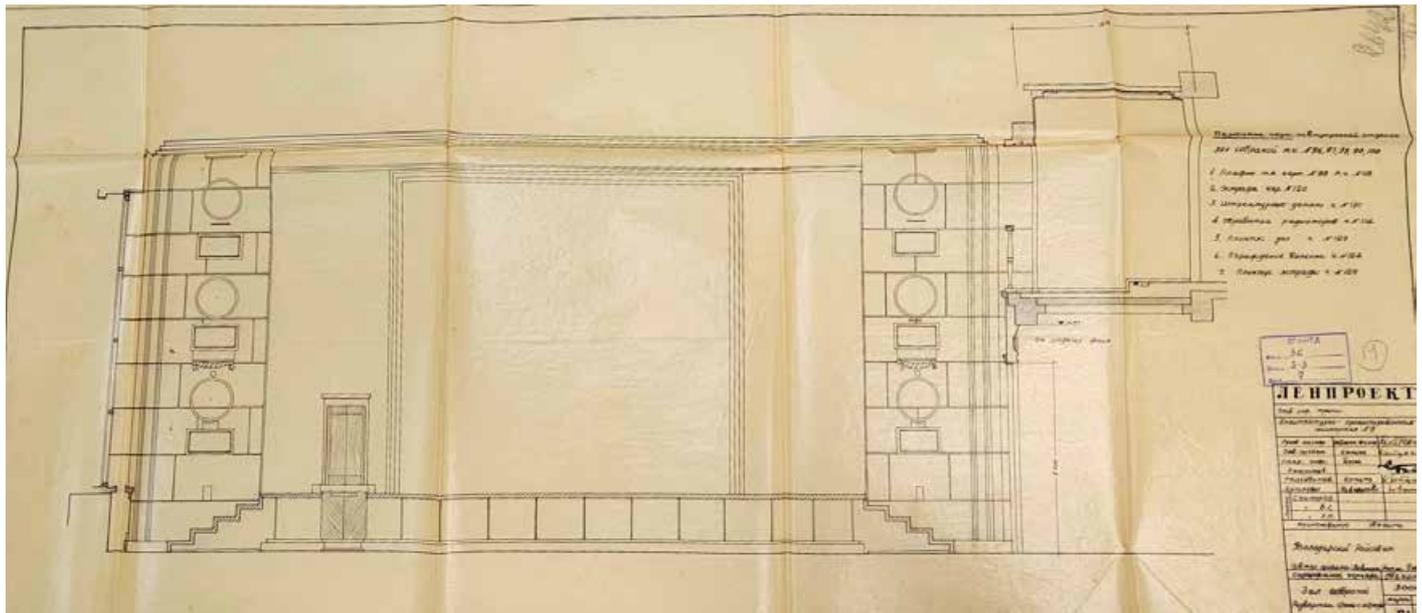
29. Лестница №1 и №4. Перила и поручень. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. Январь 1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.32.



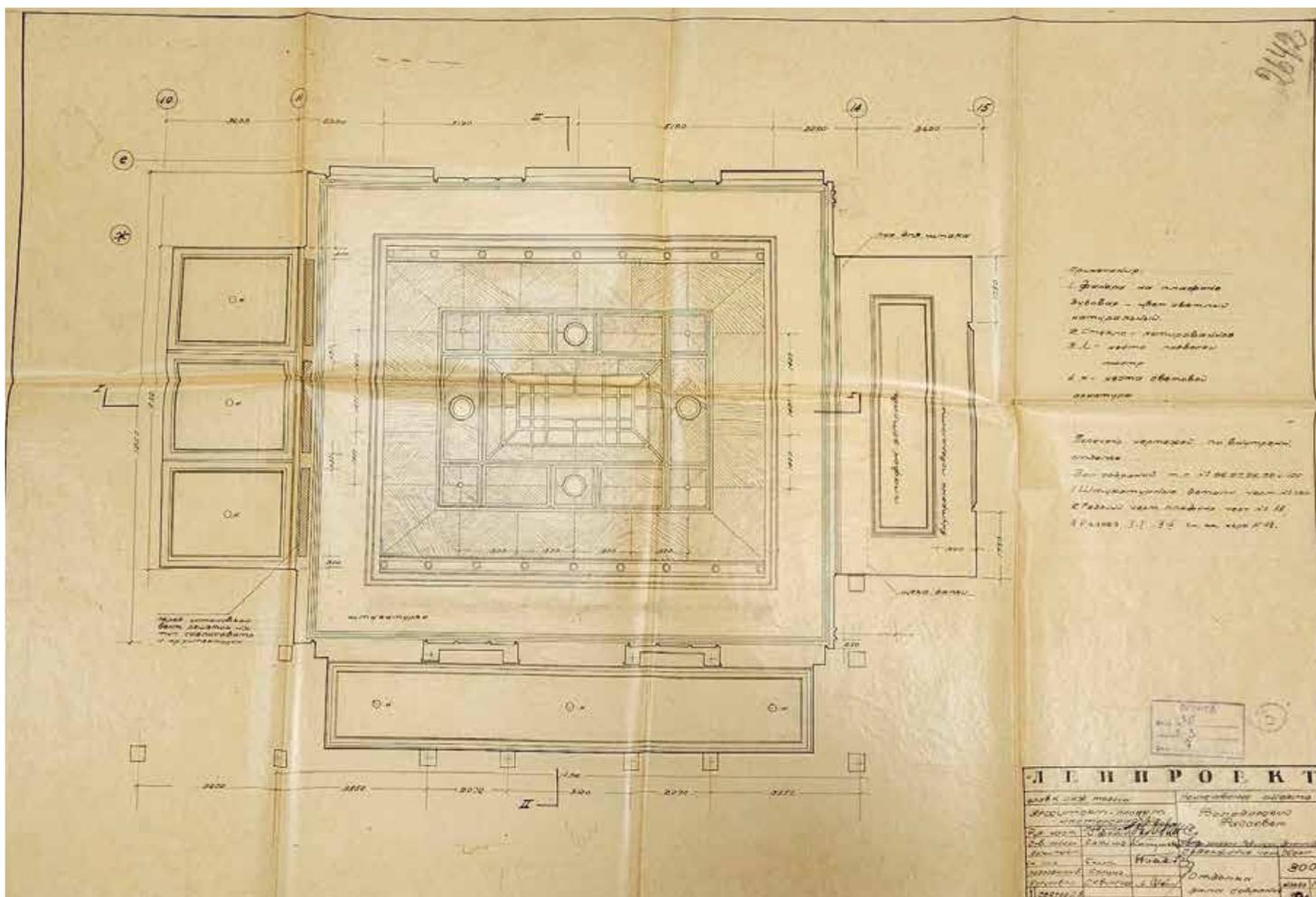
30. Отделка зала собраний. Развертка стены с окнами. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. 02.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.11.



31. Отделка зала собраний. Развертка стены с балконами. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. 02.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.12.



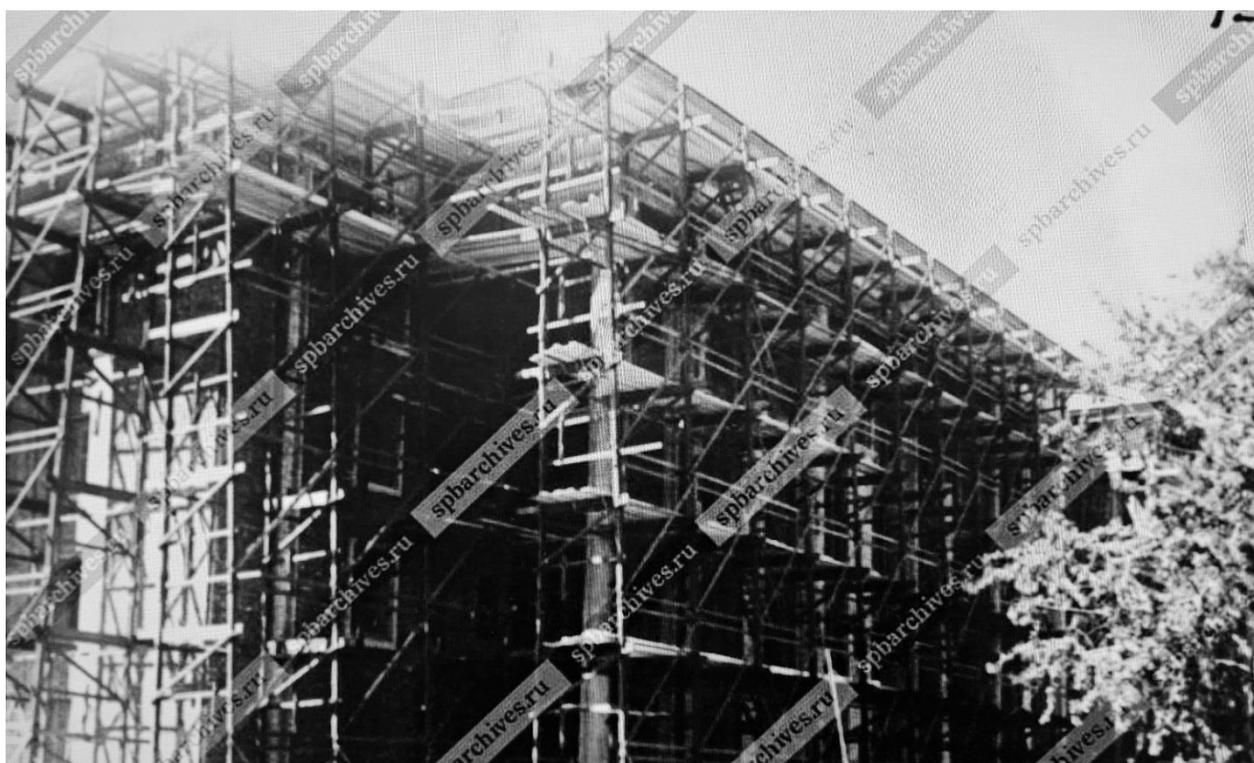
32. Отделка зала собраний. Развертка стены с эстрадой. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. 03.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.14.



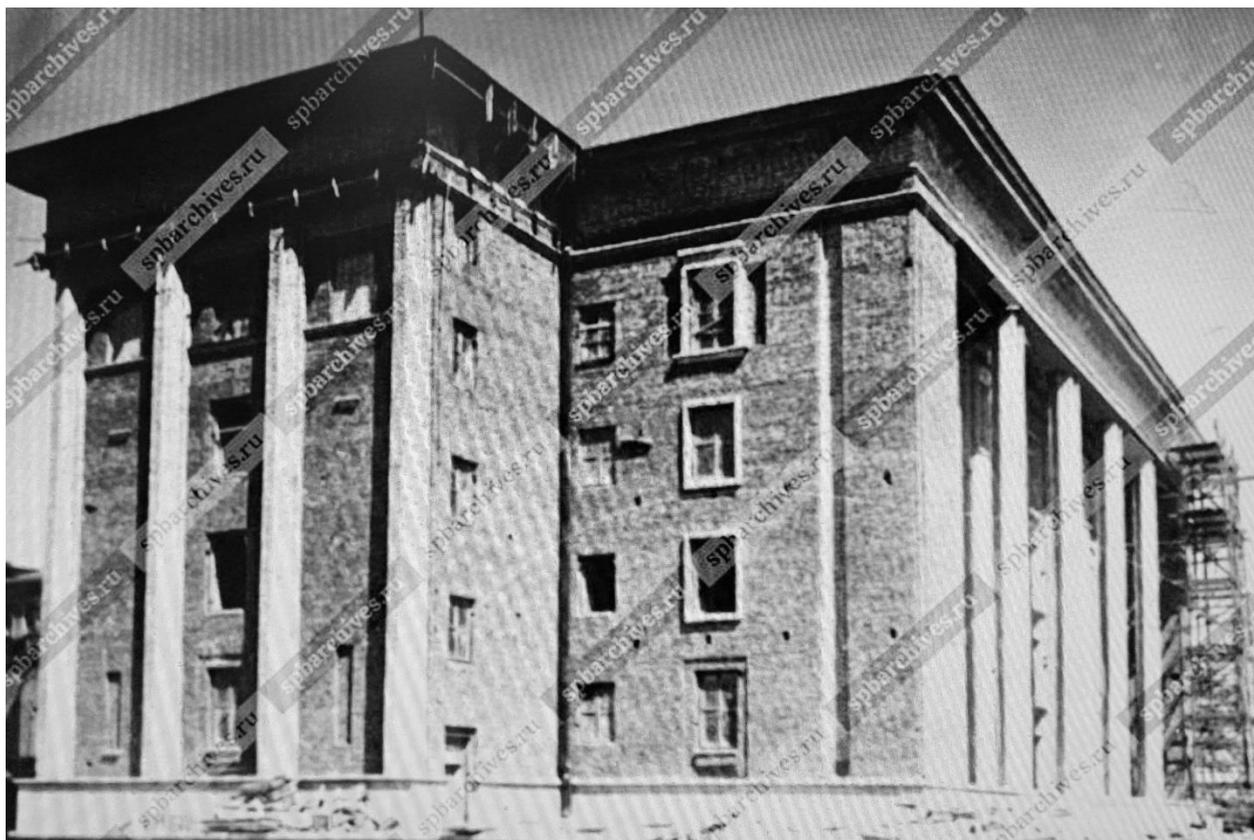
33. Отделка зала собраний. Плафон. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. 05.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.13.



34. Строительство здания Володарского райсовета. Фото 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 34172.



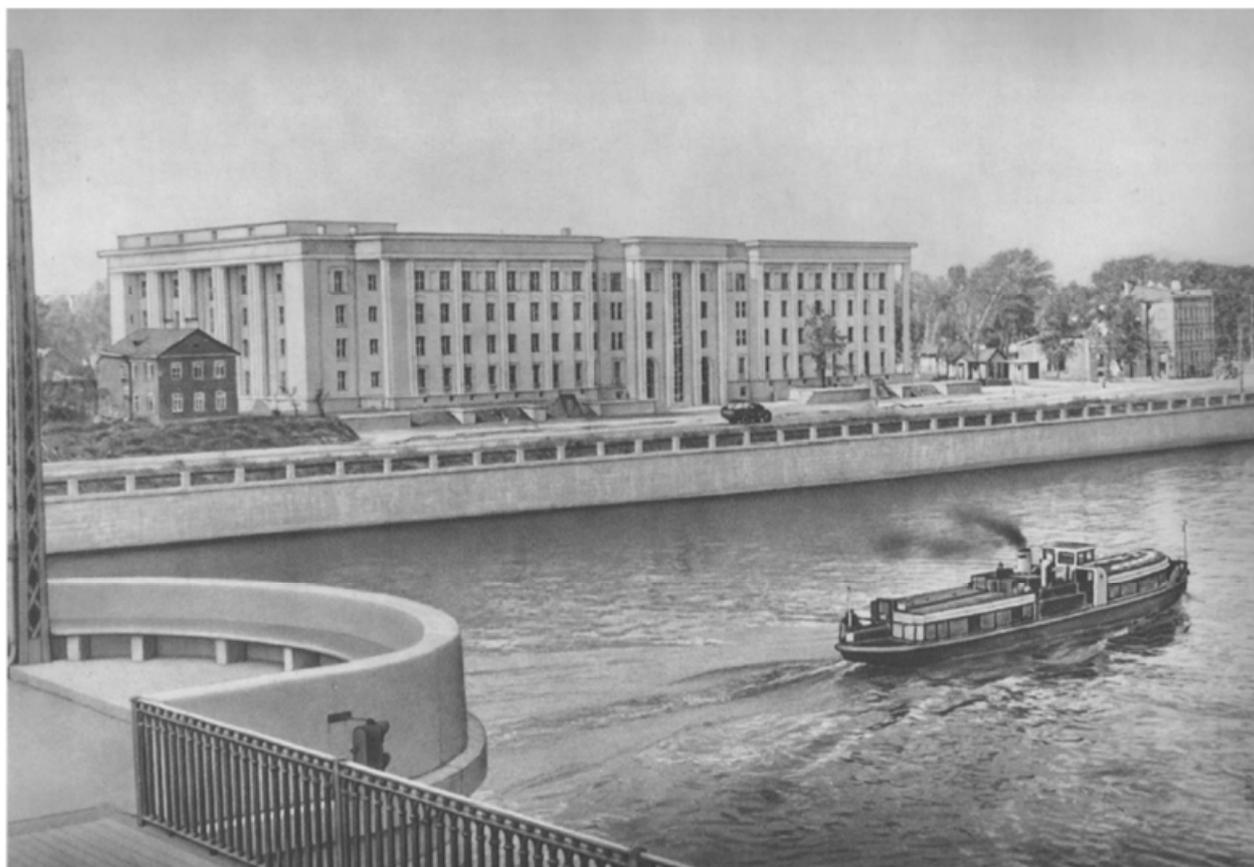
35. Строительство здания Володарского райсовета. Фото 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Вр73894.



36. Вид строящегося здания Володарского райсовета. Фото 1939 г.  
ЦГАКФФД СПб. Вр 73895.



37. Вид проспекта Обуховской Обороны с Володарского моста. Фото 1939 г.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 69674.



38. Вид здания Володарского райсовета с Володарского моста. Из книги: Архитектура СССР 1920-1940 гг.: Альбом. М. 1940.



39. Южный фасад здания Володарского райсовета. Фото 1939 г.  
Из книги: Архитектура СССР 1920-1940 гг.: Альбом. М. 1940.



40. Фрагмент южного фасада здания Володарского райсовета. Фото 1940 г.  
Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.21



41. Фрагмент фасада на площадь. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда.  
1940. №5. С.38.



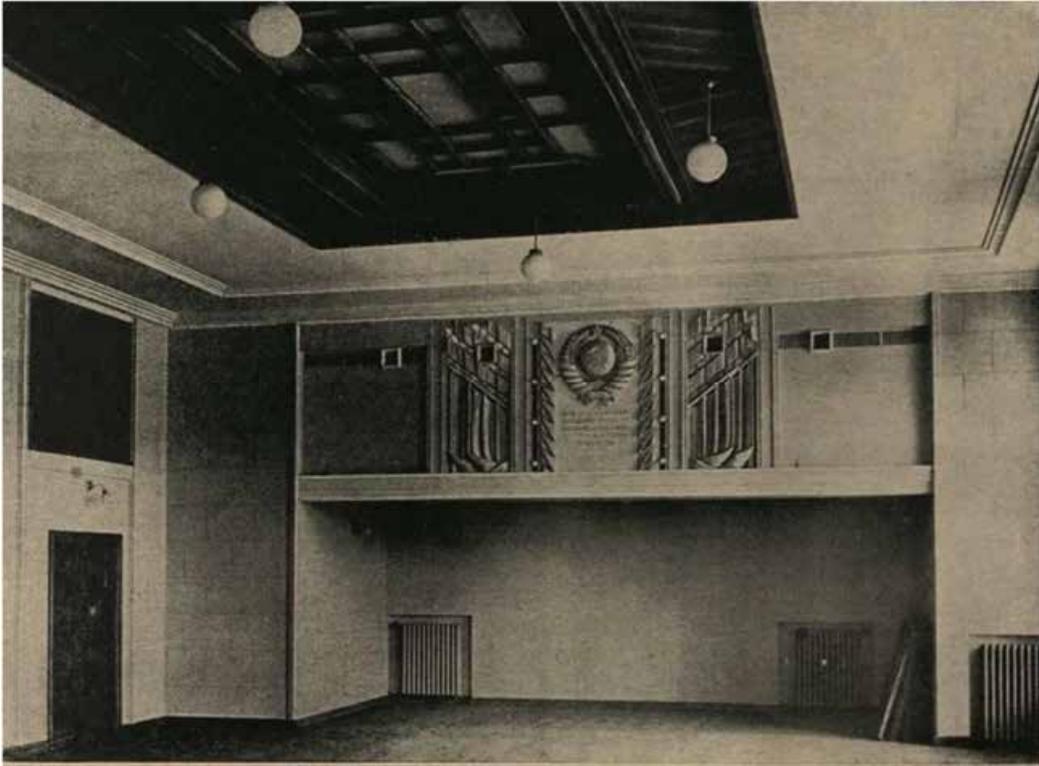
42. Южный фасад здания Володарского райсовета.  
Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.39.



43. Восточный фасад (фасад на набережную) Володарского райсовета.  
Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.38.



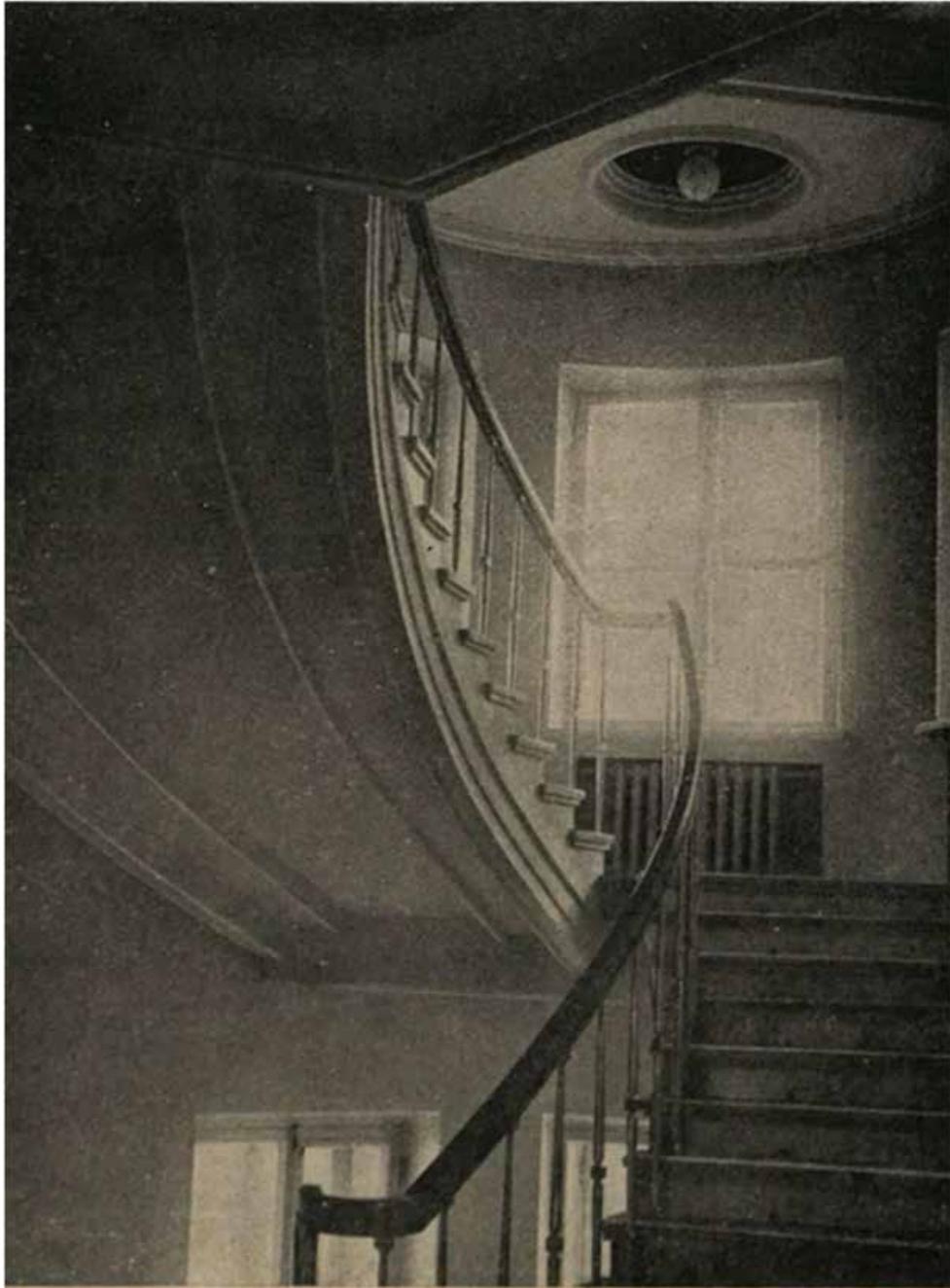
44. Восточный фасад (фасад на набережную) Володарского райсовета.  
Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.39.



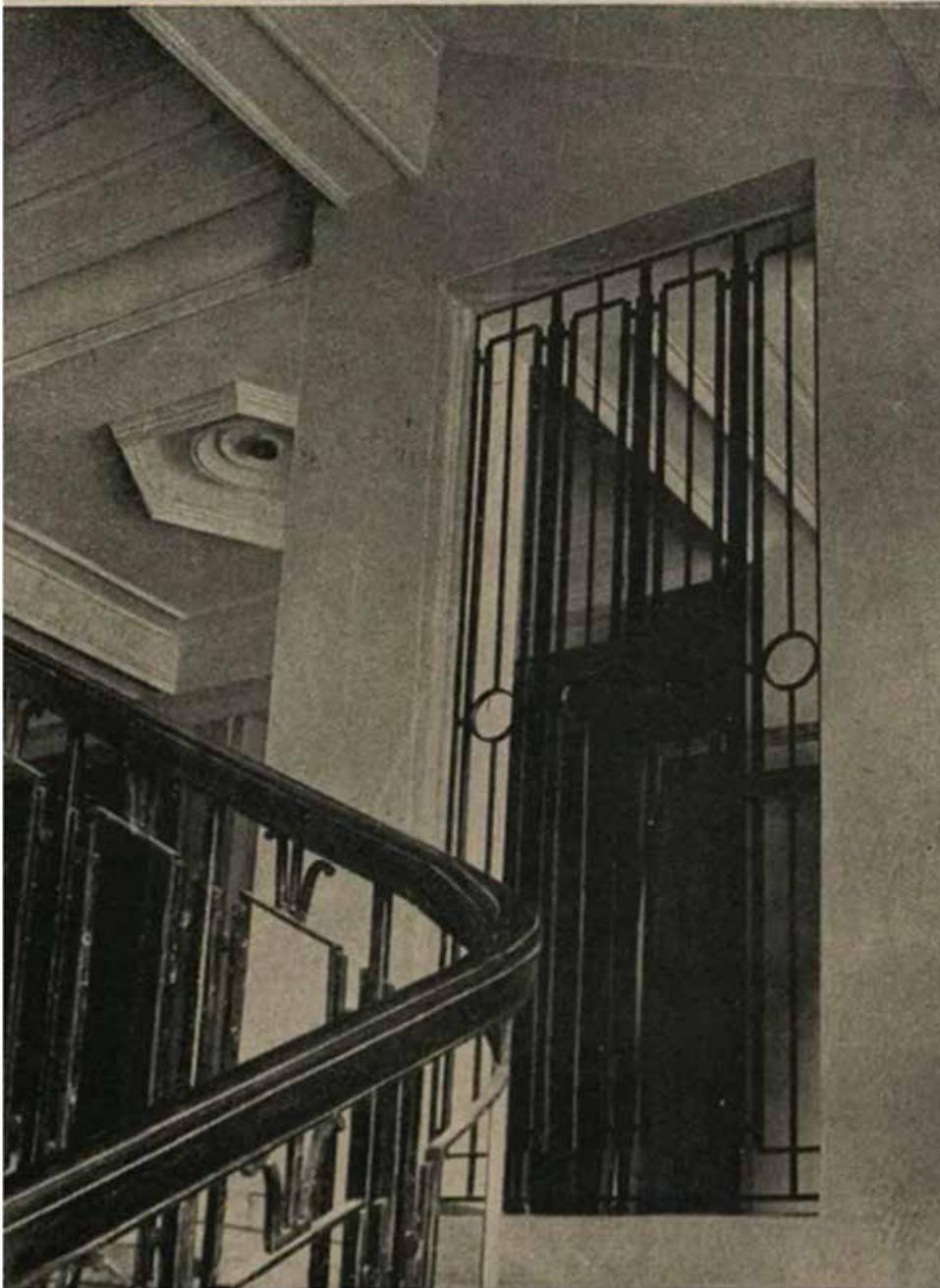
45. Зал собраний Володарского райсовета.  
Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.41.



46. Вестибюль Володарского райсовета. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.41.



47. Главная лестница. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5.  
С.42



48. Лестница у фойе. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда.  
1940. №5. С.42.



49. Здание Володарского райсовета. Фото март 1941. ЦГАКФФД СПб. Ар 34322.



50. Лениградцы за разборкой старого деревянного дома возле здания Володарского райсовета. Фото 1942 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 29256.



51. Здание Володарского райсовета. Фото 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 44144.

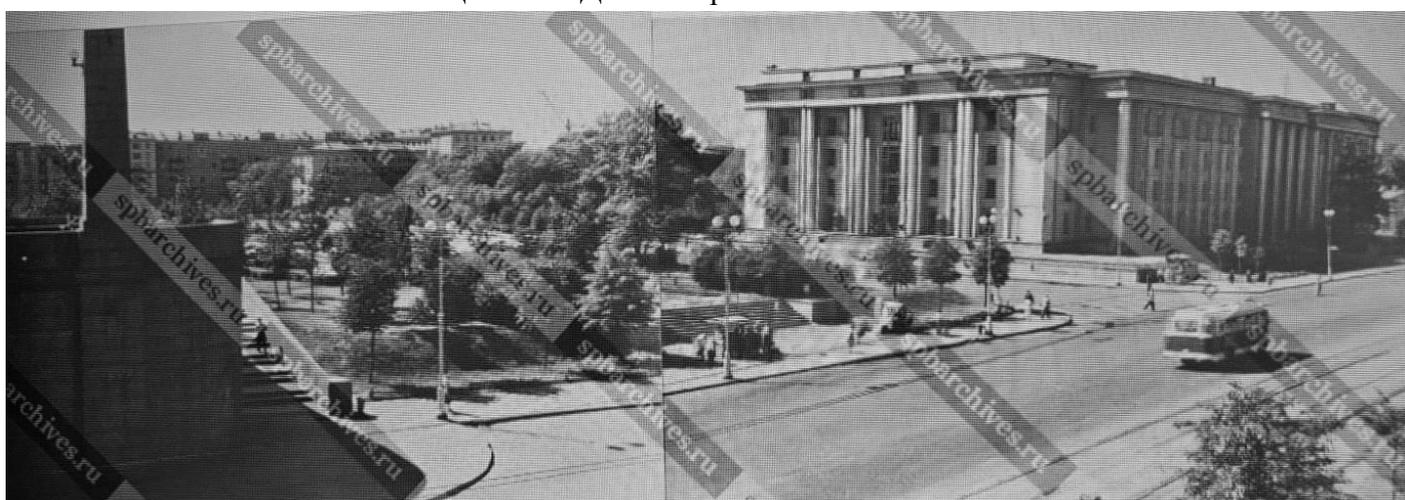


52. Украшенный праздничной иллюминацией Володарский райсовет.

Фото 08 ноября 1947 г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 49466.



53. Асфальтирование дороги возле здания Володарского райсовета. 1948 г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 24399.



54. Проспект Обуховской Обороны возле Володарского моста. Фото кон. 1950-х гг.  
ЦГАКФФД СПб. Бр 72661.



55. Вид здания Володарского райсовета. Фото кон. 1950-х г г. ЦГАКФФД СПб. Бр 76179.



56. Вид на левый берег Невы у здания Володарского райсовета. Фото 1962 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 79582.



57. Панорама здания Володарского райсовета. Фото 1962 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 89304.

## Список иллюстраций.

1. План Санкт-Петербурга 1913 г. Фрагмент.
2. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда 1934 г.
3. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда 1959 г.
4. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда 1989 г.
5. Фрагмент плана топосъемки Санкт-Петербурга 2014 г.
6. Макет площади у Володарского райсовета напротив Володарского моста. Проект.1937 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 50318.
7. Архитектор-художник Е.А. Левинсон Архитектор-художник И.И. Фомин. Воспроизводится по изданию: Архитектура СССР. 1940. №6. С.47.
8. Проект благоустройства. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. Май 1939 г. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.22.
9. Генплан и план 1-го этажа Володарского райсовета. 1937 г. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.40.
10. План цокольного этажа. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Август 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.1.
11. План 1-го этажа. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Август 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.5. Л.1.
12. План 2-го этажа. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Август 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.2.
13. План 3-го этажа. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Август 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.3.
14. План 4-го этажа. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. 01.01.1938 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.4.
15. Разрезы 3-3 и 4-4. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Январь 1938 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.6.
16. Разрез 7-7 (лестница №4) и разрез 1-1 (лестница №1). Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Декабрь 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.7.
17. Разрез 5-5 (лестница №3) и разрез 8-8 (лестница №2). Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Февраль 1938 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.8.
18. Фрагмент южного фасада. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Январь 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.10.
19. Фрагмент южного фасада. Вход с площади. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Май 1938 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.19.
20. Фрагмент фасада на Неву. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Январь 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.11.
21. Фрагмент фасада на Неву. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Январь 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.11.
22. Боковые фасады. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. Август 1937 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.12.
23. Фойе. Разверта стены А. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. 01.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.5. Л.2.
24. Развертка стены фойе перед залом собраний. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. 01.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.2.

25. Плафон фойе. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. 01.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. Январь 1939 г. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.5. Л.3.
26. Лестничная площадка, примыкающая к фойе. Арх. Левинсон, арх. Фомин, арх. Гедике. 01.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. Январь 1939 г. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.5. Л.3.
27. Лестница №3. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. Декабрь 1938 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.26.
28. Лестница №2. Перила и поручень. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. Декабрь 1938 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.6. Л.26.
29. Лестница №1 и №4. Перила и поручень. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. Январь 1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.32.
30. Отделка зала собраний. Развертка стены с окнами. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. 02.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.11.
31. Отделка зала собраний. Развертка стены с балконами. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. 02.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.12.
32. Отделка зала собраний. Развертка стены с эстрадой. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. 03.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.14.
33. Отделка зала собраний. Плафон. Арх. Левинсон, арх. Фомин. Арх. Гедике. 05.02.1939 г. Ленпроект. Мастерская №3. ЦГАНТД СПб. Ф.36. Оп.3-3. Д.7. Л.13.
34. Строительство здания Володарского райсовета. Фото 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 34172.
35. Строительство здания Володарского райсовета. Фото 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Вр73894.
36. Вид строящегося здания Володарского райсовета. Фото 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 73895.
37. Вид проспекта Обуховской Обороны с Володарского моста. Фото 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69674.
38. Вид здания Володарского райсовета с Володарского моста. Из книги: Архитектура СССР 1920-1940 гг.: Альбом. М. 1940.
39. Южный фасад здания Володарского райсовета. Фото 1939 г. Из книги: Архитектура СССР 1920-1940 гг.: Альбом. М. 1940.
40. Фрагмент южного фасада здания Володарского райсовета. Фото 1940 г. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.21
41. Фрагмент фасада на площадь. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.38.
42. Южный фасад здания Володарского райсовета. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.39.
43. Восточный фасад (фасад на набережную) Володарского райсовета. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.38.
44. Восточный фасад (фасад на набережную) Володарского райсовета. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.39.
45. Зал собраний Володарского райсовета. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.41.

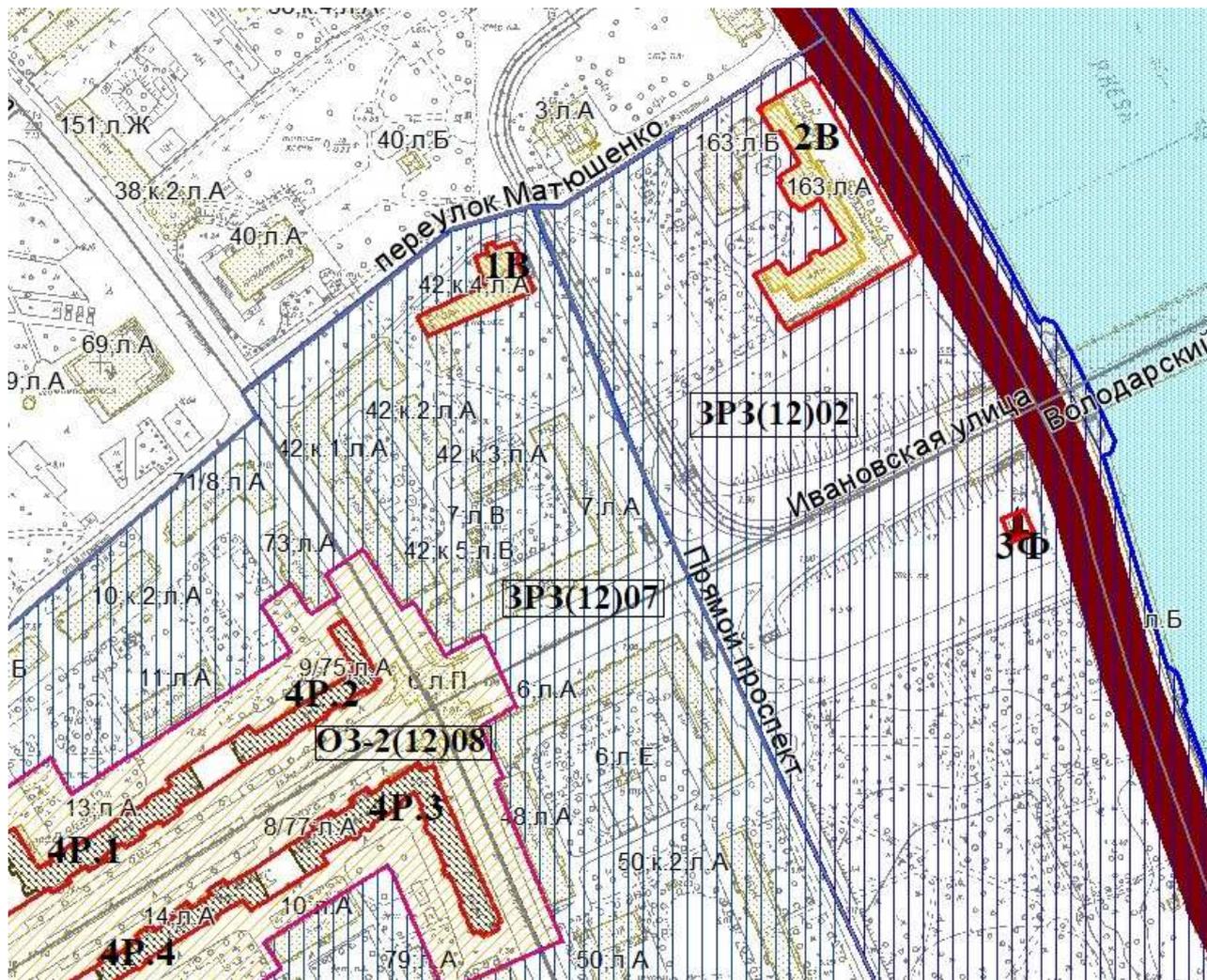
46. Вестибюль Володарского райсовета. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.41.
47. Главная лестница. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.42
48. Лестница у фойе. Воспроизводится по изданию: Архитектура Ленинграда. 1940. №5. С.42.
49. Здание Володарского райсовета. Фото март 1941. ЦГАКФФД СПб. Ар 34322.
50. Лениградцы за разборкой старого деревянного дома возле здания Володарского райсовета. Фото 1942 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 29256.
51. Здание Володарского райсовета. Фото 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 44144.
52. Украшенный праздничной иллюминацией Володарский райсовет. Фото 08 ноября 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 49466.
53. Асфальтирование дороги возле здания Володарского райсовета. 1948 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 24399.
54. Проспект Обуховской Обороны возле Володарского моста. Фото 1959 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 72661.
55. Вид на левый берег Невы у здания Володарского райсовета. Фото 1962 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 79582.
56. Вид здания Володарского райсовета. Фото 1962 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 76179.
57. Панорама здания Володарского райсовета. Фото 1962 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 89304.

### Приложение №3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Историко-архитектурные схемы**

**Схема 1. Историко-культурный опорный план (М1:2000)**



**Условные обозначения:**

 - границы объектов культурного наследия

**ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

 - дороги, улицы, набережные

- иные ценные элементы планировочной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют.

## ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ



- водная система



- объекты застройки



- элементы планировочной структуры

- иные ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют

## ЗОНЫ ОХРАНЫ



- охранная зона ОЗ-2, участок зоны ОЗ-2(12)08



- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, участки зоны ЗРЗ(12)02, ЗРЗ(12)07

## ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТЬ-ПЕТЕРБУРГА»):

**1В** - Здание школы принца П.Г. Ольденбургского Женского патриотического общества. Категория охраны В.

**2В** - Здание Володарского (Невского) райсовета. Категория охраны В.

**3Ф** - Памятник революционеру Володарскому В. Категория охраны Ф.

**4Р** - Ансамбль «Жилмассив на Ивановской улице». Категория охраны Р.

**4Р.1** - Жилой дом. Категория охраны Р.

**4Р.2** - Жилой дом. Категория охраны Р.

**4Р.3** - Жилой дом. Категория охраны Р.

**4Р.4** - Жилой дом. Категория охраны Р.

**Схема 2. Историко-архитектурный план с показанием этапов перестроек здания Володарского (Невского) райсовета.**



**Условные обозначения:**

	4-х-эт. кирпичное здание Володарского райсовета 1938-1940 гг.		Стилобат 1938-1940 гг.
			Элементы озеленения в соответствии с планом благоустройства 1939 г.
	Граница благоустройства по проекту 1939 г.		Элементы озеленения – рядовые посадки – кон. 1950-х гг.

#### Приложение №4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Обуховской Оборона, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Оборона, д.163), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

#### Материалы фотофиксации Съемка 27.10.2025 г. Государственный эксперт Т.Г. Егорова.

Схема фотофиксации фасадов.





1. Общий вид объекта со стороны проспекта Обуховской Обороны.  
Главный (восточный) фасад.



2. Центральная часть главного фасада.



3. Южная часть главного фасада.



4. Северная часть главного фасада.



5. Общий вид объекта со стороны переулка Матюшина (съемка с севера).



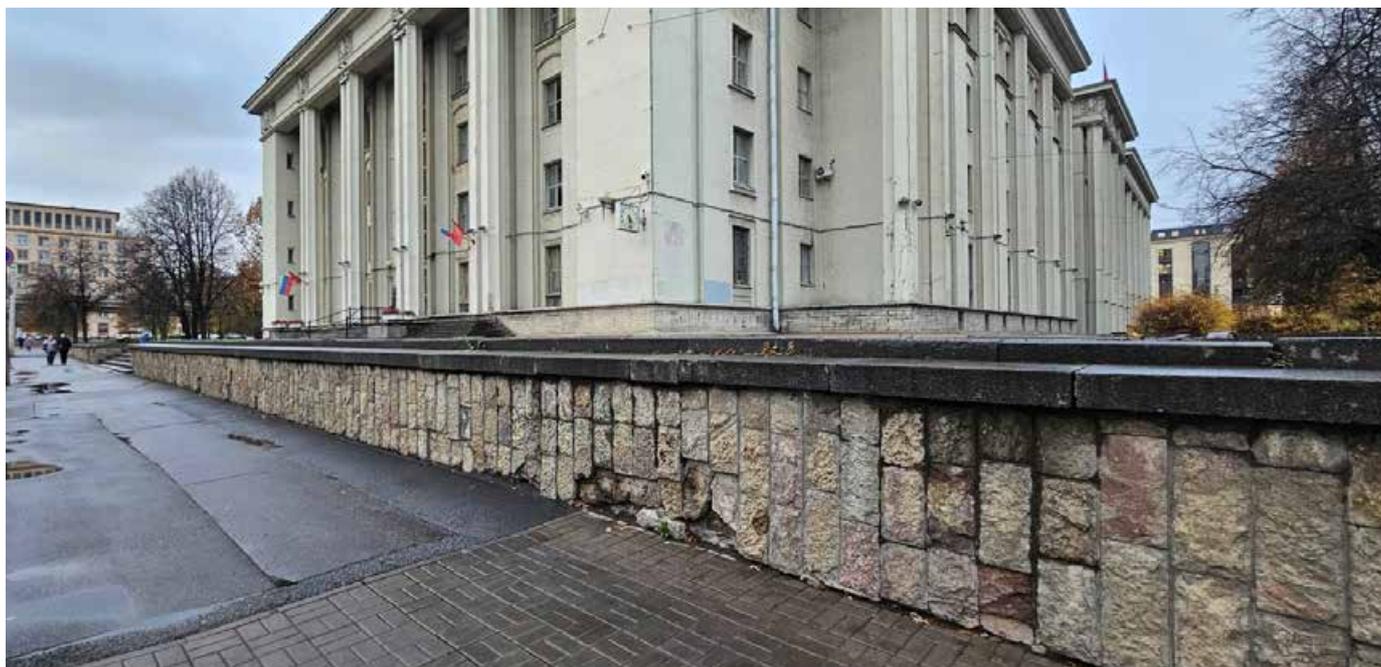
6. Северный фасад объекта и примыкающего к нему с запада позднего объема (Пр. Обуховской Обороны, д.163, лит.Б).



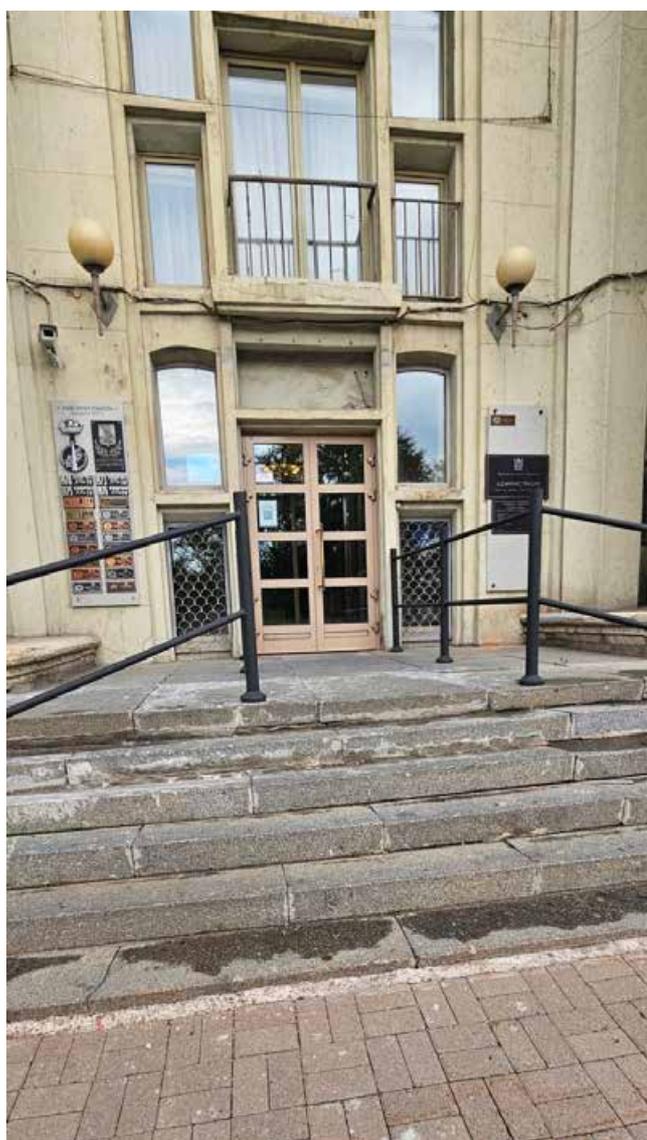
7. Общий вид объекта со стороны Володарского моста (съемка с юга).



8. Южный фасад объекта.



9. Общий вид стилобата здания. Съемка с юго-востока.



10. Фрагмент южного фасада. Главный вход.



11. Фрагмент южного Фасада.



12. Общий вид объекта с запада. Дворовые фасады.



13. Южный дворовый фасад с граненым выступом лестницы.



14. Фрагмент восточного фасада.



15. Южная стена объема актового зала.



16. Фрагмент западного дворового фасада. Вид на объем актового зала.



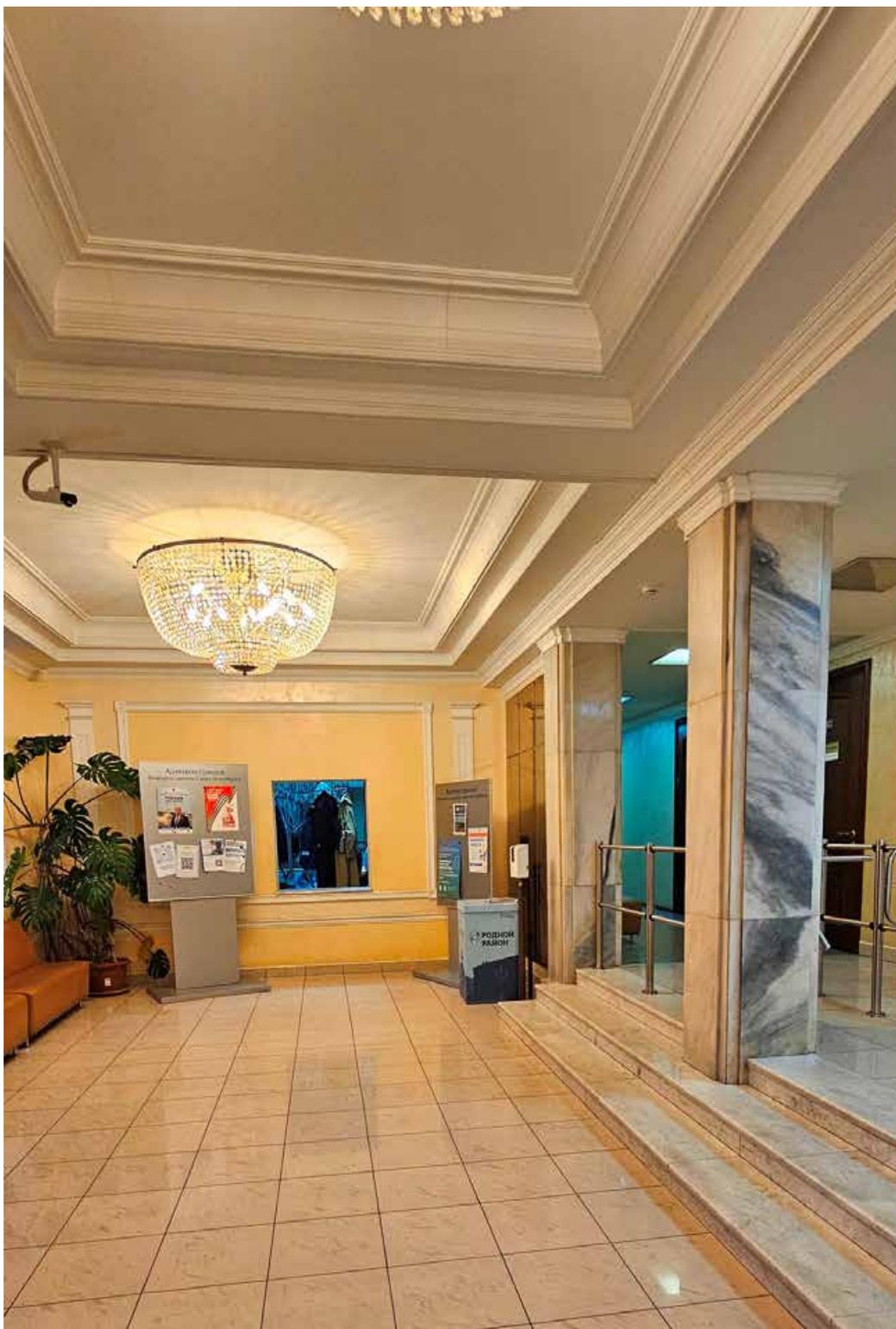
17. Фрагмент западного дворового фасада.



18. Общий вид дворовых фасадов и внутривдорового пространства.



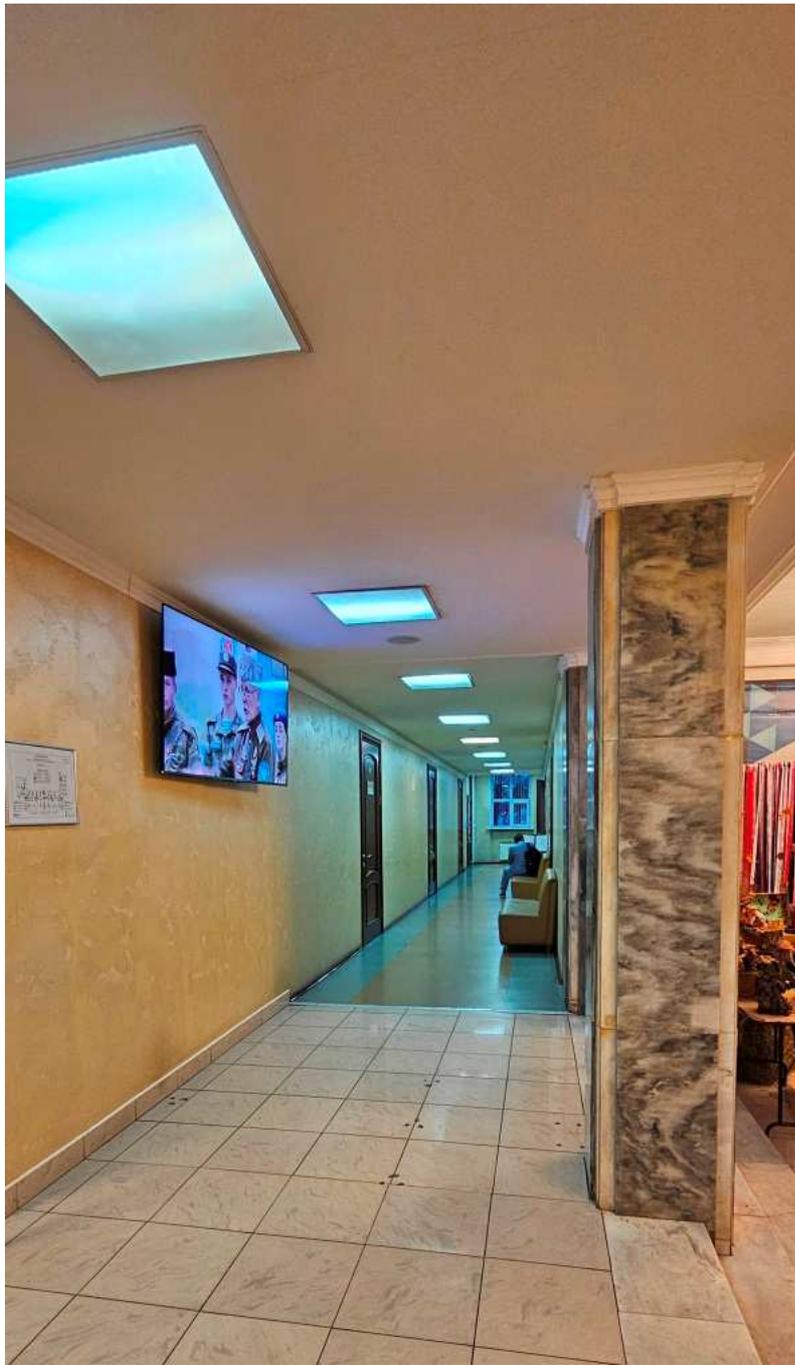
19. 1-й эт. Вестибюль главного входа (со стороны южного фасада).



20. 1-й эт. Вестибюль главного входа (со стороны южного фасада).



21. Коридор 1-го этажа, примыкающий к вестибюлю.



22. Коридор, примыкающий к вестибюлю.



23. 1-й эт. Вестибюль. Вид на главную лестницу.



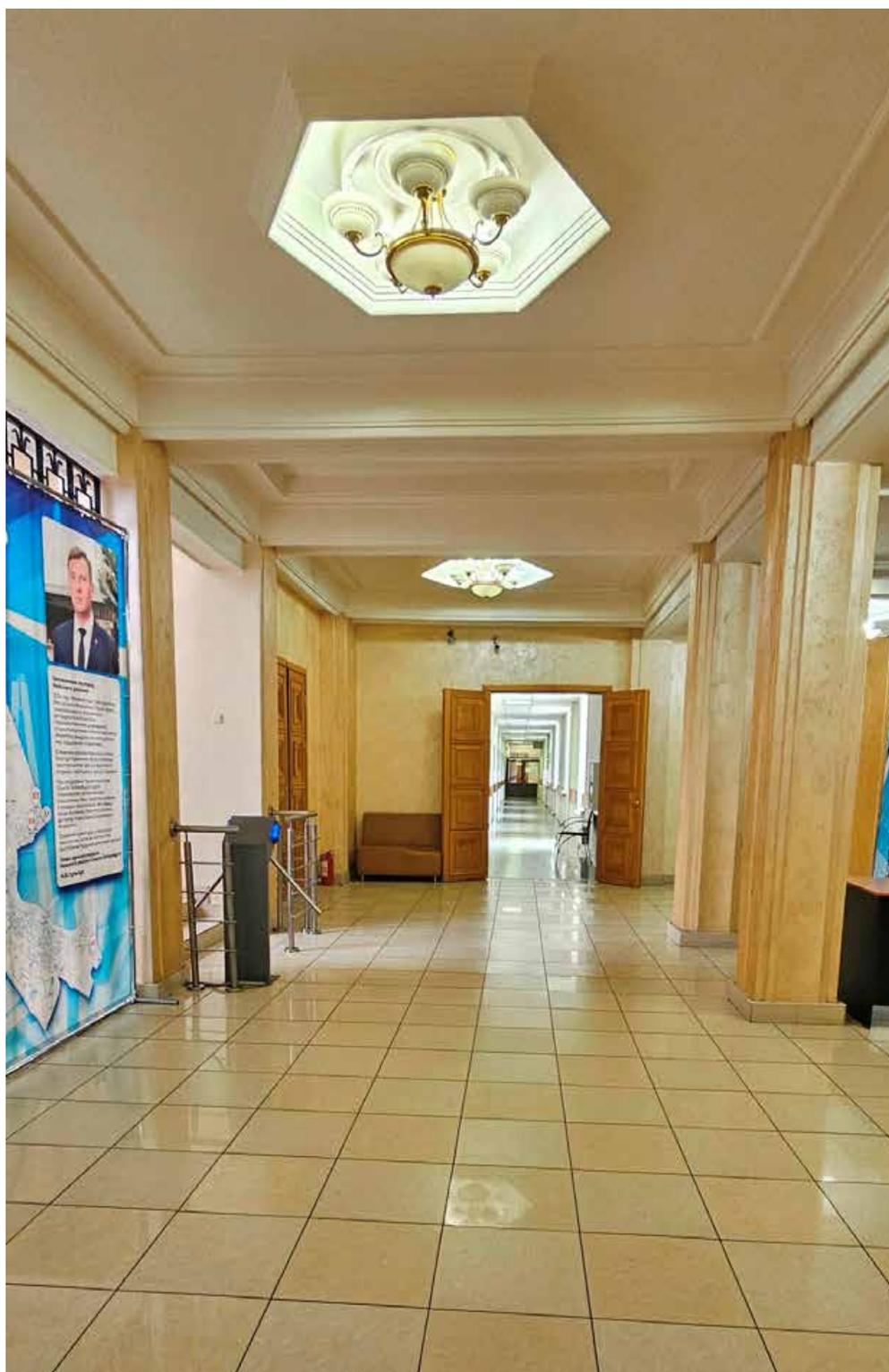
24. Главная лестница. Фрагмент марша 1-го этажа.



25. Общий вид главной лестницы.



26. Главная лестница. Вид на площадку 4-го этажа.



27. 1-й этаж.  
Общий вид фойе перед актовым залом (залом собраний).



28. Фойе перед актовым залом (зал собраний).



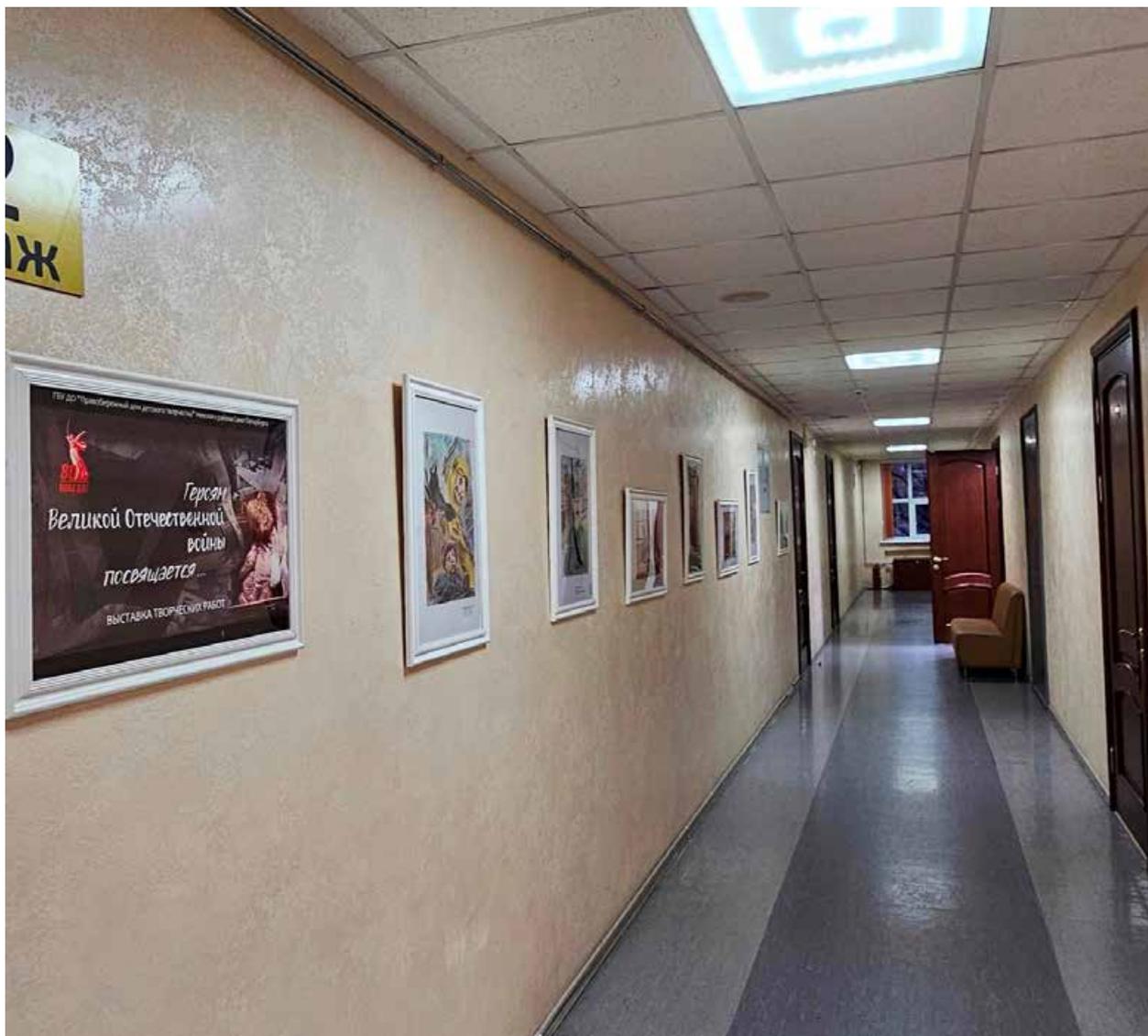
29. Актовый зал (зал собраний). Вид балкона.



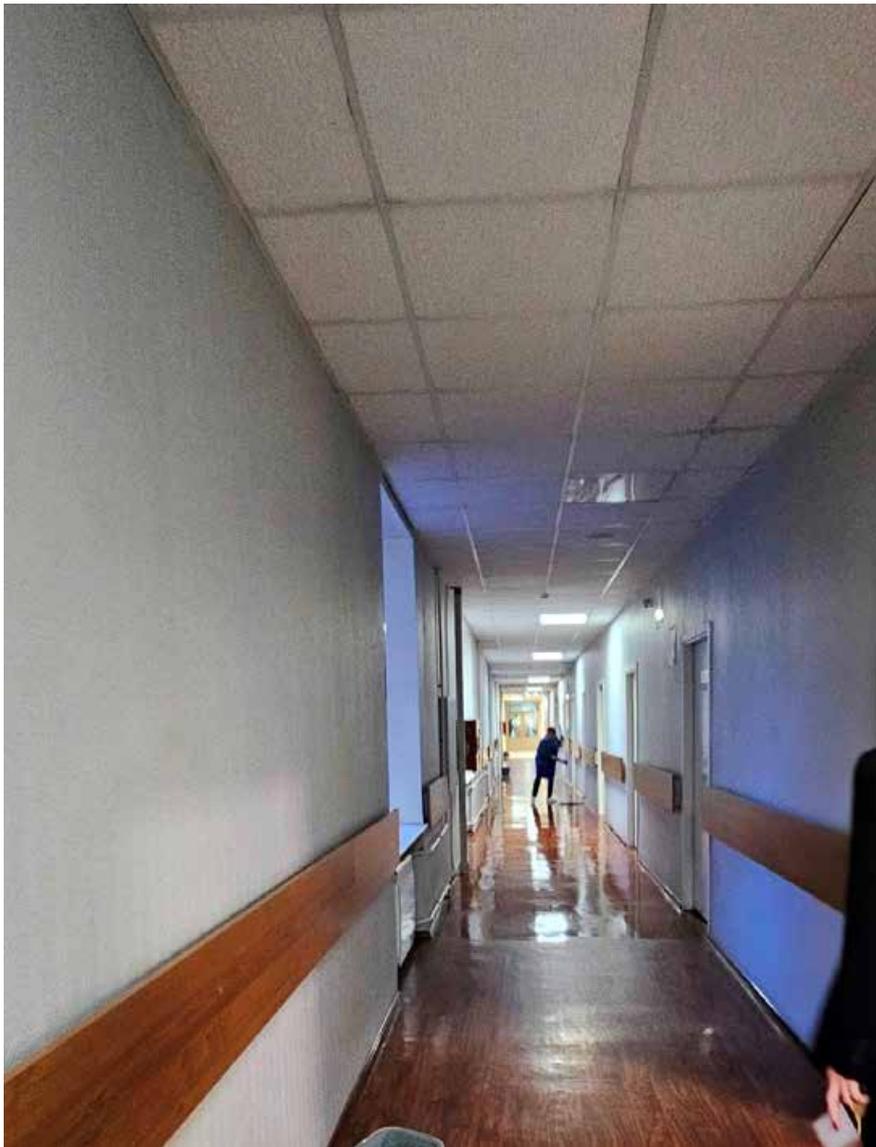
30. Актовый зал (зал собраний). Вид южной стены (с кинобудкой).



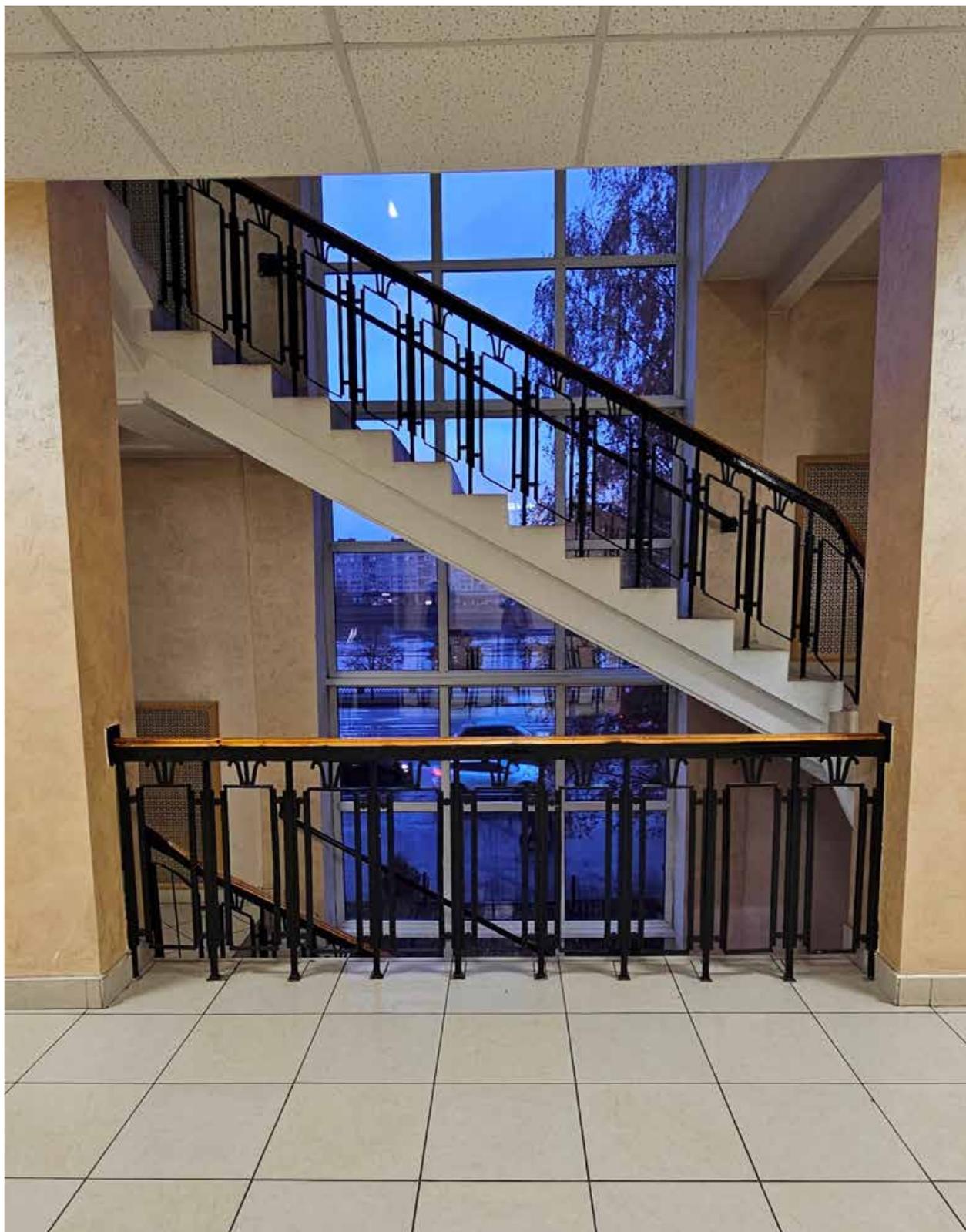
31. Актный зал (зал собраний). Современное состояние плафона.



32. Вид коридора 2-го этажа (вдоль южного фасада).



33. Вид коридора 2-го эт. (вдоль восточного фасада)



34. 2-й эт. Восточная лестница (исторически лестница №3).



35. Вид конструкций лестницы в западной части здания (историческая лестница №1)



36. Коридор 3-го этажа (вдоль южного фасада).



37. Коридор 4-го этажа (вдоль южного фасада).



38. Коридор 4-го этажа (вдоль южного фасада).

Схема фотофиксации 1 этажа.

г.п. Свободной Воины, д. 163,  
литера А

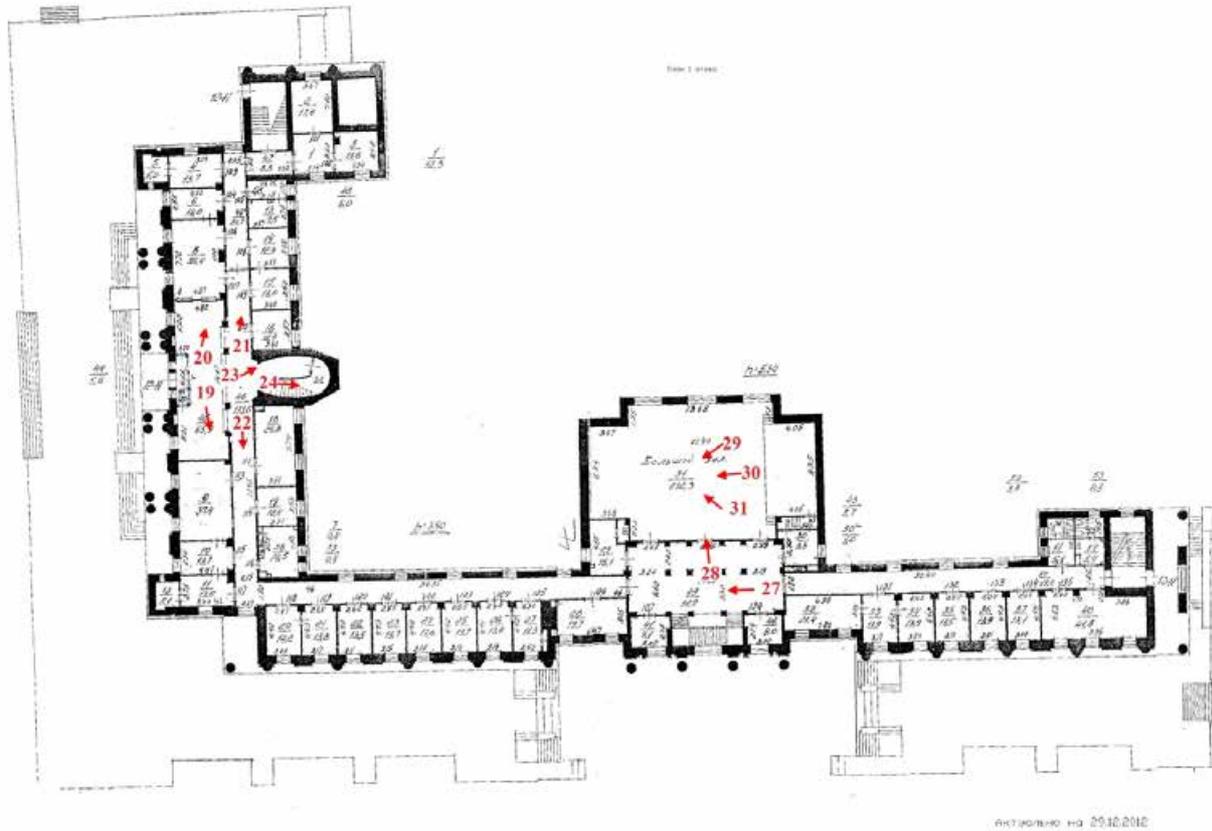
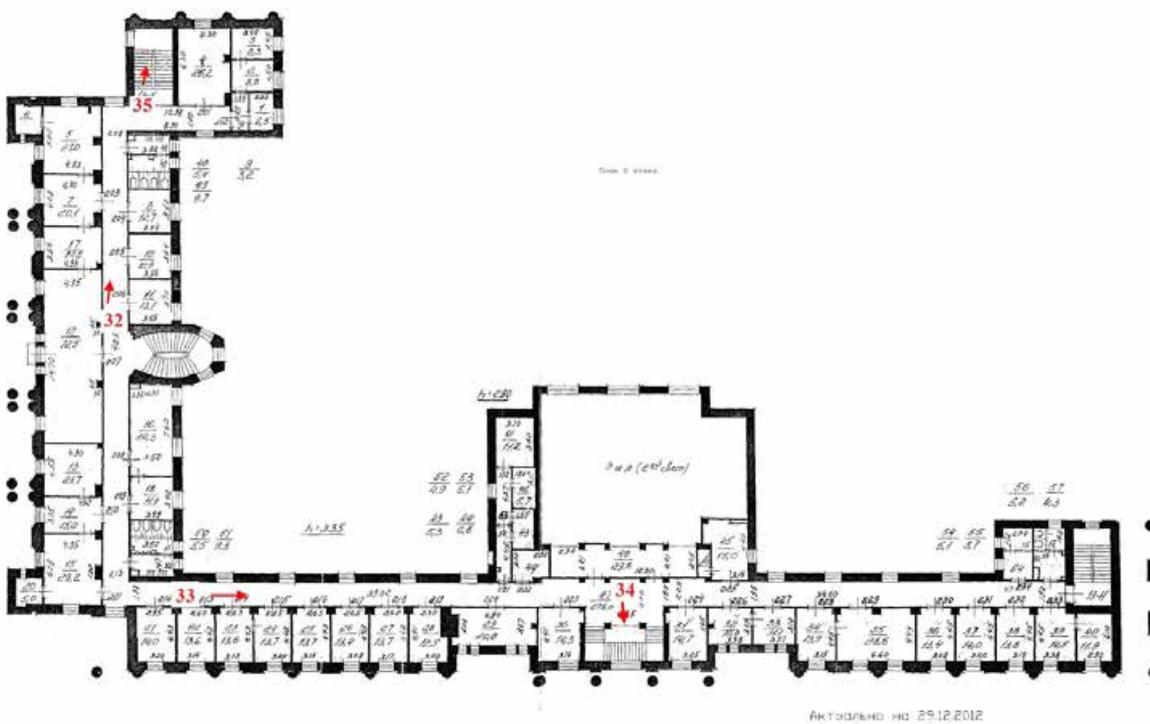


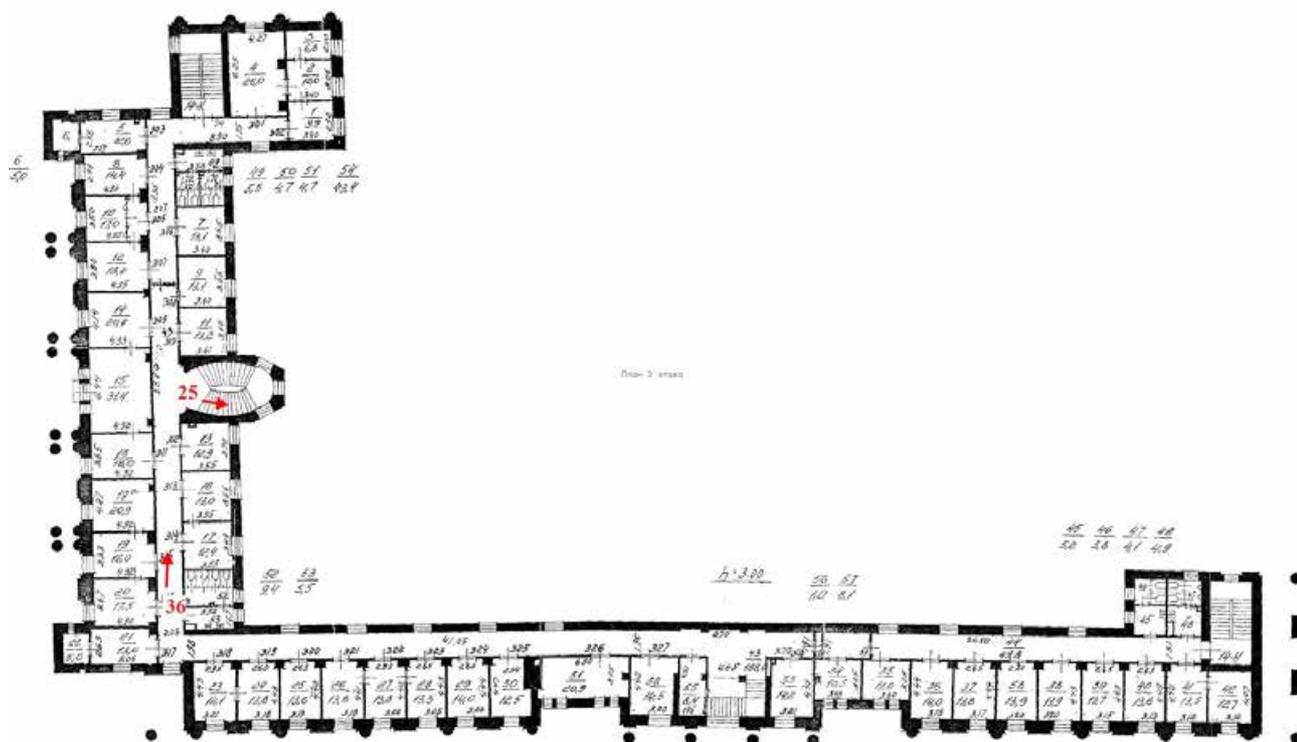
Схема фотофиксации 2-го этажа.

г.п. Свободной Воины, д. 163,  
литера А



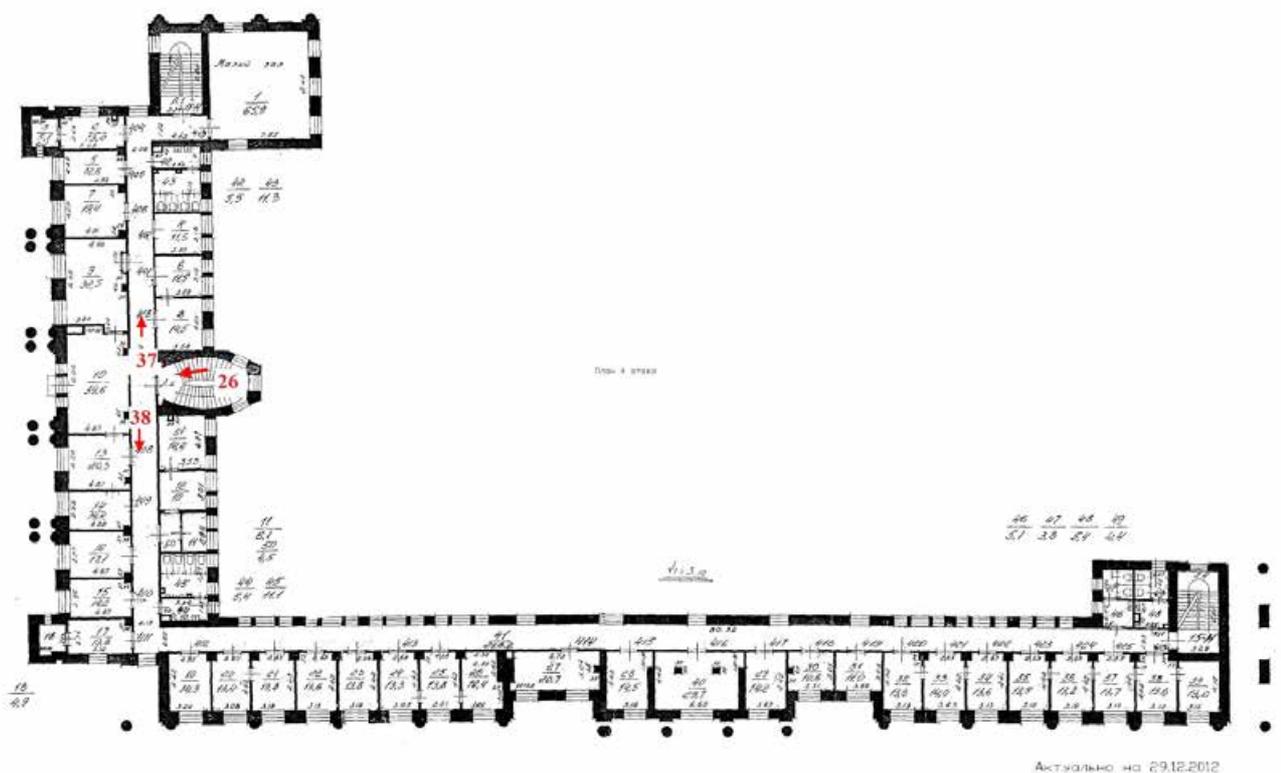
### Схема фотофиксации 3-го этажа.

пр. Обуховской Обороны, д. 163,  
литера А



### Схема фотофиксации 4-го этажа.

пр. Обуховской Обороны, д. 163,  
литера А



## Список фотографий.

1. Общий вид объекта со стороны проспекта Обуховской Обороны. Главный (восточный) фасад.
2. Центральная часть главного фасада.
3. Южная часть главного фасада.
4. Северная часть главного фасада.
5. Общий вид объекта со стороны переулка Матюшина (съемка с севера).
6. Северный фасад объекта и примыкающего к нему с запада позднего объема (Пр. Обуховской Обороны, д.163, лит.Б).
7. Общий вид объекта со стороны Володарского моста (съемка с юга).
8. Южный фасад объекта.
9. Общий вид стилобата здания. Съемка с юго-востока.
10. Фрагмент южного фасада. Главный вход.
11. Фрагмент южного Фасада.
12. Общий вид объекта с запада. Дворовые фасады.
13. Южный дворовый фасад с граненым выступом лестницы.
14. Фрагмент восточного фасада.
15. Южная стена объема актового зала.
16. Фрагмент западного дворового фасада. Вид на объем актового зала.
17. Фрагмент западного дворового фасада.
18. Общий вид дворовых фасадов и внутривдворового пространства.
19. 1-й эт. Вестибюль главного входа (со стороны южного фасада).
20. 1-й эт. Вестибюль главного входа (со стороны южного фасада).
21. Коридор 1-го этажа, примыкающий к вестибюлю.
22. Коридор, примыкающий к вестибюлю.
23. 1-й эт. Вестибюль. Вид на главную лестницу.
24. Главная лестница. Фрагмент марша 1-го этажа.
25. Общий вид главной лестницы.
26. Главная лестница. Вид на площадку 4-го этажа.
27. 1-й этаж.  
Общий вид фойе перед актовым залом (залом собраний).
28. Фойе перед актовым залом (зал собраний).
29. Актовый зал (зал собраний). Вид балкона.
30. Актовый зал (зал собраний). Вид южной стены.
31. Актовый зал (зал собраний). Современное состояние плафона.
32. Вид коридора 2-го этажа (вдоль южного фасада).
33. Вид коридора 2-го эт. (вдоль восточного фасада)
34. 2-й эт. Восточная лестница (исторически лестница №3).
35. Вид конструкций лестницы в западной части здания (историческая лестница №1)
36. Коридор 3-го этажа (вдоль южного фасада).
37. Коридор 4-го этажа (вдоль южного фасада).  
Коридор 4-го этажа (вдоль южного фасада).

## Приложение №5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Документы, предоставленные заказчиком или полученные экспертом  
самостоятельно**

**Выкопировка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15  
«Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих  
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры**

**П Р И К А З**

от 20.02.2001 № 15

Об утверждении Списка вновь выявленных  
объектов, представляющих историческую, научную,  
художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 № 203, приказываю

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 г. № 7 «О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

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

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

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



Н.И. Явейн

Невский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1090	Здание Володарского (Невского) райсовета	1936-1939	архитекторы Е.А. Левинсон, И.И. Фомин, Г.Е. Гедике	Обуховской Обороны пр., 163	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

УТВЕРЖДАЮ:

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

В. М. Кириков

М.П.

10 июля 2003

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание Володарского (Невского) райсовета"**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 163, лит.А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1027843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ /



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29.11.2024

№ 1448-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Здание Володарского (Невского) райсовета»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Обуховской Обороны пр., 163, лит. А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 27.08.2014 № 10-523 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета» признать утратившим силу.

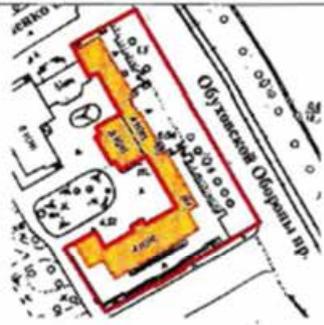
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

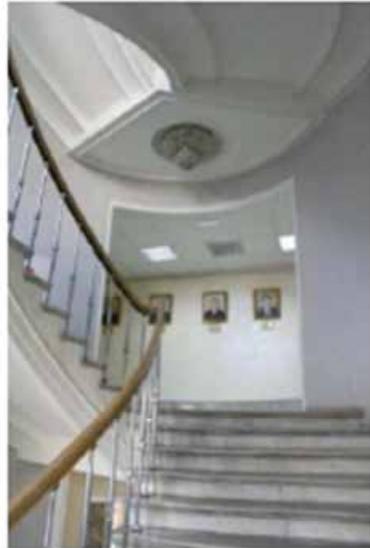
Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Обуховской Обороны пр.,  
163, лит. А

М п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>объемно-пространственное и планировочное решение территории: размещение здания на участке периметральное с отступом от красных линий; каменная терраса сложной конфигурации вдоль южного и восточного фасадов с пологим въездом, лестницами, двумя каменными скамьями у восточного фасада, чашами для газонов и цветочных клумб;</p> <p>посадка деревьев вдоль восточного фасада.</p>	   

		
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация 3-4-этажного здания с ризалитами лицевого и дворового (западного и северного) фасадов;</p> <p>4-х колонный портик северного лицевого фасада; крыша – исторические форма и габариты; высотные отметки; исторический колер окраски крыши.</p>	   
3	<p>Конструктивная система:</p> <p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки межэтажных перекрытий;</p>	

главные лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим оштукатуренным косоурам), материал ступеней и площадок (мрамор); ограждение лестницы: габариты, материал (металл), рисунок, профили сечений;



	<p>служебные лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим оштукатуренным косоурам), материал ступеней и площадок (лещадная плита); ограждение лестниц – габариты, материал (металл), рисунок, профили сечений.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций.</p>
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле советского неоклассицизма по проекту архитекторов Е.А. Левинсона, И.И. Фомина, Г.Е. Гельке;</p> 

	<p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов терразитовая штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы, ниши оконных проемов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет (по результатам натуральных исследований);</p> <p>заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (филенчатая), исторический рисунок дверных полотен, цвет (по результатам ленточных расчисток);</p> <p>каннелированные колонны, поддерживающие венчающий антаблемент: двойные на южном лицевом фасаде, обычные – на восточном и северном лицевых фасадах;</p> <p>пилоны на северном лицевом фасаде – местоположение, габариты, конфигурация (квадратные, прямоугольные);</p>	   
--	--	--

	<p>каннелированные полуколонны на западном и восточном лицевых фасадах;</p> <p>массивный профилированный кордон над известняковым цоколем;</p>	  
--	--	---

оформление оконных проемов и ниш:  
профилированное обрамление окон;  
окна 1 этажа в обрамлении фигурных  
наличников, с металлическими решетками в  
подоконном пространстве;



профилированные обрамления на  
центральной ризалите восточного фасада,  
объединяющие двери цокольного этажа и  
окна с полуциркулярными фрамугами  
первого этажа;



	<p>ниши различной конфигурации между окнами на уровне 1 и 4 этажей;</p> <p>плоский фриз, декорированный лепными картушами с изображениями знамен, колосьев и советской атрибутики;</p> <p>венчающий профилированный ступенчатый карниз;</p>	    
--	---	---

	<p>дворовые фасады:</p> <p>профилированные обрамления окон; профилированный карниз между покоевыми и первым этажами; вертикальные профилированные тяги в уровне 1-4 этажей; профилированные карнизы под окнами 4 этажа; ажурные металлические решетки в нишах центрального ризалита западного фасада; венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p> <p>главный вестибюль: объемно – пространственное решение; декоративное оформление потолка профилированными крупными кессонами;</p> <p>пилоны, облицованные мрамором, профилированные с лепными завершениями;</p> <p>проход из вестибюля на лестницу, оформленный в виде портала; объемно-пространственное решение главной лестницы, конфигурация, структурное оформление;</p>	

	<p>вестибюль перед актовым залом: декоративное оформление потолка профилированными кессонами; профилированные пилоны;</p> <p>лестница перед вестибюлем: зеркало напольное в фигурной раме, расположенное на первом этаже на площадке перед лестницей.</p>	
--	---	---

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на выявленный объект культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)

№ 9957

Санкт-Петербург

06 Фев 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Администрация Невского района Санкт-Петербурга (далее - Пользователь) в лице Главы администрации Невского района Санкт-Петербурга Ситдикова С.А., действующего(ей) на основании Положения, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Здание Володарского (Невского) райсовета" (далее Памятник), площадью 5439,7 кв.м, кадастровый номер 78:12:7139Г:0:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 163, лит. А.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления на бланке серии 78-АБ № 163228 от 24.08.2004, выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 19.12.2007.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента. Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой

53-06070200-07070673737100

счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения *вызывать* представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и

территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломовосова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

193131, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 163  
ИНН 7811020096

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника.
3. План границ территории Памятника.

Госорган \_\_\_\_\_  
подпись А.А. Разумов ФИО

Пользователь \_\_\_\_\_  
подпись С.А. Ситников ФИО

**Акт**  
**осмотра технического состояния объекта**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**(здание, строение, сооружение)**

Санкт-Петербург

«7» сентября 2010 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/46 от 19.01.2010 Егорова А.А. и  
Пользователь в лице главы администрации Невского района Ситдикова С.А.

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия: «Здание  
Володарского (Невского) райсовета», (далее - Памятник) площадью 5439,7 кв.м, кадастровый  
номер 78:12:7139Г:0:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.  
163, лит. А.

1. Исторические сведения: здание построено в 1936-1939 гг. по проекту архитекторов Е.А.  
Левинсона, И.И.Фомина и Г.Е. Гедике. В 1970-х годах был пристроен трехэтажный дворовый  
корпус. В 1980-х гг. пристроен 2-5 этажный северный корпус.

На участке прямоугольной формы размещены: 4-х этажные лицевые корпуса 1 и 2, 3-х этажный  
корпус 3, 2-5 этажный корпус 4. Размещение на участке – периметральное с отступом от красных  
линий. Фасады корпусов 1, 2, 4-х этажные, оштукатуренные, решены в монументальных формах  
и характере «сталинского классицизма» с элементами позднего конструктивизма. В композиции  
фасадов включены глубокие портики с пилонами гигантского ордера (на все 4 этажа).  
Антаблемент украшен лепными картушами. Над карнизом - обширный аттиковый этаж. Лицевой  
фасад центрально-симметричный, 4-х этажный на высоком подиуме. Окна прямоугольные.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый.
- цоколи: известняковая скоба, состояние удовлетворительное.
- отмостки: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное.
- колонны, столбы: на торцевых (северном и южном) фасадах по четыре пилона,  
поддерживающих антаблемент.

в) перекрытия:

- подвалов: плоские.
- цокольного этажа: плоские.
- межэтажные: плоские.
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые.

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное.
- обрешетка: деревянная по визуальному осмотру состояние удовлетворительное.
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное.
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное.

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: стены општукатурены под руст, состояние штукатурного слоя удовлетворительное.
- окраска стен: стены окрашены, состояние красочного слоя удовлетворительное.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лепной декор в виде картушей с советской символикой на фризе по периметру здания.
- декоративные элементы: профилированные обрамления окон; фасад членят лопатки различной конфигурации.
- карнизы: подоконная профилированная тяга в уровне четвертого этажа; венчающий карниз профилированный, состояние удовлетворительное.
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: в уровне второго этажа по центральной оси южного фасада французский балкон с металлическим ограждением; к верхней площадке подиумов (облицованных известняком) ведут лестницы с гранитными ступенями, состояние удовлетворительное.
- окна: оконные заполнения металлопластиковые серого цвета.
- двери: деревянные глухие коричневого цвета и металлопластиковые полусветлые серого цвета.

з) интерьеры:<sup>2</sup>

- полы: линолеум, мраморная плитка, керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские; перемычки прямые.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оклеены обоями под окраску, окрашены, состояние удовлетворительное.
- перегородки: кирпичные.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: профилированные тяги на подволоках маршей и потолков лестничных площадок; в комнате № 24 открытые балки в интерьере, декорированные профилированными тягами, состояние удовлетворительное.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: одна из лестниц с забежными ступенями, облицованными мрамором, имеет металлическое ограждение с деревянным поручнем; ступени других лестниц облицованы керамической плиткой, имеют металлическое ограждение геометрического рисунка, состояние удовлетворительное.
- двери: деревянные глухие и полусветлые коричневого и белого цвета.

и) монументы:<sup>3</sup>

- постамент: отсутствует.



- скульптура: отсутствует.
  - обелиск: отсутствует.
  - колонна: отсутствует.
  - к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
    - электроснабжение: имеется.
    - отопление: имеется.
    - водопровод: имеется.
    - канализация: имеется.
  - л) территория памятника:<sup>5</sup>
    - поверхность: отсутствует.
    - культурный слой: отсутствует.
    - вал: отсутствует.
    - ров: отсутствует.
    - стены: отсутствует.
    - канал: отсутствует.
    - дамба: отсутствует.
    - сад (парк, двор): отсутствует.
    - ворота и ограда: отсутствует.
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>6</sup> отсутствуют.

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется		

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган

подпись

А.А. Разумов  
ФИО

А.А. Егоров  
(ФИО)

С.А. Сятликов  
(ФИО)

Пользователь

С.А. Сятликов  
ФИО

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

*Григорьев Э.С.*  
20.10.10

*Т.Н.А. Турецкая*

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого монументов, перечисленных в подпункте «н».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

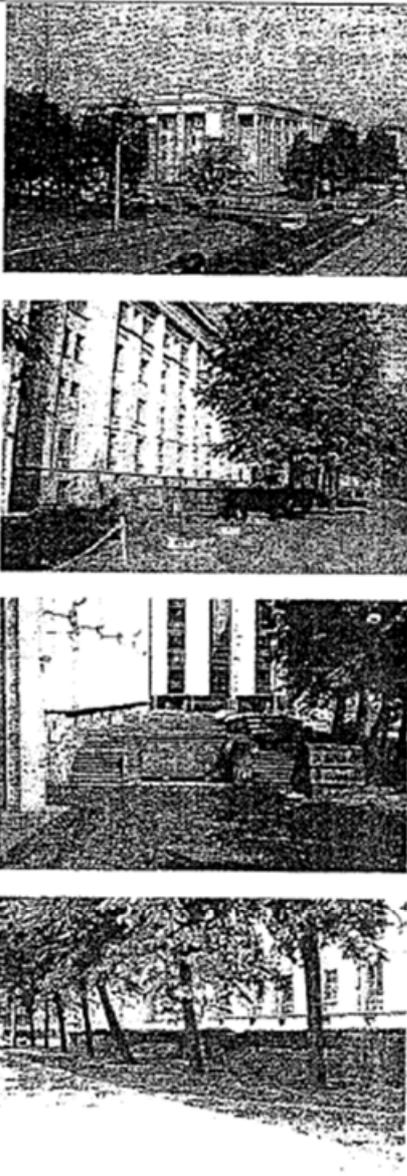
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерно-коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

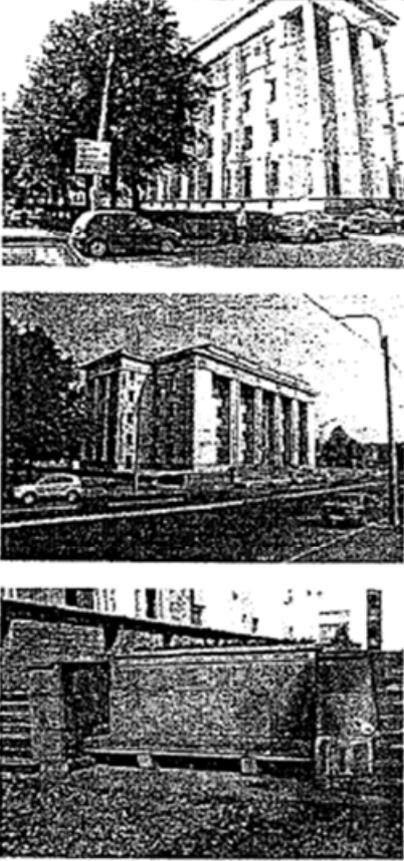
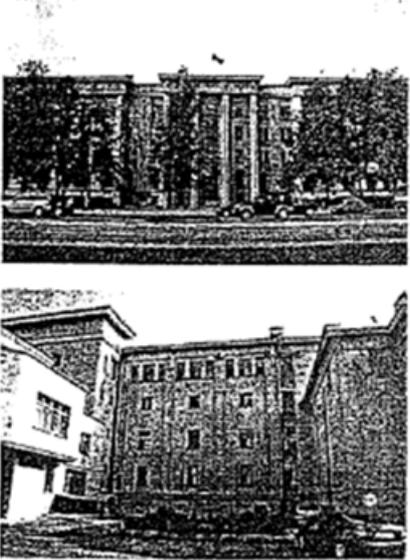
<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «д».  
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

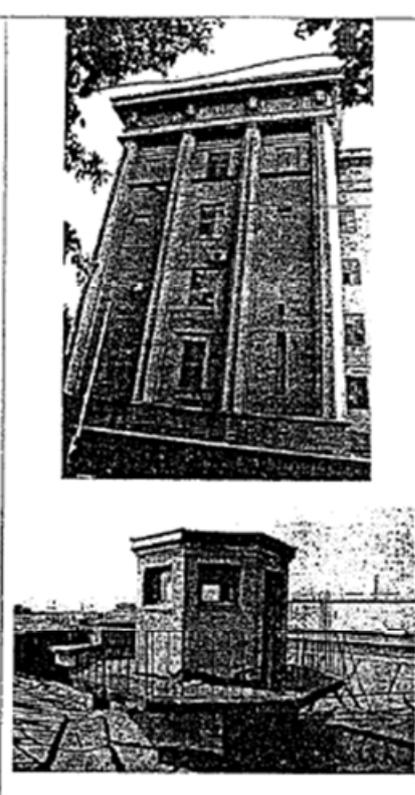
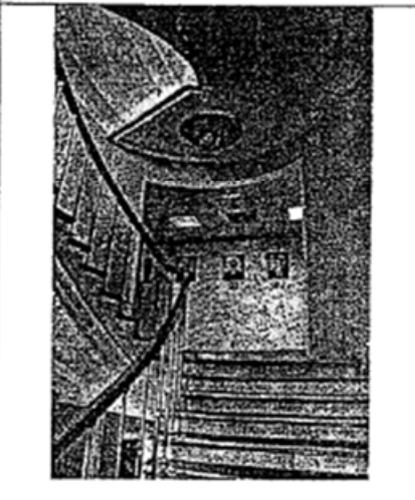
<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

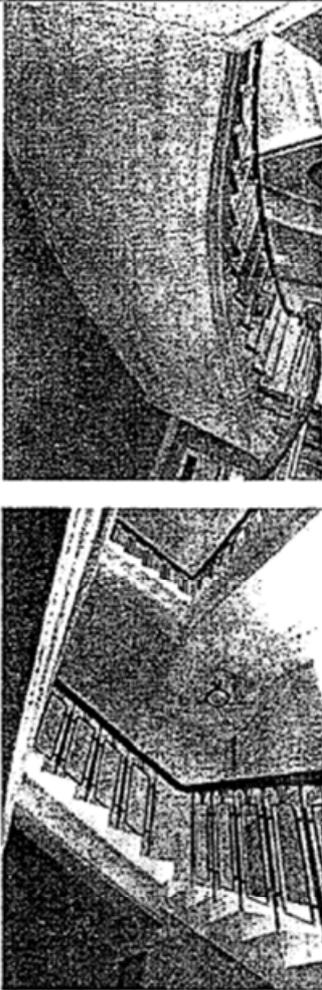
Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Здание Володарского (Невского) райсовета»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 163 лит. А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- посадка деревьев вдоль восточного фасада</li> <li>- каменная терраса сложной конфигурации вдоль южного и восточного фасадов с пологим въездом, лестницами, двумя каменными скамьями у восточного фасада, чашами для газонов и цветочных клумб.</li> </ul>	

		
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p> <p>историческое объемно-пространственное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ризалиты по лицевым фасадам,</li> <li>- ризалиты на дворовом западном и северном фасадах.</li> <li>- исторические габариты основного объема,</li> <li>- исторические форма и габариты крыши (8-гранная башенка местной противовоздушной обороны в северной части крыши корпуса А);</li> <li>- 4-х колонный портик на северном лицевом фасаде</li> </ul>	



		
3	<p>Конструктивная система здания:</p> <p><u>Исторические конструкции:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- исторические наружные и внутренние капитальные стены;</li><li>- исторические отметки межэтажных перекрытий;</li><li>- исторические лестницы по металлическим оштукатуренным косоурам.</li></ul>	

		
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>
5	<p>Архитектурно-художественное решение</p>	<p><u>архитектурно -художественное решение фасадов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- архитектурно -художественное решение фасадов в стиле советского неоклассицизма;</li> <li>- материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, терразитовая штукатурка);</li> <li>- конфигурация оконных и дверных проемов;</li> <li>- 8-сторонние каннелированные колонны, поддерживающие венчающий антаблемент: одвоенные на южном лицевом фасаде, обычные – на восточном и северном лицевых фасадах..</li> <li>- 4-сторонние пилоны на северном</li> </ul>

лицевом фасаде.

- 5-сторонние каннелированные полуколонны на западном и восточном лицевых фасадах.

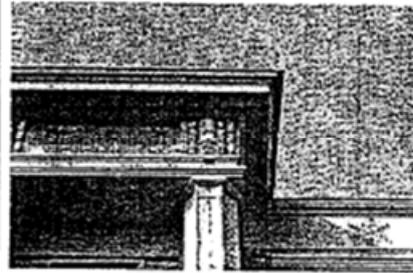
элементы архитектурно-декоративной композиции фасада:

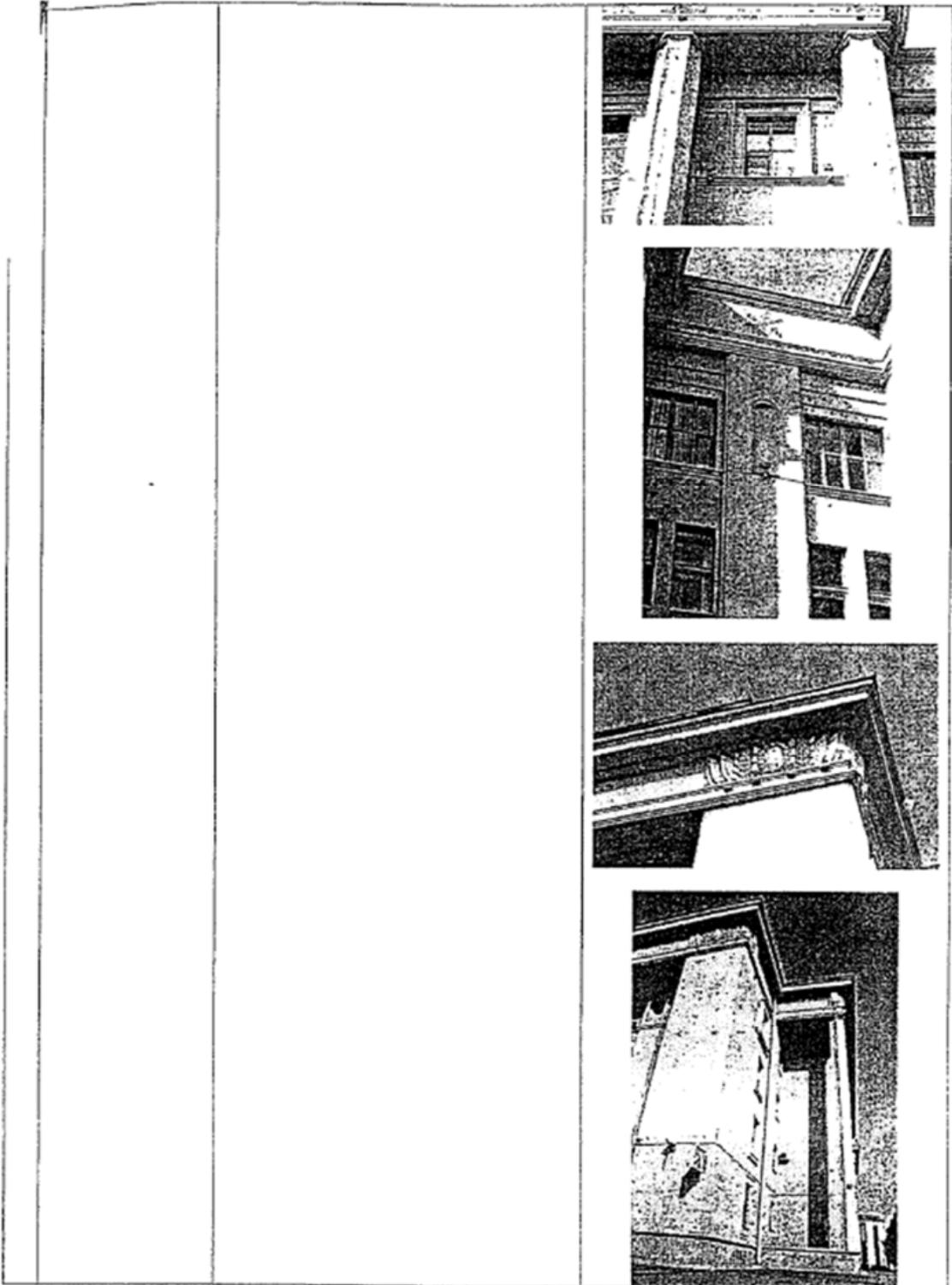
Лицевые фасады:

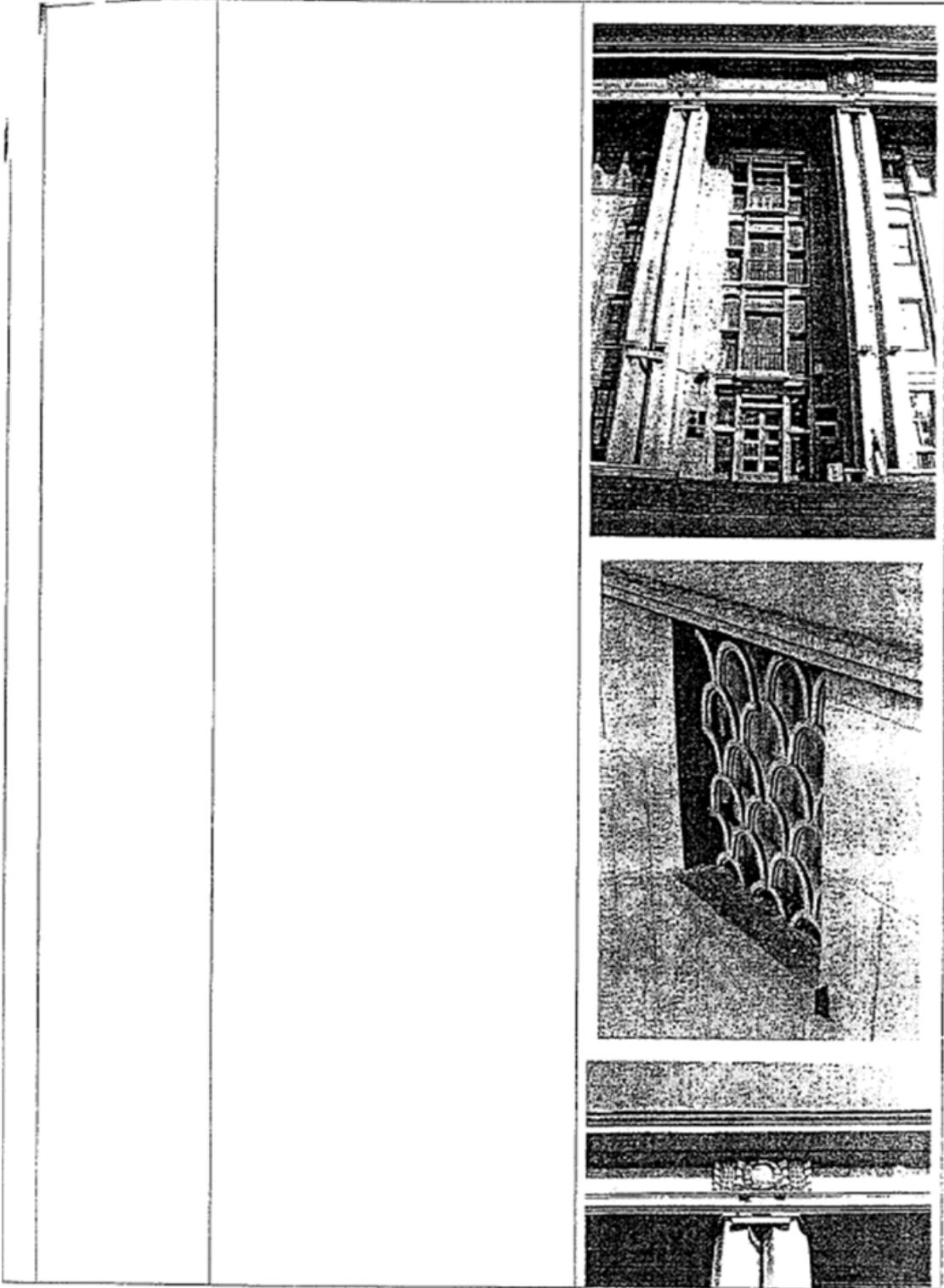
- массивный профилированный кордон над известняковым цоколем;  
 - профилированное обрамление окон;  
 - окна 1 этажа в обрамлении фигурных наличников, с металлическими решетками в подоконном пространстве;  
 - ниши различной конфигурации между окнами на уровне 1 и 4 этажей;  
 - плоский фриз, декорированный лепными картушами с изображениями знамен, колосьев и советской атрибутики;  
 - венчающий профилированный ступенчатый карниз;  
 - исторический рисунок заполнения оконных и дверных проемов;  
 - профилированные обрамления на центральном ризалите восточного фасада, объединяющие двери цокольного этажа и окна с полуциркульными фрамугами первого этажа;  
 - кессон с фигурным заполнением под карнизом в левой части левого ризалита восточного фасада;  
 - металлодекор фасада – решетки в подоконных пространствах.

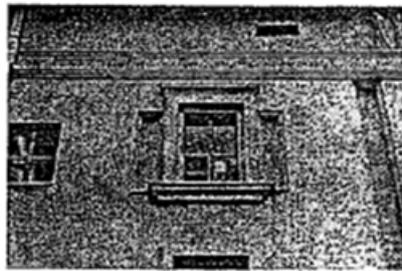
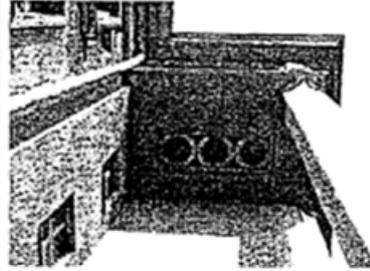
Дворовые фасады:

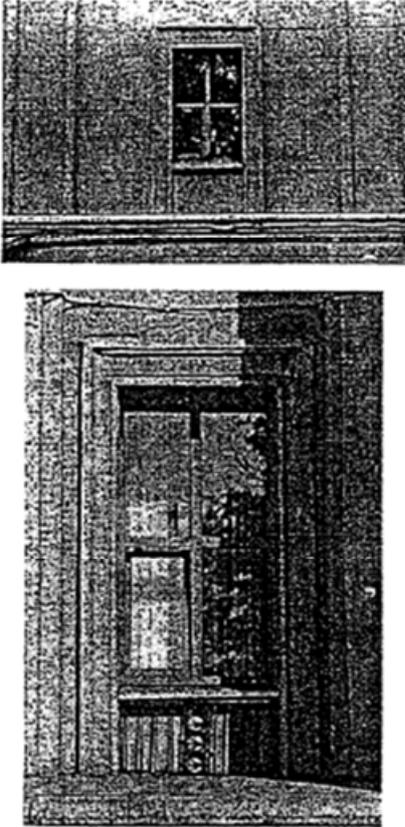
- профилированные обрамления окон  
 - профилированный карниз между цокольным и первым этажами;  
 - вертикальные профилированные тяги на уровне 1-4 этажей;  
 - профилированные карнизы под окнами 4 этажа;  
 - ажурные металлические решетки в нишах центрального ризалита западного фасада.  
 - венчающий профилированный карниз;





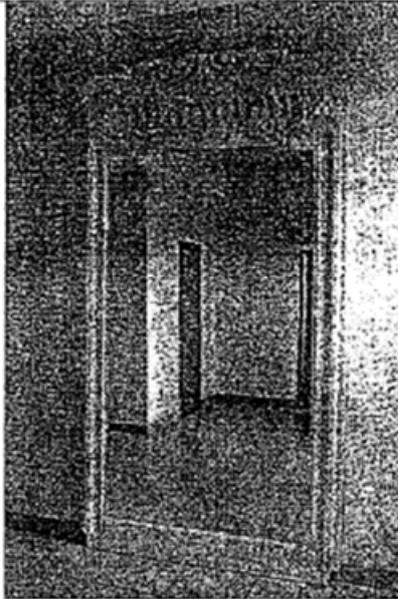




		
6	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p><u>Главный вестибюль:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объемно – пространственное решение;</li> <li>- декор потолка, выполненный в виде профилированных крупных кессонов;</li> <li>- облицованные мрамором профилированные пилоны с лепными завершениями;</li> <li>- проход из вестибюля на лестницу, оформленный в виде портала.</li> </ul> <p><u>Главная лестница:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объемно-пространственное решение, конфигурация маршей, местоположение, габариты.</li> </ul> <p><u>Вестибюль перед актовым залом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- декор потолка, выполненный в виде профилированных крупных кессонов</li> <li>- профилированные пилоны с лепными завершениями;</li> </ul> <p><u>Лестница перед вестибюлем</u> ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>объемно-пространственное решение, конфигурация маршей, местоположение, габариты,</li> </ul>

металлическое перильное  
ограждение, на первом этаже на  
площадке перед лестницей - зеркало  
напольное в фигурной раме.



		
7	Предметы ДПИ - отсутствуют.	

Госорган

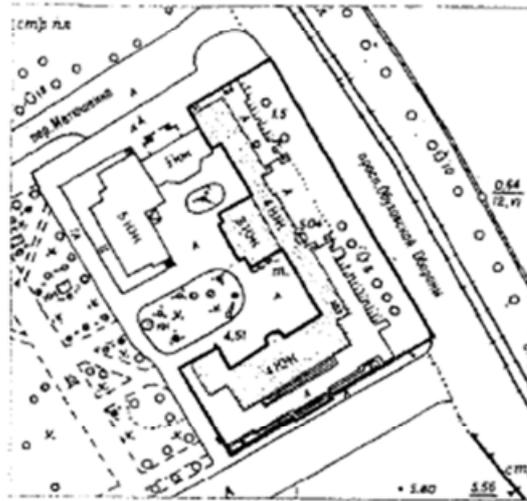
  
подпись  
А.А. Разумов  
ФИО

  
подпись  
С.А. Ситдигов  
ФИО

План границ территории выявленного объекта культурного наследия

**"Здание Володарского (Невского) райсовета"**

г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, лит. А



М 1:2000

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

Выявленные объекты культурного наследия

□ Здания и сооружения

Госорган

А.А. Разумов

С.А. Ситдиков

The image shows two signatures and two official seals. On the left, a signature is written over a circular stamp of the State Organization (Госорган). The signature is "А.А. Разумов". On the right, a signature is written over a circular stamp of the District Administration (Администрация Володарского района Санкт-Петербурга). The signature is "С.А. Ситдиков".

В настоящем документе приобщено  
и скреплено печатью  
*№ 18 (Ведомственный)* листа 100;  
Специальной категории отделе  
03 ФЭБ. Правового обеспечения  
В. С. Абрамова

-/-

Администрация Санкт-Петербурга  
Городское управление инвентаризации и  
оценки недвижимости Санкт-Петербурга  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Невского района

*Литер "А"*

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание *админки отбраты вное*  
(название нежилого строения)

район *Невский*

город (пос.) *Санкт-Петербург*

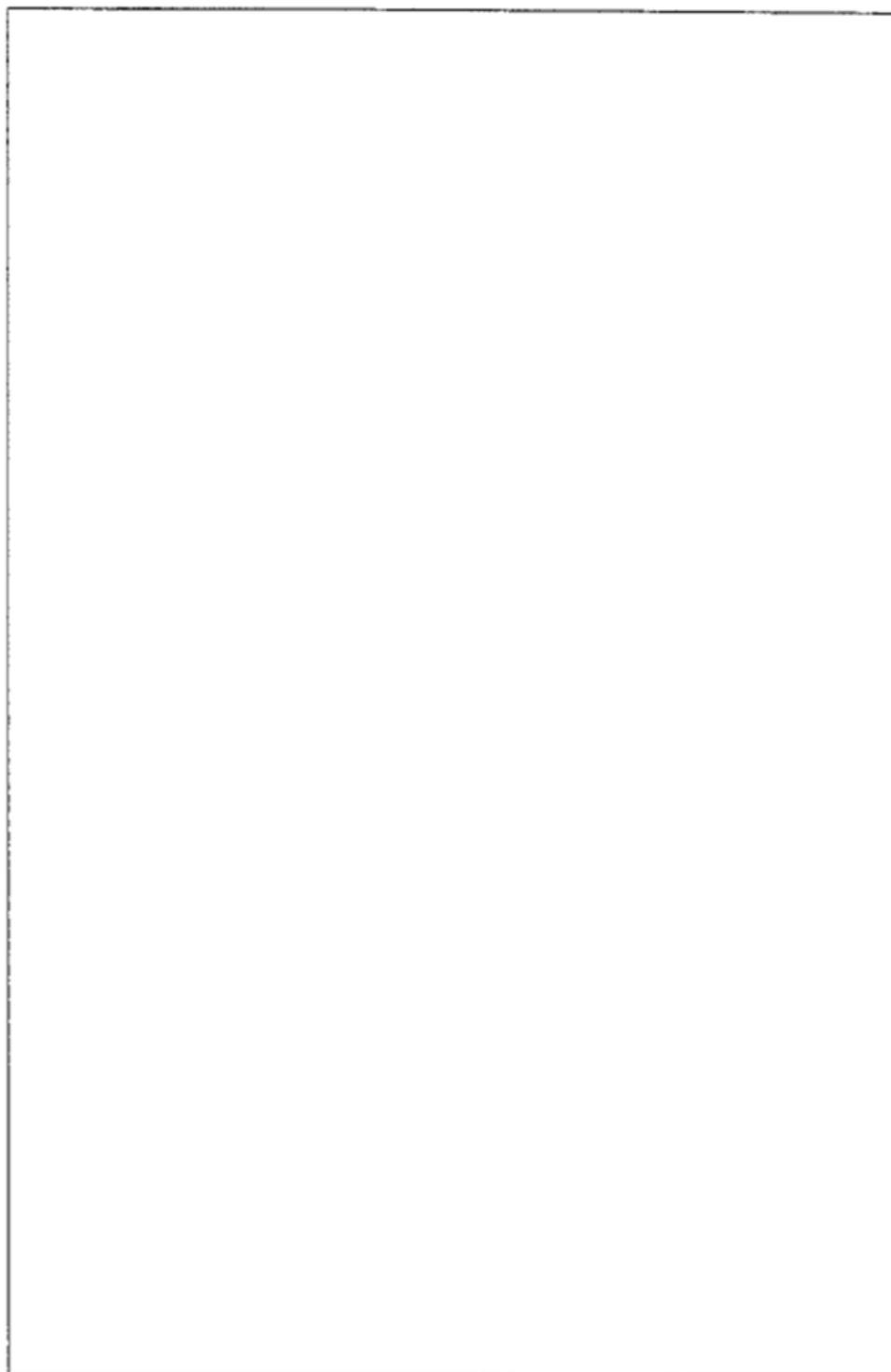
улица (пер.) *чр. Буховской Обороны, д. 163*

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № *408*  
*1*

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

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб \_\_\_\_\_





VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1939 Число этажей 4, нормальное  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки новобетонная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
									эле-мента	стро-ению
1	Фундаменты	бетонный	удовлетв.	4		4	20	0,8		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	удовлетв.	20		20	15	5,0		
	б) перегородки	бетонные	удовлетв.	6		6	15	1,5		
3	чердачное	бетонные	удовлетв.	9		9	15	1,3		
	междуэтажное	бетонные	удовлетв.	9		9	15	1,3		
	надподвальное	бетонные	удовлетв.	9		9	15	1,3		
4	Крыша	бетонная	удовлетв.	6		6	35	2,1		
5	Полы	бетонные	удовлетв.	10		10	30	3,0		
6	оконные	деревянные	удовлетв.	12		12	30	3,6		
	дверные	деревянные	удовлетв.	12		12	30	3,6		
7	Внутренняя отделка	штукатурка	удовлетв.	7		7	30	2,1		
8	отопление	радиаторы	удовлетв.	8,9		10,8	35	3,8		
	водопровод	стальные трубы	удовлетв.							
	канализация	керамические трубы	удовлетв.							
	горячее водоснабжение	краны	удовлетв.							
	холодное водоснабжение	краны	удовлетв.							
	электроосвещ.	лампы	удовлетв.							
	радио	лампы	удовлетв.							
	телефон	лампы	удовлетв.							
	вентиляция	лампы	удовлетв.							
	лифты	лампы	удовлетв.							
9	Прочие работы	штукатурка	удовлетв.	5		5	15	1,3		
	краска	штукатурка	удовлетв.	6,5		6,5	30	1,9		
Итого				100		101,9	27,5			

% износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{27,5 \times 100}{101,9} = 27\%$

**VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа**

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ. износ в проц.	
									эле-мента	к стро-ению
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки									
3	Перекрытия									
	чердачное									
	междуетажное									
	надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы									
	оконные дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно-и электротехн. устройства									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжение									
	ванны									
	электроосвещ.									
	радио									
телефон										
вентиляция										
лифты										
9	Прочие работы									
				Итого	100	x		x		x

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

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ. износ в проц.	
									эле-мента	к стро-ению
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно-и электроинст. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
Итого				100	x		x		x	

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

**IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ**

Наименование конструктивных элементов	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице
Фундаменты.....										
Стены и перегородки.....										
Перекрытия.....										
Крыша.....										
Полы.....										
Проемы.....										
Отделочн. работы.....										
Электроосвещение.....										
Прочие работы.....										
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100

Наименование конструктивных элементов	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице
Фундаменты.....										
Стены и перегородки.....										
Перекрытия.....										
Крыша.....										
Полы.....										
Проемы.....										
Отделочн. работы.....										
Электроосвещение.....										
Прочие работы.....										
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100

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

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоим. измерит. с поправками	Количество (объем - куб. м, площадь - кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа
						удельный вес	брусьев, балок, досок	материалов, изделий	район	на 100 руб. стоимости	за вычетом износа	за вычетом износа				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
ОА	Яд. скелет	453	3	м <sup>3</sup>	18,8 / 0,9			1,028	0,98	0,95	0,9	0,8	26,46	2922	785,29	24,3
	Батейное здание															



**XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ**

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость, изм. по таблице	Порядок на кл. мат., работ	Восстановит. стоим. в руб.	% нанос
			длина (м)	ширина, высота (м)								

**XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	485291	573162						

17 - 09 2001 г.  
 17 - 09 2001 г.  
 17 - 09 2001 г.

Исполнитель *Мороз*  
 Провел *М.А.П. Воробей*  
 Н *Григорьев*



**XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ**

Дата обследования	_____ г. _____
Обследовал	_____
Проверил	_____
Начальник бюро	_____

## К сведению владельцев здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных пристроек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В зданиях происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрация происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

Всего пронумеровано и  
протшуровано 6 листов

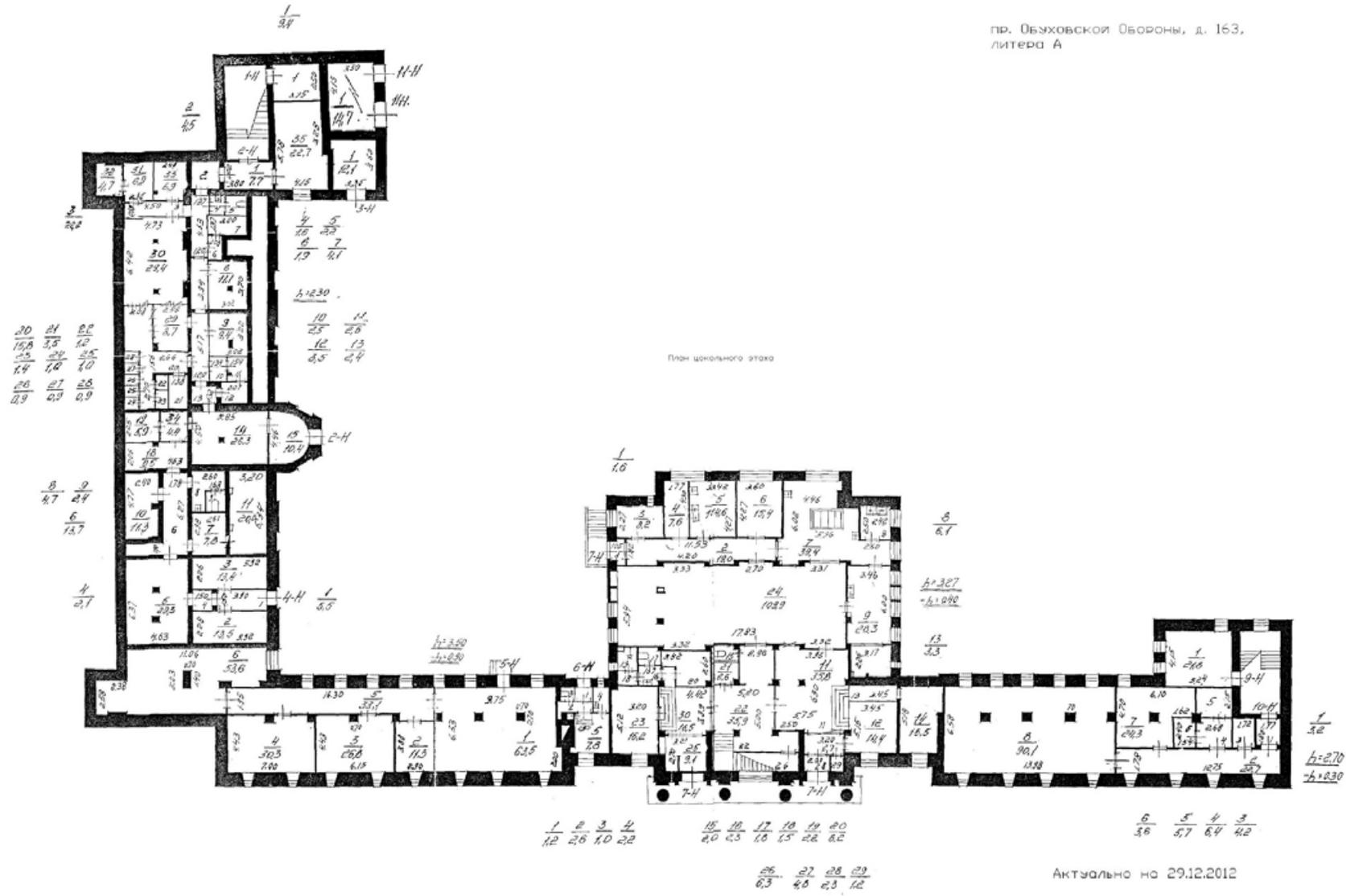
Начальник  
филиала ГУ  
ГУИОН ЦИБ  
Новоского района



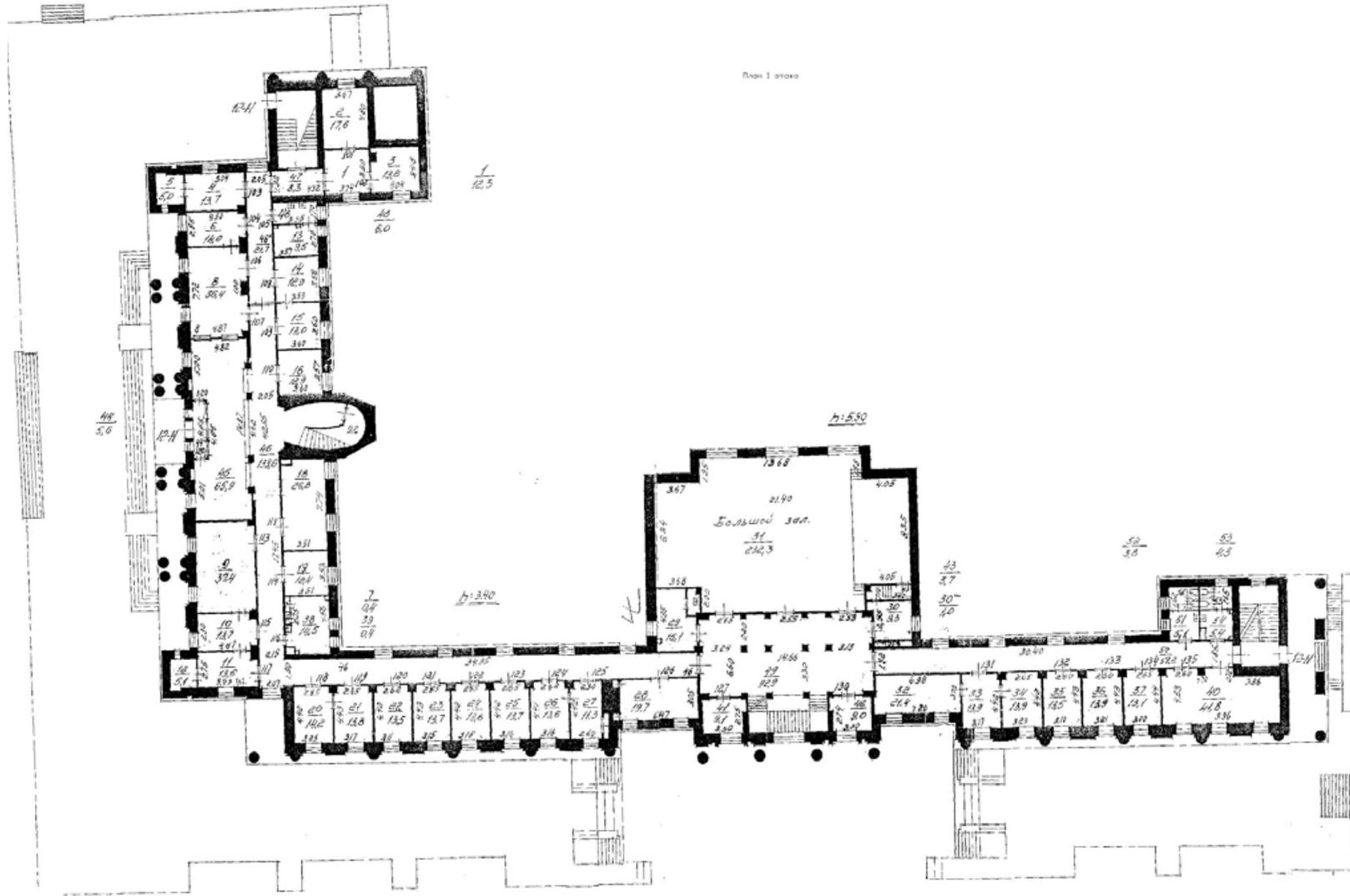
М. Б. Миллер

17.09.2006  
(17)

пр. Обуховской Обороны, д. 163,  
литера А

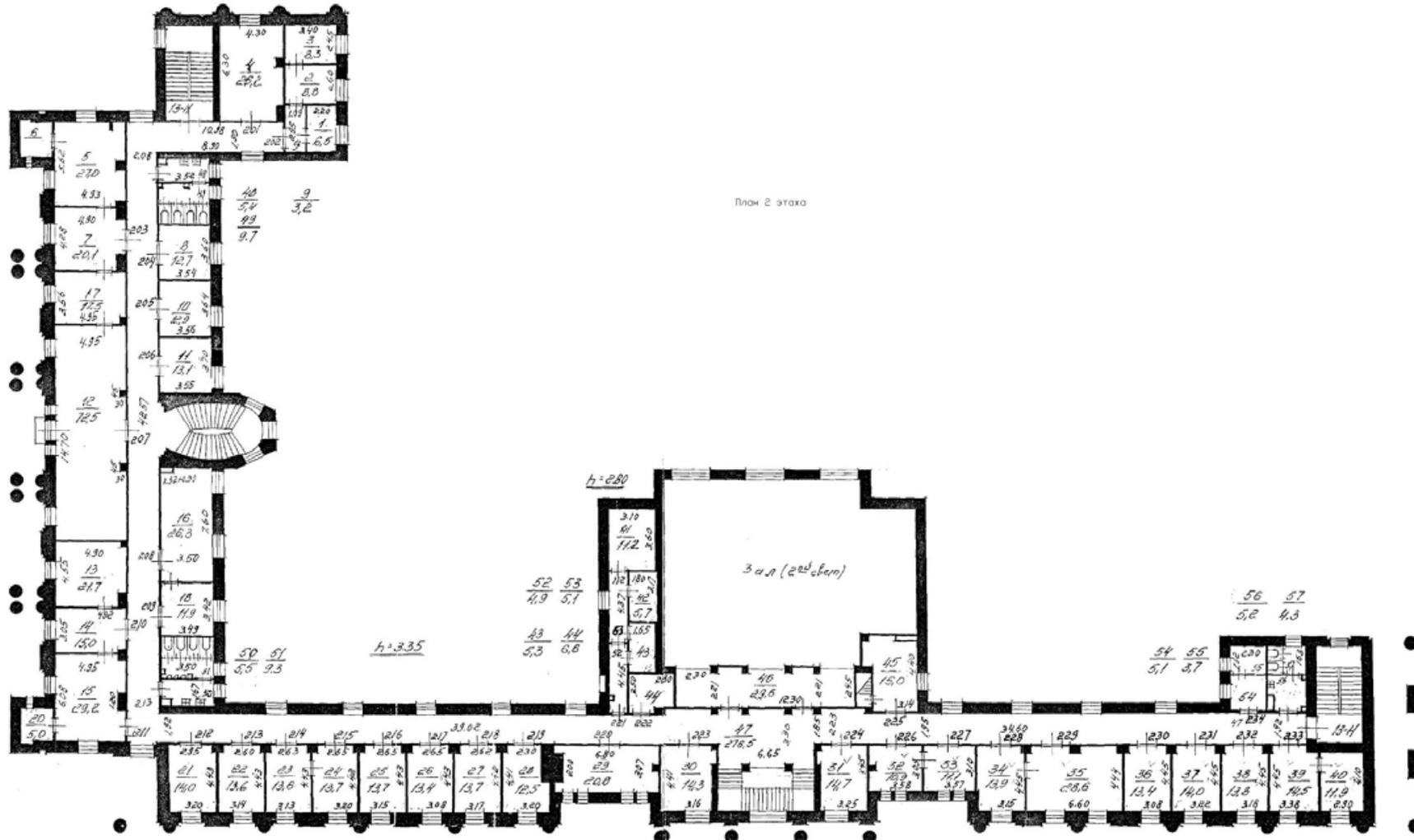


пр. Обыховской Обороны, д. 163,  
литера А



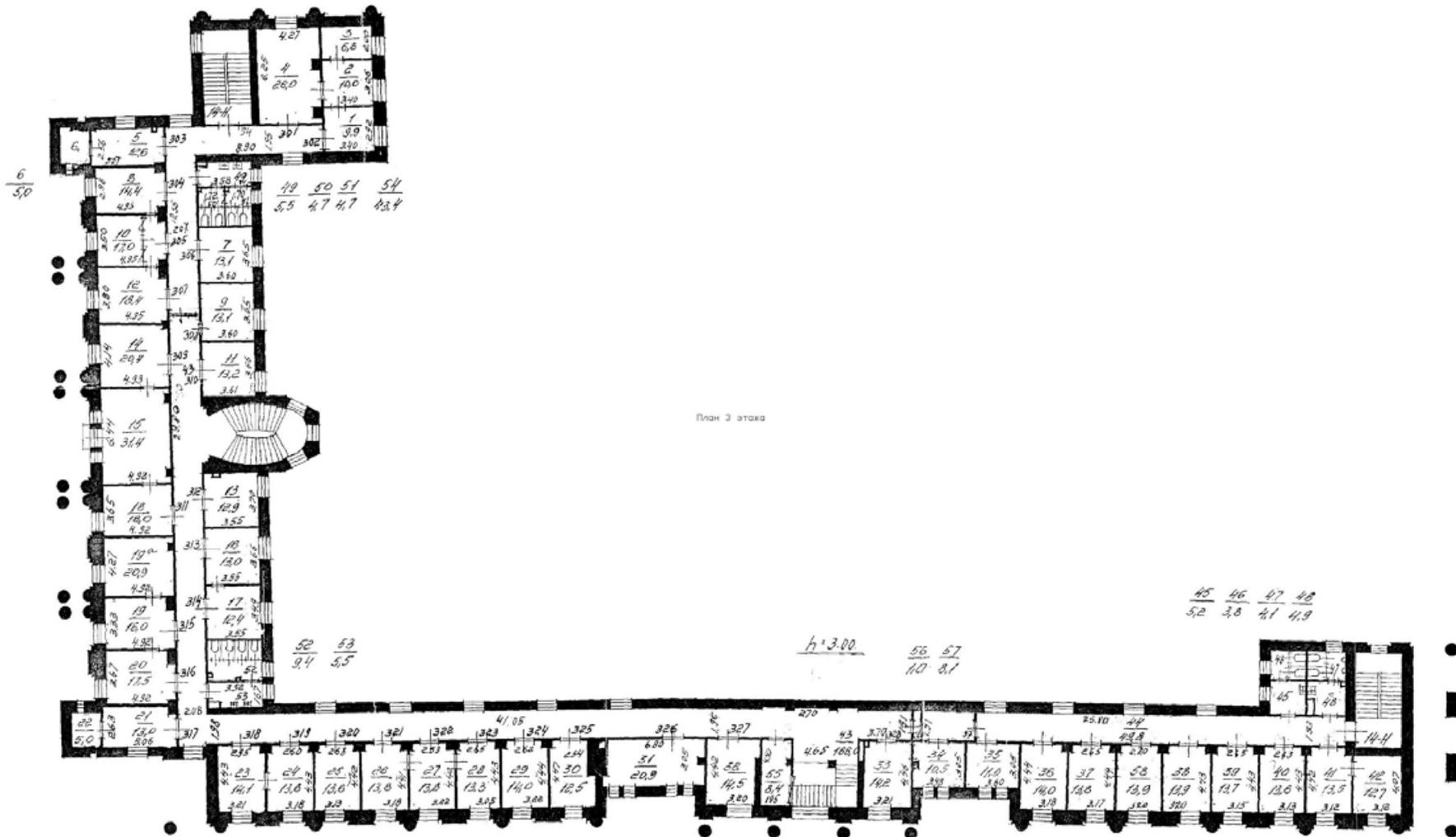
Актуально на 29.12.2012

пр. Обуховской Обороны, д. 163,  
литера А



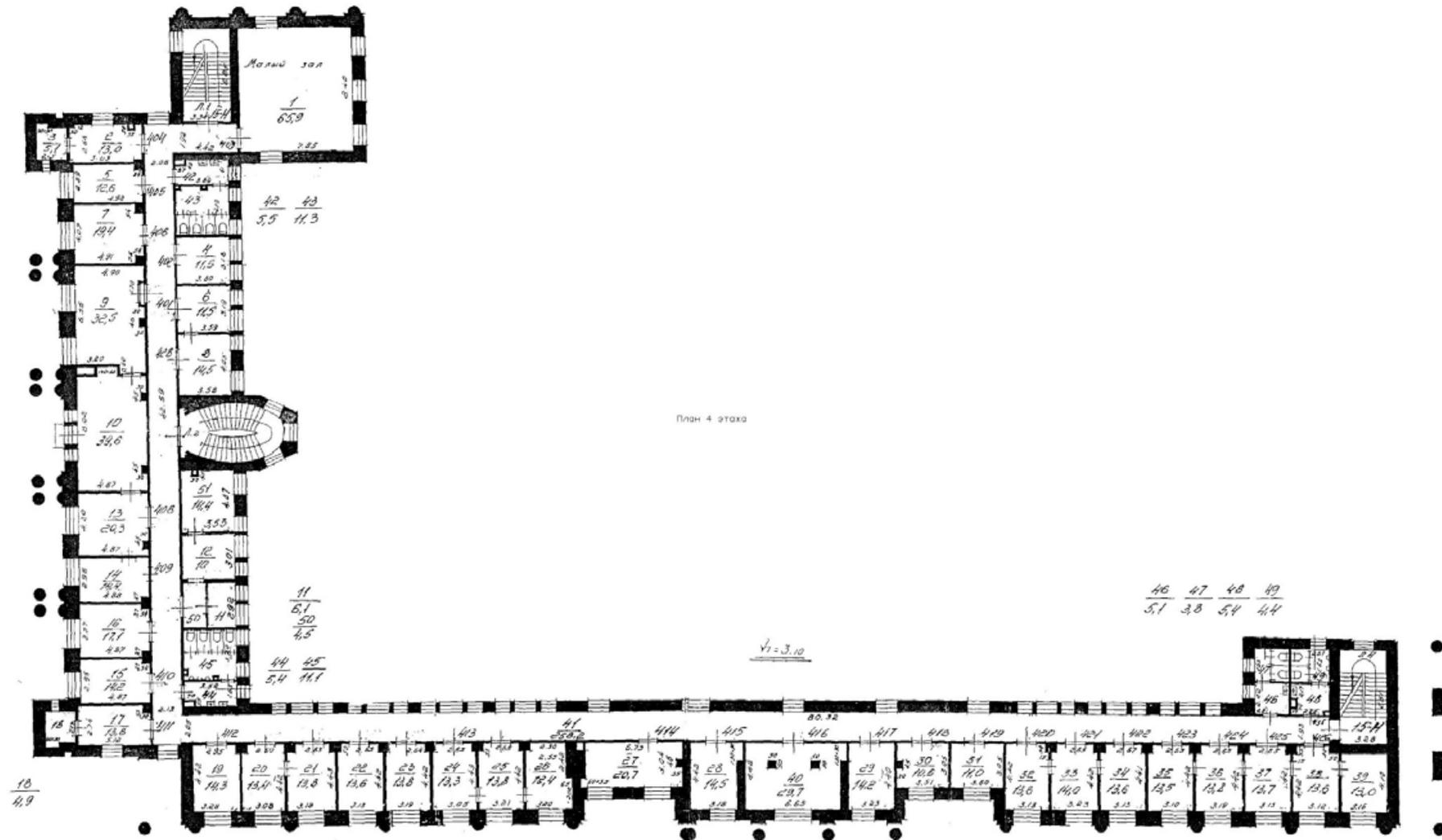
Актуально на 29.12.2012

пр. Обуховской Обороны, д. 163,  
литера А



Актуально на 29.12.2012

пр. Обуховской Обороны, д. 163,  
литера А



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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.10.2024, поступившего на рассмотрение 02.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер:	78:12:0713904:1002		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0713904		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н, Кадастровый номер 78:12:7139Г:1:2; Кадастровый номер 78:7139Г:0:2		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 163, литера А		
Площадь, м2:	5426.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1939		
Кадастровая стоимость, руб:	292133380.73		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0713904:1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0713904:1004, 78:12:0713904:1005, 78:12:0713904:1006, 78:12:0713904:1007, 78:12:0713904:1008, 78:12:0713904:1009, 78:12:0713904:1010, 78:12:0713904:1011, 78:12:0713904:1012, 78:12:0713904:1013, 78:12:0713904:1014, 78:12:0713904:1015, 78:12:0713904:1016, 78:12:0713904:1017		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Тихомирова Юлия Петровна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ НЕВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		

	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E1579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>				

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер:		78:12:0713904:1002	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Администрация Невского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7811020096, ОГРН: 1027806078552
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-01-176/2004-418.1 24.08.2004 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		18.07.2024 11:02:19
	номер государственной регистрации:		78:12:0713904:1002-78/011/2024-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по ВЗЮЛ, № 75072217/7823 (106685/23/78023-ИП), выдан 15.07.2024, ОСП по ВЗЮЛ
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 22	
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812	
Кадастровый номер:	78.12.0713904:1002
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.2	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 10.10.2023 00:04:16
	номер государственной регистрации: 78.12.0713904:1002-78/011/2023-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679739/9878 (9174/23/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.3	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 09.10.2023 22:42:06
	номер государственной регистрации: 78.12.0713904:1002-78/011/2023-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E1579BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 22	
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812	
Кадастровый номер:	78.12:0713904:1002
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679857/9878 (98331/22/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4 вид:	Запрещение регистрации
дата государственной регистрации:	09.10.2023 21:44:28
номер государственной регистрации:	78.12:0713904:1002-78/011/2023-5
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679752/9878 (110055/22/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E1579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812	
Кадастровый номер:	78:12:0713904:1002
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
1	Правообладатель (правообладатели):
1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.2	Собственность 78-01-134/2001-522.1 03.07.2001 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	Аренда
	вид:
	дата государственной регистрации:
	03.07.2001 00:00:00
	номер государственной регистрации:
	78-01-134/2001-522.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 06.05.1997 по 06.05.2002 с 06.05.1997 по 06.05.2002
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Санкт-Петербургское Государственное унитарное предприятие по книжной торговле "Книжный центр "ПРОМЕТЕЙ", ИНН: 7811003196, ОГРН: 1027806076572
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Дополнительное соглашение к договору, № 13-B002096, выдан 06.05.1997
	Дополнительное соглашение к договору, выдан 07.12.1999
	Договор аренды, выдан 06.05.1997

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B6497F1E2579BEF80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

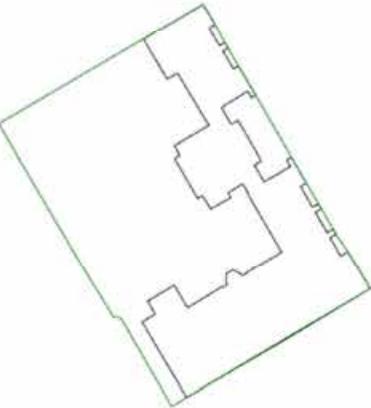
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
	Всего разделов: 4
	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812	
Кадастровый номер:	78.12.0713904:1002
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид:
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:
	24.08.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:
	78-01-176/2004-418.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 24.08.2004 с 24.08.2004
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Собственники
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB10 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2004 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 22	
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812	
Кадастровый номер:	78:12:0713904:1002
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной;
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B04597F1E1579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер:		78:12:0713904:1002	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A033B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

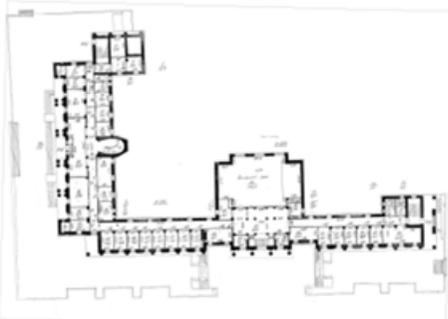
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

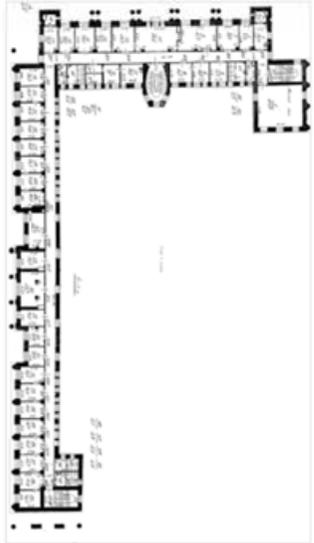
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2578BEF59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BD5181A023B64597FE1579BEFB50		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B84597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78.12.0713904:1002		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A013B64597F1E1578VEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 01.08.2024 по 26.10.2025	

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A033B64597F1E2479BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
полное наименование должности	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 22
02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244676812			
Кадастровый номер: 78:12:0713904:1002		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E1578VEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

## Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163), целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Договорно-правовая документация**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 256/ГК-ОЗ**  
**«Оказание услуг по организации проведения государственной**  
**историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия**  
**«Володарский райсовет»**  
**(Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., д. 163)**

г. Санкт-Петербург

« » октября 2025 г.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга, именуемая в дальнейшем «Государственный заказчик», в лице заместителя главы администрации Невского района Санкт-Петербурга А.Г. Дрозд, действующая на основании доверенности № 01-12-77/25-0-0 от 10.09.2025 г., с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Егорова Тамара Геннадьевна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице Егоровой Тамары Геннадьевны, действующая на основании ОГРНИП № 318784700244358 от 01.08.2018 г., с другой стороны (далее – Стороны) заключили настоящий государственный контракт (далее - Контракт) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА, ПЕРИОД (СРОКИ) ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

1.1. По настоящему Контракту Государственный заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по оказанию услуг по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Володарский райсовет» (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., д. 163), с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Надлежащим оказанием услуг Исполнителя по Контракту является подготовка и передача Государственному заказчику экспертного заключения, соответствующего требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 (далее – Постановление) - акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Экспертное заключение оформляется в электронном виде и передается Государственному заказчику на электронном носителе в формате PDF, подписанное электронной подписью эксперта государственной историко-культурной экспертизы, для последующей подачи на рассмотрение в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников (далее КГИОП).

1.4. Приемка оказанных услуг осуществляется путем составления Сторонами акта приемки товаров, работ, услуг по форме 0510452 (далее - акт сдачи-приемки) об оказании услуг в 2 (двух) экземплярах и передачи акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Государственному заказчику.

1.5. Государственный заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать акт сдачи-приемки об оказании услуг, либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

1.6. В случае направления Государственным заказчиком мотивированного отказа от приемки результата экспертизы, Исполнитель обязан в срок не позднее 7 (семи) календарных дней устранить выявленные недостатки, если замечания Государственного заказчика не противоречат требованиям Постановления, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы Государственному заказчику.

1.7. Срок оказания услуг по Контракту:

1.7.1. Начало оказания услуг: в течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания Контракта Сторонами. Государственный заказчик передает Исполнителю по акту объект в работу с комплектом исходных данных для оказания услуг Исполнителем.

1.7.2. Срок оказания услуг - сдача экспертного заключения Государственному заказчику не позднее 24 ноября 2025 года.

1.8. Исполнитель вправе оказать услугу досрочно.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении экспертизы руководствоваться требованиями, сформулированными в Постановлении и нормами действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, а также техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему Контракту).

2.1.2. Обеспечить сохранность полученных от Государственного заказчика материалов и документов.

2.1.3. Обеспечить конфиденциальность полученной от Государственного заказчика информации и не передавать материалы, полученные при проведении экспертизы третьим лицам.

2.1.4. Передать Государственному заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в установленном настоящим Контрактом порядке.

2.1.5. В случае получения замечаний от КГИОП при рассмотрении акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, замечания, которые могут быть устранены Исполнителем, должны быть устранены в согласованные Сторонами сроки. В случае, если замечания вынесены по вине Исполнителя, замечания должны быть устранены Исполнителем безвозмездно. В случае вынесения замечаний по вине Государственного заказчика, в том числе по причине предоставления Государственным заказчиком недостоверных, либо неактуальных исходных данных, Исполнитель устраняет полученные замечания, в т. ч. осуществляет корректировку акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, после согласования Сторонами условий, стоимости и сроков выполнения Исполнителем данных работ.

2.1.6. Исполнитель участвует в заседании Рабочей группы Совета по культурному наследию КГИОП для обсуждения и защиты вывода проведенной им экспертизы.

### 2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения настоящего Контракта.

### 2.3. Государственный заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить Исполнителю исходные документы, предусмотренные п. 15 Постановления.

2.3.2. Обеспечить условия визуального осмотра объекта культурного наследия в объеме, необходимом для проведения экспертизы.

2.3.3. Обеспечить приемку результата проведенной экспертизы и произвести ее своевременную оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего Контракта.

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

### 2.4. Государственный заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Контракта.

2.4.2. Требовать от Исполнителя предоставления надлежащим образом оформленных отчетных документов, подтверждающих исполнение обязательств, в соответствии с Контрактом.

2.4.3. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

2.4.4. До принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта провести экспертизу оказанной услуги с привлечением экспертов, экспертных организаций.

2.4.5. Если Государственным заказчиком проведена экспертиза оказанной услуги с привлечением экспертов, экспертных организаций, решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта может быть принято Государственным заказчиком только по результатам экспертизы оказанной услуги, если в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для одностороннего отказа Государственного заказчика от исполнения Контракта.

2.4.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, Государственный заказчик вправе произвести оплату по Контракту в размере за вычетом суммы неустойки (штрафа, пени) подлежащей уплате Исполнителю в соответствии с условиями ответственности по Контракту.

### 3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Контракта составляет [REDACTED] рублей ([REDACTED] 00 копеек), НДС не облагается, в соответствии с Приложением №2 к Контракту.

Оплата услуг производится в безналичном порядке, платежи перечисляются на банковский счет Исполнителя.

3.2. Сумма, подлежащая уплате Государственным заказчиком Исполнителю, являющимся юридическим лицом или физическим лицом, в том числе зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Государственным заказчиком.

3.3. Валютой, используемой для расчетов с Исполнителем, является российский рубль.

3.4. Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон № 44-ФЗ) и Контрактом.

3.5. Цена Контракта может быть снижена по соглашению Сторон без изменения предусмотренного Контрактом объема и качества оказываемых услуг и иных условий Контракта.

3.6. По предложению Государственного заказчика возможно увеличение предусмотренных Контрактом объемов услуг не более чем на десять процентов или уменьшение предусмотренных Контрактом объемов оказываемых услуг не более чем на десять процентов. При этом по соглашению Сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Контракта пропорционально дополнительному объему услуг исходя из установленной в Контракте цены единицы услуги, но не более чем на десять процентов цены Контракта. При уменьшении предусмотренных Контрактом объемов услуг Стороны обязаны уменьшить цену Контракта исходя из цены единицы услуги.

3.7. В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств, Государственный заказчик вправе в одностороннем порядке уменьшить лимит

финансирования, указанный в п. 3.1. контракта, направив письменное уведомление в адрес Исполнителя. При этом Государственный заказчик в ходе исполнения Контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения Контракта и (или) объема услуг, предусмотренных Контрактом.

3.8. Авансирование Контрактом не предусмотрено. Оплата производится по факту оказанных услуг, после сдачи Исполнителем и приемки Государственным заказчиком оказанных услуг, при условии, что услуги оказаны в полном объеме, на основании счета, счета-фактуры (если применимо), акта сдачи-приемки оказанных услуг, универсально-передаточного документа, подписанного Сторонами путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течение 10 рабочих дней с момента подписания Государственным заказчиком акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.9. Услуги, оказанные Исполнителем с отклонениями от условий Контракта, требований установленными описанием объекта закупки (приложение № 1 к Контракту), нормативных правовых документов или иными недостатками не подлежат оплате Государственным Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

3.10. Источник финансирования – бюджет Санкт-Петербурга на 2025 год. Оплата осуществляется за счет целевой статьи 9950000090 «Содержание исполнительного органа государственной власти», подраздел 0113, вид расходов 244, код КОСГУ 226, счет расходов 543209, код фонда 00, КЗ 0, предусмотренных Законом Санкт-Петербурга от 27.11.2024 № 730-165 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов».

3.11. Размер оплаты оказанных услуг Исполнителем, не зависит от результата (заключения) экспертизы.

#### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ

4.1 Исполнитель по окончании оказания услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет Государственному заказчику:

- акт сдачи-приемки оказанных услуг и универсальный передаточный документ в 2-х экземплярах;
- счет на оплату;
- счет-фактура (счет-фактура не требуется в случае, если Исполнитель не является плательщиком НДС).

Приемка оказанных услуг в соответствии с Контрактом осуществляется Государственным заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней, включая проведение экспертизы, с момента предоставления Исполнителем акта сдачи-приемки оказанных услуг.

4.2. Государственный заказчик проводит экспертизу результатов исполнения обязательств Исполнителем по настоящему Контракту на предмет соответствия оказанных услуг требованиям и условиям настоящего Контракта. Экспертиза результатов, предусмотренных Контрактом, может проводиться Государственным заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании Контрактов. В случае привлечения Государственным заказчиком экспертов, экспертных организаций результаты экспертизы оформляются в виде заключения, которое подписывается экспертом, уполномоченным представителем экспертной организации. В случае установления по результатам экспертизы факта оказания услуги ненадлежащего качества Исполнитель компенсирует Государственному заказчику все возникшие в связи с проведением экспертизы расходы по предъявлении Государственным заказчиком письменного требования и копии соответствующего заключения, других документов, подтверждающих затраты Государственного заказчика.

4.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней после проведения экспертизы Государственный заказчик направляет Исполнителю подписанный Государственным

заказчиком (в случае создания приемочной комиссии подписанный всеми членами приемочной комиссии и утвержденный Государственным заказчиком) акт сдачи-приемки оказанных услуг или мотивированный отказ от его подписания.

4.4. В мотивированном отказе от подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг Государственным заказчиком указываются перечень необходимых доработок и сроки их выполнения.

4.5. Датой приемки оказанных услуг считается дата подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг Государственным заказчиком.

4.6. В случае установления Государственным заказчиком фактов оказания услуг ненадлежащего качества, Исполнитель обязан своими силами и за свой счет в установленные Государственным заказчиком сроки устранить выявленные недостатки.

4.7. Устранение Исполнителем недостатков в оказании услуг не освобождает его от уплаты пени и штрафа по контракту.

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА**

5.1. Контракт вступает в силу с момента (даты) подписания его Сторонами и действует до 12.12.2025 г.

5.2. Информация о настоящем Контракте подлежит включению в реестр контрактов, заключенных Сторонами.

5.3. Прекращение срока действия Контракта не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

5.4. Срок сдачи экспертного заключения Государственному заказчику не позднее 24.11.2025 г.

## **6. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

6.1. Приемка оказанных услуг по качеству осуществляется в строгом соответствии с условиями Контракта и требованиями действующего законодательства РФ.

6.2. Оказанные услуги должны соответствовать требованиям качества услуг в соответствии с действующими стандартами, утвержденными в отношении данного вида услуг, что должно подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с законодательством РФ.

6.3. Исполнитель гарантирует Государственному заказчику соответствие качества оказанных им услуг стандартам и требованиям, предъявляемым к услугам такого рода на территории РФ.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Контракта Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации - Законом № 44-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042.

Указанные в настоящем разделе неустойки (пени, штраф) взимаются за каждое нарушение в отдельности.

7.2. Ответственность Государственного заказчика:

7.2.1. В случае просрочки исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки неисполнения Государственным заказчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Размер пени

устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Contractом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Contractом. Размер штрафа устанавливается Contractом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.2.2. За каждый факт неисполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Contractом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Contractом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

а) 1 000 рублей, если цена Contractа не превышает 3 млн. рублей (включительно).

### 7.3. Ответственность Исполнителя:

7.3.1. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Contractом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Contractом, Государственный заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней) с указанием реквизитов для перечисления денежных средств.

7.3.2. Пени за просрочку исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства) начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Contractом, в том числе:

- За несвоевременное начало оказания услуг в срок, предусмотренный п.1.7. Contractа по вине Исполнителя;
- За задержку срока оказания услуг, указанного в п. 1.7. Contractа;
- За задержку устранения недостатков в оказании услуг, обнаруженных в процессе оказания либо приемки услуг.

7.3.3. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Contractом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Contractом срока исполнения обязательства, и устанавливается Contractом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Contractа, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Contractом и фактически исполненных Исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.3.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Contractом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Contractом. Размер штрафа устанавливается в размере 10 % цены Contractа, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов. Штрафы начисляются за каждое нарушение в отдельности.

7.3.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Contractом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в contractе таких обязательств) в размере 1000 рублей.

7.3.6. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Contractом, не может превышать цену Contractа.

7.3.7. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Contractом, не может превышать цену Contractа.

7.3.8. Уплата неустоек (штрафов, пеней), не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

7.3.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного

Контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

7.3.10. Исполнитель несет ответственность за действия третьих лиц, привлеченных им к исполнению обязательств по Контракту.

Исполнитель несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при оказании услуг.

7.3.11. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Контракту, Государственный заказчик вправе произвести оплату по контракту в размере за вычетом суммы неустойки (штрафа, пени), подлежащей уплате Исполнителю в соответствии с условиями ответственности по Контракту.

7.3.12. В случае неуплаты Исполнителем неустойки (штрафа, пени) в срок, установленный в претензии Государственного заказчика, исполнение обязательства Исполнителя по Контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга осуществляется Государственным заказчиком в следующем порядке:

- Начисление по исполнению денежного обязательства по Контракту производится на основании акта о приемке оказанных услуг, содержащего сведения об исполнении обязательства Исполнителем, о принятых услугах по исполнению Контракта, включая сумму неустойки (пени, штрафа).

- Оплата по Контракту осуществляется путем выплаты Исполнителю по Контракту суммы, уменьшенной на сумму неустойки (пени, штрафа), которая подлежит перечислению в установленном порядке в доход бюджета Санкт-Петербурга на основании платежного документа, оформленного Государственным заказчиком, с указанием Исполнителя, за которого осуществляется перечисление неустойки (пени, штрафа) в соответствии с условиями Контракта.

- Подписанием настоящего Контракта Исполнитель подтверждает свое согласие на оплату услуг за вычетом суммы штрафа, неустойки, взимаемой Государственным заказчиком, в соответствии с настоящим разделом Контракта.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих контрактных обязательств, если это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, то есть чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами, такими как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжения органов власти, препятствующие выполнению настоящего Контракта.

8.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Контракту в силу вышеуказанных обстоятельств, незамедлительно письменно информирует другую Сторону о наступлении данных обстоятельств и прекращении выполнения указанных обязательств, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Контракту по причине указанных обстоятельств. Факт наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы документально подтверждается компетентными государственными органами.

8.3. При наступлении обстоятельств согласно пункту 8.1. Контракта и продолжительности действия таких обстоятельств на срок более 30 (тридцати) календарных дней Стороны имеют право на досрочное расторжение настоящего Контракта без взаимных претензий друг к другу. В этом случае Стороны производят взаиморасчеты.

## **9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА**

9.1. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом факт подписания Сторонами соглашения о расторжении Контракта не освобождает Стороны от обязанностей урегулирования взаимных расчетов.

9.2. Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Контракта в одностороннем порядке в соответствии с положениями статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

9.3. Государственный заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, а также в случаях, предусмотренных Контрактом:

9.3.1. Если Исполнитель после заключения Контракта отказался от оказания услуг;

9.3.2. Исполнитель в установленные Контрактом сроки не приступил к оказанию услуг в соответствии с условиями Контракта;

9.3.3. Исполнитель не оказал услуги в сроки, указанные в п. 1.7. Контракта;

9.3.4. Если Исполнитель оказал услуги ненадлежащего качества в соответствии с заключением Государственного заказчика либо эксперта или экспертной организации;

9.3.5. Отступления в оказанной услуге от условий Контракта или иные недостатки в ее результате в установленные Государственным заказчиком сроки не были устранены Исполнителем, либо являются существенными и неустранимыми;

9.3.6. В случае неоднократного (двух раз и более) невыполнения письменных указаний Государственного заказчика, предусмотренных Контрактом;

9.3.7. В иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.4. Решение Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу, и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Государственным заказчиком Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.5. Государственный заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Исполнителя о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранено нарушение условий Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Государственному заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы, в случае ее проведения. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Исполнителем условий Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Государственного заказчика от исполнения Контракта.

9.6. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. Решение Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения, направляется Государственному заказчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Государственного заказчика, указанному в Контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Исполнителем подтверждения о его вручении Государственному заказчику. Датой надлежащего уведомления Государственного заказчика признается дата получения Исполнителем подтверждения о вручении Государственному заказчику указанного уведомления.

9.7. Решение Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу, и Контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Исполнителем Государственного Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.8. Исполнитель обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Государственного заказчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

## 10. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованием, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц либо лицам, иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Контракта, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и не противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации и внесены в реестр контрактов, заключённых заказчиками.

11.3. Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней сообщать друг другу об изменении своего места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов, указанных в разделе 12 Контракта.

11.4. Настоящий Контракт составлен в форме электронного документа, подписанного электронными цифровыми подписями уполномоченных на подписание Контракта лиц обеих сторон. Электронная цифровая подпись в настоящем электронном документе, сертификат которой содержит необходимые при осуществлении данных отношений сведения о полномочиях его владельца, признается равнозначной собственноручной подписи лица в документе на бумажном носителе, заверенном печатью.

11.5. Все, что не урегулировано настоящим Контрактом, регулируется действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

11.6. К настоящему Контракту прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Описание объекта закупки;

Приложение № 2 - Расчет стоимости оказываемых услуг.

## 12. АДРЕС (МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ) И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Государственный заказчик

Администрация Невского района  
Санкт-Петербурга  
192131, г. Санкт-Петербург,  
пр. Обуховской Обороны, д. 163  
ИНН /КПП 7811020096/781101001  
Комитет финансов Санкт-Петербурга  
(Администрация Невского района  
Санкт-Петербурга, л/с 0600000)  
Банк получателя:  
СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА  
РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу,  
г. Санкт-Петербург  
БИК 014030106  
к/с 40102810945370000005  
р/с 03221643400000007200  
[nevsky@tunev.gov.spb.ru](mailto:nevsky@tunev.gov.spb.ru)  
+7 (812) 417-39-22

### Заместитель главы администрации

\_\_\_\_\_/ А.Г. Дрозд/  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 год  
м.п.

### Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель  
Егорова Тамара Геннадьевна  
197349, Российская Федерация,  
г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова,  
д. 2, корп. 1, кв. 295  
ИНН 781409994875  
ОГРНИП 318784700244358 от 01.08.2018 г.  
Филиал "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"  
АО "АЛЬФА-БАНК"  
БИК 044030786  
к/с 30101810600000000786  
р/с 40802810832470001221

### Индивидуальный предприниматель

\_\_\_\_\_/Т.Г. Егорова  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 год  
м.п.

**Техническое задание  
на оказание услуг по организации проведения государственной  
историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия  
«Володарский райсовет» (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., д. 163)**

**I. Цель проведения государственной историко-культурной  
экспертизы**

Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

**II. Сроки оказания услуг**

Услуги по проведению Экспертизы проводятся в следующем порядке:

Начало оказания услуг: в течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания Контракта Сторонами. Государственный заказчик передает Исполнителю по акту объект в работу с комплектом исходных данных для оказания услуг Исполнителем.

Срок оказания услуг - сдача экспертного заключения Государственному заказчику не позднее 24 ноября 2025 года.

Результатом услуг является рассмотрение экспертного заключения Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Комитет) и получение заключения Комитета о соответствии экспертного заключения действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

**III. Требования к качеству выполняемых услуг**

1. Экспертиза проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Постановлению, которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Постановления.

4. Требования к исполнителям экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

- высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «ж» пункта 8 Положения № 530, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», «музейное дело и охрана памятников «и» «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Постановлении о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происшедших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства (при наличии).

5.2.9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

5.2.11. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения услуг. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 530, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 20, 22, 27 Положения № 530.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы, усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла \*PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

- для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

- для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

- для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее 24.11.2025.

#### IV. Дополнительно предъявляемые требования

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате \*XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

#### Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163), целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта**

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ  
от 25 апреля 2023 г. N 1168

ОБ АТТЕСТАЦИИ ЭКСПЕРТОВ ПО ПРОВЕДЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. N 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. N 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. N 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. N 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 апреля 2023 г., приказываю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А. Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра  
С.Г. ОБРЫВАЛИН

Приложение  
к приказу  
Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2023 г. N 1168

АТТЕСТОВАННЫЕ ЭКСПЕРТЫ ПО ПРОВЕДЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

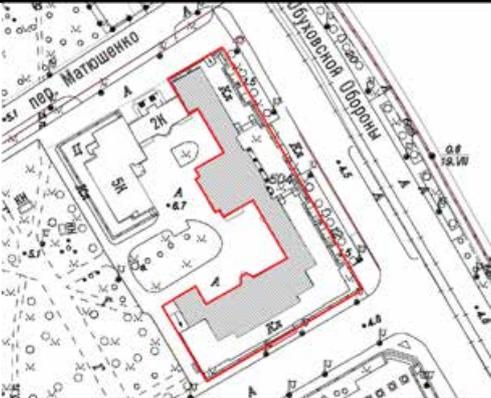
N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Егорова Тамара Геннадьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

## Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163), целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Рекомендуемый предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание Володарского (Невского) райсовета»  
(Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, лит.А)**

Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения  
 «Здание Володарского (Невского) райсовета»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны,  
 д.163, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение территории:	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории: размещение здания на участке периметральное, с отступом от красных линий;</p> <p>каменная терраса (стилобат) сложной конфигурации вдоль южного и восточного фасадов с пологим въездом, лестницами, двумя каменными скамьями у восточного фасада,</p> <p>цветниками по внешнему периметру стилобата.</p>	    

2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические* местоположение, габариты и конфигурация 3-4-этажного здания, с ризалитами лицевого и дворового (западного и северного) фасадов;</p> <p>*(под термином исторический здесь и далее следует понимать состояние на 1939 гг.)</p> <p>крыша – скатный характер и габариты, высотные отметки конька;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

4 Конструктивная система:

наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);

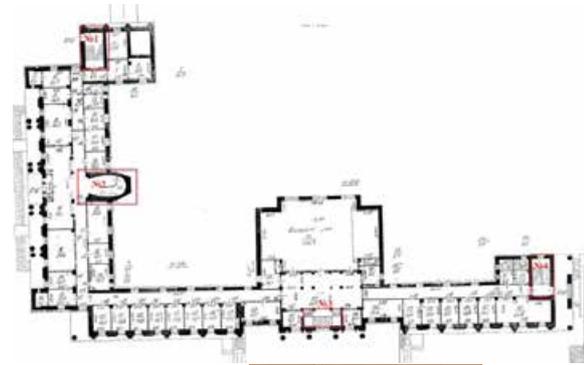
исторические отметки межэтажных перекрытий;

четыре лестницы: две парадные (№2 и №3) и две служебные(№1 и №4) – объемно-пространственное решение, местоположение, габариты, конструкции (по металлическим оштукатуренным косоурам), историческое ограждение лестниц: габариты, материал (металл), рисунок,

поручни: материал (дерево), профиль – лестницы №2 и №3.

профиль и материал ступеней и площадок: мрамор - лестница №2,

латунные ковродержатели - лестница №2,



Лестница №2



Лестница №3



		<p>материал ступеней и площадок: известняк –лестницы (№1 и №4);</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле советского неоклассицизма, по проекту архитекторов Е.А.Левинсона, И.И.Фомина, Г.Е.Гедике;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; массивный профилированный валик в завершении известнякового цоколя;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – цементная штукатурка, разделка под руст</p> <p>Лицевые фасады: 4-х-колонные портики на южном и северном фасадах; каннелированные стилизованные колонны, поддерживающие венчающий антаблемент: сдвоенные на южном лицевом фасаде, ординарные - на восточном и северном лицевых фасадах;</p>	  <p>Южный фасад</p> 

пилоны на северном лицевом фасаде - местоположение, габариты, конфигурация (квадратные, прямоугольные); стилизованные каннелированные полуколонны на западном и восточном лицевых фасадах; оформление оконных проемов и ниш: профилированное обрамление окон; окна 1-го этажа в обрамлении фигурных наличников, с металлическими решетками в подоконном пространстве; профилированные обрамления на центральном ризалите восточного фасада, объединяющие двери цокольного этажа и окна с полуциркульными фрамугами первого этажа; ниши различной конфигурации между окнами на уровне 1 и 4 этажей;

плоский фриз, декорированный лепными картушами с изображениями знамен, колосьев и советской символики;

венчающий профилированный ступенчатый карниз;

оконные проемы:  
местоположение, габариты, форма: прямоугольная, с лучковым очертанием (на южном фасаде), с полуциркульным очертанием (на восточном фасаде),  
прямоугольное «витражное» окно на высоту 4-х эт. (восточный фасад);  
заполнение оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;

Дверные проемы:  
местоположение, габариты, прямоугольная форма;



Северный фасад



Восточный фасад



		<p>Дворовые фасады:</p> <p>профилированный карниз между цокольным и первым этажами;      вертикальные профилированные тяги в уровне 1-4 этажей;      венчающий профилированный карниз большого выноса;      профилированные карнизы под окнами 4 этажа;      профилированные обрамления окон;</p> <p>подоконные прямоугольные филенки из штукатурки под шубу;</p> <p>оконные проемы:      местоположение, габариты, прямоугольная форма;      заполнение оконных проемов:      исторический рисунок расстекловки, единообразия цветового решения;</p> <p>ажурные металлические решетки верхних проемов центрального ризалита западного фасада;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>1-й эт., главный вестибюль (вход с южного фасада):      объемно - пространственное решение; декоративное оформление потолка кессонами;</p> <p>четыре пилона, квадратные с вынутыми углами в плане, облицованные бело-серым мрамором;</p>	

проход из вестибюля на лестницу,  
оформленный в виде портала;



1-й эт., фойе перед актовым залом:  
объемно - пространственное  
решение; декоративное  
оформление потолка кессонами;

четыре пилона, квадратные с  
вынутыми углами в плане.



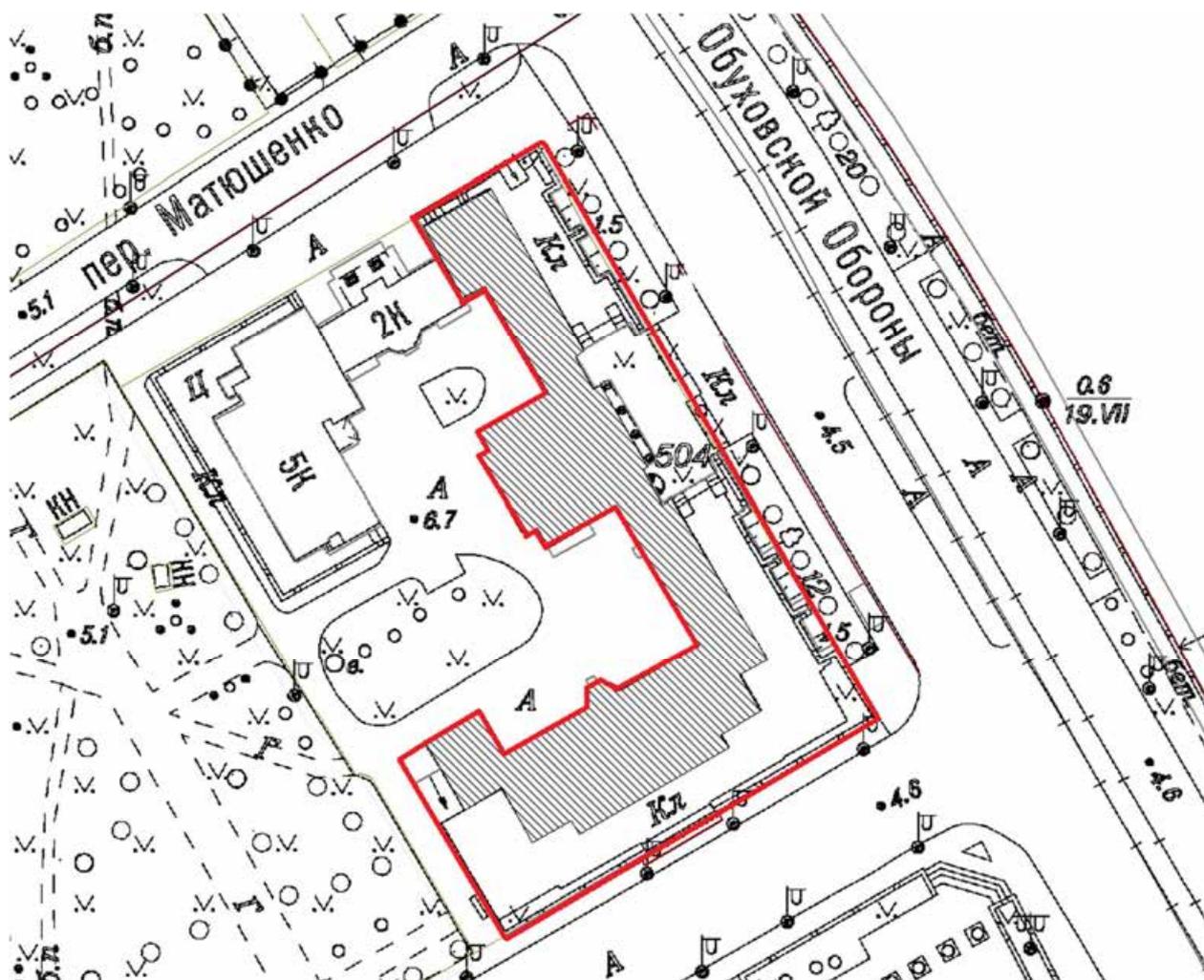
Приложение №9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу: Обуховской Обороны, д.163, литера А (адрес в соответствии с Приказом от 20.02.2001 г. № 15 – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163), целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Рекомендуемый план границ  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание Володарского (Невского) райсовета»  
(Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.163, лит.А)**

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны,  
д. 163, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

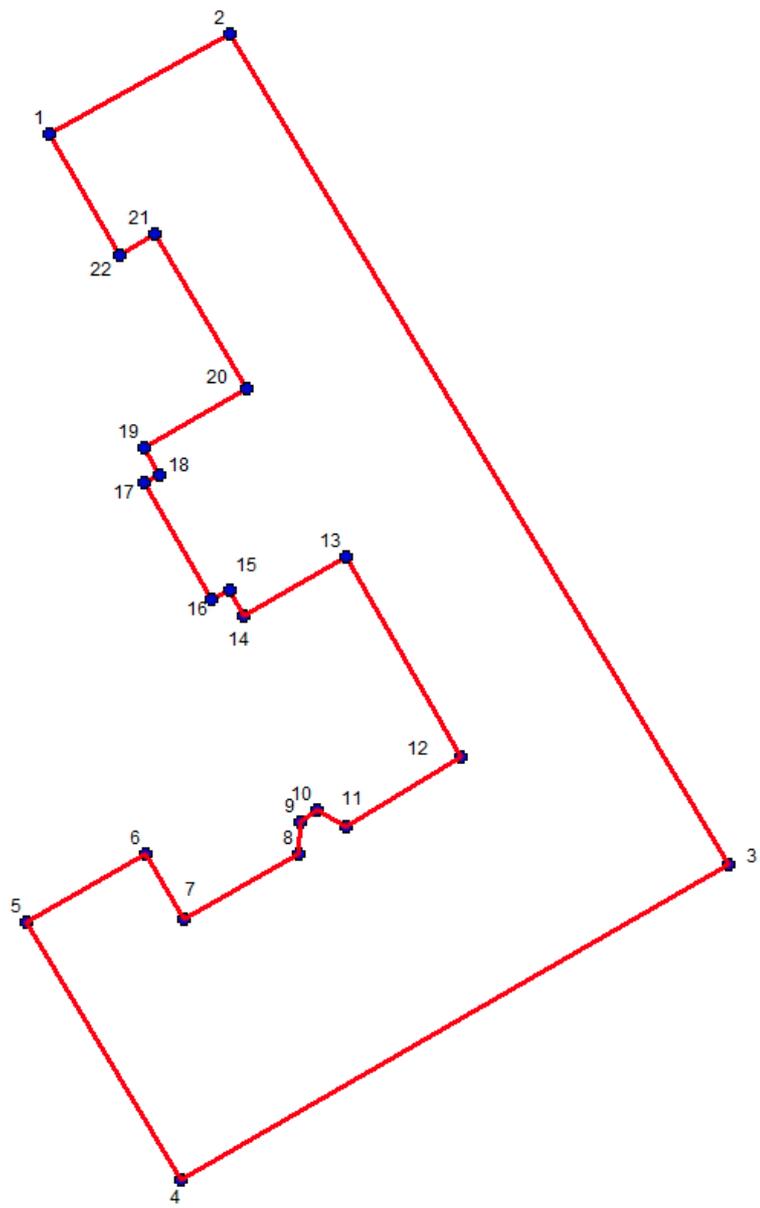


Граница территории объекта культурного наследия регионального значения



Объект культурного наследия регионального значения

2. План поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия:



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

№	X(километры)	Y(километры)
1	87,940285	121,1609315
2	87,9519265	121,1817455
3	87,8552655	121,2392485
4	87,8185765	121,176101
5	87,8485625	121,1582855
6	87,8565	121,172044
7	87,8489155	121,176454
8	87,8565	121,189683
9	87,8602045	121,1898595
10	87,8616155	121,1917995
11	87,859675	121,195151
12	87,867789	121,20838
13	87,8910725	121,195151
14	87,884193	121,183333
15	87,887192	121,1817455
16	87,8861335	121,179629
17	87,8997155	121,1718675
18	87,9005975	121,1736315
19	87,9037725	121,1718675
20	87,9106515	121,1836855
21	87,928643	121,1731025
22	87,9261735	121,1690455
1	87,940285	121,1609315

4. Рекомендуемый режим использования территории объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Здание Володарского (Невского) райсовета», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны,  
д. 163, литера А.

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

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

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