

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул.

Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и

приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская

больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»:

«Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» декабря 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «12» ноября 2025 года по «01» декабря 2025 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1») (Приложение № 12 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 31-25-П-ПР-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.
Историческая справка (шифр: 31-25-П-НИ-ИС)

Подраздел 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 31-25-П-НИ-ТО)

Раздел 3. Проект приспособления

Подраздел 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 31-25-П-ПП-ПЗ)

Подраздел 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 31-25-П-ПП-АР)

Подраздел 3.3. «Электроосвещение» (в части наружного освещения) (шифр: 31-25-П-ПП-ЭО)

Подраздел 3.4. «Система наружного видеонаблюдения» (шифр: 31-25-П-ПП-СНВ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 14.10.2024 г. №01-21-2757/24;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.09.2025 г. № КУВИ-001/2025-168945180;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 20.08.2013 г. №10-412 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 13.05.2024 г. №604-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 06.07.2022 г. №303-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Службы», включенного в единый

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- 6) Копия технического паспорта на здание от 01.12.2023 г., инв. №12/01ЛМ-1661;
- 7) Копии поэтажных планов по состоянию на 01.12.2023 г.;
- 8) Материалы фотофиксации от 12.09.2025 г.;
- 9) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 24424 от 06.06.2024 г. по состоянию на 23.01.2025 г.
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.09.2025 г.;
- 11) Проектная документация «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 г. №608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» (Приложение №3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. — СПб., 2001.
- 2) Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. - 4-е изд., испр. и доп.. — СПб., 2013.
- 3) Журавлёв В. В., Митюрин Д. В., Сакса К. Б. Форпост Петербурга. Три века ратной истории Ораниенбаума-Ломоносова. — СПб., 2011.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, проанализирована фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница». 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.

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

На момент проведения настоящей экспертизы были зафиксированы самовольно проведенные работы: со стороны западного фасада (в юго-восточном углу здания) установлен электрический щиток. Согласно рассматриваемому проекту - демонтируется.

Также, на момент проектирования и проведения экспертизы, были демонтированы самовольно установленные: оборудование наружного освещения, системы видеонаблюдения и электрическая проводка (зафиксированные в Акте технического состояния объекта культурного наследия №06-12-366/22-2-0 от 16.05.2022).

Вышеуказанные факты, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Ранее, согласно ранее утверждённой в КГИОП проектной документации шифр 2018- 71/10/Ф-КР (рег.№ КГИОП № 01-53-210/19 от 22.02.2019 г.) на объекте были согласованы следующие проектные решения: обшивка 3-х входных дверей декоративными деревянными накладками, монтаж металлических конструкций крыльца, монтаж металлической лестницы, монтаж системы заземления. После завершения работ был получен акт приёмки выполненных работ от 29.11.2019 г.

В техническом паспорте на здание от 01.12.2023 г., инв. №12/01ЛМ-1661 (Приложение №8) зафиксирован факт самовольной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Границы объекта не изменились. Данный факт - препятствием для проведения настоящей экспертизы – не является и не влияет на её вывод.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина,

дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница», является Российская Федерация, находится в оперативном управлении у Федерального государственного учреждения "Администрация морского порта "Большой порт Санкт-Петербург" на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180 (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 г. №608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 20.08.2013 г. №10-412 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 13.05.2024 г. №604-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница» (Приложение №5).

Распоряжение КГИОП от 06.07.2022 г. №303-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Службы», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Объекта культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница" приобрел статус объекта на основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 №608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова».

Первое здание на участке возникло в 1876 году, автор строение не был установлен.

После войны 1788-1790 годов на побережье Финского залива Екатерина II, в то время хозяйка Ораниенбаума, «по великодушию и снисходительности» повелела построить госпиталь для военнопленных шведов, пострадавших в ходе боевых

действий на море. Потом шведов вылечили, а за этим местом так и закрепилось название Шведский двор. Здесь долго ещё потом селились иностранцы³.

Во второй половине 19 века улице дали имя великой княгини Екатерины Михайловны, наследницы усадьбы Ораниенбаума. Вместе с матерью Еленой Павловной они развернули благотворительную деятельность. Их заслугой стала и первая городская больница, появившаяся на месте Шведского двора. Больницу открыли в 1876 году. В память о великой княгине Елене Павловне (умерла в 1873 году) она получила её имя.

Состояла больница из нескольких корпусов. Главное деревянное здание парадным фасадом и сегодня обращено в переулок. Именно сюда до самой революции обращались жители Ораниенбаума с разными недугами.

В глубине участка расположился каменный 2-х этажный Дом с медицинскими службами.

В 1950-1960х гг. здесь располагалась Вечерняя школа. Находился мебельный салон, в 2012 году салон мебели помещение освободил.

На данный момент в здании располагается «Инспекция государственного портового контроля по г. Ломоносову».

11.4. Описание объекта

Здание отдельно стоящее, расположенное внутри застройки улицы Рубакина в городе Ломоносов, относится к типу исторического кирпичного домостроения. В плане здание прямоугольной формы, имеет в высоту 3 этажа, в том числе мансардный этаж. Крыша – двускатная, материал кровли – металл. Композиционное решение фасадов характерное для кирпичного стиля начала XX века.

Материал и характер отделки цоколя - красный гранит, материал и характер отделки поверхности фасадов – лицевой кирпич. Оконные и дверные проемы – прямоугольные, материал заполнения оконных проемов – дерево.

Оформление оконных проёмов, стилизованными перемычками – клиновая с замковым камнем, оформление ризалита восточного фасада междуэтажной профилированной тягой, фланкирующими стилизованными пилястрами со стилизованными гирьками в уровне первого этажа и висячими лопатками в верхней части, междуэтажная профилированная тяга с гладким фризом в средней части, венчающий профилированный карниз с сухариками, гладким фризом в нижней части и стилизованными висячими лопатками под ними.

Интерьер объекта культурного наследия:

Вход в здание осуществляется с парадного и чёрного хода с дворовой территории объекта. Окна здания выходят на три фасада, один (южный) -

³ Журавлёв В. В., Митюрин Д. В., Сакса К. Б. Форпост Петербурга. Три века ратной истории Ораниенбаума-Ломоносова. — СПб., 2011.

брандмауэрный. Междуетажные перекрытия – плоские и сводчатые негорючие по металлическим балкам с бетонным заполнением. Чердачное перекрытие - деревянное. Стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, перегородки кирпичные, гипсолитовые по металлическому каркасу. Полы - керамическая плитка, линолеум по деревянному полу. Существующие оконные заполнения со стороны фасада – деревянные – цвет коричневый. Двери – деревянные глухие, металлические. Распашные дверные блоки с расположением петель с правой и левой стороны, однопольные, без порогов.

В интерьерах здания архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 20.08.2013 г. №10-412).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 24424, выданной Министерством культуры Российской Федерации 06.06.2024 г. (Приложение № 11).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 31-25-П-ПР-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об определении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копия технического паспорта на здание, копии поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектные решения (ремонт и приспособления для современного использования объекта культурного наследия):

- Демонтаж электрощита с фасада здания в осях Б-А/1.
- Демонтаж оконных решёток с фасада здания в осях 1-4/А (4 шт.).
- Демонтаж оконных решёток с фасада здания в осях 4-1/Б (5 шт.).
- Демонтаж козырька с фасада здания в осях 1-2/А.
- Устройство оконных решёток в уровне 1 этажа со стороны помещения за оконными заполнениями в осях 1-4/А (4 шт.).
- Устройство оконных решёток в уровне 1 этажа со стороны помещения за оконными заполнениями в осях 4-1/Б (5 шт.).

Крепление решёток выполняется щадящими методами (способами), не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации существующих дефектов на фасаде здания и минимально затрагивает наружные капитальные стены.

Решётки устанавливаются в связи с требованиями безопасности, организации, которая располагается в рассматриваемом в проекте здании т.к. рядом располагается заброшенное здание - объект культурного наследия регионального значения «Главное здание» входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской больницы».

- Устройство металлического козырька над входом в здание в осях 1-2/А.

Габариты козырька 1300x2500x1815мм. Крепление к стене производится с помощью химических анкеров.

- Размещение флагодержателя на 2 флага (1 шт.) на фасаде здания в осях А/1.
- Устройство наружных источников освещения Тип 1 на фасаде здания в осях 1-2/А (1 шт.)
- Устройство наружных источников освещения Тип 1 на фасаде здания в осях А-Б/4 (2 шт.);
- Устройство наружных источников освещения Тип 2 на фасаде здания в осях Б-А/1 (1 шт.),
- Устройство наружных источников освещения Тип 2 на фасаде здания в осях 2-3/А (1 шт.),
- Устройство наружных источников освещения Тип 2 на фасаде здания в осях А-Б/4 (1 шт.).

- Прокладка трассы электроосвещения в кабель - каналах ПВХ внутри здания в уровне 1 этажа.

- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях Б-А/1 (1 шт.).

- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях 1-2/А (1 шт.).

- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях А-Б/4 (1 шт.).

- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях 2-1/Б (1 шт.).

Обустраиваемые элементы выполняются с соблюдением общих стилистических решений существующих элементов фасада.

Производство работ должно выполняться щадящими методами (способами), не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации существующих дефектов на фасаде здания. В случае возникновения дефектов в ходе установки креплений - устранить возникшие повреждения составами идентичными историческим. При монтаже ценные архитектурно-художественные элементы объекта культурного наследия не затрагиваются.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница».

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 31-25-П-НИ-ИС)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный

анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 31-25-П-НИ-ТО)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений, развертки фасадов).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты - ленточные, бутобетонные. Состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

- Стены - кирпичные, состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

- Перегородки - кирпичные, гипсолитовые, состояние удовлетворительное.

- Междуетажные перекрытия - плоские и сводчатые несгораемые по металлическим балкам с бетонным заполнением. Чердачное перекрытие - деревянное. Состояние перекрытий здания работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

- Покрытие пола - керамическая плитка, линолеум. Состояние удовлетворительное.

- Системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции не имеют отклонений и находятся в проектном положении.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 14.10.2024 г. №01-21-2757/24 (Приложение № 7) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница».

Раздел 3. Проект приспособления

Подраздел 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 31-25-П-ПП-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Подраздел 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 31-25-П-ПП-АР)

Для осуществления работ по приспособлению и ремонту для современного использования объекта культурного наследия, проект предусматривает следующие мероприятия:

- Демонтаж электрощита с фасада здания в осях Б-А/1.
- Демонтаж оконных решёток с фасада здания в осях 1-4/А (4 шт.).
- Демонтаж оконных решёток с фасада здания в осях 4-1/Б (5 шт.).
- Демонтаж козырька с фасада здания в осях 1-2/А.
- Устройство оконных решёток в уровне 1 этажа со стороны помещения за оконными заполнениями в осях 1-4/А (4 шт.).
- Устройство оконных решёток в уровне 1 этажа со стороны помещения за оконными заполнениями в осях 4-1/Б (5 шт.).
- Устройство металлического козырька над входом в здание в осях 1-2/А.
- Размещение флагодержателя на 2 флага (1 шт.) на фасаде здания в осях А/1.
- Устройство наружных источников освещения Тип 1 на фасаде здания в осях 1-2/А (1 шт.)
- Устройство наружных источников освещения Тип 1 на фасаде здания в осях А-Б/4 (2 шт.);
- Устройство наружных источников освещения Тип 2 на фасаде здания в осях Б-А/1 (1 шт.),
- Устройство наружных источников освещения Тип 2 на фасаде здания в осях 2-3/А (1 шт.),
- Устройство наружных источников освещения Тип 2 на фасаде здания в осях А-Б/4 (1 шт.).
- Прокладка трассы электроосвещения в кабель - каналах ПВХ внутри здания в уровне 1 этажа.
- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях Б-А/1 (1 шт.).
- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях 1-2/А (1 шт.).
- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях А-Б/4 (1 шт.)
- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях 2-1/Б (1 шт.).

Том также содержит: ведомость чертежей, ситуационную схему, демонтажный план 1 этажа, схемы фасадов с отображением демонтируемых элементов, монтажный план 1 этажа, схемы фасадов с отображением монтируемых элементов, схемы устройства козырька и решетки.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки поверхности фасадов – лицевой кирпич; историческое

колористическое решение фасада (цвет кирпича красного обжига); исторические оконные и дверные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная)» - сохраняется.

Подраздел 3.3. «Электроосвещение» (в части наружного освещения) (шифр: 31-25-П-ПП-ЭО)

Подраздел 3.4. «Система наружного видеонаблюдения» (шифр: 31-25-П-ПП-СНВ)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания, а именно системы наружного видеонаблюдения и электроосвещения в части наружного освещения.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Тома содержат: план сети видеонаблюдения, схемы фасадов, план сети наружного освещения на плане 1 этажа, расчетную схему.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 14.10.2024 г. №01-21-2757/24 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 20.08.2013 г. №10-412 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница», определенного распоряжением КГИОП от 20.08.2013 г. №10-412 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 20.08.2013 г. №10-412 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 20.08.2013 г. №10-412 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 14.10.2024 г. №01-21-2757/24 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

01.12.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

01.12.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

01.12.2025 года

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

о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копии 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;

Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана Ораниенбаума 1:12К 1915 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент карты окрестностей Петрограда 1923 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент спутниковой карты Кронштадта 1965 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент спутниковой карты от Стрельны до Шепелёво 1972 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. На плане Треста ГРИИ 1992 г. — Городская больница Ораниенбаума . Службы // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house20447.html>.
6. Ораниенбаум. Больница. 1900-1910 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1237199>.
7. 2012 г. — Городская больница Ораниенбаума . Службы // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house20447.html>.
8. 2012 г. — Городская больница Ораниенбаума . Службы // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house20447.html>.



1. Фрагмент плана Ораниенбаума 1:12К 1915 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент карты окрестностей Петрограда 1923 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент спутниковой карты Кронштадта 1965 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент спутниковой карты от Стрельны до Шепелёво 1972 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. На плане Треста ГРИИ 1992 г. — Городская больница Ораниенбаума . Службы // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house20447.html>.



6. Ораниенбаум. Больница. 1900-1910 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1237199>.



7. 2012 г. — Городская больница Ораниенбаума . Службы // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house20447.html>.



8. 2012 г. — Городская больница Ораниенбаума . Службы // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house20447.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

Фото 30. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

Фото 31. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

Фото 32. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

Фото 33. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

Фото 34. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

Фото 35. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

Фото 36. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

Фото 37. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

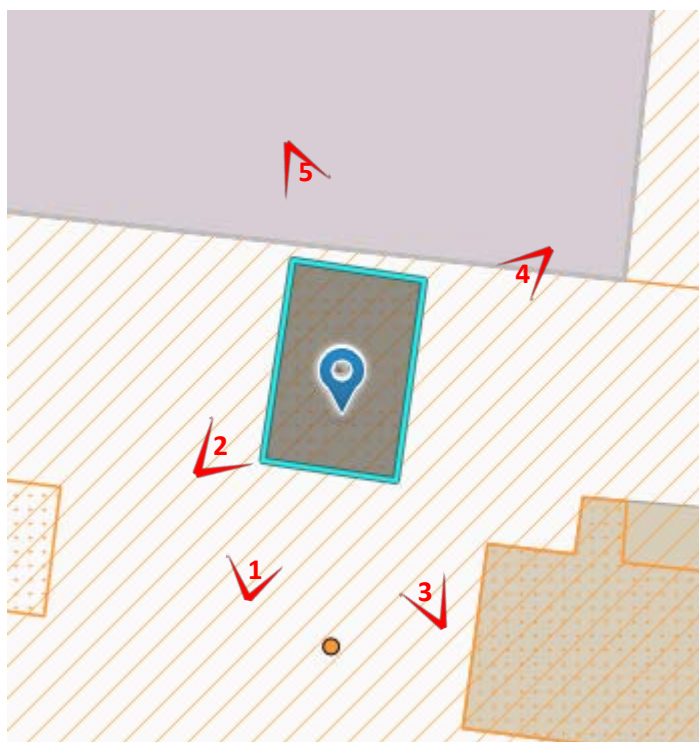


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

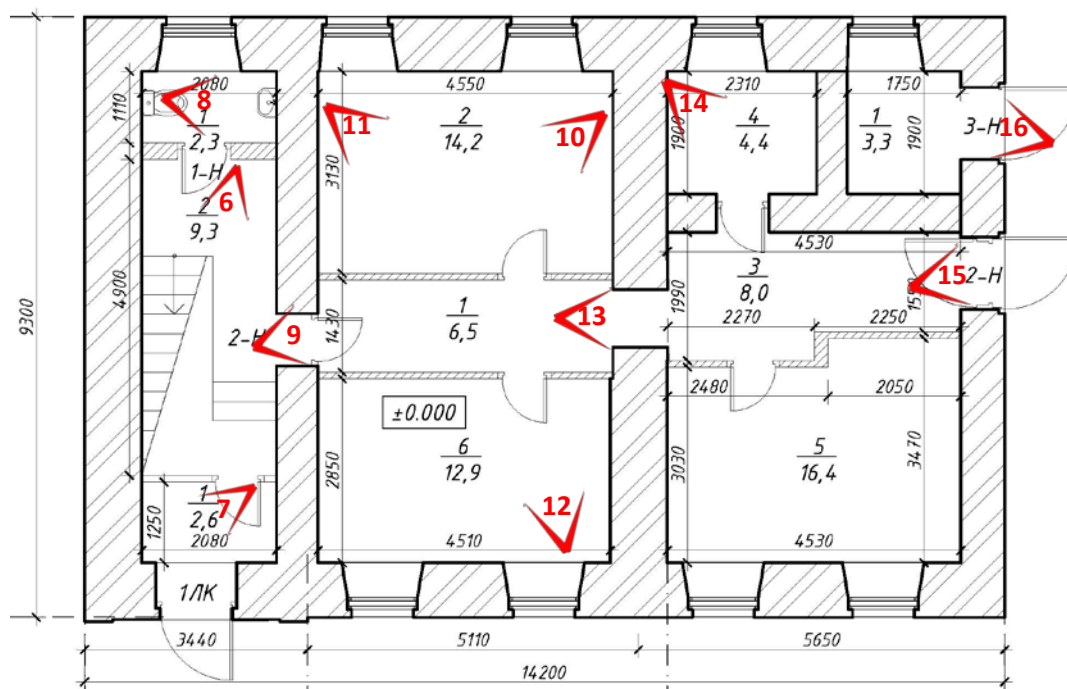


Рисунок 2. Схема фотофиксации на обмерном плане 1 этажа

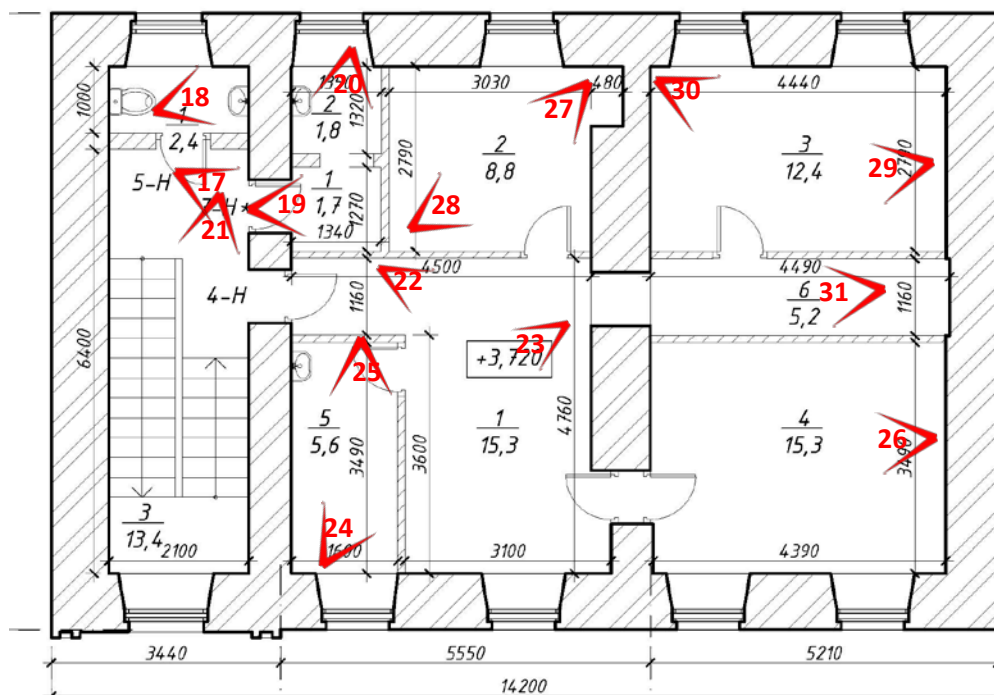


Рисунок 3. Схема фотофиксации на обмерном плане 2 этажа

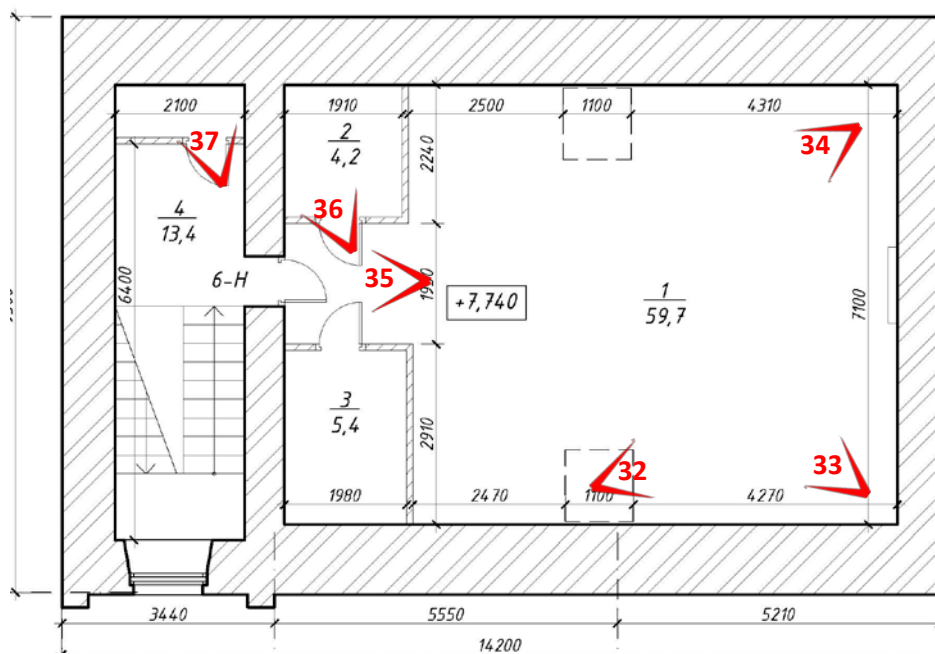


Рисунок 4. Схема фотофиксации на обмерном плане мансарды



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 6. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 7. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 8. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 9. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 10. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 11. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 12. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

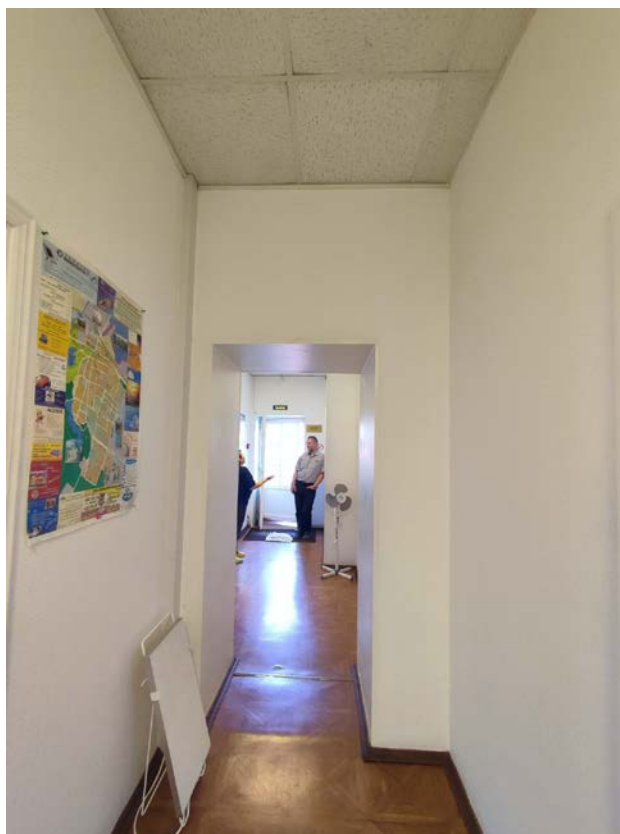


Фото 13. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 14. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 15. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 16. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 17. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 18. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

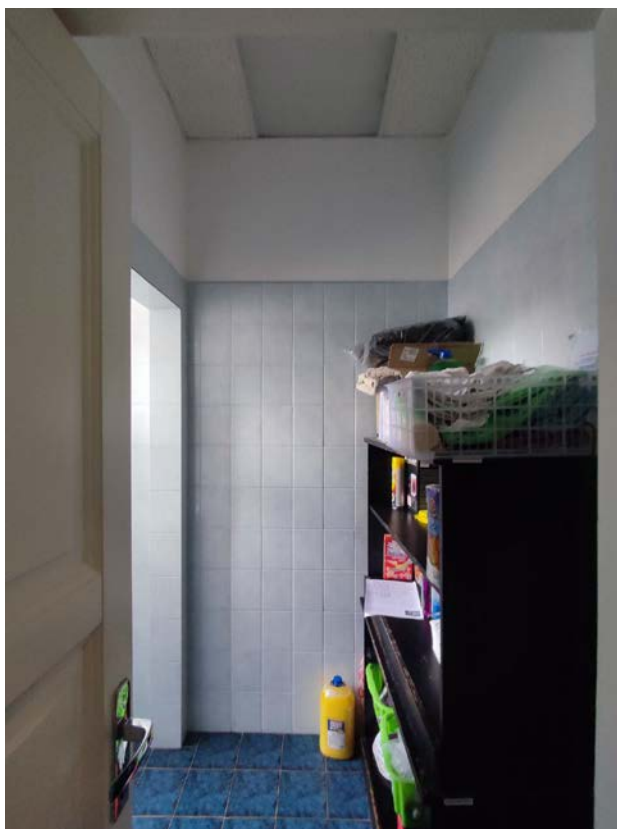


Фото 19. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 20. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 21. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 22. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 23. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 24. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 25. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

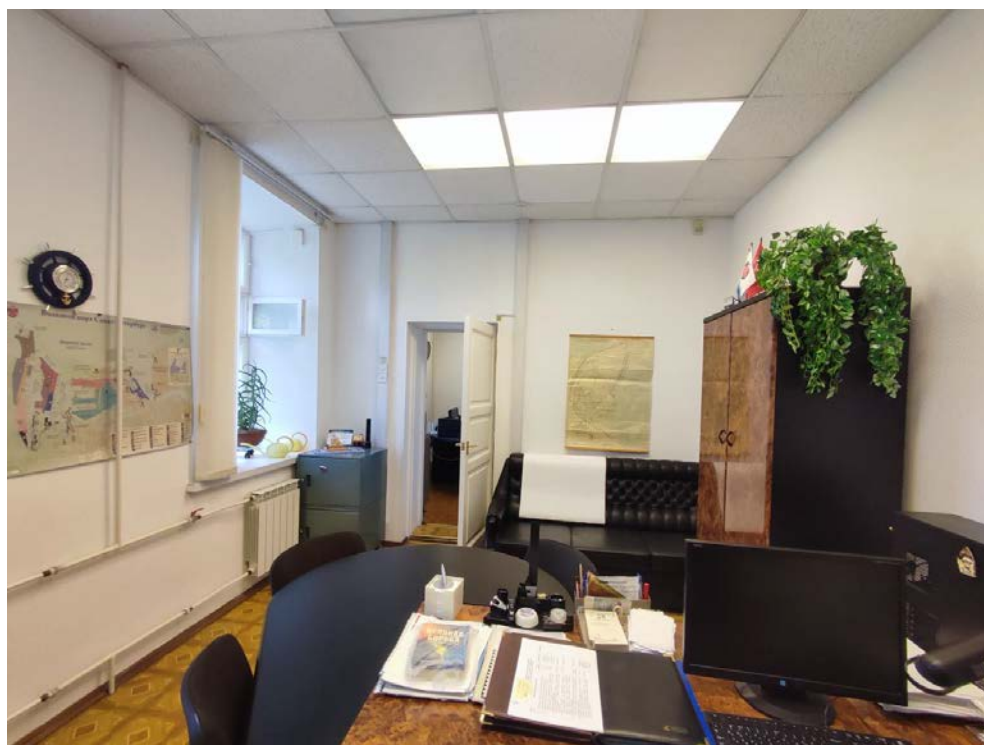


Фото 26. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 27. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 28. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 29. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 30. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

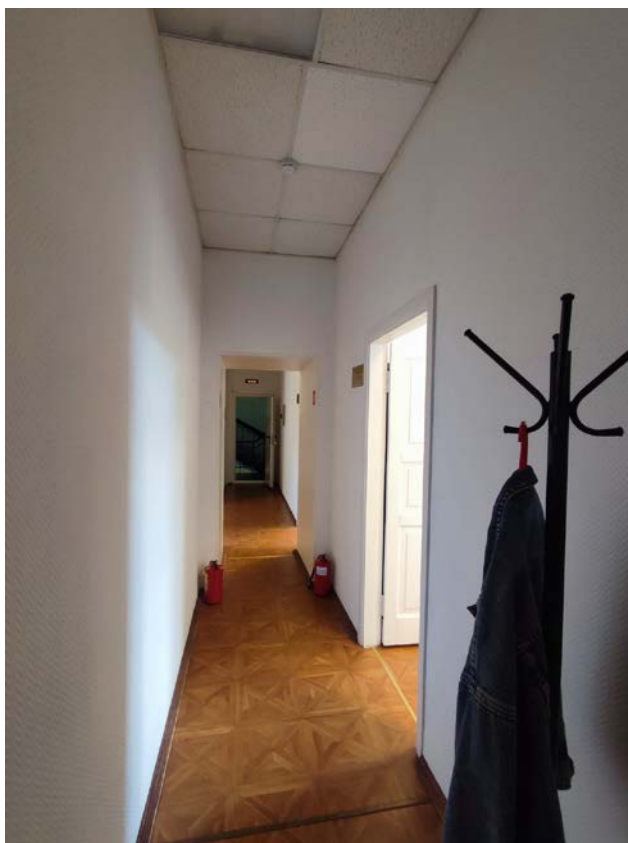


Фото 31. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 32. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 33. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 34. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 35. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 36. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»



Фото 37. Интерьер мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень объектов культурного наследия**

РЕШЕНИЕ

от 16.07.90 № 608
Ленинград

О взятии под охрану памятников
градостроительства и архитектуры
Кировского, Красносельского,
Ленинского, Петродворцового
районов и г. Ломоносова

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г. Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

А.А.Щелканов

За секретаря
заместитель председателя

Т.В.Зачарова



42. Дом Мельникова (с территорией). Сер. XIX в.	ул. Ленинская, 14
43. Жилой дом (с территорией). Кон. XIX в.	ул. Ленинская, 16
44. Дом контр-адмирала Анжу (с территорией). 1848 г.	ул. Ленинская, 20; 22
45. Жилой дом. Кон. XIX в.	ул. Ленинская, 24
46. Жилой дом. Нач. XX в.	ул. Ленинская, 25
47. Жилой дом. Кон. XIX – нач. XX в.	ул. Ленинская, 26/13
48. Казарменный комплекс – бывшие дворцовые конюшни (здания 135 поликлиники Лен. ВМБ, матросского клуба, роц. дома и детского отд. больницы). Сер. XVIII в. Перестр. в XIX в. Ф.Б. Растрелли; неизв.	ул. Ленинская, 1; пр. Володарского, 1/3
49. Морт через р. Каросту на пр. Юного Ленинца. 1776 г.	Без адреса.
50. Мост через р. Каросту близ Нижних домов. 1850 г.	Без адреса.
51. Дом Гурьянова (с территорией). 1-я пол. XIX в.	ул. Оранжерейная, 9
52. Богадельня. 1861, 1871 гг. Г.А. Прейс.	ул. Оранжерейная, 18
53. Церковь Св. Троицы. 1904 г. И.П. Горленский.	ул. Оранжерейная, 19
54. Дача Макарова. Кон. XIX в.	ул. Пароходная, 7
55. Железнодорожный вокзал. 1862–1864 гг. Ф.Л. Миллер.	Привокзальная пл.
56. Электростанция. Нач. XX в.	Привокзальная пл., 2
57. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул. Рубакина, 2/5
58. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул. Рубакина, 11
59. Комплекс городской больницы. 1876 г., 1907 г.	ул. Рубакина, 15, 17, 19

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

20 АВГ 2013№ 10-412

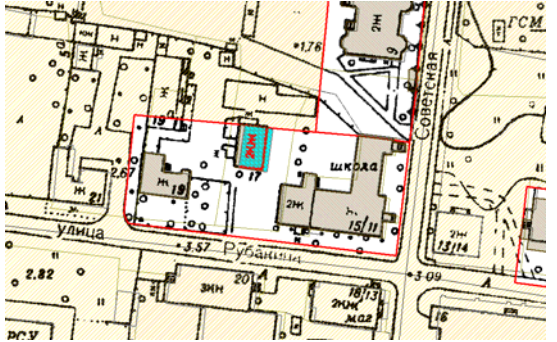



**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения**






1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения **«Комплекс городской больницы»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, город Ломоносов, улица Рубакина, дом 17, литера А (ул. Рубакина, 17), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Распоряжение КГИОП от 17.06.2013 № 288 считать утратившим силу.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения, входящего в состав объекта культурного
наследия регионального значения **«Комплекс городской больницы»**,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петродворцовый район, город Ломоносов, улица Рубакина, дом 17, литера А
(ул. Рубакина, 17)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного, прямоугольного в плане здания, с ризалитом (южная часть восточного фасада);</p> <p>крыша – конфигурация (двускатная), высотные отметки конька, вид материала кровли (металл).</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>фундамент - местоположение;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия - высотные отметки чистого пола;</p> <p>историческая междуэтажная лестница – габариты, конфигурация (2-х маршевая), тип конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней и площадок (исторический), вид материала ограждений (металл, деревянный поручень), профили сечений.</p>	 

3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	<p>композиционное решение фасадов характерное для кирпичного стиля начала XX века;</p> <p>материал и характер отделки цоколя (красный гранит);</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасадов – лицевой кирпич;</p> <p>историческое колористическое решение фасада (цвет кирпича красного обжига);</p> <p>исторические оконные и дверные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнение оконных проемов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, профиль сечений, исторический цвет;</p> <p>заполнение дверных проемов – вид материала, цвет и рисунок дверных полотен (исторические);</p> <p><u>элементы архитектурно-декоративной отделки фасадов:</u></p> <p>- оформление оконных проёмов стилизованными перемычками – габариты, конфигурация (клиновья с замковым камнем), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений;</p> <p>- оформление оконных проёмов первого этажа подоконными карнизами – габариты, конфигурация (прямая), вид материала (лицевой кирпич), профиль сечения;</p> <p>- оформление ризалита восточного фасада междуэтажной профилированной тягой, фланкирующими стилизованными пилястрами со стилизованными гирьками в уровне первого этажа и висячими лопатками в верхней части - габариты (по результатам обмеров), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений (в модуле кирпича);</p>	    

		<p>- междуэтажная профилированная тяга с гладким фризом в средней части – габариты (по результатам обмеров), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений (в модуле кирпича);</p> <p>- венчающий профилированный карниз с сухариками, гладким фризом в нижней части и стилизованными висячими лопатками под ним – габариты (по результатам обмеров), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений.</p>	
--	--	--	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

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



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

окуд

13.05.2024№ 604-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Городская больница»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19937/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносов, Рубакина ул., 15, 17, 19, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносов, Рубакина ул., 15, 17, 19, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница», утвержденный КГИОП 28.11.2003, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

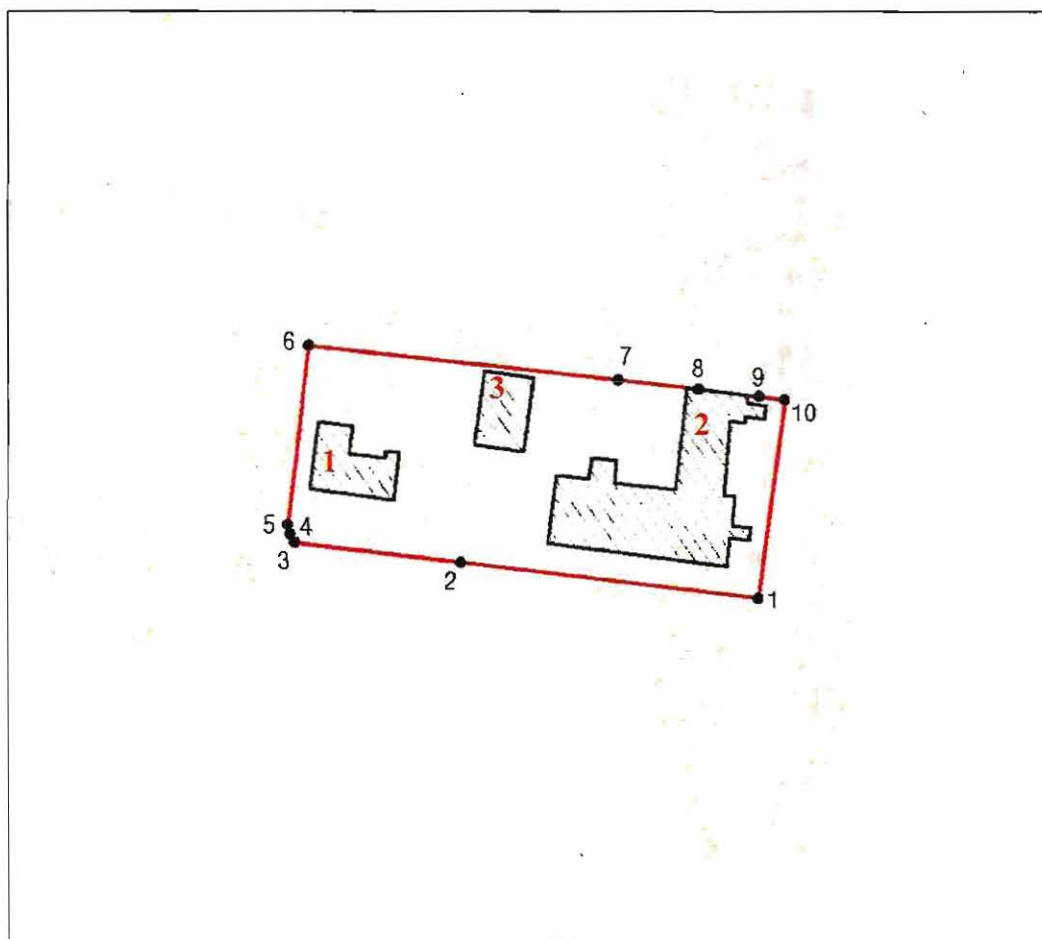


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 13.05.2024 № 604-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Городская больница» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ломоносов, Рубакина ул., 15, 17, 19

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Состав объекта культурного наследия:

1. Барак для заразных больных;
2. Главное здание;
3. Службы.

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат			СК-1964		
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92126.60	82947.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	92133.40	82891.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	92137.18	82860.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	92138.82	82859.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92140.57	82858.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92174.49	82862.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92167.96	82921.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92166.28	82936.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92164.86	82948.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92164.24	82952.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	92126.60	82947.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 13.05.2024 № 604-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Городская больница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносов,
Рубакина ул., 15, 17, 19

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 ИЮЛ 2022

№ 303-од/22

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия
регионального значения «Службы»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносов, Рубакина ул., 17 (далее-объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

**Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Службы», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»**

от «06» июня 2022 г. № 303-об/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Службы

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	1	2	0	4	4	4	0	0	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 12.05.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 06.04.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1.	В установленном законом порядке привести дополнительное оборудование (система видеонаблюдения, светильники уличного освещения, электрический щиток) на фасадах объекта культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 16.05.2022 №06-12-366/22-2-0. 2. Письма КГИОП от 16.05.2022: №06-12-366/22-3-0; №06-12-366/22-4-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 01.06.2022 №01-43-14415/22-0-0. 4. Консультация КГИОП от 15.06.2022.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1.	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 16.05.2022: №06-12-366/22-3-0; №06-12-366/22-4-0. 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 01.06.2022 №01-43-14415/22-0-0. 3. Консультация КГИОП от 15.06.2022.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781711204440035

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



05.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Службы

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1907 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г. |
|---|

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

Санкт-Петербург, Ломоносов, Рубакина ул., 17
--

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница" от 28.11.2003 г. |
|--|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация двухэтажного, прямоугольного в плане здания, с ризалитом (южная часть восточного фасада); крыша - конфигурация (двускатная), высотные отметки конька, вид материала кровли (металл). Конструктивная система: фундамент – местоположение; исторические наружные и внутренние капитальные стены -местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия - высотные отметки чистого пола; историческая междуэтажная лестница - габариты, конфигурация (2-х маршевая). тип конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней и площадок (исторический), вид материала ограждений (металл, деревянный поручень), профили сечений. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение: композиционное решение фасадов характерное для кирпичного стиля начала XX века: материал и характер отделки цоколя (красный гранит); материал и характер отделки поверхности фасадов - лицевой кирпич; историческое колористическое решение фасада (цвет кирпича красного обжига); исторические оконные и дверные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); заполнение оконных проемов -исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, профиль сечений, исторический цвет; заполнение дверных проемов -вид материала, цвет и рисунок дверных полотен (исторические); элементы архитектурно-декоративной отделки фасадов: - оформление оконных проёмов стилизованными перемычками -габариты, конфигурация (клиновое с замковым камнем), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений; - оформление оконных проёмов первого этажа подоконными карнизами - габариты, конфигурация (прямая), вид материала (лицевой кирпич), профиль сечения;- оформление ризалита восточного фасада междуэтажной профилированной тягой, фланкирующими стилизованными пилястрами со стилизованными гирьками в уровне первого этажа и висячими лопатками в верхней части -габариты (по результатам обмеров), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений (в модуле кирпича); - междуэтажная профилированная тяга с гладким фризом в средней части -габариты (по результатам обмеров), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений (в модуле кирпича); - венчающий профилированный карниз с сухариками, гладким фризом в нижней части и стилизованными висячими лопатками под ним - габариты (по результатам обмеров), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения" № 10-412 от 20.08.2013 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



12 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Службы», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ломоносов, Рубакина ул., 17, входящего в состав объекта культурного
наследия регионального значения «Городская больница»
(фотофиксация выполнена 06.04.2022).



1. Общий вид на объект культурного наследия с северо-восточной стороны.



2. Общий вид на объект культурного наследия с южной стороны.



3. Общий вид на объект культурного наследия с западной стороны.



4. Объект культурного наследия. Интерьер, фрагмент, прусские своды помещения лестницы.



5. Объект культурного наследия. Интерьер, фрагмент, лестница.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Руководитель
(должность)

ФГБУ «АМТ Балтийского моря»
И.И. Парин
(подпись) (Ф.И.О.)
«02» сентября 2025 г.
М.П.

Начальник управления
Управление по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

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

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
«14» октября 2024 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
01-21-2757/24
(ремонт и приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Ломоносов							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Рубакина	д.	17	лит.	А	корп.	-

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

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Администрация морских портов Балтийского моря» (оперативное управление 78-01-13/2003-136.2 от 30.01.2003; земельный участок постоянное (бессрочное) пользование, № 78-78-01/0140/2006-041 от 19.06.2006)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Гапсальская				д.	10	лит.	А		офис/кв.		-	
ИНН	7	8	0	5	0	3	5	0	2	3	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	2	7	2	1	3	3	0
Ответственный представитель:		Мельник Геннадий Владимирович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:		8 (921) 348-99-07											
Адрес электронной почты:		mgv@pasp.ru											

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

Дата	06.07.2022
Номер	303-об/22
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Городская больница» утвержден КГИОП от 13.05.2024 №604-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Городская больница» утвержден распоряжением КГИОП от 20.08.2013 №10-412

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по ремонту и приспособлению для современного использования здания разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов</p>	

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

(Подпись)

**Пашенина Юлия
Олеговна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копии 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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Нежилое
район	Петродворцовый
город	Санкт-Петербург, город Ломоносов
улица (пер.)	улица Рубакина, дом 17, литера А

Квартал № 20546
Инвентарный № 12/01ЛМ-1661

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



— граница строения

Масштаб 1:500

Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		Перепланировка самовольная/утвержден.		
		№ пом. (части): <u>литера А</u>		
		Основание: <u>отсутствует</u>		
		Границы объекта изменены / не изменены		
		« <u>01</u> » <u>12</u> . 20 <u>23</u> .		
		Исполнитель: <u>Граевская ОС.</u>		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

[illegible]

III. Благоустройство здания (в кв.м)

		244.5	Водопровод
		244.5	Канализация
		-	от ТЭЦ
		244.5	от групповой котельной
		-	от собственной котельной
		-	от АГВ
		-	печное
		-	Централизованное горячее водоснабжение
		-	с централиз. горячим водоснабжением
		-	с газовыми колонками
		-	с дровяными колонками
		-	централизованное
		-	жидким газом
		244.5	Электроснабжение
		-	пассажирские
		-	грузовые
		301.2	Площадь здания*, кв.м
		244.5	Общая площадь**, кв.м

*) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом Росреестра от 23.10.2020 №П/0393

****) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования**

Использование	Административное	Экономическое	Правовое	Социальное	Культурное	Образовательное	Научное	Спортивное	Досуговое	Служебное	Семейное	Личное	Другое
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98
99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140
141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182
183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196
197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224
225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238
239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266
267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308
309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322
323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350
351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364
365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392
393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406
407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420
421	422	423	424	425	426</								

Количество мест (мощность) _____

а) Площадь здания* 301.2 кв.м

б) Общая площадь** 244.5 кв.м

B)

Г)

[illegible]

****) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

97

Подлитера: А

Год постройки: до 1917

Число этажей: 3 (в том числе мансарда)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бетонный ленточный	трещины, осадка	7		7	50	3.50
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные в расшивку швов	выветривание швов	26		26	50	13
	б. Перегородки	кирпичные, гипсолитовые	отклонение от вертикали					
3	Перекрытия	чердачное	деревянные					
		междуэтажное	деревянные	8		8	45	3.60
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая	растройство креплений	14		14	30	4.20
5	Полы	линолеум, кафельная плитка	незначительная стертость	6		6	20	1.20
6	Проемы	Оконные	двойные створные					
		Дверные	металлические; деревянные	10		10	25	2.50
7	Внутренняя отделка	штукатурка стен, обои, подшивка потолков	незначительное загрязнения	6		6	10	0.60
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	14		13.4	20	2.68
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка		-0.6			
		Радио	отсутствует					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация	есть					
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
9	Прочие работы	отмостка, лестница	стертость	9		9	20	1.80
			Итого	100.0		99.4		33.08

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{33.08 \times 100}{99.4} = 33.0\%$$

Подлитера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. 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-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

Подлитера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Просмы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Подлитера	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение; мансарда	28	89 а	куб. м	24.60	0.99								0.99	24.35	1183	28806	33	19300
																Всего:	28806		19300
Стоимость в ценах 2023 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	4261848		2855435

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	28806	19300					28806	19300
2023	4261848	2855435					4261848	2855435

« 01 » декабря 2023 г. Исполнил

(Граевская О.С.)

« » декабря 2023 г. Проверил

(Кошелькова Т.А.)

« » декабря 2023 г. Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельностиЗаместитель начальника ПИБ
Южное департамента
кадастровой деятельности

(М.Д.Ботева)

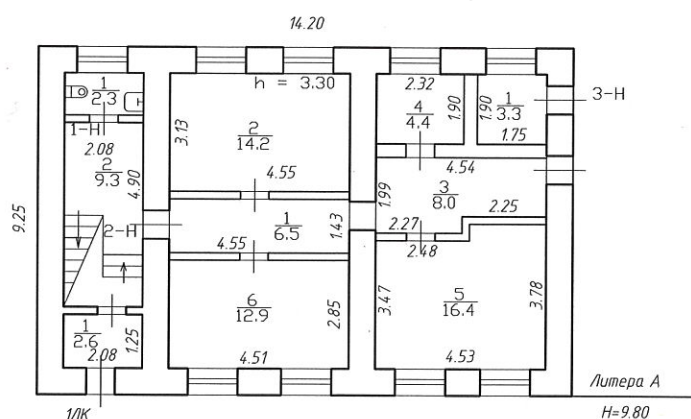


XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Всего пронумеровано и
прошнуровано 10 лист(ов)
Начальник ПИБ Южное
департамент кадастровой
деятельности ГБУ "ГУИОН"
кадастровой деятельности /М.Д.Ботева/
(подпись)
Заместитель начальника ПИБ
Южное департамент
кадастровой деятельности
ПИБ Южное
департамент кадастровой
деятельности ГБУ "ГУИОН"
кадастровой деятельности
Санкт-Петербург

План 1 этажа

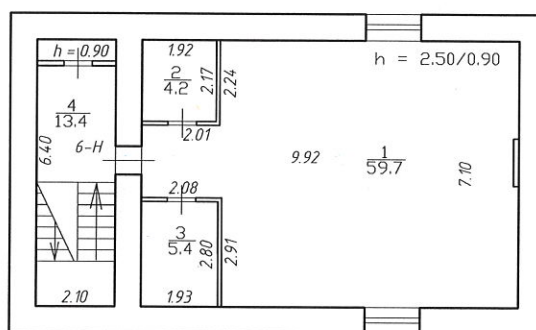


ГБУ "ГИИОН"				Инв.№
Проектно-инвентаризационное бюро Южное				01/ЛМ-1661
департамента кадастровой деятельности				
Санкт-Петербург,				Масштаб
г. Ломоносов, ул. Рубакина				1:200
дом 17, литера А				
План 1 этажа				
Листов 1	Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
	01.12.2023	Исполнил	Инженер	Заместитель начальника ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности
	01.12.2023	Проверил	Руководитель группы	Григорьевская О.С.
	01.12.2023		Начальник ПИБ	Кошелькова Т.А.
				Вотева М.Д.

Н.М. Соловьева

Н.М. Соловьева

План мансарды



1/К



ГБУ "ГУИОН"		Инв.№ 01/ЛМ-1661	
Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности			
Лист 3	Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Рубакина дом 17, литера А		Масштаб 1:200
Листов 3	План мансарды		
Дата		Должность	Ф.И.О.
01.12.2023	Исполнил	Инженер	Траевская О.С.
01.12.2023	Проверил	Руководитель группы	Кошелькова Т.А.
01.12.2023		Начальник ПИБ	Ботева М.Д.

Заместитель начальника ПИБ
Южное департамента
кадастровой деятельности
Н.М. Соловьева

Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой
деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Рубакина, дом 17, литера А



Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	туалет	2.3		3.30	
Итого по помещению 1-Н:				2.3			
1	2-Н	1	коридор	6.5		3.30	
		2	кабинет	14.2		3.30	
		3	коридор	8.0		3.30	
		4	кухня	4.4		3.30	
		5	кабинет	16.4		3.30	
		6	кабинет	12.9		3.30	
Итого по помещению 2-Н:				62.4			
1	3-Н	1	теплоцентр	3.3		3.30	
Итого по помещению 3-Н:				3.3			
2	4-Н	1	приемная	15.3		3.30	
		2	кабинет	8.8		3.30	
		3	кабинет	12.4		3.30	
		4	кабинет	15.3		3.30	
		5	кабинет	5.6		3.30	
		6	коридор	5.2		3.30	
Итого по помещению 4-Н:				62.6			
2	5-Н	1	туалет	2.4		3.30	
Итого по помещению 5-Н:				2.4			
манс арда	6-Н	1	зал	59.7		2.50/0.90	
		2	кладовая	4.2		2.50/0.90	
		3	кладовая	5.4		2.50/0.90	
Итого по помещению 6-Н:				69.3			
2	7-Н*	1	коридор	1.7		3.30	
		2	кладовая	1.8		3.30	
Итого по помещению 7-Н:				3.5			
Итого по нежилым помещениям :				205.8			

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	тамбур	2.6		3.30	
		2	лестница	9.3		3.30	
2		3	лестница	13.4		3.30	
манс арда		4	лестница	13.4		2.50	
Итого по помещению 1ЛК:				38.7			
Итого по лестницам :				38.7			

Итого по строению:

Площадь здания**, кв.м: 301.2

Общая площадь***, кв. м: 244.5

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: -


необорудованная площадь, кв. м: -

) Помещению 7-Н присвоен условный номер до присвоения адреса объекту адресации в установленном порядке согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 1221 от 19.11.2014


**) Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393

***) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, террас, веранд

Исполнил:

 / Граевская О.С. /

Проверил:

 / Кошелькова Т.А. /

Начальник ПИБ Южное
департамент кадастровой
деятельности:

Заместитель начальника ПИБ
Южное департамента
кадастровой деятельности

М.Д.Ботева /

Н.М. Соловьева



« 30 » ноября 2023 г.

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): <u>Литера А</u>
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« 01 » <u>12</u> 20 <u>23</u>
Инициалы: <u>Граевская О.С.</u>

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

АКТ

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

«10» сентября 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Проект 1»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ МКРФ 24424 от 06.06.2024г составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объекта культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница" (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 №608)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

город Ломоносов

(населённый пункт)

ул/пр.	улица Рубакина	д.	17	лит.	А	корп.	-
--------	----------------	----	----	------	---	-------	---

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание дома № 17 отдельно стоящее, расположенное внутри застройки улицы Рубакина в городе Ломоносов, относится к типу исторического кирпичного домостроения. В плане здание прямоугольной формы.

Здание построено по индивидуальному проекту.

Здание имеет в высоту 3 этажа, в том числе мансардный этаж.

Год постройки – 1917 г.

По конструктивной схеме объект относится к зданиям с несущими продольными и поперечными стенами, на которые опираются балки перекрытий.

Вход в обследуемое здание осуществляется с парадного и чёрного хода с дворовой территории объекта.

Здание является нежилым.

Общая площадь обследуемых помещений согласно тех. паспорту - 244,5 м²
 Общая площадь обследуемых помещений согласно выписке ЕГРН - 240,2 м²

Краткие исторические сведения

1876 - автор не установлен

После войны 1788-1790 годов на побережье Финского залива Екатерина II, в то время хозяйка Ораниенбаума, «по великодушию и снисходительности» повелела построить госпиталь для военнопленных шведов, пострадавших в ходе боевых действий на море.

Потом шведов вылечили, а за этим местом так и закрепилось название Шведский двор. Здесь долго ещё потом селились иностранцы.

Во второй половине 19 века улице дали имя великой княгини Екатерины Михайловны, наследницы усадьбы Ораниенбаума. Вместе с матерью Еленой Павловной они развернули благотворительную деятельность. Их заслугой стала и первая городская больница, появившаяся на месте Шведского двора. Больницу открыли в 1876 году. В память о великой княгине Елене Павловне (умерла в 1873 году) она получила её имя.

Состояла больница из нескольких корпусов. Главное деревянное здание парадным фасадом и сегодня обращено в переулок. Именно сюда до самой революции обращались жители Ораниенбаума с разными недугами.

В глубине участка расположился каменный 2-х этажный Дом с медицинскими службами.

На данный момент в здании располагается «Инспекция государственного портового контроля по г. Ломоносову».

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное.

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

Ленточные бутобетонные, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется, состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Облицовка цоколя – красный гранит.

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

Кирпичные - состояние работоспособное.

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

крыша: металлическая по деревянным стропилам, не обследовалась

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

композиционное решение фасадов характерное для кирпичного стиля начала XX века;

материал и характер отделки цоколя (красный гранит);

материал и характер отделки поверхности фасадов – лицевой кирпич;

историческое колористическое решение фасада (цвет кирпича красного обжига);

элементы архитектурно-декоративной отделки фасадов:

- оформление оконных проёмов стилизованными перемычками – габариты,

конфигурация (клиновое с замковым камнем), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений;

- оформление оконных проёмов первого этажа подоконными карнизами – габариты, конфигурация (прямая), вид материала (лицевой кирпич), профиль сечения;

- оформление ризалита восточного фасада междуэтажной профилированной тягой, фланкирующими стилизованными пилястрами со стилизованными гирьками в уровне первого этажа и висячими лопатками в верхней части - габариты (по результатам обмеров), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений (в модуле кирпича);

- междуэтажная профилированная тяга с гладким фризом в средней части – габариты (по результатам обмеров), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений (в модуле кирпича);

- венчающий профилированный карниз с сухариками, гладким фризом в нижней части и стилизованными висячими лопатками под ним – габариты (по результатам обмеров), вид материала (лицевой кирпич), профили сечений.

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

а) Общее состояние:

Работоспособное.

б) Перекрытия:

Бетонные, по металлическим балкам. Состояние - работоспособное.

в) Полы:

полы: керамическая плитка, линолеум. Состояние удовлетворительное.

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

Стены кирпичные, состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проёмы и их заполнение:

исторические оконные и дверные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

заполнение оконных проемов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, профиль сечений, исторический цвет;
заполнение дверных проемов – вид материала, цвет и рисунок дверных полотен (исторические);

ж) Лестницы и крыльца:

историческая междуэтажная лестница – габариты, конфигурация (2-х маршевая), тип конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней и площадок (исторический), вид материала ограждений (металл, деревянный поручень), профили сечений.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Согласно акту технического состояния объекта культурного наследия №06-12-366/22-2-0 от 16.05.2022 были установлены следующие несогласованные с КГИОП элементы дополнительного оборудования:

-система наружного видеонаблюдения с подведёнными проводами:

- две видеокамеры со стороны юго-западного угла здания над оконными проёмами 1-го этажа;
- видеокамера в уровне межэтажной лестничной площадки со стороны восточного фасада;
- видеокамера справа от оконного проёма по 5-й световой оси со стороны восточного фасада;

-светильники уличного освещения:

- со стороны восточного фасада: в межоконном пространстве, в уровне 1-го и 2-го этажей между 3-й и 4-й световыми осями;
- со стороны северного фасада слева от дверного проёма 1-й световой оси в межоконном пространстве 1-2-го этажей;
- со стороны южного фасада

-со стороны западного фасада (в юго-восточном углу здания) установлен электрический щиток, также со стороны юго-восточного угла здания по фасаду проведена электрическая проводка (в уровне 1-го этажа).

На момент проектирования системы и оборудование наружного освещения и видеонаблюдения были демонтированы.

Согласно ранее утверждённой в КГИОП проектной документации шифр 2018-71/10/Ф-КР (рег.№ КГИОП № 01-53-210/19 от 22.02.2019г) были согласованы следующие проектные решения: обшивка 3-х входных дверей декоративными деревянными накладками, монтаж металлических конструкций крыльца, монтаж металлической лестницы, монтаж системы заземления. После завершения работ был получен акт приёмки выполненных работ от 29.11.2019 г.

Проектные решения (ремонт и приспособления для современного использования объекта культурного наследия):

- Демонтаж электрощита с фасада здания в осях Б-А/1.
- Демонтаж оконных решёток с фасада здания в осях 1-4/А (4 шт.).
- Демонтаж оконных решёток с фасада здания в осях 4-1/Б (5 шт.).
- Демонтаж козырька с фасада здания в осях 1-2/А.
- Устройство оконных решёток в уровне 1 этажа со стороны помещения за оконными заполнениями в осях 1-4/А (4 шт.).

Устройство оконных решёток в уровне 1 этажа со стороны помещения за оконными заполнениями в осях 4-1/Б (5 шт.).

Крепление решёток выполняется щадящими методами (способами), не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации существующих дефектов на фасаде здания и минимально затрагивает наружные капитальные стены.

Решётки устанавливаются в связи с требованиями безопасности, организации, которая располагается в рассматриваемом в проекте здании т.к. рядом располагается заброшенное здание - объект культурного наследия регионального значения «Главное здание» входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской больницы».

- Устройство металлического козырька над входом в здание в осях 1-2/А. Габариты козырька 1300х2500х1815мм. Крепление к стене производится с помощью химических анкеров.

- Размещение флагодержателя на 2 флага (1 шт.) на фасаде здания в осях А/1.
- Устройство наружных источников освещения Тип 1 на фасаде здания в осях 1-2/А (1 шт.)
- Устройство наружных источников освещения Тип 1 на фасаде здания в осях А-Б/4 (2 шт.);
- Устройство наружных источников освещения Тип 2 на фасаде здания в осях Б-А/1 (1 шт.),
- Устройство наружных источников освещения Тип 2 на фасаде здания в осях 2-3/А (1 шт.),
- Устройство наружных источников освещения Тип 2 на фасаде здания в осях А-Б/4 (1 шт.).
- Прокладка трассы электроосвещения в кабель - каналах ПВХ внутри здания в уровне 1 этажа.
- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях Б-А/1 (1 шт.).
- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях 1-2/А (1 шт.).
- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях А-Б/4 (1 шт.).
- Размещение камеры видеонаблюдения поворотного типа с углом обзора 180° на фасаде здания в осях 2-1/Б (1 шт.).

Обустраиваемые элементы выполняются с соблюдением общих стилистических решений существующих элементов фасада.

Производство работ должно выполняться щадящими методами (способами), не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации существующих дефектов на фасаде здания. В случае возникновения дефектов в ходе установки креплений -

устранить возникшие повреждения составами идентичными историческим. При монтаже ценные архитектурно-художественные элементы объекта культурного наследия не затрагиваются.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

ООО «Проект 1»

Маштаков А.А

Главный архитектор проекта

Лошак П.В.

Главный инженер проекта

Прядченко И.С.

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

Место печати



Маштаков А.А.
Александрович

Лошак П.В.

Прядченко И.С.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.


Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2025, поступившего на рассмотрение 04.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180			
Кадастровый номер:	78:40:0020546:1009		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020546		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:40:20546:3:6		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Рубакина, дом 17, литера А		
Площадь:	240.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3673545.35		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0020546:3		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0020546:1026, 78:40:0020546:1027, 78:40:0020546:1028, 78:40:0020546:1029, 78:40:0020546:1030, 78:40:0020546:1031		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180			
Кадастровый номер: 78:40:0020546:1009			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781711204440035, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Службы. Входит в ансамбль: Городская больница, 1999-07-05, 174-27 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 05.04.2007		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Олейник Евгений Анатольевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Федерального государственное бюджетное учреждение "Администрация морских портов Балтийского моря", 7805035023		




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180			
Кадастровый номер: 78:40:0020546:1009			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное учреждение "Администрация морского порта "Большой порт Санкт-Петербург", ИНН: 7805035023, ОГРН: 1027802721330
	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 78-01-13/2003-136.2 30.01.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	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 78-01-13/2003-136.1 30.01.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.01.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-13/2003-136.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Письмо № 7/2107, выдан 25.10.2002	




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180			
Кадастровый номер: 78:40:0020546:1009			

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A02B364597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180			
Кадастровый номер:		78:40:0020546:1009	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на позатажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:40:0020546:1026	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.3
2	78:40:0020546:1027	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	61.7
3	78:40:0020546:1028	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	3.3
4	78:40:0020546:1029	2	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	61.9
5	78:40:0020546:1030	2	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.3
6	78:40:0020546:1031	мансарда	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	108.7

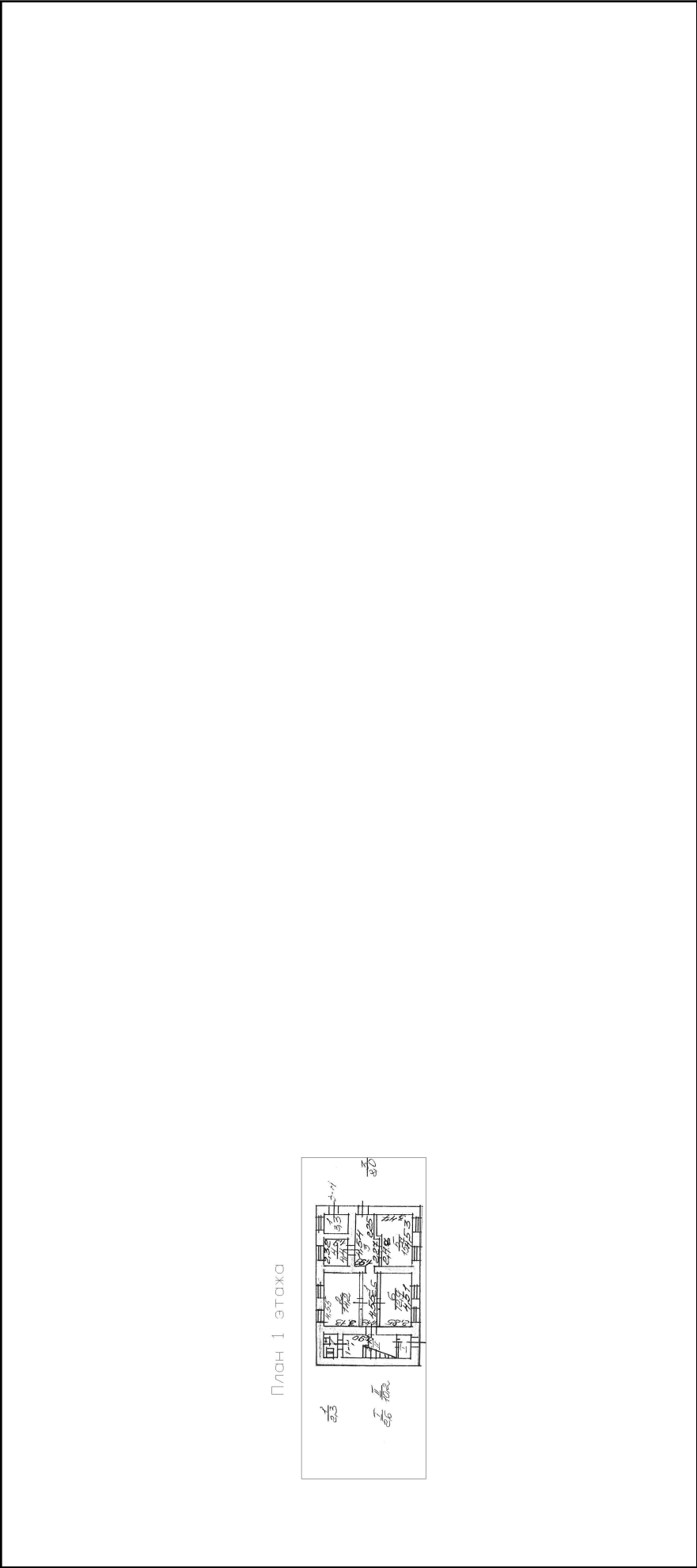


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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


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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180			
Кадастровый номер: 78:40:0020546:1009		Номер этажа (этажей): 1	



План 1 этажа

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

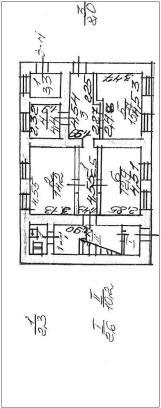
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180			
Кадастровый номер: 78:40:0020546:1009		Номер этажа (этажей): 1	



План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

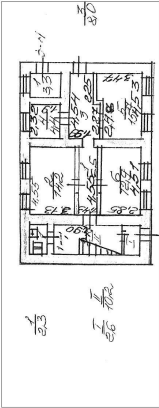
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180			
Кадастровый номер: 78:40:0020546:1009		Номер этажа (этажей): 1	



План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

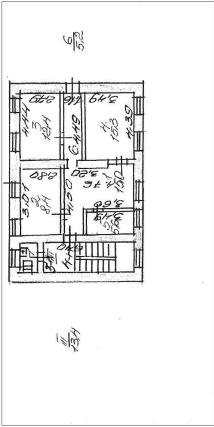
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180			
Кадастровый номер: 78:40:0020546:1009		Номер этажа (этажей): 2	



План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

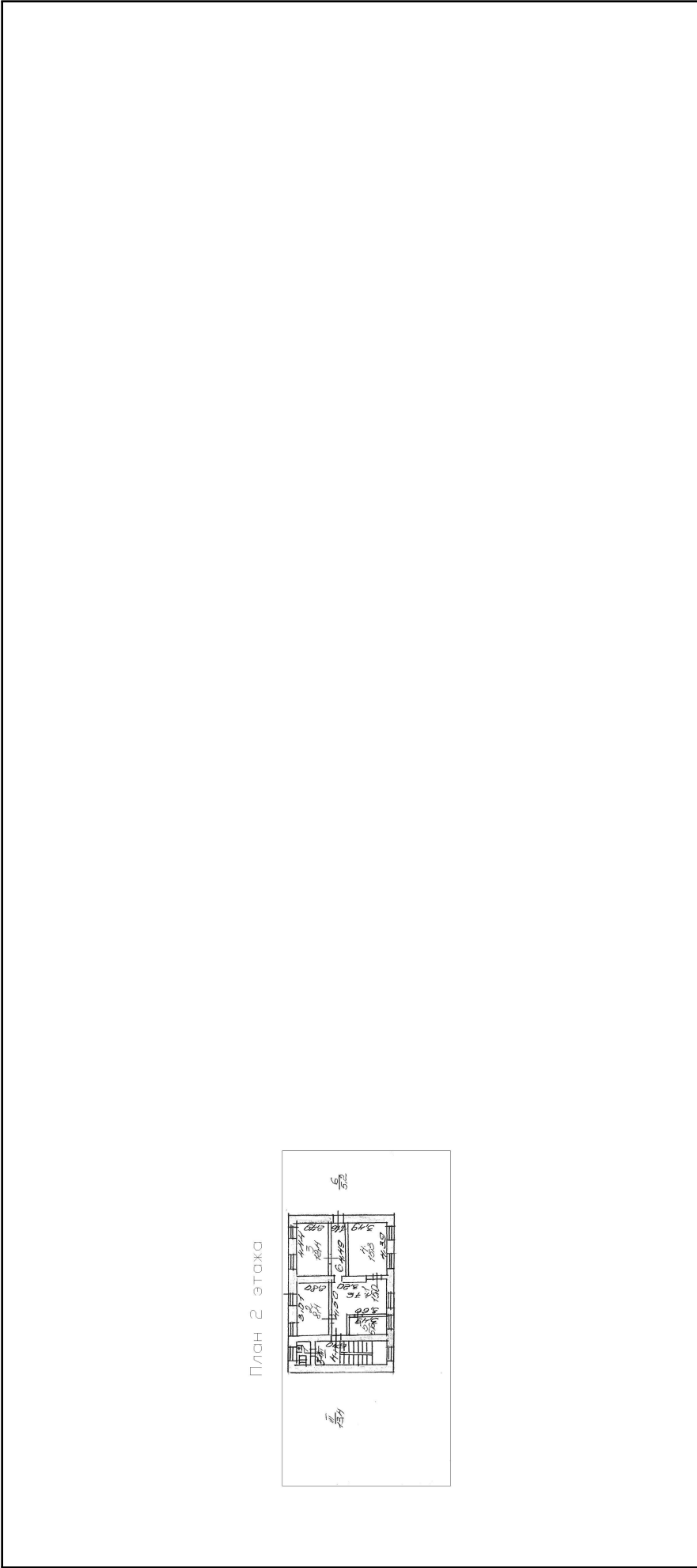
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

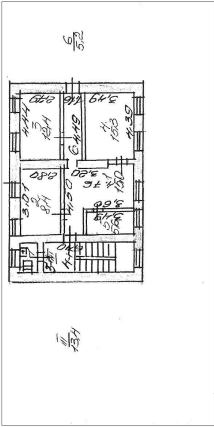
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180			
Кадастровый номер: 78:40:0020546:1009		Номер этажа (этажей): 2	



План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

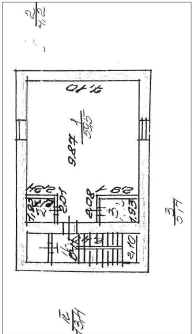
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
10.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168945180			
Кадастровый номер: 78:40:0020546:1009		Номер этажа (этажей): мансарда	



План мансарда



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 23.01.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 24424; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01229441

3. Дата предоставления лицензии: 06.06.2024

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 1»; ООО «ПРОЕКТ 1»;
 191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59,
 лит. А, оф. 427; +7 (921) 940-25-88; ooproekt1@mail.ru;
 ОГРН: 1137847223690

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7840490547

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. 427

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1100 от 06.06.2024

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/11/12-1-ГНБ

Санкт-Петербург

12 ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр: 31-25-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения,

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

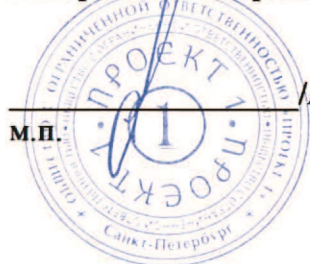
Заказчик:

ООО «Проект 1»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

Генеральный директор



М.П.

/А.А. Маштаков /

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

12 ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 31-25-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую¹³⁸ силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Проект 1»

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Генеральный директор



М.П.

/А.А. Маштаков /

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

12 ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 31-25-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания

Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

141

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Проект 1»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Генеральный директор



М.П.

/А.А. Маштаков /

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»:
 «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница";
 Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» ноября 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 12.11.2025 по 01.12.2025:

12.11.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
13.11.2025 – 23.11.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.11.2025 – 30.11.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.12.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы запросить от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 14.10.2024 г. №01-21-2757/24;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.09.2025 г. № КУВИ-001/2025-168945180;
3. Копия распоряжения КГИОП от 20.08.2013 г. №10-412 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 13.05.2024 г. №604-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 06.07.2022 г. №303-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Службы», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Копия технического паспорта на здание от на 01.12.2023 г., инв. №12/01ЛМ-1661;
7. Копии поэтажных планов по состоянию на 01.12.2023 г.;
8. Материалы фотофиксации от 12.09.2025 г.;
9. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 24424 от 06.06.2024 г. по состоянию на 23.01.2025 г.
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.09.2025 г.;
11. Проектная документация «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2025 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



12.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



12.11.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



12.11.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» декабря 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 17, лит. А (Рубакина ул., 17), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница»: «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по ремонту и приспособлению для современного использования; Объект культурного наследия регионального значения «Службы» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Городская больница"; Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Рубакина ул., д. 17., лит. А» (шифр: 31-25-П), разработанная

ООО «Проект 1» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М. Ф.



01.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



01.12.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



01.12.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	20
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	26
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	51
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	54
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	59
8	Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	65
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	85
10	Приложение № 8. Копии 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;	92
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	109
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	116
13	Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	129
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	132
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	142
16	Содержание	148