

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г.  
(Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)**

**Санкт-Петербург  
2025г.**

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

настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – «Экспертиза») проведена экспертной комиссией из трех экспертов на основании Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 86/25 от 08.12.2025г. между ООО «ПИК НЕВА» и экспертом Лавриновским Максимом Семеновичем, Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 87/25 от 08.12.2025г. между ООО «ПИК НЕВА» и экспертом Болотиной Марией Васильевной, Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 88/25 от 08.12.2025г. между ООО «ПИК НЕВА» и экспертом Скрыгиной Еленой Вячеславовной (см. Приложение № 8) в период с 8 декабря 2025 года до 22 декабря 2025 года.

**2. Место проведения Экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик Экспертизы:**

ООО «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»); ИНН 7811353779, КПП 783801001, ОГРН 5067847325596; адрес: 191167, г. Санкт-Петербург, Кременчугская ул., д. 19 к. 1 стр. 1, помещ. 59н (см. Приложение № 8).

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

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии – Лавриновский Максим Семенович;

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Болотина Мария Васильевна;

Член экспертной комиссии – Скрыгина Елена Вячеславовна.

**Лавриновский Максим Семенович.** Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, квалификация – инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность – «гидротехническое строительство». Кандидат технических наук. Стаж работы – 27 лет. Место работы – ООО «Ремесленник», должность – главный инженер проекта.

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.07.2023г. № 2176. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Болотина Мария Васильевна.** Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ), квалификация –

архитектор-реставратор, специальность – «реставрация и реконструкция архитектурного наследия». Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Архитектурная Мастерская АБ», должность – главный архитектор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023г. № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**Скрягина Елена Вячеславовна.** Образование высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ), квалификация – архитектор, специальность – «архитектор». Стаж работы – 23 года. Место работы – Индивидуальный предприниматель Скрягина Е.В., должность – предприниматель. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023г. № 776. 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;

– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперты:

– не имеют родственных связей с Заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

– не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

– не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

– не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

– не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Болотина М.В.)

Член экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Скрягина Е.В.)

## **6. Цели и объекты Экспертизы**

### **6.1. Объект государственной историко-культурной Экспертизы:**

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П), далее – «Проект», в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>			
1.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ПЗ	Пояснительная записка	
<b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>			
3.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-АР1	Архитектурные решения	
3.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-АР2	Архитектурные решения. (Реставрация интерьеров)	
<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>			
4	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>			
<b>Подраздел 1. Системы электроснабжение</b>			
5.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 1	Электроснабжение	
<b>Подраздел 2. Системы водоснабжения</b>			



5.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 2	Система водоснабжения	
<b>Подраздел 3. Системы водоотведения</b>			
5.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П -ИОС 3	Система водоотведения	
<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети</b>			
5.4.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 4.1	Отопление и вентиляция	
5.4.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 4.2	Автоматизация общеобменной вентиляции	
<b>Подраздел 5. Сети связи</b>			
5.5.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.1	Система видеонаблюдения	
5.5.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.2	Система контроля и управления доступом	
5.5.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.3	Система охранной сигнализации	
5.5.4	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.4	Структурированная кабельная система	
5.5.5	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.5	Система автоматизации комплексной и диспетчеризации	
5.5.6	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.6	Систем вызова для МГН	
5.5.7	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.7	Система телевидения	
5.5.8	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.8	Система радиофикации	
5.5.9	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.9	Система часофикации	
<b>Подраздел 6. Технологические решения</b>			
6	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ТХ	Технологические решения	
<b>Раздел 7. Проект организации капитального ремонта</b>			
7	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ПОР	Проект организации капитального ремонта	
<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>			
9.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

9.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-АУПС	Автоматическая установка пожарная сигнализация	
9.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П-СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией	
<b>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>			
11	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<b>Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства</b>			
12	10-К-ПРОЕКТ/25-П-СМ	Сметная документация	
<b>Раздел 13. Иная документация</b>			
13.1		<b>Подраздел 1. Предварительные работы</b>	
13.1.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
13.1.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
13.2		<b>Подраздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
13.2.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-1	Историко-архивные и библиографические исследования	
13.2.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-2	Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей	
13.2.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-3	Архитектурные обмеры	
13.2.4	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-4	Научные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам	
13.2.5	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ТР	Методические рекомендации по технологии реставрационных работ	

13.2.6	10-К-ПРОЕКТ/25-П-СП	Состав проекта	
--------	---------------------	----------------	--

## **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной Экспертизы:**

определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П); представленной на Экспертизу, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- 7.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
- 7.2. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) № 12356 от 12.11.2013г. (*Приложение № 4.1*).
- 7.3. Соглашение о внесении изменений в охранное обязательство от 12.11.2013г. № 12356 по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Малоохтинский пр., 51) от 28.07.2017г. (*Приложение № 4.2*).
- 7.4. Распоряжение КГИОП № 561-р от 18.12.2017г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия». (*Приложение № 4.3*).
- 7.5. Распоряжение КГИОП № 572-р от 19.12.2017г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова”». (*Приложение № 4.4*).

- 7.6. Распоряжение КГИОП № 07-19-464/20 от 26.10.2020г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». *(Приложение № 4.5).*
- 7.7. Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером № 781811312730005, оформлен 03.07.2020г. *(Приложение № 4.6).*
- 7.8. 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 (ремонт и приспособление для современного использования) № 01-52-702/21-0-1 от 12.04.2021г. *(Приложение № 4.7).*
- 7.9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592. *(Приложение № 5.1).*
- 7.10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626. *(Приложение № 5.2).*
- 7.11. Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района 13.11.2008г., кадастровый номер 78:11:6007:5:12 Здание приюта, расположенное по адресу: внутригородская территория города федерального значения город Санкт-Петербург, проспект Малоохтинский, дом 51, литера А. *(Приложение № 6.1).*
- 7.12. Технический паспорт на здание приюта по адресу: Красногвардейский район, города Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А со штампом «Текущие изменения» от 22.09.2011г. (перепланировка помещений: 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н на основании акта от 28.07.2011г.); поэтажные планы, ведомость помещений и их площадей; выданные Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района 22.09.2011г.
- 7.13. Контракт № 10-К-ПРОЕКТ/25 от 26.08.2025г. между СПб ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию № 10» и ООО «ПИК НЕВА» с приложениями. *(Приложение № 7.1).*
- 7.14. Лицензия № МКРФ 20198 от 20 апреля 2020г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»). *(Приложение № 7.2).*
- 7.15. 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 09.09.2023г. *(Приложение № 7.3).*
- 7.16. Фрагмент интернет-карты. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 08.12.2025г. <https://www.rgis.spb.ru/>. (см. *Приложение № 1*).

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты Экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

В рамках Экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта Экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация – фотографические изображения на момент заключения договоров на проведение Экспертизы (08.12.2025г.), включающие общие виды экстерьера и интерьеров объекта, и схемы с указанием направления съемки (*Приложение № 3*);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объекта культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияния предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта Экспертизы (см. п. 12 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта Экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлены: краткая историческая справка (см. п. 10.2 настоящего Акта), проиллюстрированная комплектом иконографических материалов (*Приложение № 1*), ситуационный план (*Приложение № 2*). В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта);
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту Экспертизы, включая документы, представленные Заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении Экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 № 73-ФЗ от 25.06.2002г. (в действующей редакции), обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения Экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода Экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) Экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

### **10.1. Учетные сведения**

«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» Приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001г. был включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» под № 833.

12.11.2013г. КГИОП утвердил Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) под № 12356.

Соглашением от 28.07.2017г. внесены изменения в охранное обязательство № 12356 от 12.11.2013г.

18.12.2017г. Распоряжением КГИОП № 561-р ОКН «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» включен в ЕГР объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве ОКН регионального значения и утверждены границы и режим использования его территории.

19.12.2017г. Распоряжением КГИОП № 572-р был определен предмет охраны ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова».

26.10.2020г. Распоряжением КГИОП № 07-19-464/20 утверждено охранное обязательство ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова».

03.07.2020г. составлен Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным № 781811312730005.

### **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)**

Во второй половине XIXв. распространение начального образования стало одной из основных сфер деятельности Санкт-Петербургской Городской думы.

15 июня 1877г. при Думе была образована особая Городская исполнительная комиссия (Училищная комиссия) для наблюдения за принятием в ведение города приходских училищ и классов, «для организации новых городских начальных училищ и заведования ими»<sup>1</sup>.

Городские начальные училища делились на мужские, женские и смешанные, одноклассные и многоклассные. Создававшиеся и авансировавшиеся городскими властями начальные училища охватывали все более широкий круг населения Петербурга. К 1892г. в ведении Городской думы находилось 281 училище: 153 мужских, 126 женских и 2 смешанных<sup>2</sup>. Училища размещались в помещениях и зданиях, арендованных у частных лиц или принадлежавших городу, зачастую мало отвечавших требованиям учебных заведений.

Постепенно городским властями была признана необходимость строительства зданий, предназначенных специально для нужд начальных училищ.

<sup>1</sup> Начальные народные училища города Санкт-Петербурга и городские четырехклассные училища. Воскресные частные профессиональные школы, центральная библиотека для учащихся и бесплатные читальни. 1911 год (1877-1912гг.) - СПб. 1912. С.47

<sup>2</sup> Санкт-Петербургские начальные училища и городские четырехклассные училища, воскресные и частные профессиональные школы, училищные библиотеки и бесплатные читальни в 1892 году. СПб. 1893. С. 23–24.

В Петербурге одним из первых опытов такого специального здания стал городской дом начальных училищ на Малой Охте.

В 1891г. в Городскую думу был представлен доклад по делу о сооружении Городского дома для целей начального народного образования на средства действительного статского советника Михаила Георгиевича Петрова. Он предлагал городу за его средства выстроить каменный дом для устройства в нём двух начальных городских училищ для 50 мальчиков и 50 девочек, и амбулаторию для приема каждодневно больных городским врачом. Участок для строительства дома для детей-сирот на Малой Охте был выкуплен М.Г. Петровым и подарен училищному дому. Поэтому впоследствии училищному дому было присвоено имя М.Г. Петрова.

Проектирование здания было поручено гражданскому инженеру А.Р. Гешвенду.

Гешвенд Александр Романович (1833–1905) – крупный представитель рационалистического направления в архитектуре зрелой эклектики<sup>3</sup>. Энтузиаст школьного строительства, А.Р. Гешвенд с 1888г. был членом думской Комиссии по народному образованию, и в его ближайшем хозяйственном заведывании находилось десять начальных городских училищ. В качестве члена этой Комиссии, он руководил постройкой дома для начальных училищ на Малой Охте.

В ЦГИА СПб сохранился полный комплект проектных чертежей 1891г. (в копиях), включая генплан, фасады, поэтажные планы и разрез дома<sup>4</sup>.

Конфигурация здания в плане, приближавшаяся к квадрату с усеченным северо-западным углом, была обоснована конфигурацией и небольшими размерами землевладения. Дом 2-х этажный, частью 3-х-этажный на довольно высоком подвале, был вписан архитектором в восточный угол участка.

Вариант проекта опубликован в дореволюционном ведомственном издании Городской думы<sup>5</sup>. Чертежи из этого комплекта отличаются завершенностью и высоким качеством проработки деталей. На них, в частности, показан рисунок дверных и оконных заполнений, который отсутствовал в проектных чертежах. Во фризе на восточном лицевом фасаде показана надпись – «городской дом имени М.Г. Петрова для двух начальных училищ» (в окончательном варианте надпись «городская лечебница для приходящих» была выполнена на фасаде в уровне первого этажа).

Планировка и функциональное назначение помещений, показанные на поэтажных планах, одинаковы и во 2-м, и во 3-м этажах, где находились помещения для начальных училищ: вдоль южного фасада здания находились небольшие комнаты для учителя, отделенные коридором от лестницы и прихожей. В восточной части дома находилось большое помещение класса, соединенного с рекреационным залом. Уборные находились рядом с лестницей. В 1-м этаже располагалась амбулатория для приема приходящих больных и квартира доктора. Помещения амбулатории были изолированы от помещений начальных училищ, для больных был сделан отдельный вход. В подвальном этаже располагались дворницкая, прачечная и другие вспомогательные помещения.

Училище для мальчиков и квартира учителя располагались на втором этаже здания, куда с площадки парадной лестницы имелось два входа. Учебные помещения для девочек и квартира учительницы находились на третьем этаже.

Здание училищного дома было заложено 8 сентября 1891г., возведено в 1892г.<sup>6</sup>

Дом для двух начальных училищ и городской лечебницы был освящен в честь небесного покровителя отца жертвователя Георгия Петрова – Святому Благоверному князю Георгию Владимировскому.

<sup>3</sup> Кириков Б., Штиглиц М. Петербург немецких архитекторов. СПб: Чистый лист, 2002.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 29–50.

<sup>5</sup> Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877–1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб, 1904. Л. 4–5.

<sup>6</sup> Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877–1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб, 1904. Л. 4–5.

С 1-го ноября 1892г. в здании начали функционировать два малоохтенских начальных училища – мужское и женское. При мужском училище впоследствии был открыт слесарный класс.

В ЦГИА СПб сохранилась инвентарная опись городского дома для 2-х начальных училищ имени М.Г. Петрова, составленная в 1897г., которая содержит описание строительных конструкций, материалов и характера отделки фасадов и помещений: «Каменный дом частью 2-х-этажный на сводчатых подвалах (со стороны проспекта), а частью – 3-х-этажный (со стороны Большой Невы). Крыт железом, облицованный цоколем, оштукатуренный с карнизами и наличниками окон и окрашенный колером»<sup>7</sup>. Из инвентарной описи известно, что здание отапливалось кроме дровяного обыкновенного отопления круглыми печами из гофрированных цилиндров, шестью калориферами. В инвентарной описи содержалось описание помещений. «Своды подвального помещения оштукатуренные, поддерживаются одной капитальной стеной, отделяющей дворницкую от прачешной, и пятью кирпичными столбами. Парадный вход в здание – со двора. Парадных дверей двухстворчатых две, из которых внутренняя – со стеклом. С площадки лестницы имеется вход в помещение бесплатной лечебницы, которая размещается в трех комнатах... Полы в комнатах лечебницы паркетные, на кухне пол дощатый, окрашенный масляной краской. В передней, коридоре, ватерклозетах пол устлан цветными плитками...

Во втором и третьем этаже имеются помещения училища для мальчиков и девочек, входы в которые сделаны с площадки парадной лестницы. Пол в комнатах учителей паркетный, в коридоре, в ватерклозете, на балконе, на площадках лестницы полы плитные из плит черного, серого и красного цвета. В классах полы также паркетные. Стены и перегородки в классах оштукатурены и окрашены колером, а в квартирах учителей оклеены обоями. Двери столярные с железными приборами, окрашены масляной краской. Оконные переплеты столярные с двойными переплетами и окрашены масляной краской. Все площадки парадной лестницы уложены вышеупомянутыми цветными плитками, а сама лестница каменная на косоурах с железной решеткой, окрашенной масляной краской. Стены лестницы окрашены колером».

В документе также есть указание, что на восточном фасаде вдоль Малоохтинского проспекта на парапете были две доски: «Малоохтенское начальное городское училище для девочек» и «Малоохтенское начальное городское училище для мальчиков, открыто в 1892 году». На южном фасаде в медальоне был помещен городской герб, над которым обозначена дата сооружения «1891–1892». На углу здания Малоохтинского проспекта располагалась икона, под которой на мраморной доске была выбита памятная надпись «Городской дом для начального училища, сооруженный на средства действительного статского советника М.Г. Петрова в память Благоверного Великого князя Георгия Владимирского». Во дворе имелся небольшой садик, двор был обнесен дощатым забором.

В 1900г. был согласован проект по перепланировке здания и принадлежащего ему хозяйственного корпуса (арх. Николай Аркадьевич Виташевский).

Со училищем тесно связана история соседних учреждений – *Убежище для неимущих женщин и дешевые квартиры «Михаила и Елисаветы Петровых» и Городской приют для сирот М.Г. Петрова*

За 2 года до постройки училищного дома на соседнем участке (Малоохтинский пр., 49) М.Г. Петров учредил в память своей супруги «Убежище для десяти неимущих женщин» и дешевые квартиры «Михаила и Елисаветы Петровых»<sup>8</sup>. В 1897г. было построено каменное здание на 16 квартир. В 1902г. при убежище и дешевых квартирах была основана детская столовая, существовавшая на пожертвования Петрова и субсидии городского общественного управления. Столовой могли пользоваться дети, которые учились в расположенных рядом начальных училищах или жили в дешевых квартирах.

А на том же земельном участке, где располагалось здание училищного дома, но

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. ЛЛ. 53–63.

<sup>8</sup> Ульянова Г.Н. Благотворительность в российской империи: XIX – начало XX вв. СПб., 2005.



ближе к Неве в 1901г. на средства М.Г.Петрова было основано еще одно благотворительное учреждение – городской приют для сирот. Двухэтажное каменное здание приюта возвели в 1901г. по проекту архитектора Н.А.Виташевского. Это учреждение было предназначено для сирот мужского и женского пола, которые обучались в находящихся поблизости начальных училищах<sup>9</sup>. Приют состоял под управлением Императорского человеколюбивого общества и так же содержалось на средства М.Г. Петрова. «Новый приют для сирот на Охте. В субботу, 14-го июля, совершена была закладка строящегося на Малой Охте (Малоохтинский проспект, д. 51) каменного дома для помещения в нем детей круглых сирот. Место и капитал для постройки завещаны петербургскому городскому общественному управлению умершим в прошлом году М.Г. Петровым. ...Предназначается оно для 20 круглых сирот (10 мальчиков и 10 девочек), преимущественно для обучающихся в городской школе... На средства покойного М.Г. Петрова здесь 6 лет тому назад был выстроен огромный дом для двух начальных городских училищ – на 50 мальчиков и 50 девочек, а также для бесплатной амбулатории для приема приходящих больных. Несколько раньше покойным здесь выстроено другое здание в память св. благоверного князя Георгия Владимирского, для призрения престарелых, и дешевые квартиры. Общая сумма, пожертвованная покойным для всех этих учреждений, простирается свыше 100.000 р.»<sup>10</sup>.

Сперва здание приюта планировалось примерно таким же, как и уже существующее здание училища – квадратное в плане со скошенным углом. (Ил. 27, *Приложение № 1*). Однако в реальности было возведено совершенно иное строение, которое и было отображено в проектных чертежах год спустя. (Ил. 28, *Приложение № 1*). В советский период в этих стенах работал детский сад № 1. Дом был разобран в ходе работ по строительству Малоохтинской набережной.

В 1914г. Комиссия по народному образованию сообщила Санитарной комиссии, что она, «в виду многих неудобств, вносимых в хозяйственный и учебный распорядок городского училищного дома имени М.Г. Петрова нахождением в нем Малоохтинской амбулатории для приема больных, с присущим ей родом деятельности, в здании, где до 200 детей пребывает в течение почти целого дня в интересах учебного дела и охраны здоровья учащихся и учащихся, признала необходимым озаботиться выводом амбулатории из занимаемого ею в училищном доме помещения и устроить в нем еще один класс»<sup>11</sup>.

После Октябрьской революции 1917г. на основании декрета СНК РСФСР от 5 июня 1918г. «О передаче в ведение Народного комиссариата просвещения учебных и образовательных учреждений и заведений всех ведомств» все учебные заведения перешли в ведение Народного комиссариата просвещения РСФСР. Декретом СНК Северной трудовой коммуны от 17 августа 1918г. начальные учебные заведения Петрограда были переданы в ведение Комиссариата народного просвещения Северной области. На основании декрета ВЦИК «О Единой Трудовой школе», изданного 16 октября 1918г., начальные училища преобразованы в советские трудовые школы.

В послереволюционный период пользователи здания бывшего городского дома начальных училищ им. М.Г. Петрова менялись. В разное время здесь размещались: школа для слепых, общежитие, во время Великой Отечественной войны здесь располагался госпиталь. Все годы в этом здании находились учреждения социальной сферы, так или иначе связанные с помощью детям, оказавшимся в трудной жизненной ситуации или оставшимся без родительской опеки. Сейчас здание занимает «Малоохтинский дом трудолюбия» – социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 792. Оп. 1. Д. 7615.

<sup>10</sup> Неделя строителя еженед. прибавление к журн. «Зодчий», издаваемому Спб. о-вом архитекторов. 1901, № 33. С. 237.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 210. Оп. 1. Д. 995. ЛЛ. 4–5.

По данным технического паспорта здания, составленного в 2011г., здание претерпело реконструкцию в 1963г., объем работ неизвестен. Вероятно, в ходе реконструкционных работ был разобран каменный тамбур входа на западном фасаде.

### **10.3. Описание современного состояния объекта**

Двух-трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом и ризалитом, завершенное скатными крышами. Архитектурно-художественное решение в стиле эклектики. Повышенный ризалит, завершенный треугольным фронтоном, оформлен угловыми пилястрами в уровне 2 и 3 этажей. Южный фасад раскрепован, завершен треугольным фронтоном на стилизованных ризалитах. По оси раскреповки квадратная профилированная ниша с круглым медальоном с гербом города в центре, профилированный раскрепованный карниз со стилизованными лепными рокайлями. На юго-восточном угле здания – прямоугольный киот, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в навершии. Вертикальное членение фасадов представлено оконными проемами в нишах, членение по вертикали – профилированным карнизом, гладкая рустовка с «камнями с алмазной гранью».

Наблюдается сильное загрязнение поверхности лепного декора, сколы и шелушение окрасочных слоёв и поверхности гипса.

Убранство представлено профилированной тягой и венчающим карнизом. Окна здания с единой расстекловкой. По периметру карнизов обнаружены множественные трещины в штукатурном слое, искривление горизонта венчающего карниза и профилированной тяги.

На южном фасаде здания историческая надпись «Городская лечебница для приходящих». Выполнена с применением декоративных штукатурных растворов. Наблюдаются трещины и небольшие утраты.

Облицовка цоколя – известняк. Цоколь выполнен из натурального камня (известняка). Поверхность цоколя сильно загрязнена. Цоколь частично скрыт из-за напластования асфальта. Имеются локальные утраты и расслоение камня.

Отмостка устроена из бетонных конструкций и асфальта. Наблюдается значительное повреждение отмостки, контруклон и застой воды у стен здания, сквозные трещины в отмостке. Техническое состояние отмостки оценивается как недопустимое.

Стены выполнены из красного глиняного кирпича, оштукатурены и окрашены. На фасадах наблюдаются участки загрязнения и увлажнения окрасочного слоя. Имеются утраты и шелушение окрасочного слоя. Штукатурная отделка находится в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются вертикальные и наклонные трещины в штукатурном слое, сколы, есть места разрушений, обнажения кирпичной кладки. Локально на большой площади поверхности штукатурный слой заменен раствором, отличным от исторического. Выявлены цементные вставки на фасаде. По периметру карнизов обнаружены множественные трещины в штукатурном слое, искривление горизонта венчающего карниза и профилированной тяги.

Крыша чердачная. Кровля выполнена из оцинкованной кровельной стали.

Два балкона на западном фасаде. Наблюдается равномерная поверхностная коррозия по всей площади металлических элементов балконов, трещина в бетонной стяжке, коррозия балок, отслоение окрасочного слоя.

Полы в помещениях общего пользования выполнены из ламината, в мокрых помещениях – из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке. Наблюдаются истирание верхнего слоя ламината в проходных местах, а также выпирание плитки в уровне первого этажа.

Стены выполнены из красного глиняного кирпича, оштукатурены и окрашены. Стены подвержены вертикальным трещинам. В уровне 1-го этажа наблюдается замачивание влагой.

Оконные проемы прямоугольной формы, оборудованы металлическими решетками на всех этажах. В нижней наружной части оконных проемов установлены отливы из кровельной стали. Отливы закреплены надёжно, неплотного прилегания не зафиксировано. Оконные блоки выполнены из дерева, рамы двустворчатые с двойным переплетом, имеющие двойное листовое остекление. Находятся в плохом состоянии: на наружных рамах практически отсутствует декоративно-защитное покрытие, наблюдается побурение поверхности, гниль, растрескивание древесины. На внутренних рамах есть сколы окраски, трещины рассыхания древесины, сколы.

Главная лестница в настоящий момент отделана современными материалами в виде керамической плитки. Отделка находится в хорошем состоянии. Лестничные марши набраны цельными каменными ступенями с заделкой одним концом в стену. Верхний пролёт лестницы, ведущий на чердак, остался в первозданном виде: лестничная площадка облицована метлахской плиткой, ступени лестницы – лещадной плитой. Ограждение – металлическое с деревянным поручнем. Наблюдаются волосные трещины в ступенях лестничного марша, повреждение штукатурного слоя стен.

Наблюдаются следующие дефекты отделки помещений: повреждение стен трещинами; увлажнение стен капиллярной влагой (отслоение плиточного покрытия стен), деструкция штукатурного слоя; следы замачивания; загрязнения, сколы штукатурки; скрытые отслоения штукатурных растворов, инородные домастиковки; утраты, сколы метлахской плитки; утраты, загрязнения лещадных плит. В жилых помещениях полы из ламината. В санузлах, лестницах и нежилых помещениях полы из керамической глазурованной плитки по цементно-песчаной стяжке.

В предмет охраны ОКН, утвержденный Распоряжением КГИОП № 572-р от 19.12.2017г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» (Приложение № 4.4.), входят:

1. Объемно-пространственное решение.
2. Конструктивная система.
3. Объемно-планировочное решение.
4. Архитектурно-художественное решение фасадов.

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

### **11.1. Специальная литература, использованная при проведении Экспертизы:**

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».

## **11.2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы:**

**11.2.1. Фотографические изображения объекта** (выполнены 08.12.2025г.).

**11.2.2. Иконографические материалы.**

**11.2.3. Архивные материалы, использованные при проведении Экспертизы:**

*СПб ГКУ «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга»*

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Чертежи Городского дома им. М. Г. Петрова для начальных училищ по Малоохтинскому пр., 51 на М. Охте. 1891–16.08.1901.
2. ЦГИА СПб. Ф. 210. Оп. 1. Д. 995.
3. ЦГИА СПб. Ф. 792. Оп. 1. Д. 7615. По делу принятия завещанного дсс. М.Г. Петровым капитала на постройку дома при Мало-Охтенских начальных народных училищах для помещения в нем на полном содержании круглых сирот в начальных училищах. 06.11.1899–11.02.1900.

*СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»*

4. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-151. Ед.хр. 206642.
5. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220732.
6. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220735
7. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220735
8. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220736.
9. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220737.
10. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1БР-57. Ед.хр. 72848.
11. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 67746.

## **11.2.4. И использованные для проведения Экспертизы литература и публикации в периодических изданиях:**

11. Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877–1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб, 1904.
12. Кириков Б., Штиглиц М. Петербург немецких архитекторов. СПб: Чистый лист, 2002.
13. Начальные народные училища города Санкт-Петербурга и городские четырёхклассные училища. Воскресные частные профессиональные школы, центральная библиотека для учащихся и бесплатные читальни. 1911 год (1877–1912гг.). СПб, 1912.
14. Неделя строителя еженед. прибавление к журн. «Зодчий», издаваемому СПб. о-вом архитекторов. 1901, № 33–1901.
15. Санкт-Петербургские начальные училища и городские четырехклассные училища, воскресные и частные профессиональные школы, училищные библиотеки и бесплатные читальни в 1892 году. СПб, 1893.
16. Ульянова Г.Н. Благотворительность в российской империи: XIX – начало XXвв. СПб, 2005.

### **11.2.5. Информационные интернет-ресурсы, использованные для проведения Экспертизы:**

17. Archive of historical photos, generated by users. URL: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 08.12.2025).
18. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга // Citywalls.  
URL: <https://www.citywalls.ru/house4438.html> (дата обращения: 08.12.2025).
19. ВКонтакте. URL: <https://vk.com/malayaokhta> (дата обращения: 08.12.2025).
20. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». URL: <https://www.rgis.spb.ru/> (дата обращения: 08.12.2025).
21. Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 08.12.2025).

## **12. Обоснования вывода Экспертизы**

На Экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-52-702/21-0-1 от 12.04.2021г. (*Приложение № 4.7.*), заданием на проектирование, градостроительным и техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Проектные решения приняты с учетом обследования технического состояния здания и его элементов. В соответствии с ФЗ РФ № 184-ФЗ от 27.12.2002г. «О техническом регулировании» все изделия, материалы и оборудование, примененные в проектной документации, имеют сертификаты соответствия.

В разработанном проекте «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», в соответствии с техническим заданием Заказчика представлена документация по ремонту и приспособлению ОКН для современного использования.

## **1. Раздел I. Пояснительная записка.**

### **Том 1.1. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ПЗ. Пояснительная записка.**

В пояснительной записке представлена следующая информация и данные: исходные данные и условия для подготовки проектной документации, сведения о потребности в топливе, газе, воде и электрической энергии, технико-экономические

показатели, данные о проектной мощности объекта, сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания, перечень предусмотренных проектных решений по результатам технического обследования ОКН.

## **2. Раздел 3. Архитектурные решения**

### **Том 3.1. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-АР1. Архитектурные решения.**

В томе приводится описание внешнего и внутреннего вида ОКН, его пространственной, планировочной и функциональной организации и обоснование следующих принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений:

- демонтаж поздних стен и перегородок, закладка поздних устроенных проемов в существующих капитальных стенах;
- монтаж новых перегородок (кирпичная кладка, перегородки из газобетона);
- устройство подвесного потолка типа «Armstrong», а также реечного потолка;
- замена существующего покрытия пола;
- устройство полов в соответствии с функциональным назначением помещения (линолеум, керамогранит, наливные полы) и внутренней отделки помещений;
- ремонт штукатурного и окрасочных слоев свода, плафонов и плоскостей лестничной клетки с восстановлением утрат архитектурных элементов (тяг);
- ремонт металлического ограждения лестницы;
- ремонт метлахской плитки на межлестничной площадке м/у 3-м и чердачным этажом;
- замена чистовой отделки лестницы с 1-го по 3-й этажи (замена керамической плитки);
- ремонт лещадных лестниц.

Для обеспечения отсутствия влияния на сложившееся эстетическое состояние застройки, предусмотрено сохранение рисунка дверей и окон, все заменяемые части здания остаются в существующих габаритах. Цветовое решение в соответствии с колерным бланком фасада. В местах, требующих ремонта и заделки, цветовые решения фасада уточняются во время производства работ.

Представлены решения по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения; архитектурные решения, обеспечивающие естественное освещение помещений с постоянным пребывание людей; мероприятия, обеспечивающие защиту от шума, вибрации и других воздействий.

Завершается том графической частью, включающей обмерные, маркировочные и кладочные планы этажей и пр.

Архитектурные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны в соответствии с заданием КГИОП, обеспечивают оптимальный санитарно-гигиенический, противопожарный режимы и нормальные условия для проживания детей, труда и отдыха персонала.

### **3. Том 3.2. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-АР2. Архитектурные решения. (Реставрация интерьеров)**

Том содержит комплект чертежей: планы этажей, крестовых сводов, плафона, лестничных маршей с картограммами дефектов, ограждения лестницы (фрагменты) с картограммой дефектов и спецификацией деталей ограждения; планы этажей со схемой демонтажа перегородок, планы проектных решений, ведомость отделки и ведомость объемов работ по лестничном объему.

## **4. Раздел 4. Конструктивные решения.**

#### **Том 4. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения.**

Проектом ремонта и приспособления для современного использования ОКН предусматриваются следующие решения:

*Подземная часть объекта.* Перечень работ:

- для предотвращения дальнейшего развития осадок грунта основания закрепляются манжетно-инъекционной технологией цементации;
- выполнение гидроизоляции стен подвала;
- выполнение цементации грунтов основания;
- устройство плиты кессонного типа;
- устройство новой отмостки вокруг здания;
- устройство крыльца в осях «6»-«7» у оси «А».

*Конструкция цоколя.* Для предотвращения намокания кирпичных стен и колонн (столбов) и предотвращения дальнейшего разрушения кладки в кладочные швы нижних рядов кирпичной кладки под давлением инъецируется гидроизолирующий раствор, создающий отсечку кирпичной кладки от известняковой фундаментной. Снаружи здания по периметру 5 нижних рядов кирпичной кладки выше отмостки и все ряды ниже отмостки пропитываются проникающей гидроизоляцией.

*Проектные решения по крыше и кровле.* Усиленная подпорками стропильная нога восстанавливается до исторического состояния, подпорки удаляются. Выполняется дополнительное противовеетровое закрепление крыши к кирпичной кладке здания. Элементы, разрушенные гнилью, заменяются на аналогичные новые. Деревянные элементы крыши покрываются огнезащитной антисептической краской. Восстанавливается участок разрушенной кладки под мауэрлатом

*Проектные решения по пожарной, наружной металлической лестнице.* Для предотвращения дальнейшего повреждения металлических элементов коррозией все элементы окрашиваются краской для наружных работ.

*Проектные решения по балконам.* Для предотвращения дальнейшего повреждения металлических элементов коррозией все элементы окрашиваются краской для наружных работ. Проектом ремонта предусматривается: установка перемычек в местах устройства проемов; замена поврежденных элементов стропильной системы согласно результатам обследования; инъектирование трещин в кладке и сводах (при необходимости).

Представлен перечень мероприятий по защите строительных конструкции и фундаментов от разрушения.

Завершают том графические материалы (комплект чертежей: схема расположения плиты ПМ-1, схема расположения отмостки, схемы заменяемых стропил и т.д.).

### **5. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.**

#### **Подраздел 1. Системы электроснабжение.**

##### **Том 5.1. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 1. Электроснабжение.**

В данном томе представлена пояснительная записка к нему и графическая часть (схемы электрические, на планах этажей – схемы освещения и розеточных сетей, распределительных сетей, план кровли со схемой молниезащиты ).

Электроснабжение выполнено от существующего кабельного киоска КЛ №1854 по существующей кабельной линии (согласно договора на электроснабжение). Кабельная линия проложена по фасаду здания в кабельном коробе. Все вновь прокладываемые сети укладываются по старым трассировкам и не оказывают влияние на предмет охраны.

В текстовой части тома представлены:

- описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности;
- описание мест расположения приборов учета используемой электрической энергии;
- перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите;
- сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры;
- описание системы рабочего и аварийного освещения;
- описание дополнительных и резервных источников электроэнергии.

## **6. Подраздел 2. Системы водоснабжения.**

### **Том 5.2. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 2. Системы водоснабжения**

Проектом предусматриваются следующие системы внутреннего водопровода: хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды В1, противопожарный водопровод В2, водопровод горячей воды ТЗ. Водоснабжение здания осуществляется от существующего ввода, подключение осуществляется за существующим водомерным узлом. В здании запроектирована совмещенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Система пожаротушения выполнена тупиковой. Материал труб хозяйственно-питьевого водопровода – полипропиленовые трубы «Ростерм» с изоляцией «Термафлекс». Горизонтальные трубопроводы прокладываются с уклоном 0,002 в сторону ввода для обеспечения возможности слива системы на периоды ремонтно-профилактических работ. Проектом предусматривается скрытая прокладка трубопроводов из полимерных материалов (кроме трубопроводов в санитарных узлах). Система противопожарного водопровода запроектирована из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 с установкой запорной и спускной арматуры.

Автоматизация системы водоснабжения обеспечивается путем установки автоматических воздухоотводчиков в верхних точках системы.

Для рационального использования воды необходимо предусматривать следующие мероприятия:

- организация учета воды (установка водосчетчиков);
- тепловая изоляция трубопроводов системы ГВС;
- кнопки с разделением режима смыва унитазов;
- правильный выбор оборудования и наладка насосного, бойлерного и другого оборудования системы водоснабжения;
- не завышенный температурный режим подаваемой горячей воды.

Система оборотного водоснабжения и повторное использование тепла подогретой воды проектом не предусматривается.

Том включает комплект чертежей, включающий планы этажей с сетями В1, В2, ТЗ; принципиальную схему системы водоснабжения; спецификацию оборудования, изделий и материалов.

## **7. Подраздел 3. Система водоотведения.**

### **Том 5.3. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 3. Система водоотведения.**

Проектом предусматриваются следующие системы внутренней канализации: хозяйственно-бытовая канализация; производственная канализация. Водоотведение здания осуществляется в существующий выпуск хозяйственно-бытовой канализации. Сброс хозяйственно-бытовых сточных вод в коммунальную сеть общесплавной канализации осуществляется без предварительной очистки. Для очистки производственных стоков проектом предусматривается установка жирословителей под мойку. Отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен по самотечным трубопроводам, по конструкциям здания и в полу первого этажа. Монтаж выполнить с понижающим уклоном в сторону существующего выпуска. При прокладке канализации в полу первого этажа, на лежаках предусмотрены прочистки с лючками. На стояках и коллекторах применены косые фасонные части, включая отводы, тройники,



крестовины. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий следует прокладывать с использованием противопожарных манжет РТМК. Отвод дождевых стоков с кровли осуществляется по наружным водостокам.

Том включает графическую часть (планы этажей с сетями К1, К3, принципиальная схема системы водоотведения); спецификацию оборудования, изделий и материалов.

#### **8. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети Том 5.4.2. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 4.2. Автоматизация общеобменной вентиляции**

В томе описываются основные проектные решения системы автоматизации общеобменной вентиляции. Проектом предусматриваются следующие виды работ:

- установка и подключение блоков управления, регулятора скорости, частотных преобразователей, термостата (для водяного нагревателя), смесительного узла, температурных датчиков, привода воздушной заслонки),
- прокладка кабелей скрыто и открыто в гофротрубе.

Том включает графическую часть (схемы автоматизации, планы размещения оборудования и кабельных прокладок, схемы подключения приточно-вытяжных систем); спецификацию оборудования, изделий и материалов, ведомость объемов работ и пр.

#### **9. Подраздел 5. Сети связи.**

##### **Том 5.5.1. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.1. Система видеонаблюдения.**

Том содержит проект системы охранного телевидения (СВН). СВН – комплекс оборудования, задачей которого является обеспечение постоянного визуального контроля над охватываемым системой пространством и фиксации видеоизображения от видеокамер на электронных носителях для дальнейшего использования. В проекте изложены технические требования, расчеты и указания, необходимые для проведения монтажных, пуско-наладочных работ и обеспечения работоспособности установки в течении срока службы.

Проектируемая СВН состоит из:

- телевизионных камер - 24 шт.;
- видеорегистраторов - 2 шт.;
- мониторов - 4 шт.;
- источников электропитания - 1шт.;
- кабельных линий - КВПнг(А)-LSLTx-5е 4х2х0.52.

Том включает графическую часть (схемы видеонаблюдения на поэтажных планах здания, на наружной стене здания, схема расположения оборудования в телекоммуникационном шкафу), спецификацию оборудования, изделий и материалов, задание на электроснабжение и пр.

##### **10. Том 5.5.2. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.2. Система контроля и управления доступом.**

Проектная документация содержит технические требования, расчеты и указания, необходимые для проведения монтажных, пуско-наладочных работ и обеспечения работоспособности установки в течении срока службы.

Система контроля и управления доступом, СКУД – совокупность программно-аппаратных технических средств безопасности, имеющих целью ограничение и регистрацию входа-выхода объектов (людей, транспорта) на заданной территории через «точки прохода»: двери, ворота, КПП. Проектом предусматривается установка СКУД на дверях ведущие в здания, путях эвакуации на наружную лестницу также в серверной и выход на чердак. В проекте предусмотрена установка контроллеров С2000-2 на проходах в помещение. Питание контроллеров осуществляется от источников бесперебойного питания. Выход из помещения осуществляется при нажатии на кнопку "Выход".

Блокирование двери в закрытом состоянии осуществляется с помощью электромагнитного замка. Так же на двери, для контроля ее положения, устанавливается магнитоконтактный извещатель. На двери устанавливается механический доводчик. В помещении охраны устанавливается блок контроля и индикации для контроля состояния точек прохода. СКУД подключается к системе АПС для разблокирования проходов в случае пожара. Также предусмотрена установка элементов дистанционного управления, который напрямую отключает питание эл. замка и дает сигнал на пульт об экстренной разблокировке двери.

В проекте приняты следующие способы прокладки кабелей:

- в коридорах, помещениях – в кабель-каналах и ПВХ-гофротрубе;
- в местах пересечения с большим количеством силовых кабелей, где возможно возникновение серьезных электромагнитных наводок кабели проложить в отрезках металлокабеля.

К тому прилагаются: спецификация оборудования, изделий и материалов; таблица регистрации изменений и др.

### **11. Том 5.5.3. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.3. Система охранной сигнализации.**

При разработке проекта предусмотрен комплексный подход с условием взаимодействия всех систем осуществляющих защиту зданий и помещений от несанкционированного проникновения, с учетом необходимой эксплуатационной надежности. Обеспечены условия дальнейшего развития с учетом модификации и возможных изменений в процессе эксплуатации здания.

Проектная документация содержит технические требования, расчеты и указания, необходимые для проведения монтажных, пуско-наладочных работ и обеспечения работоспособности установки в течении срока службы.

Основные проектные решения: построение системы охранной сигнализации (СОС) производится на базе следующего оборудования:

- пульт контроля и управления охранно-пожарный С2000М;
- контроллер двухпроводной линии связи с гальванической изоляцией С2000-КДЛ-2И;
- блок контроля и индикации с2000-бк;
- шкаф пожарной сигнализации шпс-12 исп.0.2 с резервированным источником питания.
- блок сигнально-пусковой с2000-сп1 исп.01;
- извещатель охранный объемный оптико-электронный адресный с2000-ик исп.03;
- извещатель охранный поверхностный оптико-электронный адресный с2000-шик;
- извещатель охранный поверхностный звуковой адресный с2000-с2000-ст исп.03;
- оповещатель охранно-пожарный светозвуковой маяк-12-к.

В проекте приняты следующие способы прокладки кабелей: в коридорах, помещениях - в кабель-каналах, открыто по строительным конструкциям.

Том включает комплект чертежей; спецификация оборудования, изделий и материалов, задание на электроснабжение и т.д.

### **12. Том 5.5.4. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.4. Структурированная кабельная система.**

Проект содержит технические требования, расчеты и указания, необходимые для проведения монтажных, пуско-наладочных работ и обеспечения работоспособности установки в течении срока службы.

Структурированная кабельная система представляет собой комплекс технических средств, обеспечивающих процесс организации передачи цифровых данных (локальная вычислительная сеть, телефония). Телефонизация объекта предусматривается от станционного оборудования внешнего телефонного ввода, предусматриваемым оператором связи. СКС объекта строится по классической древовидной схеме двухуровневой вертикально-горизонтальной сети. Распределительная сеть телефонизации

и интернет выполняется кабелями КВПнг(А)-LSLTx-5е 4х2х0.52. Вертикальная разводка распределительной сети (стояк) выполняется в ПВХ трубе Ø 50 мм. Для прокладки абонентской сети от стояков до рабочих мест предусматривается прокладка проволочного лотка и гофрированных ПВХ труб 20 мм, по потолку. Горизонтальная кабельная подсистема соединяет телекоммуникационную розетку каждого рабочего места с горизонтальным кроссом (патч-панелью), расположенным в телекоммуникационном шкафу в серверной. Связь телекоммуникационных шкафов в серверной осуществляется посредством оптоволоконного кабеля. Используется существующее заземляющее устройство для установок напряжением до 1000В.

Том содержит графическую часть (схемы организации связи, планы расположения оборудования СКС); спецификацию оборудования, изделий и материалов, задание на электроснабжение и т.д.

### **13. Том 5.5.5. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.5. Система автоматизации комплексной и диспетчеризации.**

Система диспетчеризации инженерных средств сигнализации (ДС) – совокупность программно-технических средств и организационных мероприятий на объекте, предназначенных для создания автоматизированной системы сбора и обработки информации от инженерных систем здания, обеспечения диспетчерской связи по некоммутируемым двухпроводным линиям связи.

Основные проектные решения: для построения общей системы диспетчеризации в качестве базового оборудования выбран комплекс технических средств диспетчеризации (КТСД) «Кристалл». Основу комплекса составляет пульт диспетчера типа СДК-330.8S с блоками контроля типа СДК-31.209S. Пульт диспетчера устанавливается в помещении круглосуточной охраны-пом.121 и обеспечивает взаимодействие диспетчера с системой диспетчеризации. К блоку контроля подключаются контролируемое оборудование, переговорные устройства, а также, управляемые механизмы. Система обеспечивает следующие характеристики: голосовое сопровождение сигналов от точек обслуживания; автоматизированный контроль каналов громкоговорящей связи (ГГС).

Прокладка кабельных трасс выполняется в гофрированной трубе D 20 по потолку и стенам, соединение слаботочных кабелей и проводов системы – с использованием распределительных коробок.

В состав тома входит графическая часть, представленная поэтажными структурными схемами системы автоматизации и диспетчеризации, заданием на электроснабжение.

### **14. Том 5.5.6. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.6. Систем вызова для МГН.**

Проектное решение обусловлено заданием на обеспечение вызывной сигнализацией для МГН объекта. Предусматривается оснащение двусторонней селекторной связью пандуса для инвалидов-колясочников при входе в здание и кабины санузла для МГН. В соответствии с действующими нормами, данным проектным решением на объекте предусмотрена установка системы вызова персонала. Данная система представляет собой совокупность вызывной сигнализации для МГН и системы двусторонней селекторной связи. Система вызова персонала в общественных зданиях осуществляет вызов, поиск, привлечение внимания и оперативное информирование о событиях людей, в чьи обязанности входит оказание помощи, а также для передачи дополнительной информации. Система вызова персонала является независимой от иного оборудования системой, а также имеет собственные сети электроснабжения и передачи данных, чье функционирование не зависит от внешних устройств. Проектным решением предусматривается установка на первом этаже в помещении охраны, пульта селекторной связи.

Построение системы вызова МГН производится на основе следующего оборудования: кнопка сброса, проводная кнопка вызова со шнуром, коридорная лампа, пульт связи, врезное громкоговорящее устройство, абонентское вызывное устройство, источник вторичного электропитание, табличка тактильная с пиктограммами «SOS» и «Инвалид». В проекте приняты следующие способы прокладки кабелей: в коридорах, помещениях – в кабель-каналах и ПВХ-гофротрубе; открыто по строительным конструкциям; в местах пересечения с большим количеством силовых кабелей, где возможно возникновение серьезных электромагнитных наводок кабели проложить в отрезках металлорукава.

В состав тома входит графическая часть (комплект чертежей), спецификацию оборудования, задание на энергоснабжение и на подключение защитного заземления.

#### **15. Том 5.5.8. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.8. Система радиодификации.**

Проектом предусматривается оборудование объекта системой проводного радиовещания. Система проводного радиовещания обеспечивает своевременное оповещение о возникающих городских чрезвычайных ситуациях, связанных с техногенными катастрофами и стихийными бедствиями (сигналы ГО и ЧС). Система радиотрансляции предназначена для подачи 3-х программ ГРС. Проектом предусматривается устройство распределительной радиосети внутри здания. Сигнал трехпрограммного проводного вещания формируется аппаратурой РТС-2000. Для радиодификации здания, проектом предусмотрено устройство кабельного ввода от городской радиотрансляционной сети на втором этаже в помещении серверная. Основные проектные решения: построение системы радиодификации производится на базе следующего оборудования:

1. приемник трехпрограммный Нейва ПТ-322-1;
2. радиорозетка внутренняя РПВ-2;
3. коробка абонентская радиотрансляционная разветвительно-ограничительная РОН-2;
4. усилитель-коммутатор звуковых сигналов вещания «РТС-2000 ОК-3ПР/ПР/ПВК/ВЧ»;
5. усилитель мощности РТС-2000 УМ-100 30В 100Вт;
6. VoIP шлюз VoiceFinder ADD-AP 100В;
7. коммутатор (предоставляется ГУП «АТС Смольного».

Для радиодификации здания, проектом предусмотрено устройство кабельного ввода от городской радиотрансляционной сети на втором этаже в помещении серверная №218. Для предохранения распределительной сети здания от короткого замыкания, устанавливаются коробки типа РОН-2 с ограничительными сопротивлениями 150 Ом  $R=0,75\text{Вт}$ . Радиотрансляционная сеть внутри служебных помещений выполняется в электротехнических каналах.

В состав тома входит комплект чертежей (схемы радиодификации), спецификацию оборудования, изделий и материалов; задание на энергоснабжение.

#### **16. Том 5.5.9. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.9. Система часодификации.**

Система часодификации предназначена для обеспечения индикации сигналов текущего времени в различных зонах объекта и строится для создания единой синхронизированной сети точного времени. Система часодификации состоит из одной часовой станции (первичные часы) и вторичных часов, и относится к аналоговой системе общего назначения. Обеспечивает: индикацию текущего времени; ввод сигналов единого времени в аналоговые (стрелочные) вторичные часы внутреннего исполнения. Часовая станция управляет стрелочными и электронными вторичными часами импульсными сигналами переменной полярности. Часовая станция соединена кабельной проводкой со всеми вторичными часами в виде автономной сети, постоянно подводит их и обеспечивает показания с необходимой потребителю точностью. Часовая станция отвечает за синхронизацию времени во всей системе.

Первичные часы ЦП-1 установлены в помещении охраны 1-го этажа в настенном металлическом шкафу вместе с автономной сетью, постоянно подводит их и обеспечивает показания с необходимой потребителю точностью. Данным проектом предусмотрены вторичные стрелочные часы СВ-30, ДС24. Все вторичные часы подключаются к первичным часам кабельными линиями. Общее количество вторичных часов в здании - 5 шт.

Том включает: комплект чертежей (схемы часофикации), спецификацию оборудования, изделий и материалов; задание на энергоснабжение.

## **17. Подраздел 6. Технологические решения.**

### **Том 6. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ТХ. Технологические решения.**

Функциональное назначение проектируемого здания – спальный корпус интерната. Планируемое количество проживающих – 30 человек. Проектом предусмотрено 2 основных входа в здание, один из которых оборудован для МГН. На первом этаже находятся входная зона, санузлы, в т.ч. для МГН, пост охраны, пищеблок, медицинский блок и административные кабинеты. На втором этаже находятся спальни, сгруппированные по 2 вокруг гостиных с душами и санузлами, технические помещения, административные кабинеты, санузел персонала. На третьем этаже находятся комнаты на 2-х человек с индивидуальными туалетами и душами, кабинеты воспитателя и психолога, общая гостиная, архивы. Чердак холодный, вентиляция чердака обеспечивается за счет слуховых окон и подкарнизных продухов по периметру здания.

Вертикальная связь между этажами осуществляется по 2-м лестницам: внутренней в осях 1'-3'/А'-Б', наружной металлической по оси 1 в осях В-Д, а также с помощью технологического подъемника в осях 5-6/В-Г.

Работы по приспособлению здания не нарушают предмет охраны – принцип секционной планировки в габаритах исторических капитальных стен.

Том включает комплект чертежей (планы этажей с расстановкой технологического оборудования), спецификацию оборудования, изделий и материалов.

## **18. Раздел 7. Проект организации капитального ремонта.**

### **Том 7. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ПОР. Проект организации капитального ремонта.**

Проект организации капитального ремонта предусматривает следующие разделы:

- характеристика строительства и условия его осуществления;
- градостроительная ситуация;
- объёмно-пространственные, планировочные и конструктивные решения;
- выводы и рекомендации по результатам инженерно-технического исследования памятника;
- организация строительной площадки и производства работ;
- методы производства основных видов работ;
- мероприятия и проектные решения по охране окружающей среды в период реставрации; гигиенические требования к организации строительной площадки;
- обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах;
- обоснование потребности в электроэнергии и воде на строительной площадке;
- обоснование потребности строительства в кадрах; обоснование потребности во временных зданиях и сооружениях;
- контроль качества работ;
- мероприятия по охране труда и технике безопасности; пожарная безопасность.

Производство основных видов работ делится на 2 периода:

*Подготовительный:*

- установка временного ограждения строительной площадки из проф.листа по деревянному каркасу, натяжение защитной сетки на существующее ограждение приобъектной территории.
- защита зелёных насаждений дощатыми щитами, устройство покрытия для складирования материалов и оборудования.
- оборудование строительной площадки.
- оборудование площадок складирования и крытых навесов.
- устройство пожарных щитов.
- устройство временных инженерных коммуникаций.
- устройство временного электроосвещения стройплощадки и сигнальных маячков.
- вывешивание информационных щитов, табличек с предупреждающими знаками, надписями и указателями.

*Основной период:*

- Поэтапная расчистка поверхности стен от разрушенной и бугрящей штукатурки ручным инструментом.
- Полная расчистка сохраняемой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных шпатлевок до несущей штукатурки ручным инструментом. Исключается выполнение работ ударным электроинструментом.
- Воссоздание штукатурной отделки на участках, где она отсутствует, штукатурными растворами, близкими по составу к оригинальным.
- Работы по воссозданию штукатурной отделки производятся после завершения работ по ремонту кирпичного основания (если это требуется).
- Ремонт локальных трещин на сохраняемых участках известковой штукатурки.
- Работы по ремонту кирпичной кладки выполняются квалифицированными каменщиками. После удаления цементных растворов производится обследование кирпичной кладки, при необходимости выполняется её ремонт.
- Ремонт кирпичной кладки производится на полностью расчищенных участках поверхности от загрязнений, старых окрасочных слоёв и штукатурного слоя. При ремонте кирпичной кладки участков предназначенных для последующего оштукатуривания необходимо провести следующий комплекс работ:
  - Удаление участков разрушенного кирпича и шовного раствора.
  - Укрепление разрушенных участков кирпича и шовного раствора.
  - Восполнение утрат кирпича.
  - Восполнение утрат шовного раствора.

Работы по окраске интерьеров лестницы производятся специализированной бригадой маляров реставраторов. Окраска выполняется по очищенному и подготовленному основанию. Приступать к работам по окраске можно только после приемки поверхности штукатурки под покраску комиссией, в состав которой входят представители контролирующей организации, технического и авторского надзора

Том завешает стройгенплан М1:200.

## **19. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

### **Том 9.1. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-МПБ. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

Пожарная опасность строительных материалов поверхностных слоев конструкций (отделок и облицовок) в помещениях и на путях эвакуации за пределами помещений ограничена в зависимости от функциональной пожарной опасности помещения и здания с учетом других мероприятий по защите путей эвакуации. Здание имеет объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей при пожаре. Для обеспечения безопасной

эвакуации людей установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов, обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы, организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового оповещения).

Проект предусматривает противопожарную защиту автоматических установок пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре АУПС «Автоматическая установка пожарная сигнализация» и СОУЭ «Система оповещения и управления эвакуацией». Система противопожарного водопровода запроектирована из стальных водогазопроводных труб с установкой запорной и спускной арматуры.

Проектируемые системы АПС и СОУЭ выполняют следующие функции: обнаружения опасных факторов пожара в контролируемых помещениях; обработки и представления в заданном виде извещения о пожаре персоналу, ведущему круглосуточное дежурство, включая пожарную охрану; отображение информации об исправности или неисправностях систем; формирование команд на включение системы оповещения о пожаре. Проект предусматривает количество пожарных извещателей определено исходя из необходимости обнаружения пожара в начальной стадии на контролируемой площади помещений. В защищаемых помещениях принята расстановка автоматических пожарных извещателей адресно-аналоговых. В проекте предусмотрена установка ручных пожарных извещателей на выходах из помещений, приборов приемно-контрольных пожарных, приборов управления и аппаратура. Система управления противопожарными клапанами (клапана дымоудаления и огнезадерживающие клапана) предназначена для автоматического закрытия огнезадерживающих клапанов, препятствующих попаданию пламени в воздуховоды и распространению пожара по зданию и открытия клапанов дымоудаления, удаляющих продукты горения из помещений здания при возникновении пожара. Управление и контроль за системой осуществляем с пульта «С2000М» системы охранно-пожарной сигнализации. Проектируемая система СОУЭ выполняет следующие функции: отображение информации об исправности или неисправностях системы; включение системы оповещения о пожаре на объекте с подачей речевых сообщений и световых сигналов.

Том содержит графическую часть (схемы эвакуации поэтажно, принципиальная схема водоснабжения и пр.).

**20. Том 9.2. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-АУПС. Автоматическая установка пожарная сигнализация.**

**21. Том 9.3. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-СОУЭ. Система оповещения и управления эвакуацией.**

Проектируемые системы АПС (автоматическая пожарная сигнализация) и СОУЭ (система оповещения и управления эвакуацией) предназначены для:

- обнаружения опасных факторов пожара в контролируемых помещениях;
- обработки и представления в заданном виде извещения о пожаре персоналу, ведущему круглосуточное дежурство, включая пожарную охрану;
- отображение информации об исправности или неисправностях систем;
- формирование команд на включение системы оповещения о пожаре.

Построение АПС и СОУЭ производится на базе следующего оборудования:

- Пульт контроля и управления охранно-пожарный С2000М;
- Контроллер двухпроводной линии связи с гальванической изоляцией С2000-КДЛ-2И;
- Блок индикации С2000-БИ исп.02;
- Резервированный источник питания РИП-12 исп. 56;
- Блок сигнально-пусковой С2000-СП1 исп.01;
- Блок сигнально-пусковой адресный С2000-СП4/24;

- Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый ДИП-34А-03;
- Извещатель пожарный ручной адресный с БРИЗ ИПР 513-3АМ исп. 01;
- Извещатель пожарный тепловой максимально-дифференциальный адресно-аналоговый С2000-ИП-03.

В томе содержится комплект чертежей, спецификация оборудования, изделий и материалов АПС и АППЗ и пр.

## **22. Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.**

### **Том 11. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.**

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа МГН в здание. В соответствии с СП 59.13330.2020 п.1.2 и п. 1.6 досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственное перемещение внутри зданий инвалидами осуществляется в рамках «разумного приспособления». В связи с невозможностью полного приспособления объекта для нужд МГН посещение и эксплуатация помещений 2 и 3 этажа инвалидами группы М4 не предполагается. размещение инвалидов группы М4 на 1 этаже с возможностью получения ими полного перечня услуг; безопасность путей перемещения (путей эвакуации) инвалидов; использование инвалидами оборудования (в том числе для самообслуживания). Том включает спецификации пиктограмм, схему организации земельного участка, схемы расположения приспособлений для доступа инвалидов.

## **23. Раздел 13. Иная документация.**

### **Подраздел 1. Предварительные работы.**

#### **Том 13.1.1. 10/ГК -21-ИРД. Исходно-разрешительная документация.**

В составе тома представлена исходно-разрешительная документация: копии документов КГИОП, Приложение к договору задание на проектирование, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН, ситуационный план, кадастровый паспорт и другая исходно-разрешительная документация.

## **24. Том 13.1.2. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ФФ. Фотофиксация до начала проведения работ.**

В том включены фотографические изображения ОКН до начала проведения работ, схемы фотофиксации, ситуационный план.

## **25. Подраздел 2. Комплексные научные исследования.**

### **Том 13.2.1. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-1. Историко-архивные и библиографические исследования.**

Том содержит историческую справку, которая сопровождается исторической иконографией.

## **26. Том 13.2.2. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-2. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей.**

В томе представлен отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания, выполненного в 2022 году. Задачами исследований было определение технического состояния конструкций и сбор исходных данных для разработки проекта ремонта и приспособления здания.

### **Выводы по результатам обследования.**



### Фундаменты и основание.

1. Качество кладки фундаментов удовлетворительное: швы заполнены раствором, камни уложены плотно и имеют хорошее сцепление в кладке. Вертикальная гидроизоляция фундаментов отсутствует.
2. Естественное основание фундаментов здания неоднородно и представлено песками пылеватыми насыщенными водой и супесями текучими.
3. Техническое состояние основания и фундаментов ограничено работоспособное.

Рекомендации: выполнить вертикальную гидроизоляцию фундаментов снаружи здания. На участках, где ниже цокольной облицовки расположена кирпичная кладка, выполнить ее гидроизоляцию.

### Заглубленные помещения

Часть помещений 1-го этажа в осях В-Д/1-7 (с нагорной стороны), являются частично заглубленными. Существует опасность подтопления помещений в периоды сезонного подъема (при интенсивном выпадении осадков или снеготаянии). Из возможных видов гидроизоляционной защиты в здании обнаружена только рулонная гидроизоляция в составе пола. Следов подтопления 1-го этажа на момент обследования не обнаружено. Техническое состояние заглубленных помещений ограничено работоспособное.

Рекомендации: устроить железобетонный кессон, состоящий из плиты пола и стенок с гидроизоляционным слоем; поверх пола и стен выполнить обмазочную полимерцементную гидроизоляцию и защитную стяжку; в полах предусмотреть канавки и приямки для сбора и удаления случайно попавшей воды; инженерные коммуникации, расположенные ниже пола запроектировать в железобетонных каналах с аналогичной гидроизоляцией.

### Наружная планировка, поверхностный водоотвод

Выявлены нарушения целостности отмостки трещинами, зазоры в сопряжении со стенами, наличие контруклонов на участке по оси 2/А-Б и А/7, засорение водоотводящей трубы от лотка по оси 1/Д. Техническое состояние наружной планировки и системы поверхностного водоотвода от здания ограничено работоспособное.

Рекомендации: обеспечить водоотведение от лотков вдоль стен по оси Д и 7. Выполнить замену отмостки на остальных участках с обеспечением уклона от стен.

### Стены и столбы

Стены и столбы здания выполнены кирпичными несущими, из глиняного кирпича на известковом растворе, содержат следующие дефекты и повреждения:

- мелкие осадочные трещины, развитые в межоконных поясах и перемычках наружных стен и во внутренних стенах;
- усадочные трещины на штукатурке фасадов;
- локальные разрушения штукатурки на фасадах из-за увлажнения атмосферным осадками;
- увлажнение цокольной части стен из-за недостаточной высоты облицовки на фасадах;
- увлажнение, деструкция штукатурки и образование солевых налетов в уровне пола 1-го этажа из-за повышенной влажности кирпичной кладки стен не имеющей гидроизоляции ниже уровня пола;
- увлажнение кирпичной кладки стен в осях Б-В/5-6 под уровнем перекрытия над 1-м этажом из-за протечек канализационных труб душевых комнат расположенных в толще пола на перекрытии.

Несущая способность стен и простенков на всех участках достаточна для восприятия действующих нагрузок. Техническое состояние стен ограничено работоспособное, столбов – работоспособное.

Рекомендации: выполнить ремонт внутренней отделки; выполнить ремонт штукатурного покрытия на фасадах в соответствии с реставрационными методиками; на первом этаже выполнить вертикальную гидроизоляцию части стен, заглубленной ниже

уровня пола, выполнить тампонаж трещин в стенах с применением специального ремонтного состава; рекомендуется применение состава по методическим рекомендациям НИПМ «Союзреставрация».

Кирпичные своды перекрытия. Повреждением перекрытия являются трещины в сводах раскрытием до 1 мм, увлажнение над 1-м этажом в осях Б-В/5-6 из-за неисправности системы канализации, износ отделки потолков и напольного покрытия. Техническое состояние сводчатого перекрытия ограничено работоспособное.

Рекомендации: выполнить тампонаж трещин в стенах с применением специального ремонтного состава; рекомендуется применение состава по методическим рекомендациям НИПМ «Союзреставрация»; выполнить замену напольного покрытия; в помещении душевой на выполнить замену системы подпольной канализации; выполнить ремонт отделки потолков.

Балочные перекрытия. Дефекты и повреждения перекрытий: трещины в бетонном заполнении, износ напольного покрытия, трещины по штукатурке потолков, следы протечек на потолках перекрытия над 3-м этажом. Техническое состояние перекрытия из стальных балок с бетонным заполнением ограничено работоспособное.

Рекомендации: выполнить замену напольного покрытия; выполнить ремонт отделки потолков в комплексе с антикоррозионной обработкой открытых частей балок.

Крыша. Повреждением крыши является локальное поражение гнилью мауэрлата и стропил, ослабление сечения трещинами усушки, нарушение герметичности фальцевых соединений кровли. Техническое состояние крыши ограничено работоспособное.

Рекомендации: выполнить замену элементов стропильной системы, пораженных гнилью; рекомендуется выполнить замену кровли; при устройстве новой кровли предусмотреть устройство прикарнизных и коньковых продухов.

Лестница. Видимых повреждений в несущих элементах лестницы не выявлено. Современная отделка лестницы имеет локальные нарушения целостности. Историческое напольное покрытие на площадке между 3 этажом и чердаком частично разрушено. Техническое состояние лестницы ограничено работоспособное.

Рекомендовано: выполнить ремонт напольного покрытия на площадке между 3-м этажом и чердаком; выполнить ремонт штукатурного покрытия на нижней поверхности маршей и площадок; выполнить тампонаж трещин в стенах с применением специального ремонтного состава; рекомендуется применение состава по методическим рекомендациям НИПМ «Союзреставрация».

Эвакуационная лестница. Существенных дефектов и повреждений лестницы не выявлено. На всех элементах лестницы выявлены локальные участки поражения поверхностным коррозионным налетом. Техническое состояние эвакуационной лестницы работоспособное. Необходимо выполнить очистку и антикоррозионную обработку всех элементов.

Общее техническое состояние здания в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011 ограничено работоспособное. Для обеспечения работоспособного состояния конструкций необходимо выполнить комплекс ремонтно-реставрационных работ.

Том включает графическую часть (схемы дефектов), фотографические изображения выявленных дефектов, паспорта архивных геологических скважин, результаты определения характеристик материалов и конструкций и пр.

#### **27. Том 13.2.3. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-3. Архитектурные обмеры.**

Том включает комплект чертежей ОЧ, в частности: план 1-го, 2-го и 3-го этажа, план кровли, фасады в осях, план чердака, разрезы 1-1, 2-2 и 3-3, проектные решения лестничных маршей (лестничных ограждений, цветовое решение).

#### **28. Том 13.2.4. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-4. Научные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам.**

Работы по натурному обследованию состояния материалов отделки фасадов и интерьеров, а также лабораторные аналитические исследования материалов отделки исследуемого ОКН проводились в июле 2018 года специалистами ООО «ПИК НЕВА».

#### **Выводы по результатам исследования материалов отделки**

##### **Фасады**

Штукатурная отделка. На фасадах можно обнаружить как цементсодержащую, так и известковую штукатурку. Штукатурные слои находятся в неудовлетворительном состоянии: есть места разрушений, обнажения кирпичной кладки, различные домастиковки, наблюдается значительное выветривание шовных растворов и выкрашивание кирпичей, влажность в нижней части фасадов повышена.

Рекомендовано:

- отсечь воду, инфильтрующуюся в кирпичную кладку стен здания,
- произвести расчистку фасадов от цементсодержащих растворов,
- восполнить штукатурную отделку известковыми составами,
- выполнить реставрацию кирпичной кладки труб на кровле здания и при необходимости, в местах обнаружения дефектов после расчистки от цементсодержащих составов.

Окраска в настоящее время выполнена краской на основе ПВХ. В некоторых образцах обнаружены многочисленные слои краски, нижний слой - краска жёлтого цвета на известковой основе, цвет примерно соответствует колерам S2010-Y30R, S2050-Y30R, S1050-Y30R по каталогу NCS.

Рекомендовано: произвести окраску фасадов в жёлтый цвет (номер колера согласовывается с архитектором) по силикатной программе.

Лепной декор. На фасаде по оси 1 – следы (остатки) элемента лепного декора. Декор выполнен из гипсового раствора с добавлением извести. Наблюдается сильное загрязнение поверхности, сколы и шелушение окрасочных слоёв и поверхности гипса. Окраска произведена в цвета фасада краской на основе ПВХ.

Рекомендовано:

- произвести расчистку от старых плохо держащихся слоёв краски,
- выполнить докомпановку утрат методом прямой моделировки, провести укрепление поверхности гипса,
- воссоздать утраченный элемент лепного декора,
- окрасить лепной декор по силиконовой программе.

Надпись "Городская лечебница для проходящих". Красная окантовка практически не видна, т.к. штукатурка заходит на надпись. На декоративном растворе наблюдаются трещины, небольшие утраты.

Рекомендовано:

- очистить надпись от штукатурных слоёв там, где они закрывают её края с красной окантовкой,
- выполнить заделку трещин и утрат специально подобранными декоративными составами.

Крыльцо главного входа – новодельное, бетонное, с пандусом для доступа маломобильных групп населения, не соответствующим современным нормам. Рекомендовано: выполнить демонтаж крыльца и устройство нового с пандусом, соответствующим действующим нормам. Крыльцо облицевать плиткой с противоскользящим покрытием.

Крыльцо входа по оси 6 – известняковое, наблюдаются сколы, расслоение камня, выветривание шовных растворов.

Рекомендовано: выполнить реставрацию известняковой кладки.

Цоколь. Наблюдаются сколы, загрязнения, цементные домастиковки. Местами цоколь уходит под отмостку.

Рекомендации: снизить уровень грунта, очистить цоколь от инородных домастиковок, выполнить реставрацию известнякового камня, при необходимости, с заменой каменных

блоков облицовки.

Окна с единой расстекловкой, выполнены из древесины, относятся к советскому периоду, не являются предметами охраны. Наблюдается отсутствие окрасочных слоёв с внешней стороны, побурение древесины, гниль II-III стадии, трещины рассыхания. Рекомендации: произвести замену оконных заполнений с соблюдением существующей расстекловки

Двери. Всего в здание четыре входа. Все двери металлические, утилитарные, в удовлетворительном состоянии: наблюдаются дефекты окрасочных слоёв, загрязнения. Рекомендации: выполнить замену дверного заполнения главного входа на соответствующее историческому облику здания. На остальные двери выполнить декоративные филёнчатые накладки.

Балконы – выполнены из бетонных плит на консолях из швеллера с облицовкой из листовой стали, ограждения балконов – простые металлические пруты без декора.

Стропильная система. Недавно проводился ремонт и усиление стропильной системы. На данный обследования состояние кровли и стропильной системы ограничено работоспособное, со следами протечек и биопоражений. На мауэрлатах и некоторых стропильных ногах есть трещины рассыхания древесины.

### **Интерьеры**

Главная лестница. лестничная площадка облицована метлахской плиткой, ступени лестницы – лещадной плитой. Наблюдаются потёртости окрасочного слоя поручня ограждения. На лестничных стенах наблюдаются загрязнения, сколы штукатурки.

Двери в интерьерах выполнены из шпонированной древесины, находятся в удовлетворительном состоянии, но подлежат замене в соответствии с предписанием пожарной инспекции.

Рекомендации:

- отреставрировать сохранившиеся метлахскую плитку и лещадные ступени лестницы,
- металлическое ограждение лестницы окрасить от старых окрасочных слоёв, выполнить защитно-декоративное покрытие, отремонтировать или заменить деформированные элементы,
- деревянный поручень очистить от загрязнений, выполнить декоративно-защитное покрытие из прозрачного лака,
- выполнить реставрацию штукатурного слоя и окраску стен лестницы,
- двери заменить в соответствии с предписаниями пожарной инспекции.

Том включает фотографические изображения обнаруженных в ходе натурных обследований дефектов отделки (съёмка июль 2018 г.).

### **29. Том 13.2.5. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-ТР. Методические рекомендации по технологии реставрационных работ.**

Том содержит методические указания по реставрации исследуемого ОКН в отношении рекомендованных к производству работ по следующим направлениям:

- Реставрация штукатурной отделки фасадов.
- Методические рекомендации по ремонту кирпичной кладки.
- Воссоздание штукатурной отделки.
- Реставрация лепного декора на фасадах.
- Методические рекомендации по окраске фасадов.
- Воссоздание штукатурной отделки.
- Ремонт цоколя и крыльца из известняка.
- Реставрация штукатурного слоя стен и потолков в интерьерах.
- Реставрация и воссоздание красочного слоя в интерьерах.
- Реставрация метлахской плитки полов.
- Реставрация внутренних лещадных лестниц.

- Реставрация ограждения лестницы из черного металла.

### **30. Том 13.2.6. 10-К-ПРОЕКТ/25-П-СП. Состав проекта.**

В томе представлен состав проектной документации.

Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящей документацией мероприятий.

В Проекте представлены расширенные пояснительные записки, отдельно, связанные с решениями по вентиляции и кондиционированию, а также с освещением. Графическая часть представлена достаточным пакетом чертежей. Исходно-разрешительная документация включает все необходимые для разработки Проекта данные. Фотофиксация выполнена развернуто, присутствует схема фотофиксации.

Планируемые в рамках приспособления под современное использование работы не предполагают полного или частичного изменения объемно-пространственных характеристик ОКН. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», описаны в достаточном для производства работ объеме. Предусмотренные Проектом работы выполняются в помещениях, не имеющих ценной декоративно-художественной отделки, отнесенной к элементам предмета охраны ОКН согласно Распоряжению КГИОП от 19.12.2017г. № 572-р.

В предложенных Проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность ОКН. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без изменений и с обеспечением условий для эксплуатации зданий в современных условиях.

Проектная документация соответствует заданиям на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений Проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Принятые проектные решения предусматривают сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, литера А, определенных Распоряжением КГИОП от 19.12.2017г. № 572-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова».

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по

корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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. *(Приложение № 7.2).*
- Проектная документация разработана в соответствии с Заданием 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 (ремонт и приспособление для современного использования) № 01-52-702/21-0-1 от 12.04.2021 г. *(Приложение № 4.7)* и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.09.2023г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. *(Приложение № 7.3).*
- Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч., требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

- Решения, предлагаемые Проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», утвержденных Распоряжением КГИОП № 572-р от 19.12.2017г. (*Приложение № 4.4*), и удовлетворяют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ.
- В Приложении № 7 к настоящему Акту 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 09.09.2023г. (*Приложение № 7.3*, далее – «Акт влияния»). В нем фиксируется общее состояние ОКН на момент обследования:

1. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятников:

- *Общее состояние*: ограниченно-работоспособное
- *Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи)*: техническое состояние ограниченно-работоспособное.
- *Состояние цоколей и отмостки около них*. Цоколь частично скрыт из-за напластования асфальта. Имеются локальные утраты и расслоение камня. Техническое состояние отмостки оценивается как недопустимое.
- *Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи)*. Водосточные трубы и отливы по карнизам на фасадах находятся в работоспособном состоянии. Состояние стен ограниченно-работоспособное.
- *Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)*. Техническое состояние стропильной системы и кровли – недопустимое.
- *Козырьки, балконы*. Состояние балконов – работоспособной. Состояние гидроизоляции – недопустимое.
- *Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)*. Состояние ограниченно-работоспособное.

2. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника.

- *Общее состояние* – работоспособное.
- *Перекрытия (сводчатые, плоские)*. Состояние перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное.
- *Полы*. Техническое состояние полов оценивается как ограниченно-работоспособное.
- *Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи)*. Техническое состояние стен – ограниченно-работоспособное.
- *Столбы, колонны*: состояние работоспособное.
- *Дверные и оконные проемы и их заполнение*: заполнения оконных проемов находятся в работоспособном состоянии.
- *Лестницы и крыльца*. Наблюдаются волосяные трещины в ступенях лестничного марша, повреждение штукатурного слоя стен. Техническое состояние стен оценивается как работоспособное.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Для обеспечения работоспособного состояния конструкций здания необходимо выполнение следующих мероприятий:

- Устройство противонапорной плиты в подвале
- Усиление грунтов по технологии «jet grouting»
- Инъекцированные кирпичной кладки стен и столбов гидроизолирующим раствором

- Пропитка проникающей гидроизоляцией наружных стен здания по периметру 5 нижних рядов кирпичной кладки выше отмостки и все ряды ниже отмостки
- Устройство ж/б отмостки
- Антикоррозионная обработка всех металлических элементов краской
- Восстановление участка разрушенной кладки под мауэрлатом
- Замена поврежденных элементов стропильной системы: участка мауэрлата по оси Д и В, стропильной ноги по оси Д, усиление стропильной ноги по оси б/Д, устройство нового покрытия кровли из листового металла
- Усиление трещин кирпичных сводов методом инъектирования
- Устройство монолитных крылец
- Расширение проема в осях 6-7/А для организации доступа МГН, устройство пандуса ж/б
- Расширение проемов в несущих стенах с устройством новых перемычек
- Устройство лифтового оборудования, ж/б шахты в осях «В-Г» / «5-6»
- Устройство технологического подъемника
- Замена наружной металлической лестницы в осях 1/В-Д
- Частичный демонтаж поздних недействующих труб на кровле
- Замена системы отопления, вентиляции и кондиционирования, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, слаботочных устройств, а также технологии в рамках проекта приспособления, в соответствии с ТЗ Заказчика
- Перепланировка с приспособлением для современного использования, с выполнением требований для движения МГН и норм ПБ
- Замена заполнений дверных проемов
- Внутренняя отделка стен, полов и потолков помещений
- Реставрация штукатурного и окрасочного слоев сводов, плафона и плоскостей лестничной площадки с восстановлением утрат архитектурных декоративных элементов (тяг) (Лестница в осях 1-5/А-Б)
- Реставрация металлического ограждения лестницы, деревянного поручня
- Реставрация метлахской плитки на межлестничной площадке между третьим и чердачным этажом
- Замена чистовой отделки лестниц с 1 по 3 этажи (керамической плитки)
- Реставрация лещадных лестниц (марш в уровне третьего и чердачного этажей, лестница в техническое помещение).

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих



строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**13. Вывод Экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:**

представленная на Экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**14. Перечень приложений к заключению Экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://kgior.gov.spb.ru/> в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:**

**Приложение № 1.** Историческая иконография

**Приложение № 2.** Ситуационный план

**Приложение № 3.** Фотофиксация

**Приложение № 4.** Копии документации Комитета по государственному контролю,

использованию и охране памятников истории и культуры

Правительства Санкт-Петербурга

**Приложение № 4.1.**

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) № 12356 от 12.11.2013г.

**Приложение № 4.2.**

Соглашение о внесении изменений в охранное обязательство от 12.11.2013г. № 12356 по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Городской дом

начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001г. № 15: Малоохтинский пр., 51) от 28.07.2017г.

Приложение № 4.3.

Распоряжение КГИОП № 561-р от 18.12.2017г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 4.4.

Распоряжение КГИОП № 572-р от 19.12.2017г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова”».

Приложение № 4.5.

Распоряжение КГИОП № 07-19-464/20 от 26.10.2020г. «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 4.6.

Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером № 781811312730005, оформлен 03.07.2020г.

Приложение № 4.7.

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 (ремонт и приспособление для современного использования) № 01-52-702/21-0-1 от 12.04.2021г.

**Приложение № 5.** Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на  
объект культурного наследия

Приложение № 5.1.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592.

Приложение № 5.2.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626.

**Приложение № 6.** Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия

**Приложение № 6.1.**

Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района 13.11.2008г., кадастровый номер 78:11:6007:5:12 Здание приюта, расположенное по адресу: внутригородская территория города федерального значения город Санкт-Петербург, проспект Малоохтинский, дом 51, литера А.

**Приложение № 6.2.**

Технический паспорт на здание приюта по адресу: Красногвардейский район, города Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А со штампом «Текущие изменения» от 22.09.2011г. (перепланировка помещений: 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н на основании акта от 28.07.2011г.); поэтажные планы, ведомость помещений и их площадей; выданные Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района 22.09.2011г.

**Приложение № 7.** Сопроводительные документы

**Приложение № 7.1.**

Контракт № № 10-К-ПРОЕКТ/25 от 26.08.2025г. между СПб ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию № 10» и ООО «ПИК НЕВА» с приложениями.

**Приложение № 7.2**

Лицензия № МКРФ 20198 от 20 апреля 2020 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»).

**Приложение № 7.3.**

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 09.09.2023г.

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

**15. Дата оформления заключения Экспертизы:**

22 декабря 2025г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (Болотина М.В.)

Член экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (Скрягина Е.В.)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы подписаны экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)

**Историческая иконография**

## Список иллюстраций

### I. Картографические материалы

1. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>
2. План Петербурга в царствование Николая I с 1833 по 1838. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.
3. План Охтенской части Санкт-Петербурга 1849 года. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.
4. Карта реки Невы с глубинами 1869 года капитана Поликарпова. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.
5. Карта устьев реки Невы 1874 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
6. План Охтенского участка Выборгской части Санкт-Петербурга 1880 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
7. План-адрес С.-Петербурга издания Федотова. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
8. План Санкт-Петербурга 1901 года в горизонталях. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.
9. План Охтенского участка Петербурга 1911. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
10. План из путеводителя Суворина 1915 года: Весь Петроград. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.
11. Исторический план Петербурга - Ленинграда. 1934-1938 гг. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.
12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 - 1942. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.
13. Генплан Ленинграда 1955 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.
15. Карты мира онлайн. 2025 г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
16. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 08.12.2025г. Интернет-карта. Фрагмент.  
<https://www.rgis.spb.ru>.

### II. Проектные решения

17. А. Гешвенд, Б. Бржостовский. Проект здания приюта и начального училища М. Г. Петрова. Малоохтинский, д. 51. План 2-го этажа. 1891-1892 гг.  
<https://www.goskatalog.ru/>.
18. А. Гешвенд, Б. Бржостовский. Проект здания приюта и начального училища М. Г. Петрова. Малоохтинский, д. 51. План 3-го этажа. 1891-1892 гг.  
<https://www.goskatalog.ru/>.
19. Генеральный план Городского дома имени Д. С. С. Г. Петрова для двух начальных училищ и городской лечебницы. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 39, 40.
20. Фасады с Невы. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 41-42.
21. Фасад по Мало Охтенскому просп. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 43,44.
22. Фасад с Церковной площади. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 45, 46.
23. План 1-го этажа. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 37, 38.
24. План 2-го этажа. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 49, 50.
25. План 3-го этажа. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 35, 36.

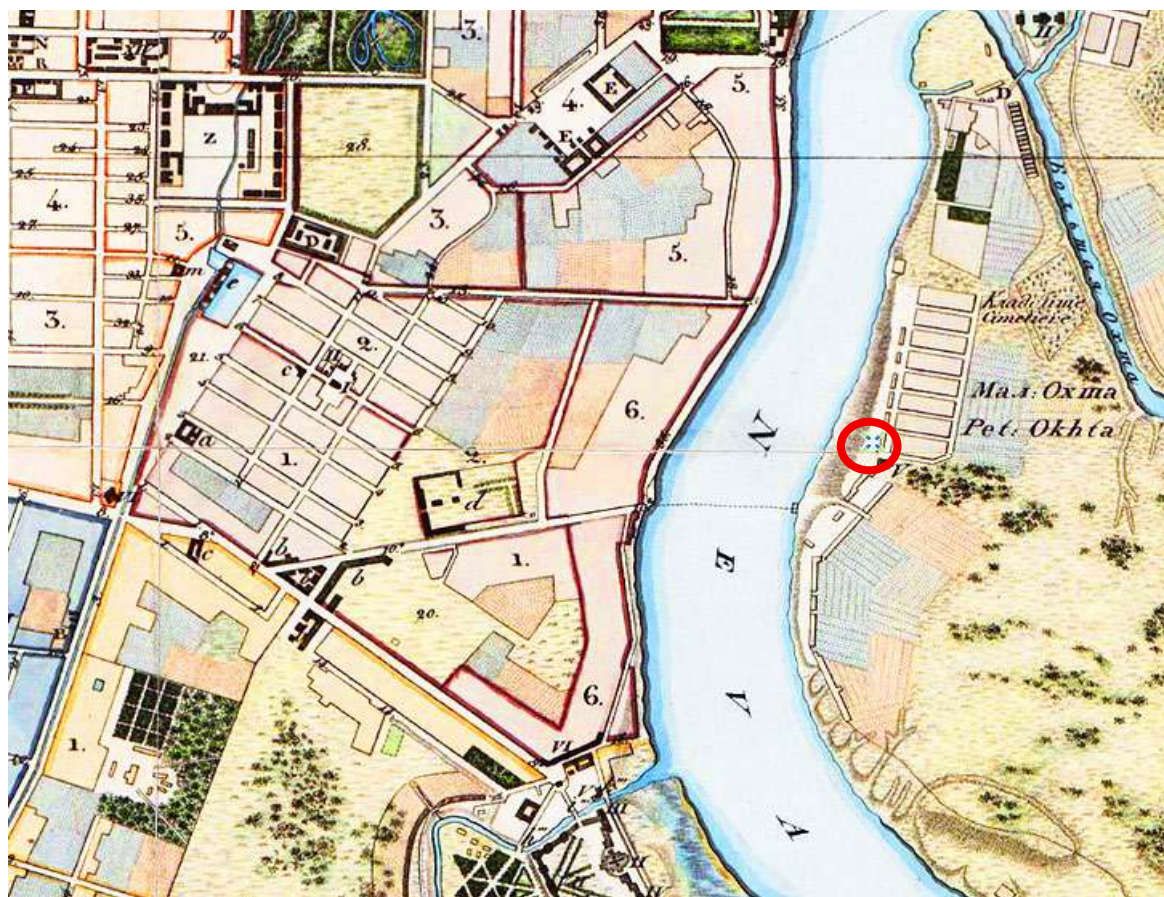
26. Разрез по линии АВ.С.Д.Е. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 47, 48.
27. План двора городского дома для начальных училищ имени д. с. С. М. Г. Петрова по Малоохтинскому проспекту под № 51, Выборгской части Охтенского участка. 30.06.1900г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 30 об.
28. План двора. 10.04.1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 23 об.
29. Генеральный план Городского дома имени Д. С. С. Г. Петрова для начальных училищ. 16.08.1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 29 об.

### III. Изображения

30. Главный фасад дома начальных училищ им. М. Г. Петрова. Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904. Раздел «Рисунки». Л.6.
31. Боковой фасад дома начальных училищ им. М. Г. Петрова. Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию СПб. 1904. Раздел «Рисунки». Л.5.
32. Малоохтенское начальное городское училище для девочек, открытое в 1892 г. Конец XIX–начало XX вв. <https://goskatalog.ru/>.
33. Церковь Марии Магдалины. 1901. <https://www.pastvu.com/>.
34. Мало-Охтенский проспект. Малая Охта, Санкт-Петербург. Фотоархив// <https://vk.com/malayaokhta>.
35. Общий вид церкви Марии Магдалины на Малоохтинском кладбище (Малоохтинский проспект). 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 67746.
36. Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова и церковь Марии Магдалины. 1938-1940. <https://www.pastvu.com/>.
37. Дом Малоохтинского дома трудолюбия. Фото 1956г., авт. Г. Л. Шершень. Малая Охта, Санкт-Петербург. Фотоархив// <https://vk.com/malayaokhta>.
38. Церковь Марии Магдалины. 1968-1970гг. <https://pastvu.com/>
39. Кинотеатр «Рассвет» перед сносом. 1971–1972. <https://pastvu.com/>.
40. Общий вид здания на Малоохтинском проспекте, 51 (бывший городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова, архитектор А.Р. Гешвенд, 1893–1895гг.). 1978г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1БР-57. Ед.хр. 72848.
41. Малоохтинский проспект. 1987 г. <https://pastvu.com/>.
42. Вид на Малоохтинский проспект от дома № 51 (?). 1988г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-151. Ед.хр. 206642.
43. Вид медальонного барельефа с гербом Петербурга на боковом фасаде здания по Малоохтинскому проспекту, 51 (бывший городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова, архитектор А.Р. Гешвенд, 1893–1895гг.). 1989г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220737.
44. Вид Малоохтинского проспекта по линии домов № 51–53 (справа налево). 1989г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220732.
45. Общий вид здания по Малоохтинскому проспекту, 51 (бывший городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова, архитектор А.Р. Гешвенд, 1893–1895гг.). 1999г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220736.
46. Вид от Малоохтинского проспекта на левый берег реки Невы. 2001г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220735.
47. Городской приют и начальное училище им. М. Г. Петрова – "Малоохтинский дом трудолюбия" социально-реабилитационный центр. 2009 г. <https://www.citywalls.ru/>.

48. Городской приют и начальное училище им. М. Г. Петрова — "Малоохтинский дом трудолюбия" социально-реабилитационный центр. 2016 г. <https://www.citywalls.ru/>.
49. Городской приют и начальное училище им. М. Г. Петрова – "Малоохтинский дом трудолюбия" социально-реабилитационный центр. 2023 г. <https://www.citywalls.ru/>.



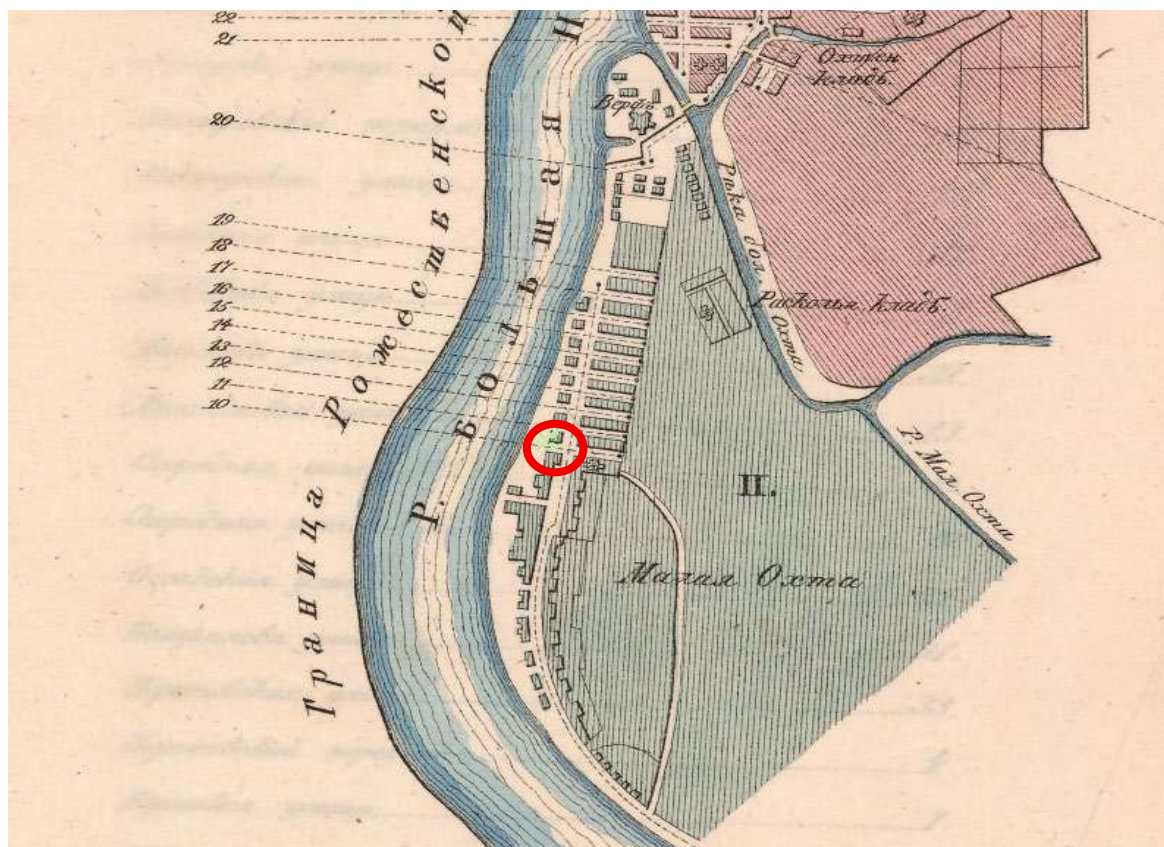


1. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>



2. План Петербурга в царствование Николая I с 1833 по 1838. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>





3. План Охтенской части Санкт-Петербурга 1849 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>



4. Карта реки Невы с глубинами 1869 года капитана Поликарпова. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>





5. Карта устьев реки Невы 1874 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>



6. План Охтенского участка Выборгской части Санкт-Петербурга 1880 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>



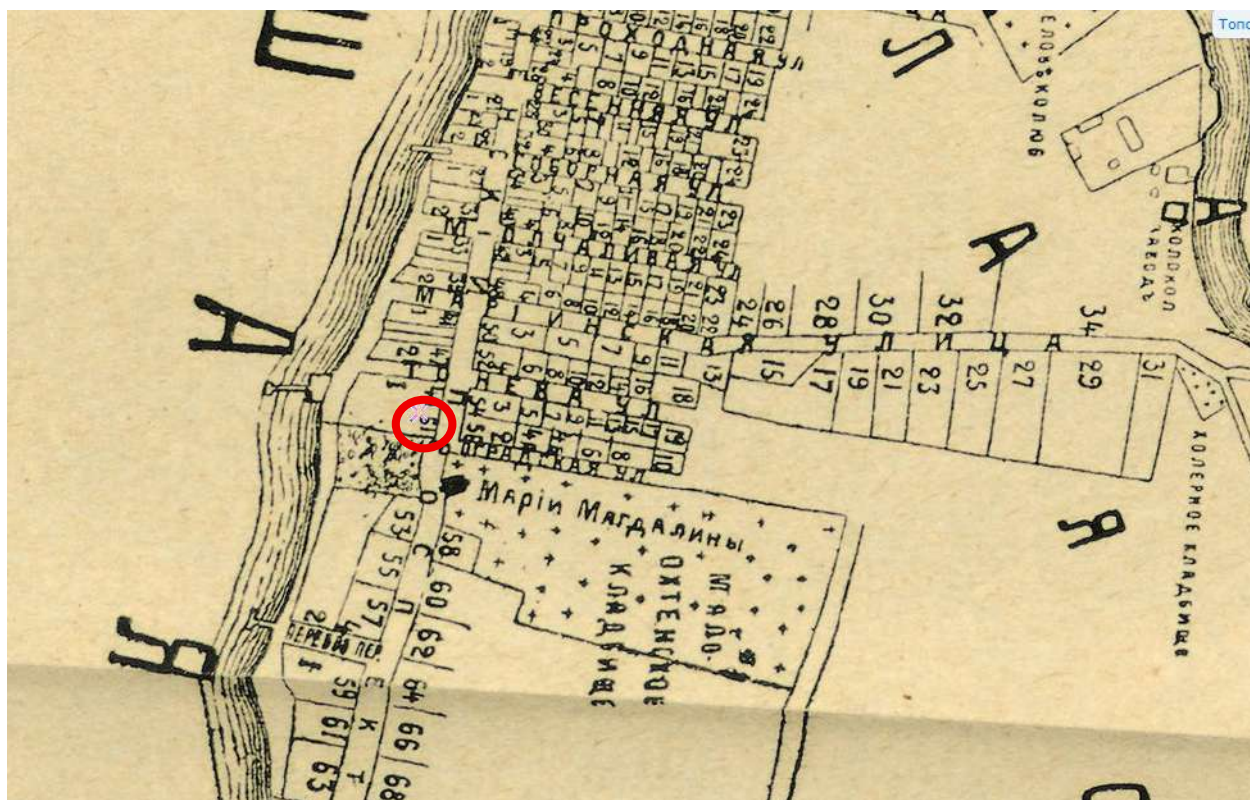


7. План-адрес С.-Петербурга издания Федотова. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>

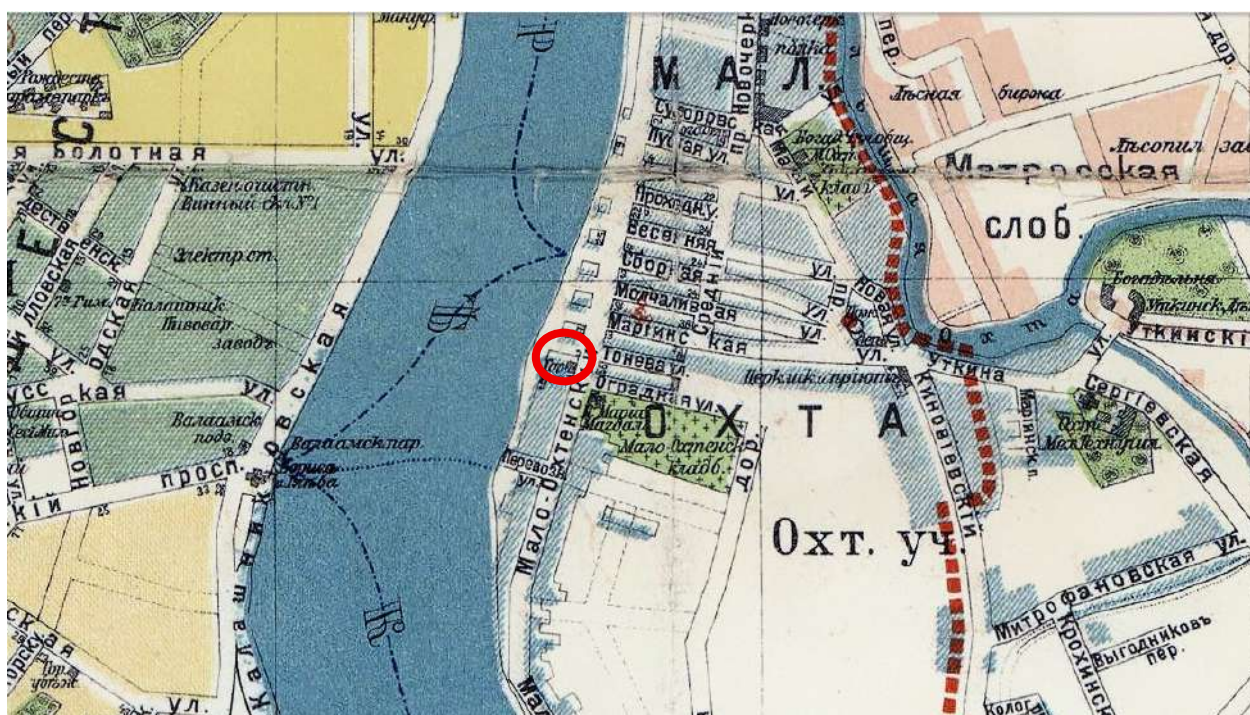


8. План Санкт-Петербурга 1901 года в горизонталях. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>



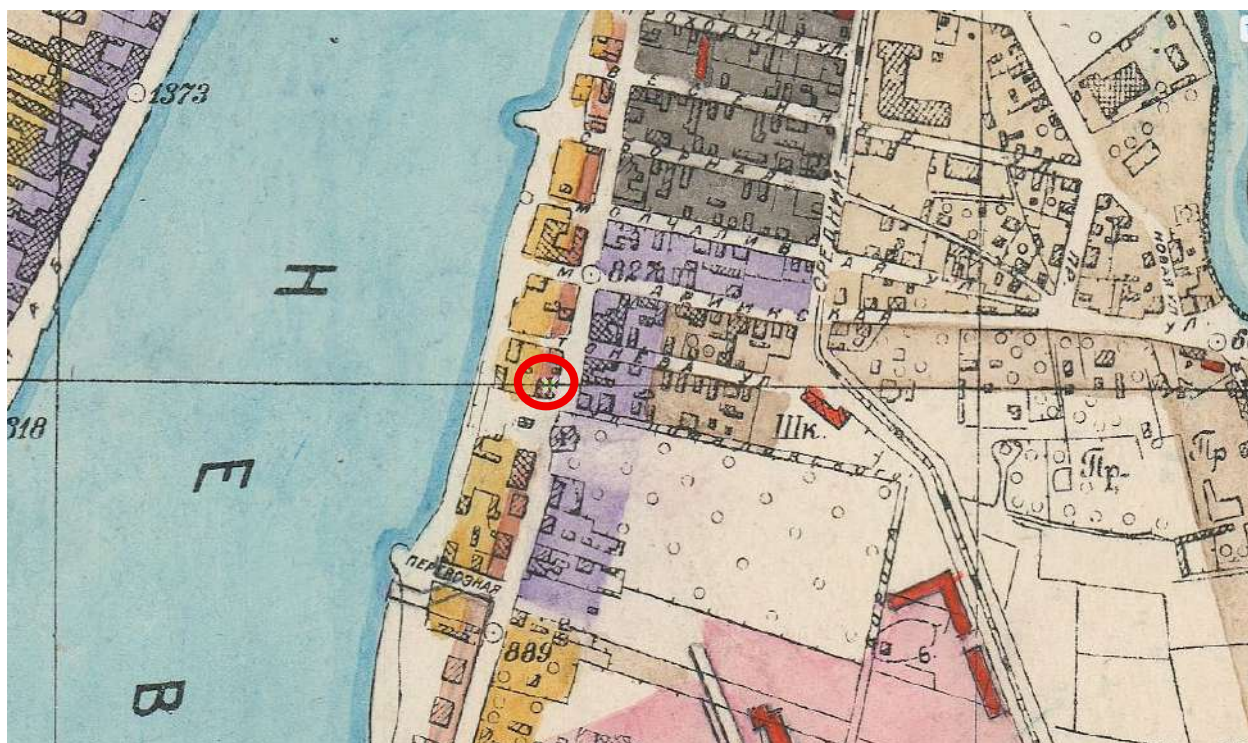


9. План Охтенского участка Петербурга 1911. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>



10. План из путеводителя Суворина 1915 года: Весь Петроград. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>



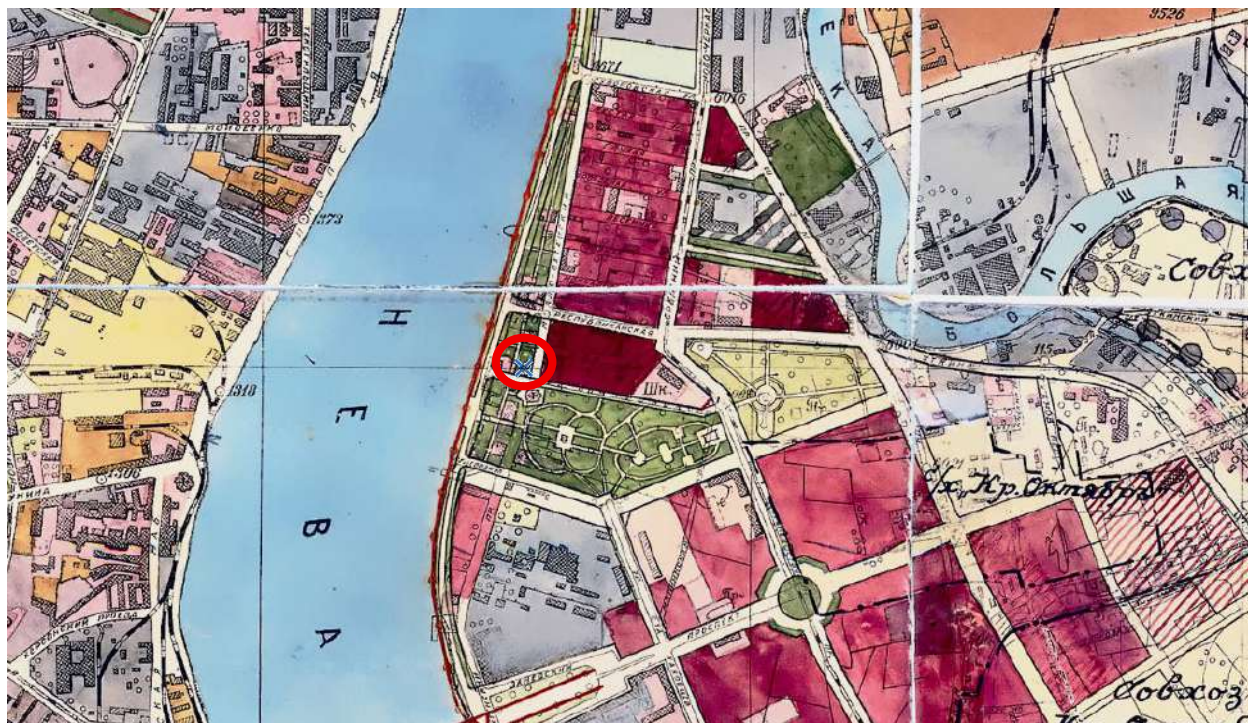


11. Исторический план Петербурга - Ленинграда. 1934-1938 гг. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>

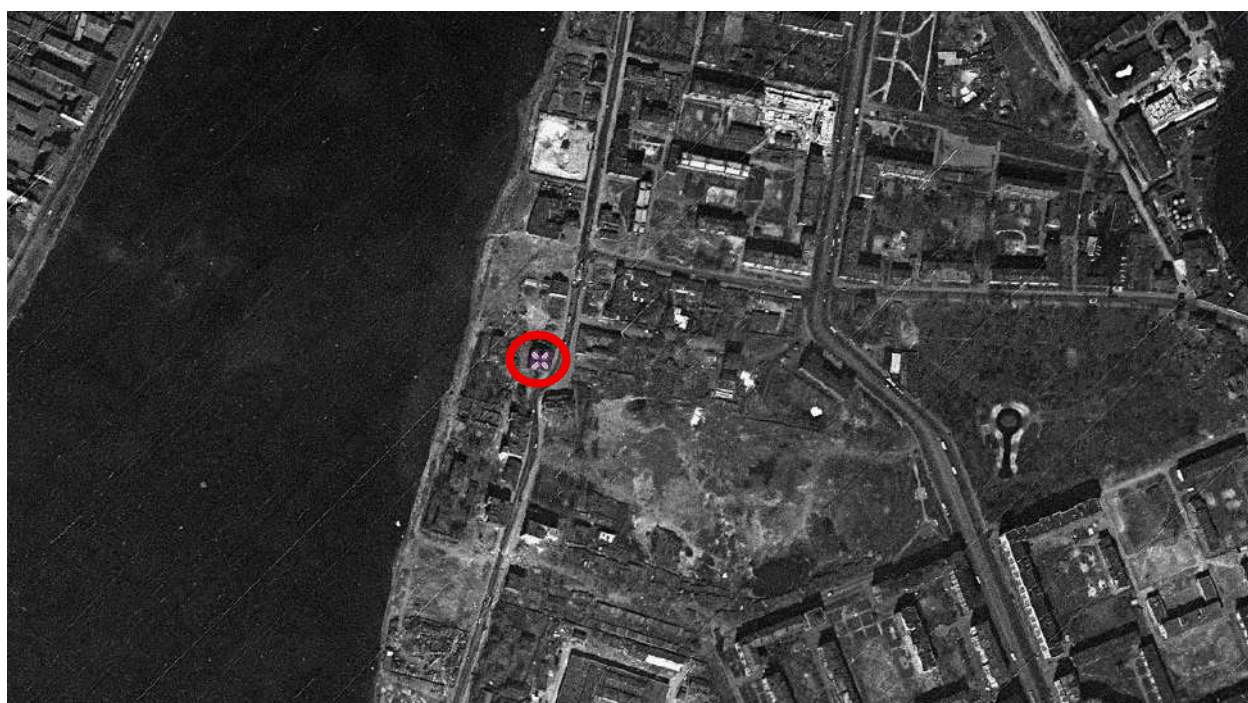


12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 - 1942. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>





13. Генплан Ленинграда 1955 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>

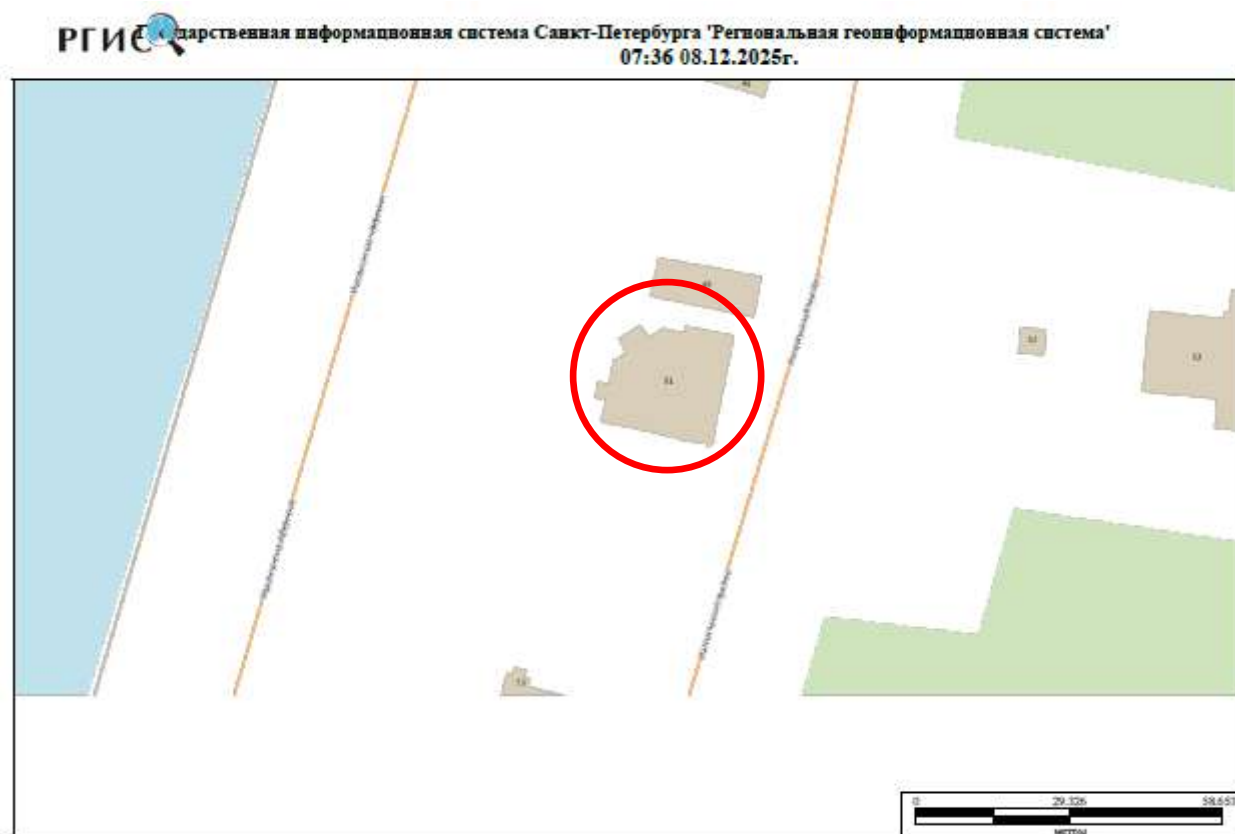


14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>





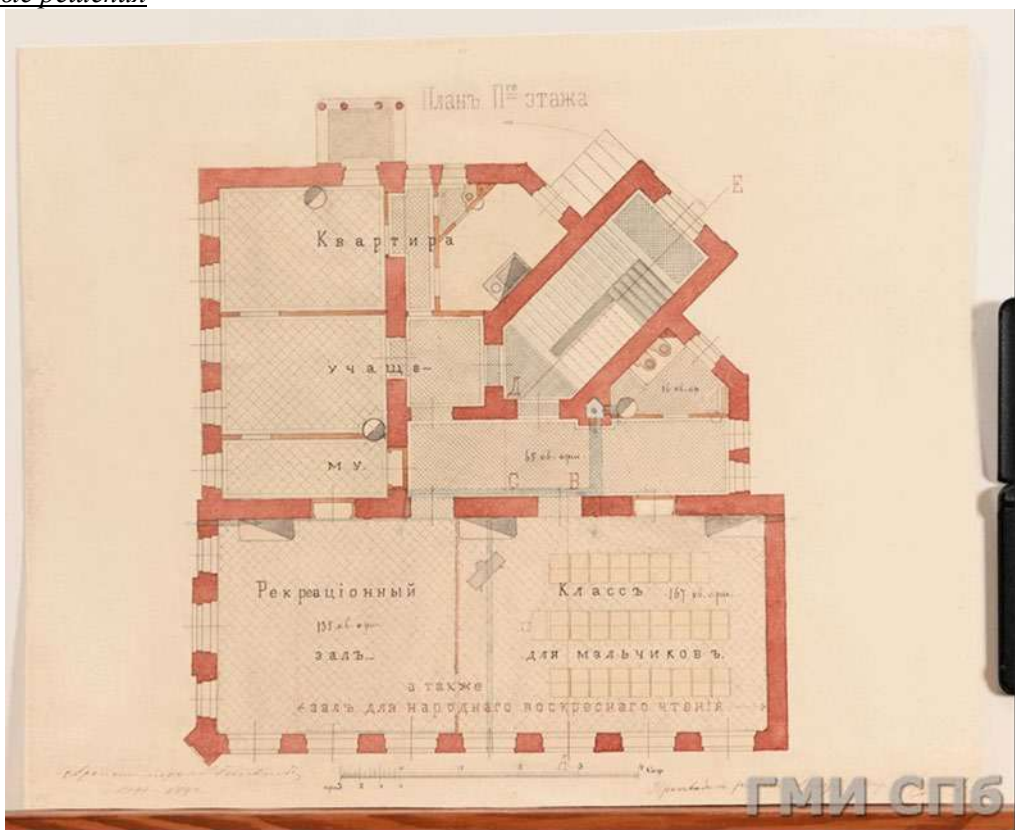
15. Карты мира онлайн. 2025 г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>



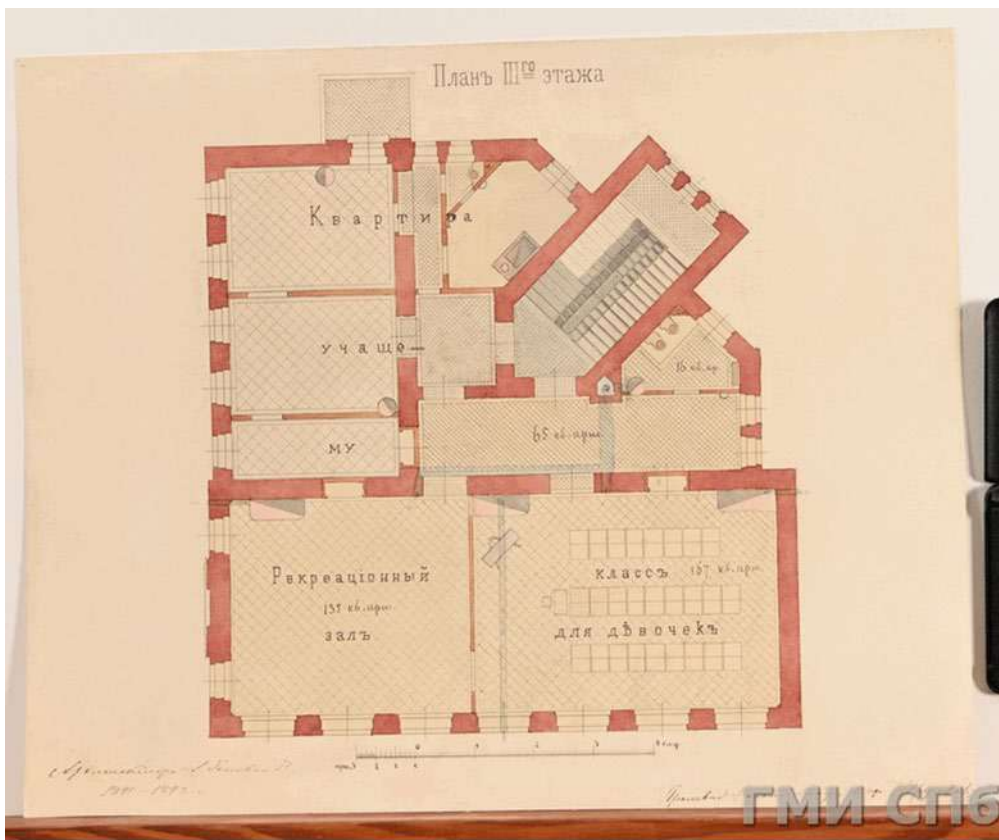
16. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 08.12.2025г. Интернет-карта. Фрагмент. <https://www.rgis.spb.ru>



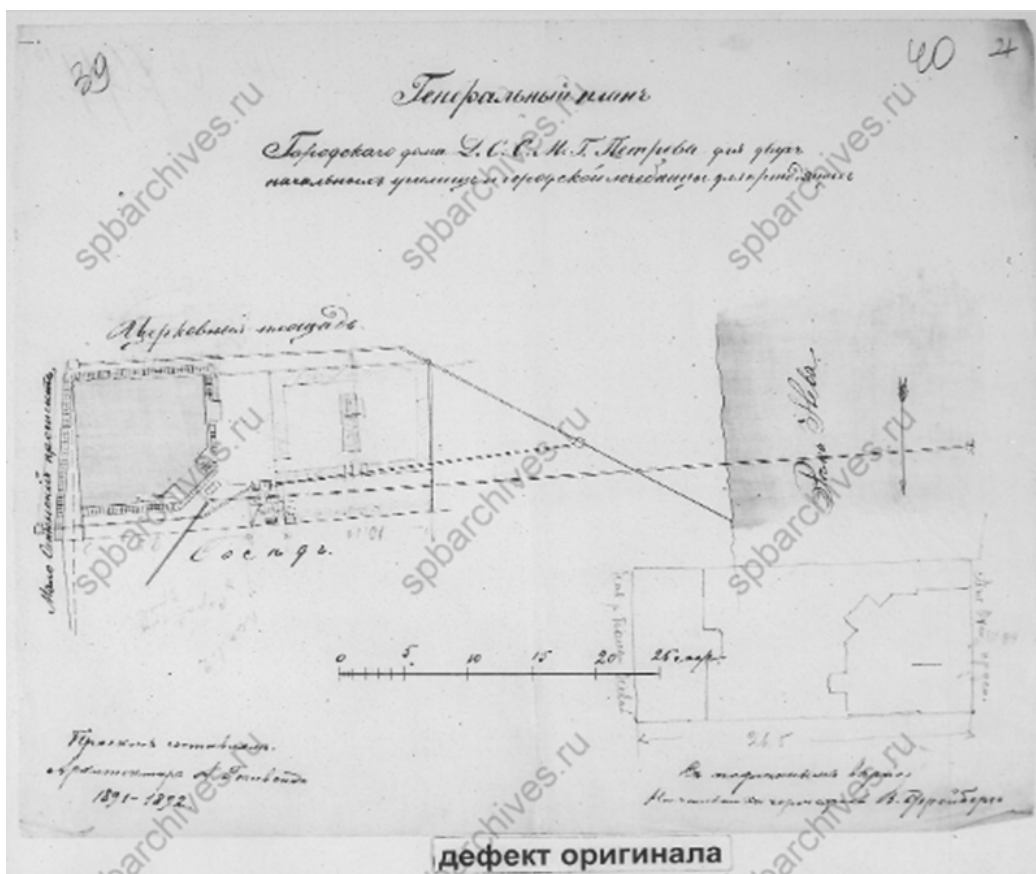
II. Проектные решения



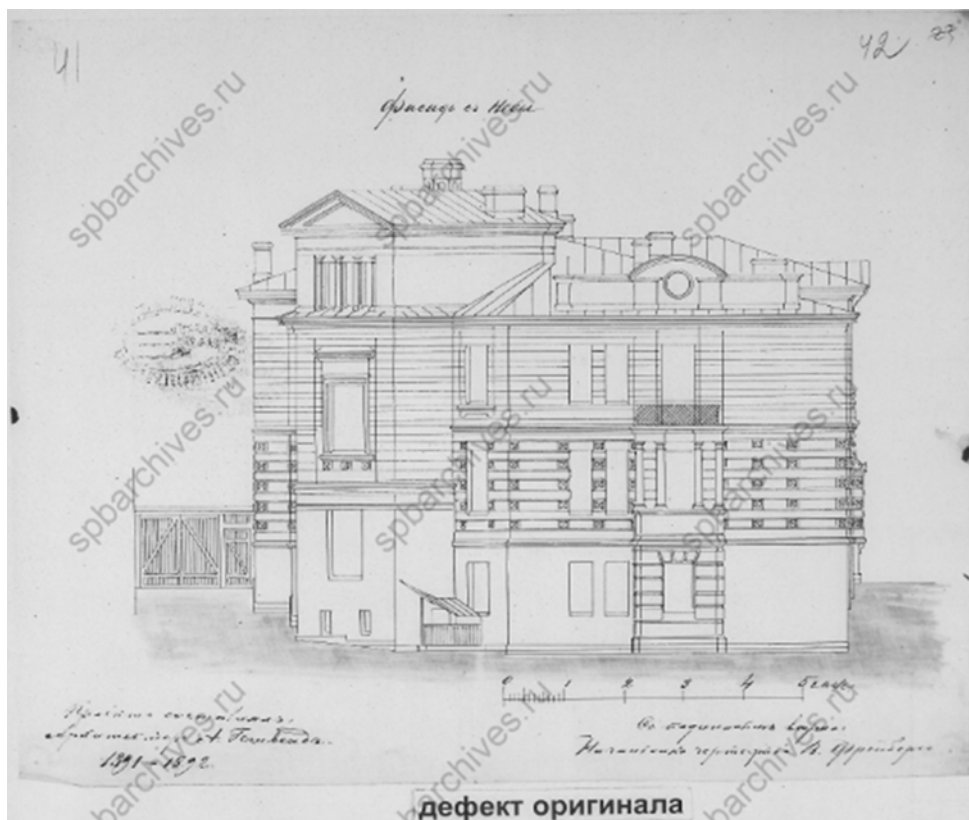
17. А. Гешвенд, Б. Бржостовский. Проект здания приюта и начального училища М. Г. Петрова. Малоохтинский, д. 51. План 2-го этажа. 1891-1892 гг.  
<https://www.goskatalog.ru/>



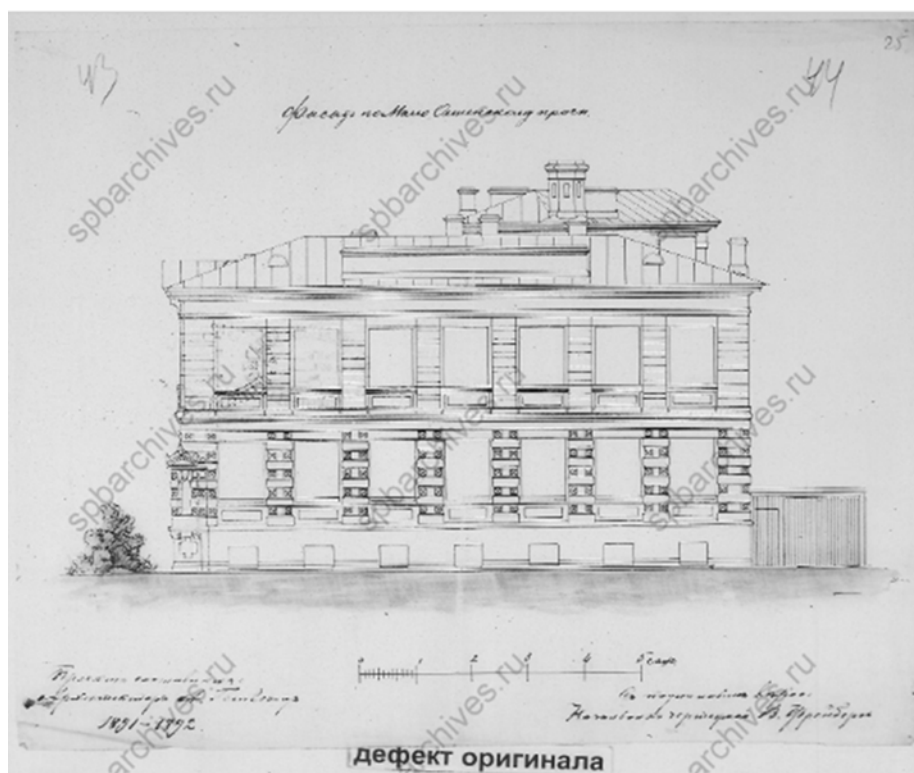
18. А. Гешвенд, Б. Бржостовский. Проект здания приюта и начального училища М. Г. Петрова. Малоохтинский, д. 51. План 3-го этажа. 1891-1892 гг. <https://www.goskatalog.ru/>



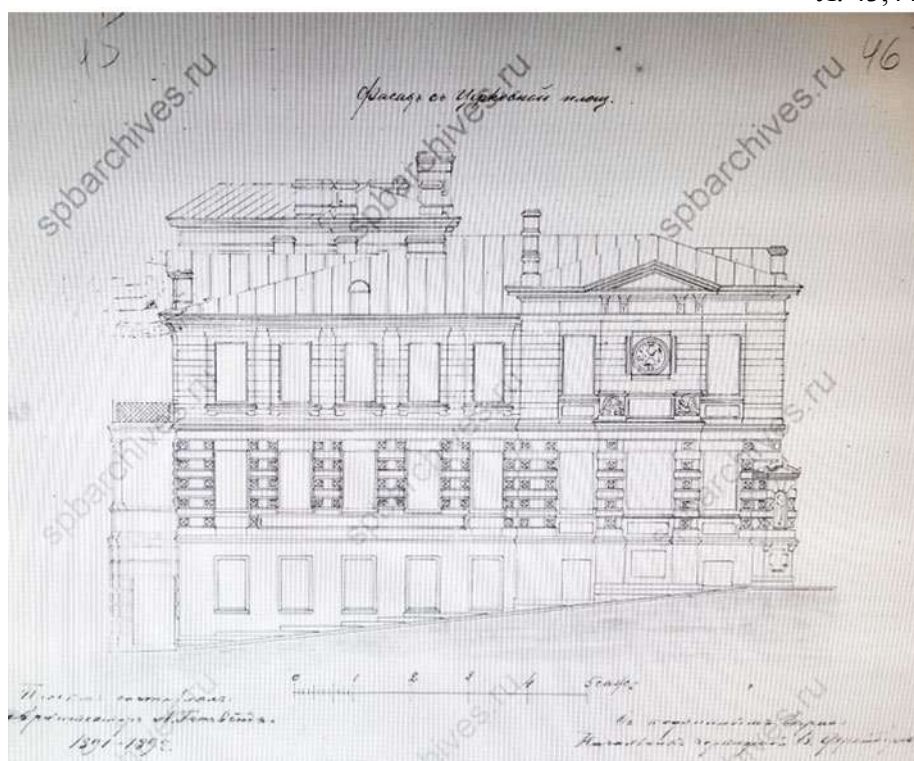
19. Генеральный план Городского дома имени Д. С. С. Г. Петрова для двух начальных училищ и городской лечебницы. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 39, 40



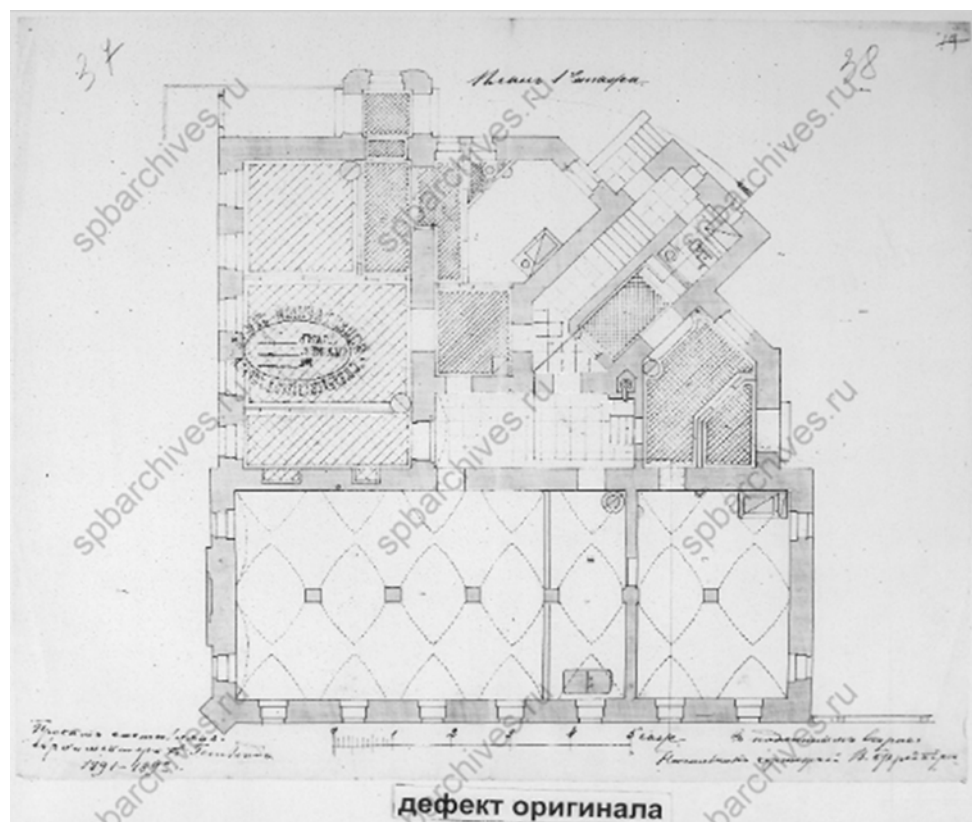
20. Фасады с Невы. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 41-42.



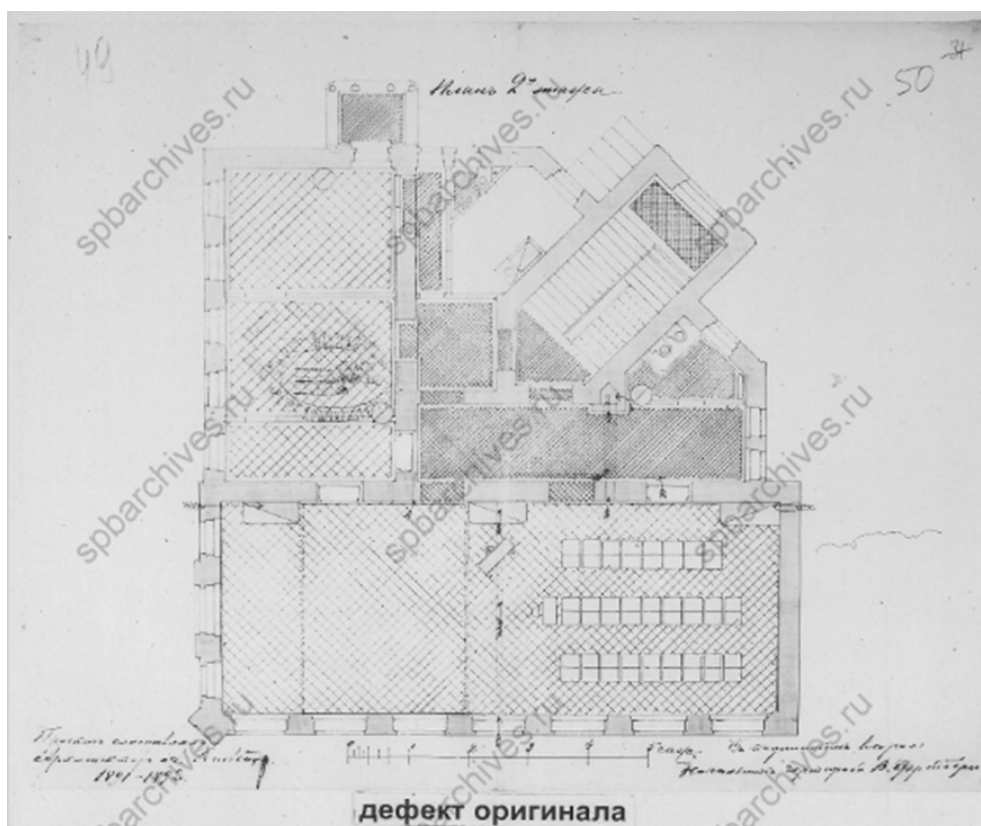
21. Фасад по Мало Охтенскому просп. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 43,44.



22. Фасад с Церковной площади. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 45, 46.

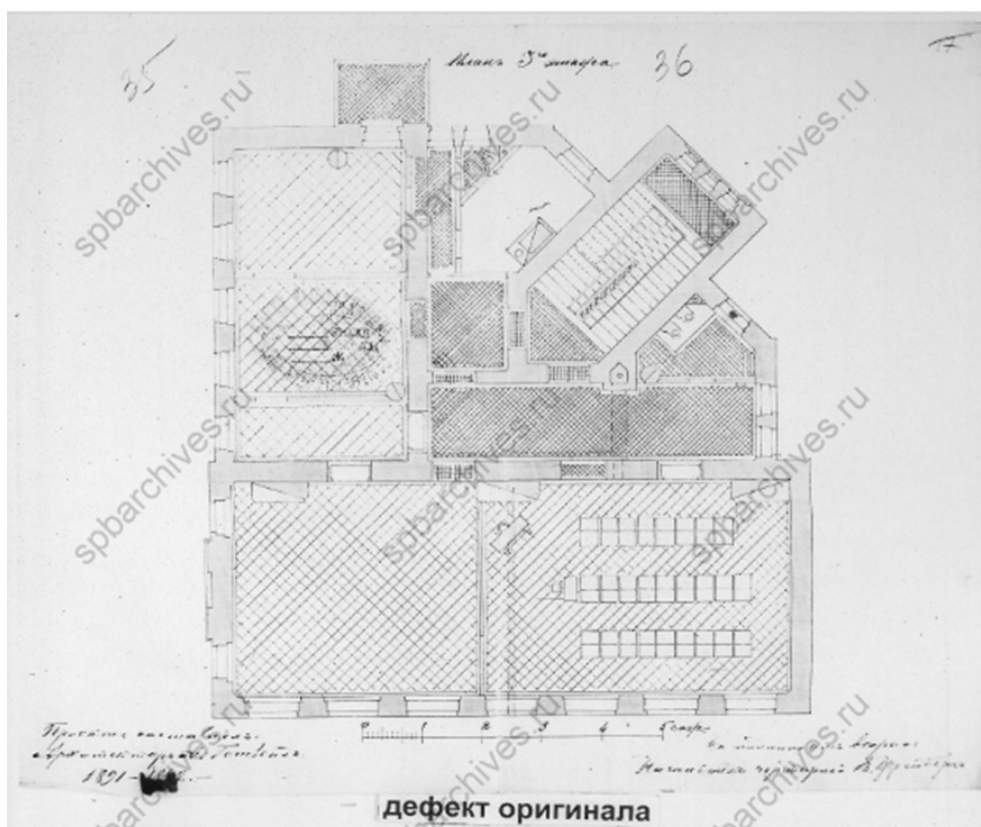


23. План 1-го этажа. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 37, 38.

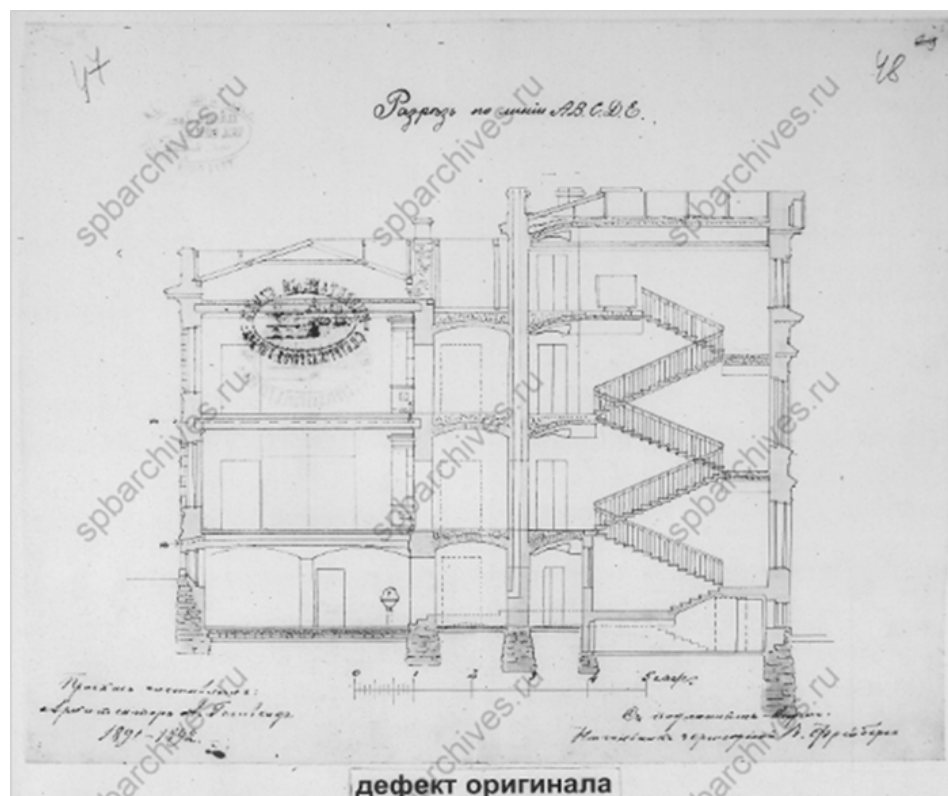


24. План 2-го этажа. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 49, 50.

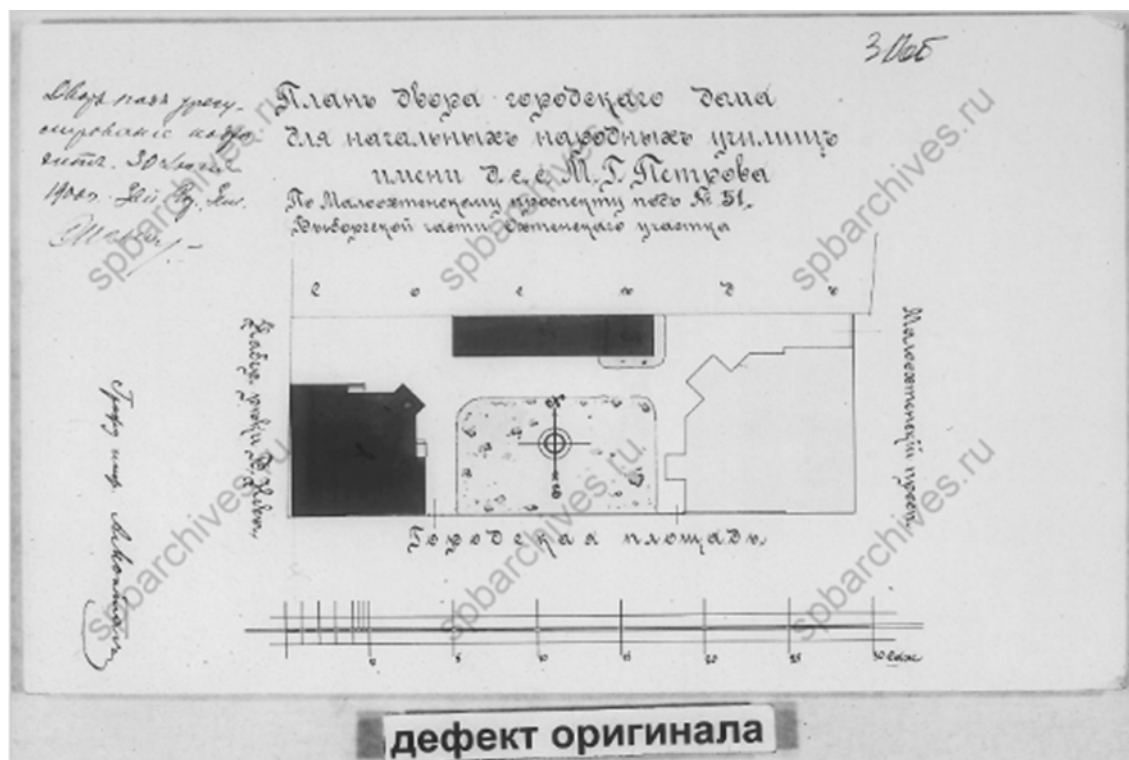




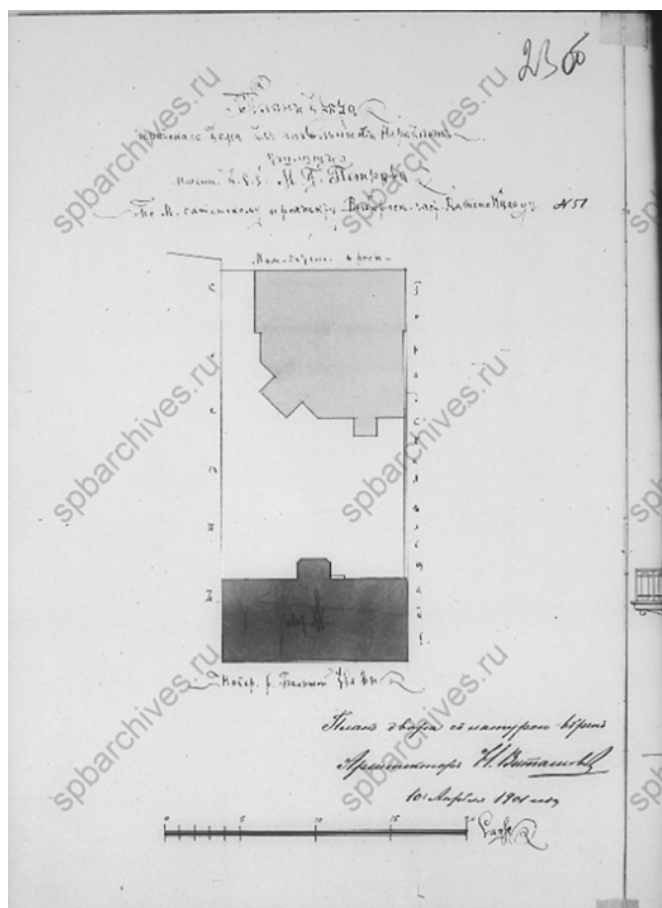
25. План 3-го этажа. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 35, 36.



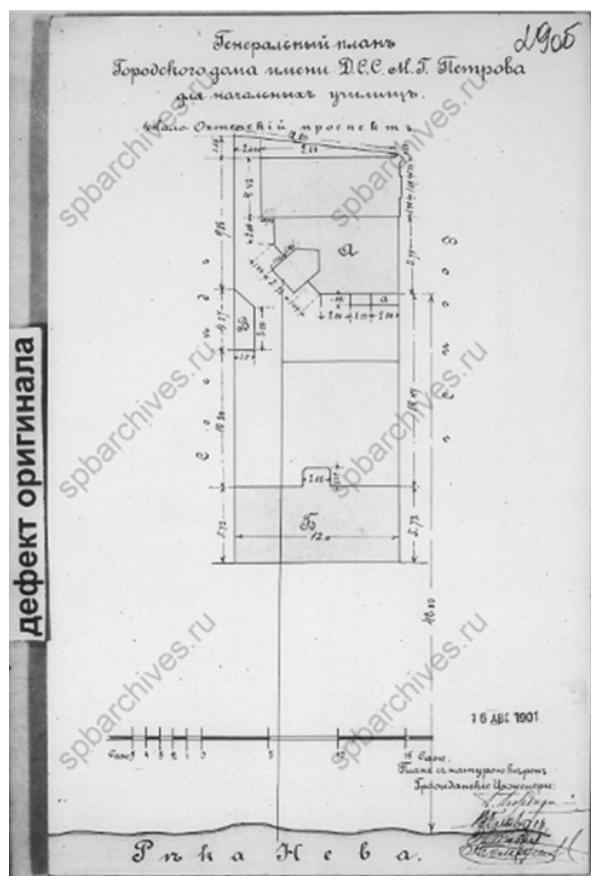
26. Разрез по линии А.В.С.Д.Е. 1891-1892гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 47, 48.



27. План двора городского дома для начальных училищ имени д. с. С. М. Г. Петрова по Малоохтинскому проспекту под №51, Выборгской части Охтенского участка. 30.06.1900г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 30 об.



28. План двора. 10.04.1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 23 об.

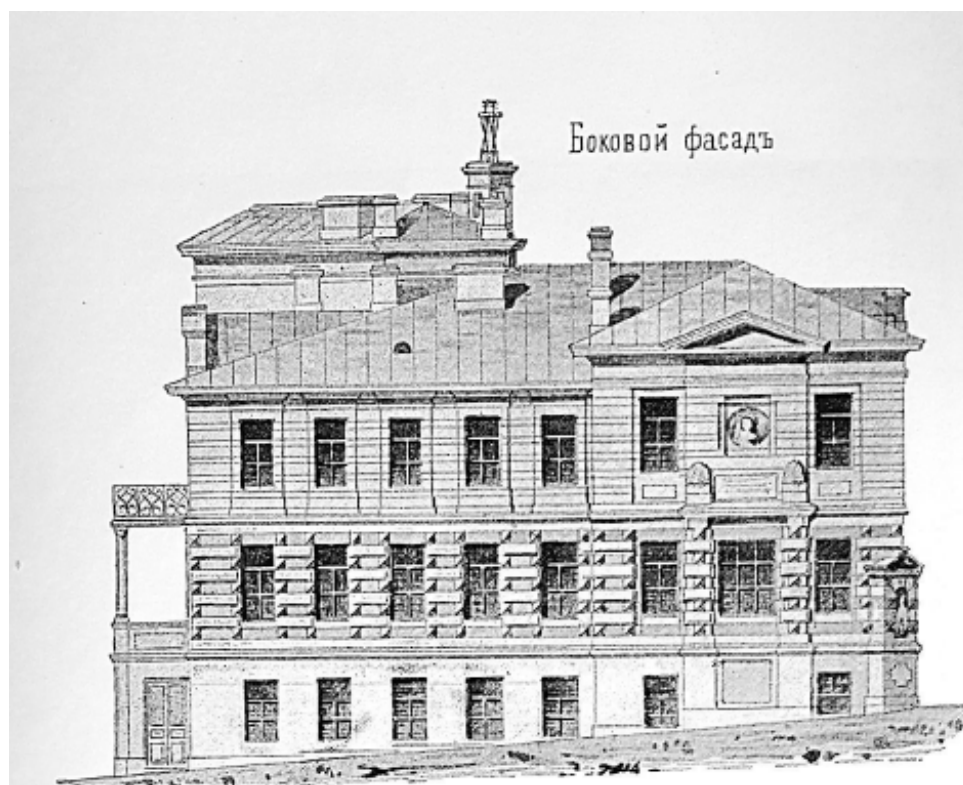


29. Генеральный план Городского дома имени Д. С. С. Г. Петрова для начальных училищ. 16.08.1901г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 214. Л. 29 об.

III. Изображения



30. Главный фасад дома начальных училищ им. М. Г. Петрова. Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию. СПб. 1904. Раздел «Рисунки». Л.6.



31. Боковой фасад дома начальных училищ им. М. Г. Петрова. Воспроизводится по изданию: Двадцатипятилетие начальных училищ города С.-Петербурга: 1877-1902: Отчет городской комиссии по народному образованию СПб. 1904. Раздел «Рисунки». Л.5.





32. Малоохтенское начальное городское училище для девочек, открытое в 1892 г.  
Конец XIX–начало XX вв. <https://goskatalog.ru/>



33. Церковь Марии Магдалины. 1901. <https://www.pastvu.com/>



34. Мало-Охтенский проспект 1910–1917г. Малая Охта, Санкт-Петербург. Фотоархив// <https://vk.com/malayaokhta>



35. Общий вид церкви Марии Магдалины на Малоохтинском кладбище (Малоохтинский проспект). 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 67746.



36. Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова и церковь Марии Магдалины. 1938-1940. <https://www.pastvu.com/>



37. Дом Малоохтинского дома трудолюбия. Фото 1956г., авт. Г. Л. Шершень. Малая Охта, Санкт-Петербург. Фотоархив// <https://vk.com/malayaokhta>





38. Церковь Марии Магдалины. 1968-1970гг. <https://pastvu.com/>



39. Кинотеатр «Рассвет» перед сносом. 1971–1972. <https://pastvu.com/>



40. Общий вид здания на Малоохтинском проспекте, 51 (бывший городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова, архитектор А.Р. Гешвенд, 1893–1895гг.). 1978г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1БР-57. Ед.хр. 72848.



41. Малоохтинский проспект. 1987 г. <https://pastvu.com/>





42. Вид на Малоохтинский проспект от дома № 51 (?). 1988г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-151. Ед.хр. 206642.



43. Вид медальонного барельефа с гербом Петербурга на боковом фасаде здания по Малоохтинскому проспекту, 51 (бывший городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова, архитектор А.Р. Гешвенд, 1893–1895гг.). 1989г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220737.



44. Вид Малоохтинского проспекта по линии домов № 51–53 (справа налево).  
1989г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220732.



45. Общий вид здания по Малоохтинскому проспекту, 51 (бывший городской дом  
начальных училищ им. М.Г. Петрова, архитектор А.Р. Гешвенд, 1893–1895гг.).  
1999г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220736.





46. Вид от Малоохтинского проспекта на левый берег реки Невы. 2001г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-155. Ед.хр. 220735.



47. Городской приют и начальное училище им. М. Г. Петрова – "Малоохтинский дом трудолюбия" социально-реабилитационный центр. 2009 г. <https://www.citywalls.ru/>





48. Городской приют и начальное училище им. М. Г. Петрова — "Малоохтинский дом трудолюбия" социально-реабилитационный центр. 2016 г. <https://www.citywalls.ru/>



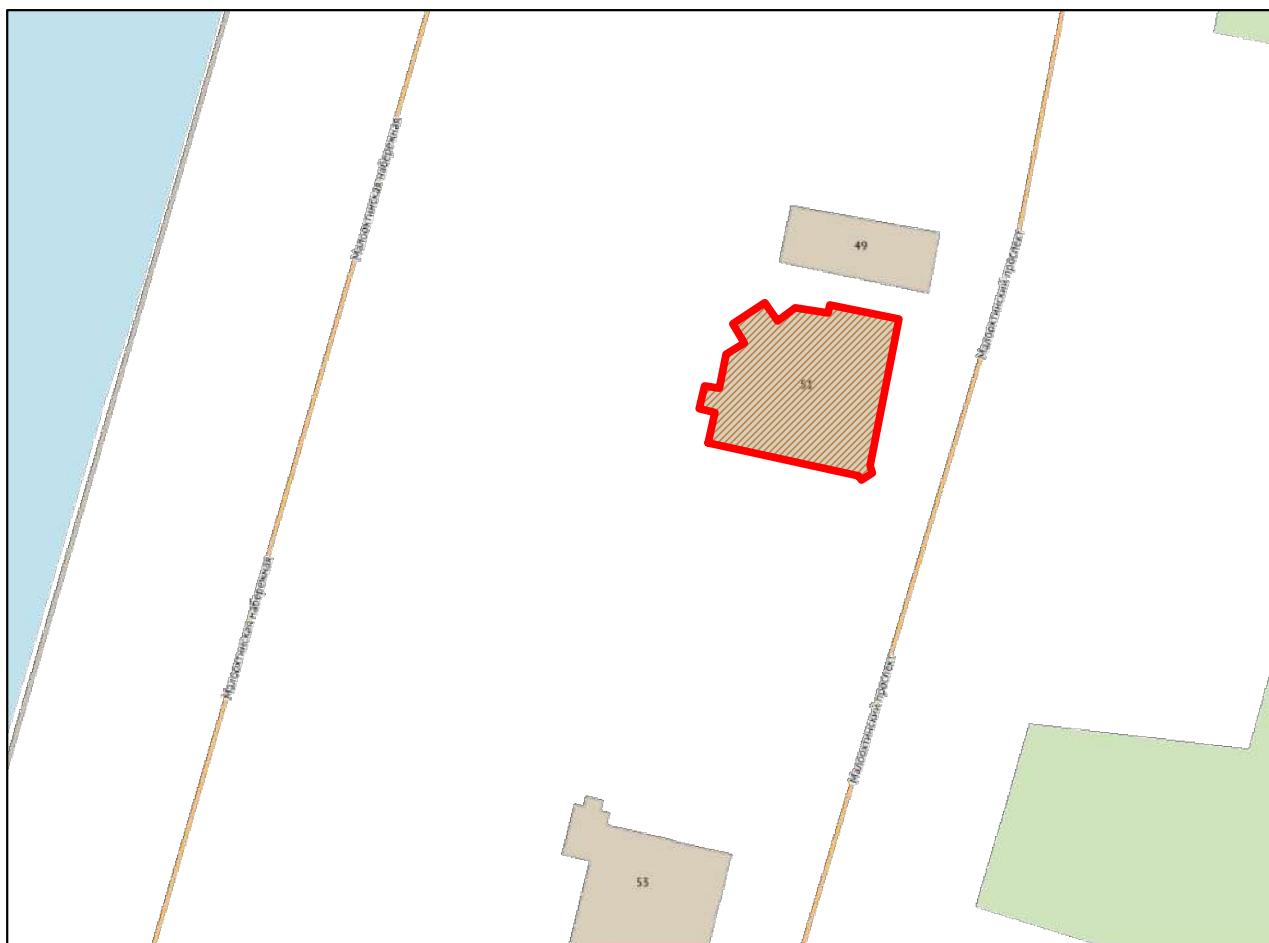
49. Городской приют и начальное училище им. М. Г. Петрова – "Малоохтинский дом трудолюбия" социально-реабилитационный центр. 2023 г. <https://www.citywalls.ru/>

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)

**Ситуационный план**

## Ситуационный план



масштаб 1:2000

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения  
«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
расположенный по адресу:  
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, литера А

### **Примечание.**

Подоснова плана взята на сайте

Государственной информационной системы Санкт-Петербурга

"Региональная геоинформационная система"

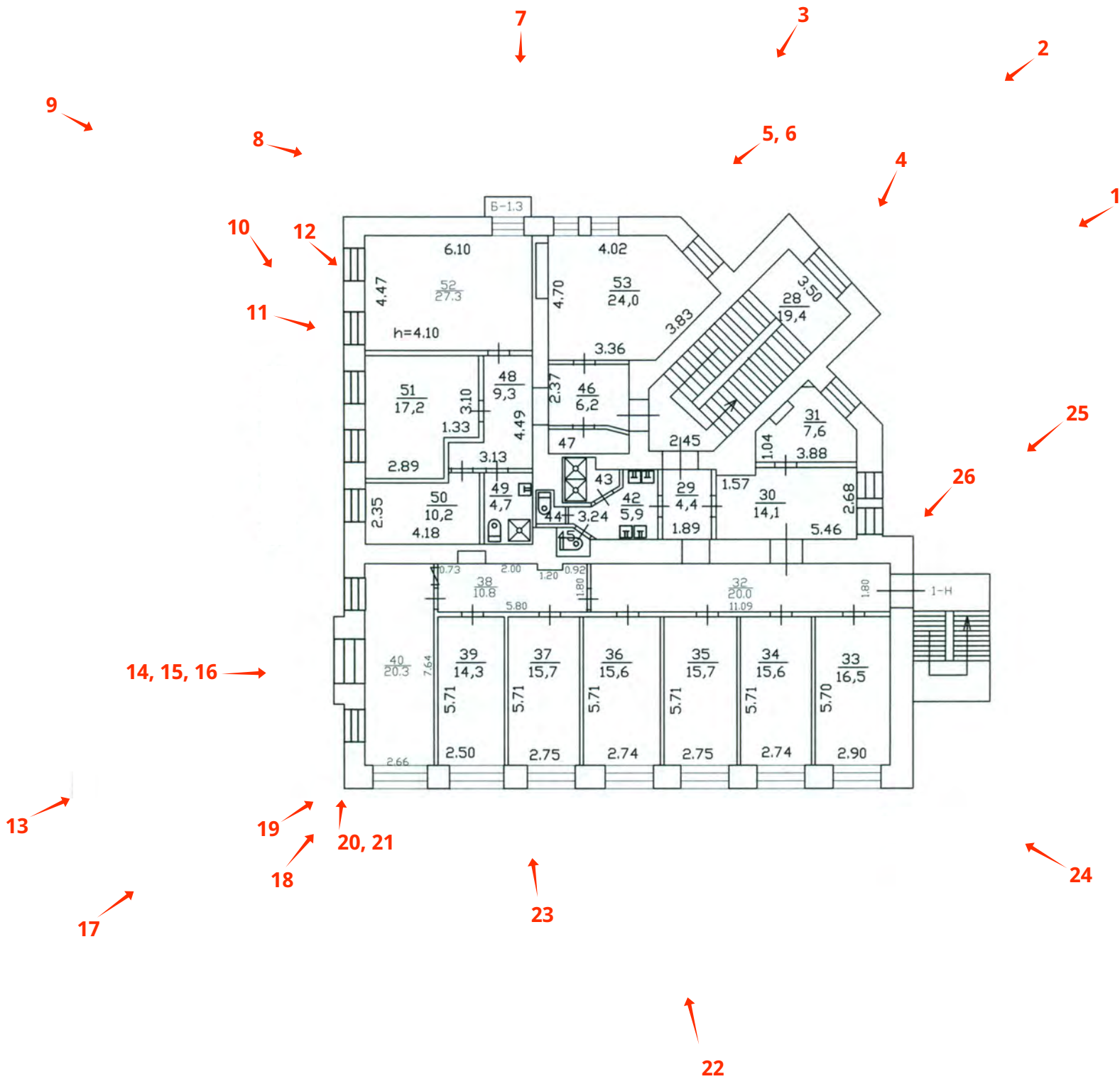
(<https://www.rgis.spb.ru/>)

08.12.2025г.

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)

**Фотофиксация**





**I. Фотофиксация. Фасады.**



1. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Вид с северо-запада. Дата съемки 08.12.2025г.



2. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Вид с северо-запада. Ризалит: завершен треугольным фронтоном; пилястры в межоконных простенках 3-го этажа, угловые пилястры во 2-м и 3-м этажах, межэтажные профилированные карнизы. Дата съемки 08.12.2025г.



3. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Вид с запада.  
Ризалит повышенного объема. Двухскатная крыша над ризалитом. Балконы.  
Дата съемки 08.12.2025г.



4. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова».  
Фрагмент ризолита: треугольный фронтон; пилястры в межоконных  
простенках 3-го этажа, угловые пилястры во 2-м и 3-м этажах. Дата  
съемки 08.12.2025г.





5. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент западного фасада и ризалита. Оконные проемы в нишах. Профилированные карнизы –венчающий и межэтажные. Дата съемки 08.12.2025г.



6. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент ризалита. Дата съемки 08.12.2025г.





7. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Западный фасад. Главный вход. Прямоугольный дверной проем. Дата съемки 08.12.2025г.



8. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент западного фасада. Главный вход. Лопатки по сторонам от дверного проема. Дата съемки 08.12.2025г.



9. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Общий вид с юго-запада. Отделка фасадов: гладкая окрашенная штукатурка, рустовка. Оконные проемы в нишах, ниши в межоконных простенках. Дата съемки 08.12.2025г.



10. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент южного фасада. «Камни с алмазной гранью». Надпись на фризе первого этажа «Городская лечебница для проходящих» (материал - декоративные штукатурные растворы). Дата съемки 08.12.2025г.





11. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент надписи на фризе первого этажа южного фасада. Дата съемки 08.12.2025г.



12. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент южного фасада.

Цоколь, облицованный известняком. Дата съемки 08.12.2025г.



13. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Вид с юга.  
Раскреповка  
южного фасада, завершенная треугольным фронтоном. Дата съемки 08.12.2025г.



14. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент южного фасада. Треугольный фронтон на стилизованных кронштейнах, профилированный раскрепованный карниз со стилизованными лепными рокайлями. Дата съемки 08.12.2025г.





15. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент южного фасада. Элементы декора фасада: квадратная ниша с профилированным краем и круглым медальоном в центре (лепной элемент - герб города). Лепной рокайль. Дата съемки 08.12.2025г.



16. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Южный фасад. Оконный проем в нише. Элементы фасадного декора: рустовка с «камнями с алмазной гранью». Дата съемки 08.12.2025г.



17. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Общий вид здания с юго-востока. Дата съемки 08.12.2025г.





18. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Рустованный киот на юго-восточном углу с полуциркульным завершением. Дата съемки 08.12.2025г.



19. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент киота: треугольный фронтон со стилизованным акротерием в наверху. Дата съемки 08.12.2025г.



20. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова».  
Фрагмент киота: ниша с полуциркульным завершением (кирпичная  
кладка). Дата съемки 08.12.2025г.



21. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент киота:  
крестообразная ниша под киотом. Дата съемки 08.12.2025г.



22. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Общий вид с  
востока.



Дата съемки 08.12.2025г.



23. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент восточного фасада. Горизонтальное членение фасада профилированным карнизом. Оконные проемы в нишах. Окна с единой расстекловкой. Дата съемки 08.12.2025г.



24. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Вид с северо-востока. Брандмауэр в восточной части северной фасада. Дата съемки 08.12.2025г.



25. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Западная часть северного фасада. Прямоугольные дверные проемы. Дата съемки 08.12.2025г.



26. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент  
западной  
части северного фасада. Цоколь (известняк) с напластованием асфальта.  
Дата съемки 08.12.2025г.





**II. Фотофиксация.**  
**Интерьеры.**



27. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Коридор 1-го этажа здания. Своды с распалубками. Дата съемки 08.12.2025г.



28. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Столовая на 1-м этаже. Своды с распалубками, прямоугольные в сечении пилоны, поддерживающие своды. Дата съемки 08.12.2025г.





29. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Своды в помещении лестницы (1-й этаж). Дата съемки 08.12.2025г.



30. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Помещение лестницы (1-й этаж). Памятная табличка. Дата съемки 08.12.2025г.



31. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент металлического ограждения лестницы. Дата съемки 08.12.2025г.

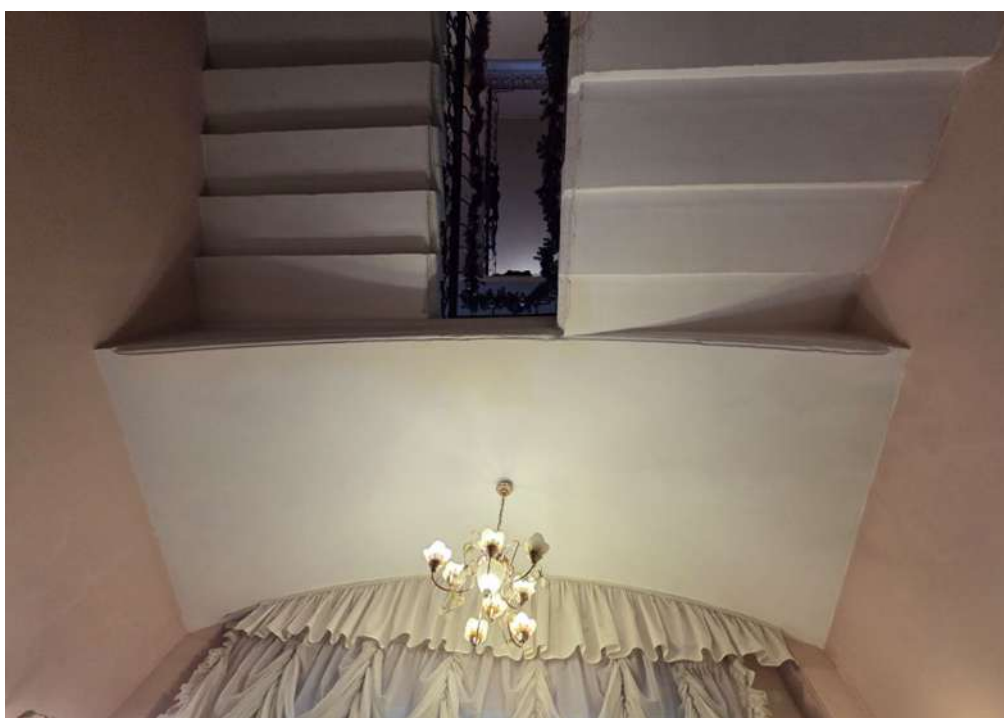


32. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент лестницы. Ступени, вмонтированные в стену. Дата съемки 08.12.2025г.





33. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Вид на лестничную площадку 2-го этажа: своды. Дата съемки 08.12.2025г.



34. ОКНРЗ «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова». Фрагмент лестницы. Лестничная площадка на своде. Дата съемки 08.12.2025г.

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)

**Копии документации Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры  
Правительства Санкт-Петербурга**

#### **Список документов к Приложению № 4**

##### **Приложение № 4.1.**

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) № 12356 от 12.11.2013г. На 14 листах.

##### **Приложение № 4.2.**

Соглашение о внесении изменений в охранное обязательство от 12.11.2013 № 12356 по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001г. № 15: Малоохтинский пр., 51) от 28.07.2017г. На 1 листе.

##### **Приложение № 4.3.**

Распоряжение КГИОП № 561-р от 18.12.2017г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия». На 5 листах.

##### **Приложение № 4.4.**

Распоряжение КГИОП № 572-р от 19.12.2017г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова”». На 4 листах.

##### **Приложение № 4.5.**

Распоряжение КГИОП № 07-19-464/20 от 26.10.2020г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 22 листах.

##### **Приложение № 4.6.**

Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером № 781811312730005, оформлен 03.07.2020г. На 4 листах.

##### **Приложение № 4.7.**

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 (ремонт и приспособление для современного использования) № 01-52-702/21-0-1 от 12.04.2021г. На 6 листах.



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

№ 12356

Санкт-Петербург

12 НОЯ 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних "Малоохтинский дом трудолюбия" (далее - **Пользователь**) в лице директора Сазоновой А.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Городской дом начальных училищ им.М.Г.Петрова" (далее **Памятник**), площадью 961 кв.м., кадастровый номер 78:11:6007:5:12, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д.51, лит.А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Малоохтинский пр., 51).

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 03.07.2003 на бланке серии 78-ВЛ № 765896, свидетельство о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга от 23.07.2004 № 08391, кадастровый паспорт здания от 26.09.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

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

*1/8*



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

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;



- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

д/л



Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

195112 Санкт-Петербург, проспект Малоохтинский, д.51, лит.А  
ИНН 7806055537

*д/г*

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 09.08.2013 № 10-372.

**Госорган**

  
подпись  
Е.Е. Ломакина  
ФИО

**Пользователь**

  
подпись  
А.В. Сазонова  
ФИО



 / И.С. Ломакина /



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

Санкт-Петербург

«14» октября 2013 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 03.10.2013 № 7/3668 В.Б.Николаевой и Пользователь, в лице директора А.В.Сазоновой произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия "Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова" (далее Памятник) площадью 961,0 кв.м., кадастровый номер 78:11:6007:5:12, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д.51, лит.А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Малоохтинский пр., 51).**

1. Исторические сведения: Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова построен в 1893-1895 гг. по проекту арх. А.Р. Гешвенда.

В 1901 году по проекту арх. Н.А. Виташевского были произведены строительные работы во дворе здания для Сиротского приюта им. М.Г. Петрова. Надворные постройки и исторические границы участка не сохранились. Фасады решены в характере эклектики.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя деформаций не имеется;

- цоколь: известняк, имеются повреждения, трещины;

- отмостка: асфальтовое покрытие, бетон, наблюдаются повреждения, трещины;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;

- колонны, столбы: кирпичные, оштукатурены, окрашены в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- первого этажа: кирпичные своды с распалубками, прямые;

- межэтажные: прямые;

- в помещении лестницы: кирпичные своды с распалубками;

г) крыша:

- мауэрлат: деревянная; в удовлетворительном состоянии;

- стропила: деревянная; в удовлетворительном состоянии;

- обрешетка: деревянная; в удовлетворительном состоянии;

- кровля: металлическая; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;

- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;



- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: гладкая штукатурка, руст, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя;
  - окраска стен: окрашены, наблюдается шелушение окрасочного слоя;
  - лепнина: отсутствует;
  - декоративные элементы: оконные проемы в нишах; ниши в межоконных простенках; «камни с алмазной гранью»; лопатки по сторонам от дверного проема; раскреповка на южном фасаде, завершенная треугольным фронтоном на стилизованных кронштейнах; квадратная ниша по оси раскреповки с профилированным краем с круглым медальоном в центре; повышенный ризалит, завершенный треугольным фронтоном; киот на юго-восточном углу здания: прямоугольный, рустованный, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в навершии, с нишей с полуциркульным завершением; крестообразная ниша под киотом; надпись на фризе первого этажа южного фасада: «Городская лечебница для приходящих»; состояние декоративных элементов удовлетворительное;
  - карнизы: межэтажный профилированный карниз; профилированный раскрепованный карниз под нишей со стилизованными лепными рокайлями; венчающий профилированный карниз; состояние удовлетворительное;
  - пилястры: угловые пилястры во втором и третьем этажах ризалита; пилястры в межоконных простенках третьего этажа; состояние удовлетворительное;
  - балконы, лоджии, крыльца: два балкона на западном фасаде с металлическими ограждениями; крыльцо бетонное с пандусом и металлическим ограждением, наблюдаются повреждения, сколы; состояние неудовлетворительное, требуется ремонт;
  - окна: оконные заполнения деревянные серого цвета; наблюдается рассыхание древесины; на всех окнах имеются металлические решетки, серого цвета;
  - двери: металлические; коричневого цвета; состояние удовлетворительное;
- з) интерьеры:<sup>2</sup>
  - полы: современные отделочные материалы (ламинат, керамическая плитка, ковровое покрытие); в удовлетворительном состоянии;
  - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, плоские по металлическим балкам; сводчатые; в удовлетворительном состоянии; потолки в отдельных Помещениях закрыты позднейшими отделочными материалами;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, отделка позднейшая; состояние удовлетворительное;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: двухмаршевые с металлическим ограждением, облицованные керамической плиткой; состояние удовлетворительное;
  - двери: между помещениями деревянные; состояние удовлетворительное;
- и) монументы:<sup>3</sup> отсутствуют;
- к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
  - электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется;
- л) территория памятника:<sup>5</sup> территория ограничена по периметру фундамента здания.

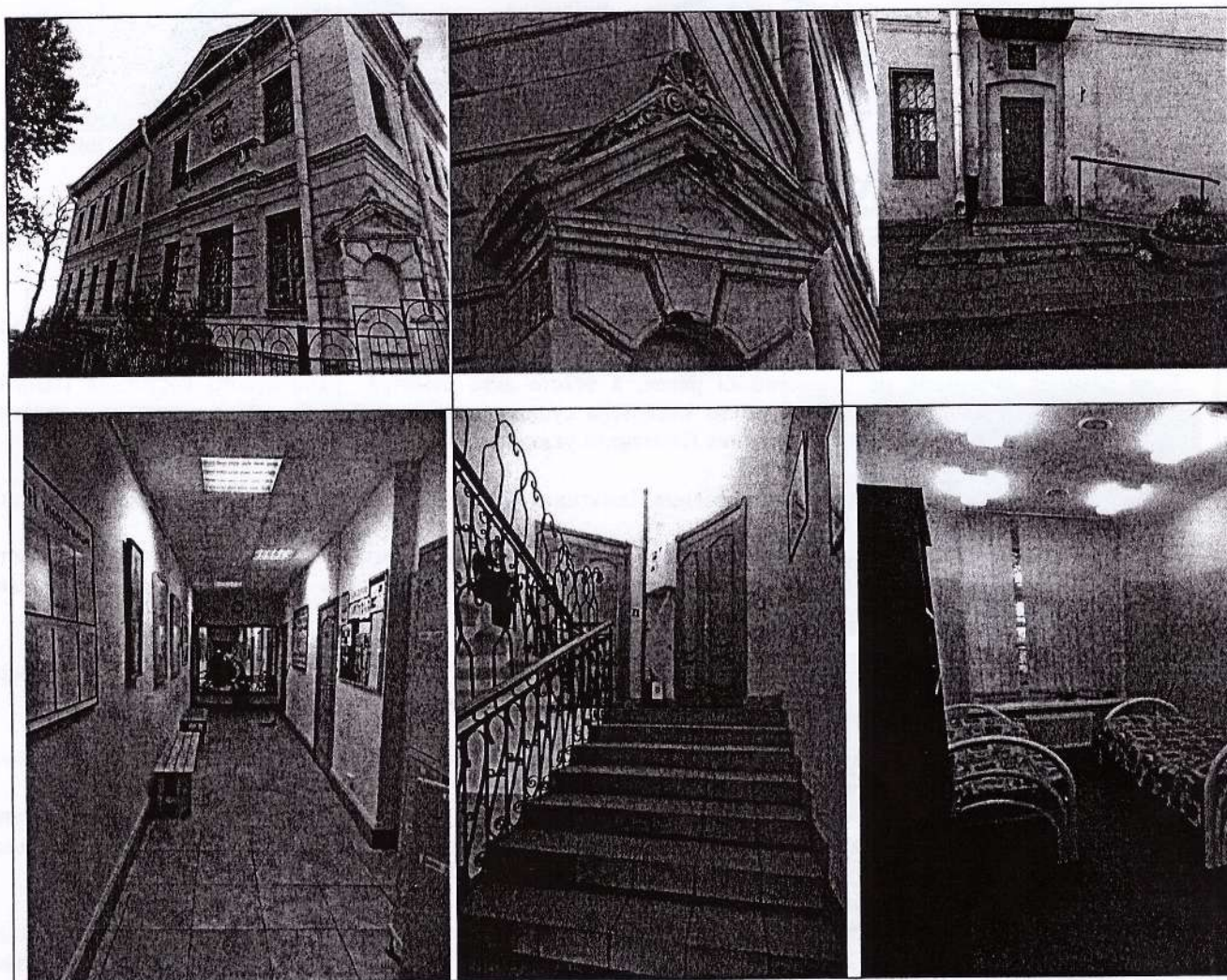


3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>6</sup>  
отсутствуют.

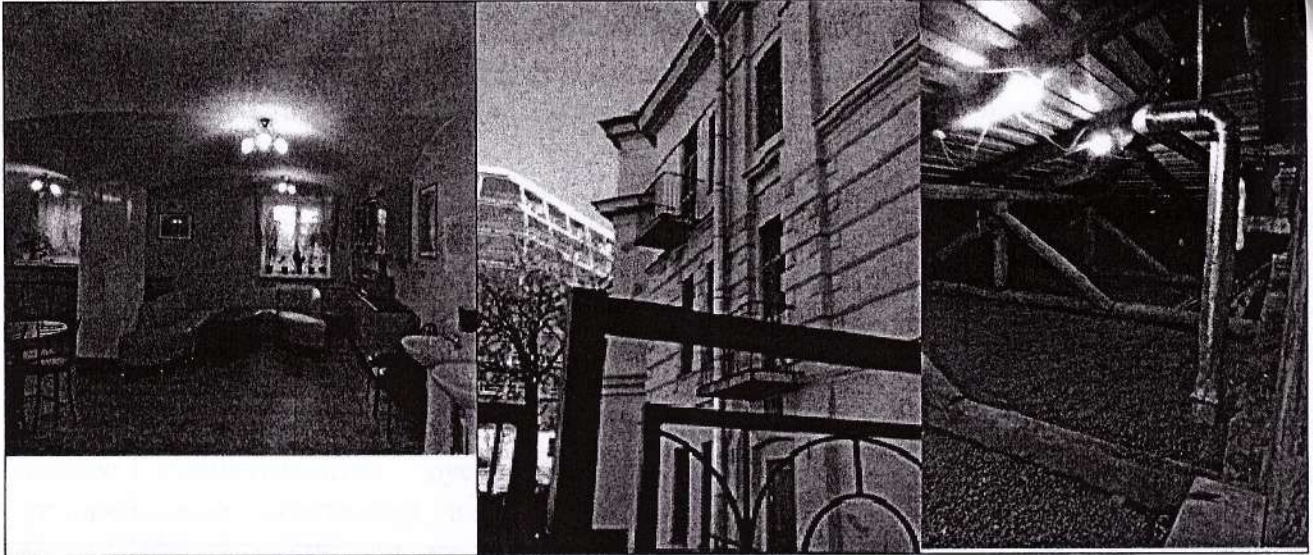
#### 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

№ П/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить работы по реставрации фасадов Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

#### 5. ФОТОФИКСАЦИЯ





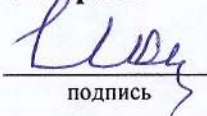


Представитель Госоргана

  
(подпись)

В.Б. Николаева  
(ФИО)

Госорган

  
подпись



Пользователь

  
подпись

А.В. Сазонова  
ФИО

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

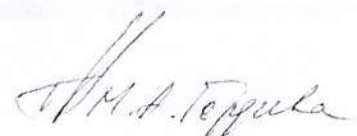
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

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

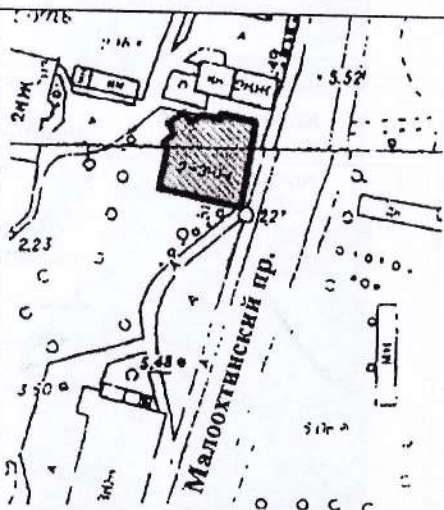


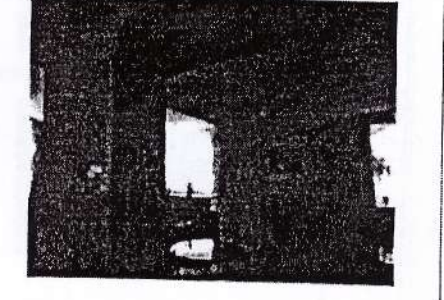
<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического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



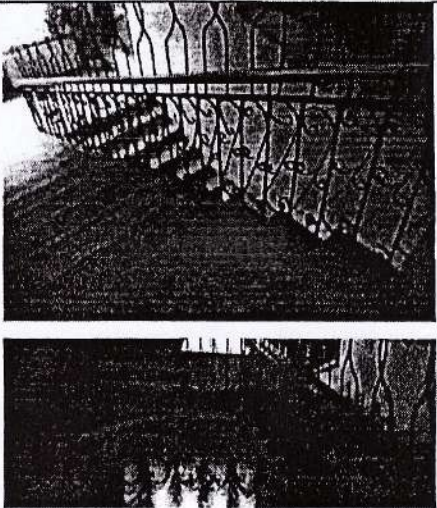



## Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия


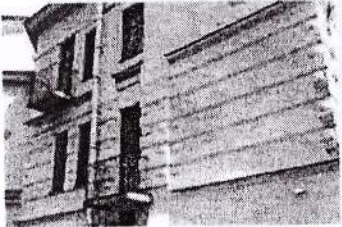

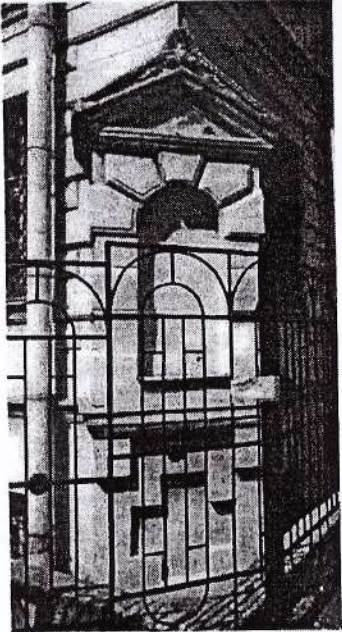
«Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А  
(Малоохтинский пр., 51)


№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>двух-трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом с ризалитом, завершенное скатными крышами; габариты, историческая конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша — габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом, двухскатная над ризалитом), высотные отметки;</p> <p>материал окрытия кровли — листовой металл.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>своды, в том числе с распалубками в уровне первого этажа, в помещении лестницы;</p> <p>пилоны прямоугольные в сечении;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p>	 



1	2	3	4
		<p>лестница: двухмаршевая с металлическим ограждением (местоположение, конструкции – ступени, вмонтированные в стену, и площадки на сводах, габариты);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах эклектики: межэтажный профилированный карниз; оконные проемы в нишах; ниши в межоконных простенках; «камни с алмазной гранью»; лопатки по сторонам от дверного проема; раскреповка на южном фасаде, завершенная треугольным фронтоном на стилизованных кронштейнах; квадратная ниша по оси раскреповки с профилированным краем с круглым медальоном в центре, профилированный раскрепованный карниз под нишей со стилизованными лепными рокайлями; венчающий профилированный карниз;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, руст;</p> <p>облицовка цоколя – известняк;</p>	



1	2	3	4
		<p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>два балкона на западном фасаде с металлическими ограждениями;</p> <p>повышенный ризалит, завершенный треугольным фронтом, оформленный угловыми пилястрами во втором и третьем этажах, пилястрами в межоконных простенках 3-го этажа, межэтажными профилированными карнизами;</p> <p>киот на юго-восточном углу здания: прямоугольный, рустованный, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в намершии, с нишей с полуциркульным завершением; крестообразная ниша под киотом;</p>	   

1	2	3	4
		<p>надпись на фризе первого этажа южного фасада: «Городская лечебница для проходящих»;</p> <p>северный фасад – брандмауэр.</p>	



**СОГЛАШЕНИЕ № 1**

о внесении изменений в охранное обязательство от 12.11.2013 № 12356 по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия  
«Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д.51, лит.А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Малоохтинский пр., 51).

28 ИЮЛ 2017

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Е.Е. Ломакиной, действующего(ей) на основании доверенности от 19.10.2015 № 7-4449 и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних "Малоохтинский дом трудолюбия" (далее - Пользователь) в лице директора А.В. Сазоновой, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 12.11.2013 № 12356 изменения, изложив раздел 4 Приложения № 1 к охранному обязательству в следующей редакции:

4. «ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>»

NN П/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить работы по реставрации фасадов Памятника в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к настоящему охранному обязательству	

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права взыскания с Пользователя штрафа(ов), (пени) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Памятника.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства 12.11.2013 № 12356.

4. Настоящее Соглашение заключено в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.



Е.Е. Ломакина

(подпись)

Пользователь



А.В. Сазонова

(подпись)

Исполнитель: Николаева В.Б., 417-43-06

Н.И.С. Николаева

И.В.С. Сазонова





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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

18.12.2017

№ 561-р

**О включении выявленного объекта  
культурного наследия  
в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации  
в качестве объекта культурного наследия  
регионального значения «Городской дом  
начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9122 от 12.10.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 21.11.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», 1893-1895 гг., арх. А.Р. Гешвенд, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», числящийся под номером 833 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

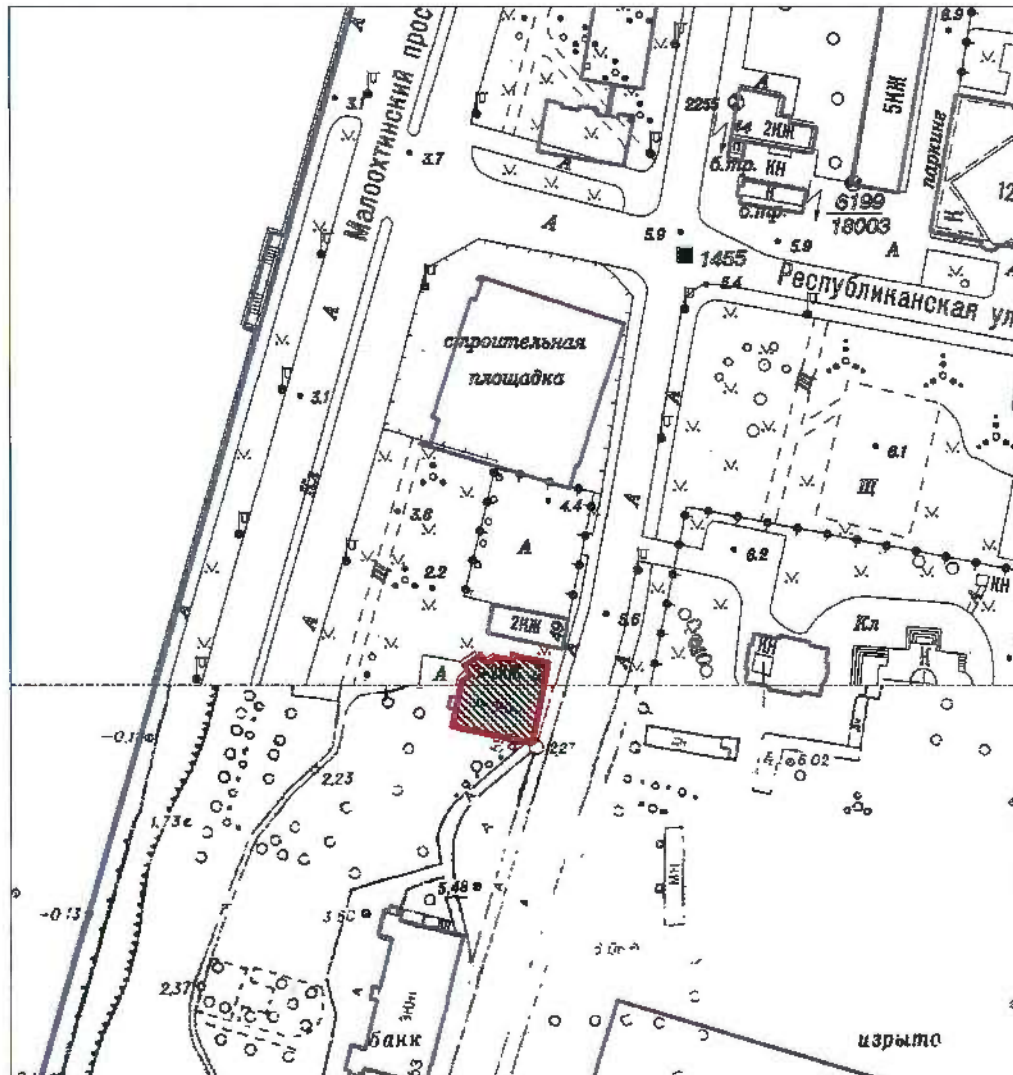


С.В. Макаров

от 18.12.2017 № 561-Р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия



## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 12 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:11:0006007:1007, от точки 12 до точки 13 по прямой на север, от точки 13 до точки 20 и далее до точки 1 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:11:0006007:1007.

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



Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,0059632	118,5427630
2.	93,9858400	118,5387600
3.	93,9852900	118,5390400
4.	93,9844600	118,5378700
5.	93,9850000	118,5374600
6.	93,9853900	118,5355600
7.	93,9852500	118,5355300
8.	93,9859300	118,5320700
9.	93,9860700	118,5321000
10.	93,9866700	118,5293100
11.	93,9868000	118,5293400
12.	93,9893026	118,5172783
13.	94,0011900	118,5196700
14.	94,0027000	118,5219800
15.	94,0053900	118,5206000
16.	94,0081200	118,5248300
17.	94,0056700	118,5265200
18.	94,0073900	118,5290100
19.	94,0066300	118,5332200
20.	94,0078500	118,5335200

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

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

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

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

**Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»  
№572-р от 19.12.2017 г.**



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

окуд

19.12.2017

№ 572-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Городской дом начальных училищ  
им. М.Г. Петрова»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного  
обеспечения, популяризации и государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова












Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.12.2017 № 572-ф

Предмет охраны  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,**  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>двух-трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом с ризалитом, завершенное скатными крышами; габариты, историческая конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом, двухскатная над ризалитом), высотные отметки; материал окрытия кровли – листовой металл;</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>своды, в том числе с распалубками (частично в помещениях первого этажа и в помещении лестницы); прямоугольные в сечении пилоны, поддерживающие своды;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>лестница с металлическим ограждением (историческое решение, местоположение, конструкции со ступенями, вмонтированными в стену и площадками на сводах, габариты, исторический материал ступеней);</p>	   

1	2	3	4
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, руст;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; исторический рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>оформление фасадов: межэтажный профилированный карниз; оконные проемы в нишах; ниши в межоконных простенках; «камни с алмазной гранью»; лопатки по сторонам от дверного проема; раскреповка на южном фасаде, завершенная треугольным фронтоном на стилизованных кронштейнах; квадратная ниша по оси раскреповки с профилированным краем с круглым медальоном в центре, профилированный раскрепованный карниз под нишей со стилизованными лепными рокайлами; венчающий профилированный карниз;</p>	    

1	2	3	4
		<p>ризалит повышенного объема, завершенный треугольным фронтоном, оформленный угловыми пилястрами во втором и третьем этажах, пилястрами в межоконных простенках 3-го этажа, межэтажными профилированными карнизами;</p> <p>киот на юго-восточном углу здания: прямоугольный, рустованный, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в навершии, с нишей с полуциркульным завершением; крестообразная ниша под киотом;</p> <p>надпись на фризе первого этажа южного фасада: «Городская лечебница для приходящих»;</p> <p>северный фасад – брандмауэр.</p>	   





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 07-19-464/20

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Городской дом начальных училищ  
им. М.Г. Петрова», 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 «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 20.07.2019 № 07-19 464/20

**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**

**"Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова"**  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его  
принятии на государственную охрану)

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

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

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от  
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации")

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

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

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.



10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

<p>Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.</p>
---

<p>Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):</p>
--

<p>- Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 17.05.2018 № 139753-р);</p>
--

<p>- г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.06.2020 № 99/2020/332882375).</p>
---

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.



Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного



наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.



При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке демонтировать не согласованное с КГИОП дополнительное инженерное оборудование на фасадах, решетки в оконных проемах объекта культурного наследия	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации крыши объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации фасадов объекта культурного наследия	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
-------	--------------------------	------------------	------------



1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
---	--	---	--

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 03.07.2020;
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 18.12.2017 № 561-р;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2017 № 572-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.



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

Экземпляр № 1

781811312730005

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



04.02.2018

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова
---

## 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

1893-1895 гг.
---------------

## 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"> <li>• распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 561-р от 18.12.2017 г.</li> </ul> |
|---|

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

Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А
---

## 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"> <li>• распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия</li> </ul> |
|---|

регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 561-р от 18.12.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: двух-трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом с ризалитом, завершенное скатными крышами; габариты, историческая конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом, двухскатная над ризалитом), высотные отметки; материал окрытия кровли – листовой металл. 2. Конструктивная система: историческое местоположение перекрытий; своды, в том числе с распалубками (частично в помещениях первого этажа и в помещениях лестницы); прямоугольные в сечении пилоны, поддерживающие своды; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; лестница с металлическим ограждением (историческое решение, местоположение, конструкции со ступенями, вмонтированными в стену и площадками на сводах, габариты, исторический материал ступеней). 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в приемах эклектики: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, руст; цоколь, облицованный известняком; исторические оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; исторический рисунок и цвет оконных заполнений; оформление фасадов: межэтажный профилированный карниз; оконные проемы в нишах; ниши в межоконных простенках; «камни с алмазной гранью»; лопатки по сторонам от дверного проема; раскреповка на южном фасаде, завершенная треугольным фронтоном на стилизованных кронштейнах; квадратная ниша по оси раскреповки с профилированным краем с круглым медальоном в центре, профилированный раскрепованный карниз под нишей со стилизованными лепными рокайлями; венчающий профилированный карниз; ризалит повышенного объема, завершенный треугольным фронтоном, оформленный угловыми пилястрами во втором и третьем этажах, пилястрами в межоконных простенках 3-го этажа, межэтажными профилированными карнизами; киот на юго-восточном углу здания: прямоугольный, рустованный, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в навершии, с нишей с полуциркульным завершением; крестообразная ниша под киотом; надпись на фризе первого этажа южного фасада: «Городская лечебница для приходящих»; северный фасад – брандмауэр.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова "» № 572-р от 19.12.2017 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 требованиям 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 - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

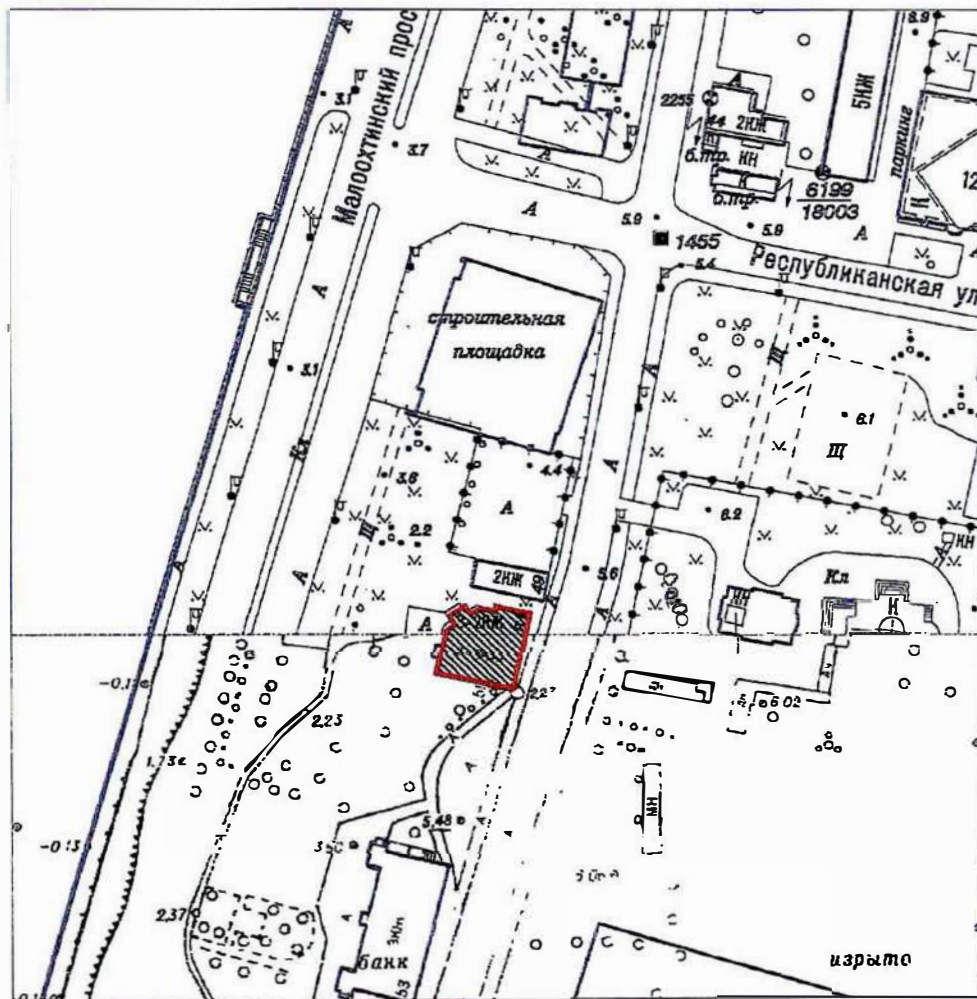
03 . 08 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

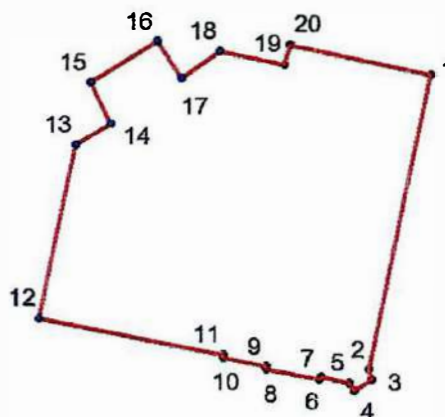
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 12 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:11:0006007:1007, от точки 12 до точки 13 по прямой на север, от точки 13 до точки 20 и далее до точки 1 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:11:0006007:1007.

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



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки






Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,0059632	118,5427630
2.	93,9858400	118,5387600
3.	93,9852900	118,5390400
4.	93,9844600	118,5378700
5.	93,9850000	118,5374600
6.	93,9853900	118,5355600
7.	93,9852500	118,5355300
8.	93,9859300	118,5320700
9.	93,9860700	118,5321000
10.	93,9866700	118,5293100
11.	93,9868000	118,5293400
12.	93,9893026	118,5172783
13.	94,0011900	118,5196700
14.	94,0027000	118,5219800
15.	94,0053900	118,5206000
16.	94,0081200	118,5248300
17.	94,0056700	118,5265200
18.	94,0073900	118,5290100
19.	94,0066300	118,5332200
20.	94,0078500	118,5335200





Приложение №3  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>двух-трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом с ризалитом, завершенное скатными крышами; габариты, историческая конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом, двухскатная над ризалитом), высотные отметки; материал окрытия кровли – листовой металл;</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>своды, в том числе с распалубками (частично в помещениях первого этажа и в помещении лестницы); прямоугольные в сечении пилоны, поддерживающие своды;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>лестница с металлическим ограждением (историческое решение, местоположение, конструкции со ступенями, вмонтированными в стену и площадками на сводах, габариты, исторический материал ступеней);</p>	   



1	2	3	4
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах эклектики:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, руст;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; исторический рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>оформление фасадов: межэтажный профилированный карниз; оконные проемы в нишах; ниши в межоконных простенках; «камни с алмазной гранью»; лопатки по сторонам от дверного проема; раскреповка на южном фасаде, завершенная треугольным фронтоном на стилизованных кронштейнах; квадратная ниша по оси раскреповки с профилированным краем с круглым медальоном в центре, профилированный раскрепованный карниз под нишей со стилизованными лепными рокайлями; венчающий профилированный карниз;</p>	    

1	2	3	4
		<p>ризалит повышенного объема, завершенный треугольным фронтоном, оформленный угловыми пилястрами во втором и третьем этажах, пилястрами в межоконных простенках 3-го этажа, межэтажными профилированными карнизами;</p> <p>киот на юго-восточном углу здания: прямоугольный, рустованный, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в намершии, с нишей с полуциркульным завершением; крестообразная ниша под киотом;</p> <p>надпись на фризе первого этажа южного фасада: «Городская лечебница для проходящих»;</p> <p>северный фасад – брандмауэр.</p>	   



Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А,  
на момент утверждения охранного обязательства



1. Вид на объект культурного наследия с западной стороны.





2. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия.



3. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия.



4. Фрагмент восточного фасада объекта культурного наследия.



5. Вид с северо-западной стороны на объект культурного наследия. Фрагмент фасада.



6. Лестница в центральной части объекта культурного наследия.



7. Помещение 1-го этажа (столовая).



8. Помещение 2-го этажа.



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

Экземпляр № 1

781811312730005

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



04.02.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова
---

## 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

1893-1895 гг.
---------------

## 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"> <li>• распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 561-р от 18.12.2017 г.</li> </ul> |
|---|

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

Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А
---

## 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"> <li>• распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия</li> </ul> |
|---|



регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 561-р от 18.12.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: двух-трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом с ризалитом, завершенное скатными крышами; габариты, историческая конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (четырёхскатная над основным объемом, двухскатная над ризалитом), высотные отметки; материал окрытия кровли – листовой металл. 2. Конструктивная система: историческое местоположение перекрытий; своды, в том числе с распалубками (частично в помещениях первого этажа и в помещениях лестницы); прямоугольные в сечении пилоны, поддерживающие своды; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; лестница с металлическим ограждением (историческое решение, местоположение, конструкции со ступенями, вмонтированными в стену и площадками на сводах, габариты, исторический материал ступеней). 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в приемах эклектики: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, руст; цоколь, облицованный известняком; исторические оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; исторический рисунок и цвет оконных заполнений; оформление фасадов: межэтажный профилированный карниз; оконные проемы в нишах; ниши в межоконных простенках; «камни с алмазной гранью»; лопатки по сторонам от дверного проема; раскреповка на южном фасаде, завершенная треугольным фронтоном на стилизованных кронштейнах; квадратная ниша по оси раскреповки с профилированным краем с круглым медальоном в центре, профилированный раскрепованный карниз под нишей со стилизованными лепными рокайлями; венчающий профилированный карниз; ризалит повышенного объема, завершенный треугольным фронтоном, оформленный угловыми пилястрами во втором и третьем этажах, пилястрами в межоконных простенках 3-го этажа, межэтажными профилированными карнизами; киот на юго-восточном углу здания: прямоугольный, рустованный, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в наверху, с нишей с полуциркульным завершением; крестообразная ниша под киотом; надпись на фризе первого этажа южного фасада: «Городская лечебница для приходящих»; северный фасад – брандмауэр.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Городской дом начальных училищ им. М.Г.Петрова "» № 572-р от 19.12.2017 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 требованиям 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 - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

03 . 08 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**СОГЛАСОВАНО:**

Директор

СПбГБУ Центр для детей-сирот и детей,  
оставшихся без попечения родителей  
«Центр содействия семейному  
воспитанию № 10»

Порфирьева С.А.

(Ф.И.О.)

14 апреля

20 21 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия  
(должность)

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

(наименование органа охраны)

Ломкина Е.Е.

(Ф.И.О.)

20 21 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  
от 12 АПР 2021 № 01-52-702/21-0-1  
(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:**

«Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» - объект культурного наследия  
регионального значения, на основании Распоряжения КГИОП  
№ 561-р от 18.12.2017

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

Пр.	Малоохтинский	д.	51	лит.	А	офис/кв.	-
-----	---------------	----	----	------	---	----------	---

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

СПбГБУ Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр  
содействия семейному воспитанию № 10» (оперативное управление)

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



Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

Пр.	Малоохтинский	д.	51	Лит.	А	офис/кв.	-								
ИНН	7	8	0	6	1	0	3	8	7	9					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	1	6	0	2	8	8	5	4	-	-
Ответственный представитель:	Порфирьева Светлана Анатольевна														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+7(812) 528-62-02														
Адрес электронной почты:	-														

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

Дата	26.10.2020
Номер	№ 07-19-464/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» утвержден 30.07.2003 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Перечень предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», утвержденного Распоряжением КГИОП № 472-р от 19.12.2017.

#### 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 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. 147

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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.



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 ремонта и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

### 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:

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом



Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья 51 Градостроительного кодекса а 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 «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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании



деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» 150

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:**

Заместитель начальника отдела  
периферийных районов Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП  
(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

Наливкина Светлана Сергеевна  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)

**Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права  
на объект культурного наследия**



**Список документов к Приложению № 5****Приложение № 5.1.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592. На 16 листах.

**Приложение № 5.2.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626. На 24 листах.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.12.2025, поступившего на рассмотрение 11.12.2025, 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: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер:	78:11:0006007:1007		
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006007		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:11:6007:5:12; Условный номер 78-78-32/031/2010-246		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51		
Площадь:	961		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	приют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1892		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	38373644.68		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006007:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:11:0006007:1026, 78:11:0006007:1027, 78:11:0006007:1028, 78:11:0006007:1029, 78:11:0006007:1030, 78:11:0006007:1046		
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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:1007	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.09.2011		
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:	ПОРФИРЬЕВА СВЕТЛАНА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЦЕНТР ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ "ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ СЕМЕЙНОМУ ВОСПИТАНИЮ № 10", 7806103879		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия




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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 16			
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:1007	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Центр содействия семейному воспитанию № 10", ИНН: 7806103879, ОГРН: 1037816028854
	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 78:11:0006007:1007-78/032/2017-3 17.02.2017 17:07:47
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	12.01.2016 18:03:57	
	номер государственной регистрации:	78-78/032-78/080/024/2015-265/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, № 561-р, выдан 18.12.2017	
	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	


156

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
		Всего листов выписки: 16	
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:1007	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78/032-78/080/024/2015-265/1 12.01.2016 18:03:56
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	12.01.2016 18:03:57	
	номер государственной регистрации:	78-78/032-78/080/024/2015-265/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, № 561-р, выдан 18.12.2017	
	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	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

157


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 16	
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:1007	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной 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 возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии 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


		<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>			
полное наименование должности					
			инициалы, фамилия		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:1007	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</div></div>	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: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592						
Кадастровый номер:			78:11:0006007:1007			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:11:0006007:1026	1, 2, 3, технический этаж	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	939.6
2	78:11:0006007:1027	технический этаж	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	10.6
3	78:11:0006007:1028	технический этаж	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.8
4	78:11:0006007:1029	технический этаж	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8
5	78:11:0006007:1030	технический этаж	б/нб/н1	Нежилое	данные отсутствуют	161.6
6	78:11:0006007:1046	технический этаж	б/н1	Нежилое	данные отсутствуют	161.6

полное наименование должности	<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div></div><div>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</div></div>	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: 9	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер: 78:11:0006007:1007		Номер этажа (этажей): 1	
<div><div>Литера А План 1 этажа</div></div>			
Масштаб 1			


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер: 78:11:0006007:1007		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер: 78:11:0006007:1007		Номер этажа (этажей): 3	

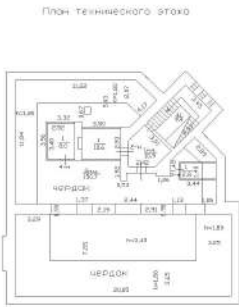
План 3 этажа




Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер: 78:11:0006007:1007		Номер этажа (этажей): технический этаж	



Масштаб 1

полное наименование должности	<div>  <div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 </div> </div>	инициалы, фамилия



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер: 78:11:0006007:1007		Номер этажа (этажей): технический этаж	

План технического этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

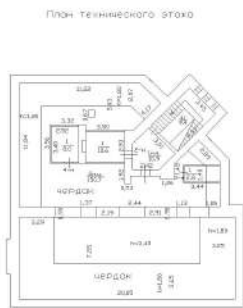
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер: 78:11:0006007:1007		Номер этажа (этажей): технический этаж	




Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия





Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер: 78:11:0006007:1007		Номер этажа (этажей): технический этаж	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592			
Кадастровый номер: 78:11:0006007:1007		Номер этажа (этажей): технический этаж	

План технического этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 11.12.2025, поступившего на рассмотрение 11.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:	78:11:0006007:5		
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006007		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.09.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:11:6007:5		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А		
Площадь:	927 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.:	4506816.11		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:11:0000000:3227, 78:11:0006007:1007, 78:11:0006007:1048, 78:00:0000000:1394		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:6007:5		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.474 от 06.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241), тип: Водоохранная зона, дата решения: 21.06.2021, номер решения: 252-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

171

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	
		<p>кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.03.2022; реквизиты документа-основания: решение от 07.11.2021 № А56-12674/2021 выдан: Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.08.2024; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.</p>	
Получатель выписки:		ПОРФИРЬЕВА СВЕТЛАНА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЦЕНТР ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ "ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ СЕМЕЙНОМУ ВОСПИТАНИЮ № 10", 7806103879	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 24			
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-32/031/2010-247 06.12.2010 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	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Центр содействия семейному воспитанию № 10", ИНН: 7806103879, ОГРН: 1037816028854
	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	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-01/0899/2005-120 19.05.2006 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:	19.05.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0329/2006-265	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.05.2006 с 19.05.2006	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 02.09.2005
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	19.05.2006 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0329/2006-239
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.05.2006 с 19.05.2006
		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:	Кадастровый план земельного участка, выдан 02.09.2005
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626	
Кадастровый номер:	78:11:0006007:5

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		19.05.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-01/0329/2006-235
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.05.2006 с 19.05.2006
	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:		Кадастровый план земельного участка, выдан 02.09.2005
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной 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 возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия



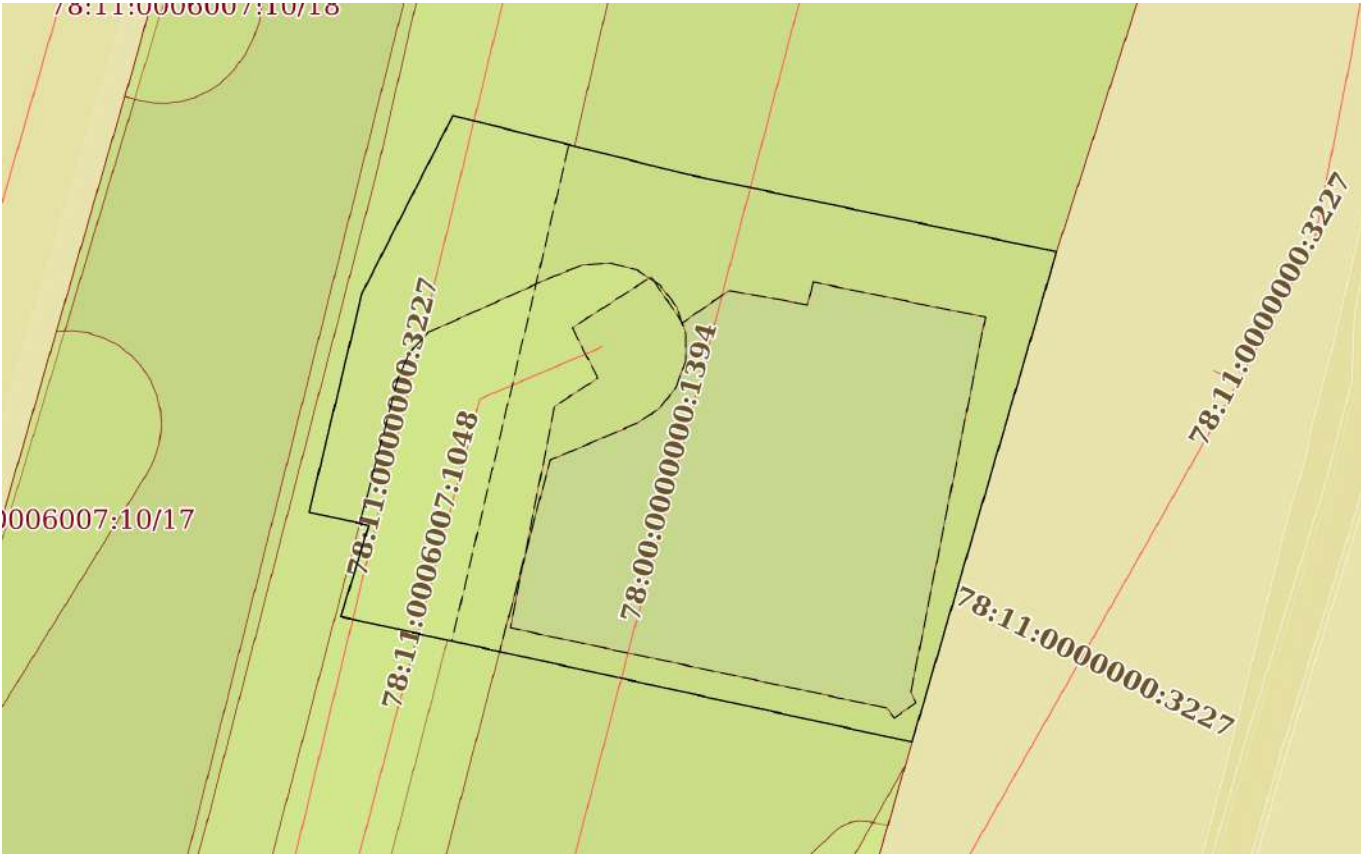
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя 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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400


Условные обозначения:

полное наименование должности	<div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</div></div>		инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	282°23.8`	31.35	данные отсутствуют	78:11:0006007:10(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	17°1.3`	5.12	данные отсутствуют	78:11:0006007:10(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	282°20.3`	3.28	данные отсутствуют	78:11:0006007:10(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	13°33.8`	12.07	данные отсутствуют	78:11:0006007:10(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	27°4.0`	10.72	данные отсутствуют	78:11:0006007:10(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	104°8.0`	12.86	данные отсутствуют	78:11:0006007:10(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	101°50.5`	20.32	данные отсутствуют	78:11:0006007:10(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	196°25.1`	27.42	данные отсутствуют	78:11:0006007:10(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности


инициалы, фамилия



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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93983.17	118538.82	-	-
2	93989.9	118508.2	-	-
3	93994.8	118509.7	-	-
4	93995.5	118506.5	-	-
5	94007.23	118509.33	-	-
6	94016.78	118514.21	-	-
7	94013.64	118526.68	-	-
8	94009.47	118546.57	-	-
1	93983.17	118538.82	-	-

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>	инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:11:0006007:5/5	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:11:0006007:5/6	
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 <div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ </div> <div> Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 </div>	инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:11:0006007:5/8	
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:11:0006007:5/10
Масштаб 1:400	Условные обозначения:

полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:11:0006007:5/11
Масштаб 1:400	Условные обозначения:

полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия




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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.1		Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626				
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости		
1	2	3		
78:11:0006007:5/5	927	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов		
78:11:0006007:5/6	218	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей		
78:11:0006007:5/8	210	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение от 07.11.2021 № А56-12674/2021 выдан: Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей;		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	

		тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:11-6.640; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - «тепловая сеть, ограниченная с северной стороны - Республиканской улицей, с восточной стороны - Малоохтинским пр., с западной стороны - Малоохтинской наб. (к.н. 78:11:006007:1048)»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:11:0006007:5/10	927	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:11:0006007:5/11	492	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории ( ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

187


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	
		<p>границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона</p>	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	




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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626					
Кадастровый номер:			78:11:0006007:5		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:11:0006007:5/5					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	93983.17	118538.82	-	-	
2	93989.9	118508.2	-	-	
3	93994.8	118509.7	-	-	
4	93995.5	118506.5	-	-	
5	94007.23	118509.33	-	-	
6	94016.78	118514.21	-	-	
7	94013.64	118526.68	-	-	
8	94009.47	118546.57	-	-	
1	93983.17	118538.82	-	-	

полное наименование должности		<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 24				
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626				
Кадастровый номер:			78:11:0006007:5	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006007:5/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94016.78	118514.21	-	-
2	94015.21	118520.43	-	-
3	93988.59	118514.15	-	-
4	93989.9	118508.2	-	-
5	93994.8	118509.7	-	-
6	93995.5	118506.5	-	-
7	94007.23	118509.33	-	-
1	94016.78	118514.21	-	-


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626

Кадастровый номер: 78:11:0006007:5


Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006007:5/8				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93989.9	118508.2	-	-
2	93994.8	118509.7	-	-
3	93994.91	118509.22	-	-
4	94002.72	118511.28	-	-
5	94004.07	118511.89	-	-
6	94005.15	118512.9	-	-
7	94008.13	118519.55	-	-
8	94008.76	118521.17	-	-
9	94008.86	118522.64	-	-
10	94008.49	118524.08	-	-
11	94007.67	118525.32	-	-
12	94006.5	118526.22	-	-
13	94005.09	118526.68	-	-
14	94003.61	118526.68	-	-
15	94002.21	118526.18	-	-
16	94001.05	118525.26	-	-
17	94000.25	118524.02	-	-
18	93998.29	118519.42	-	-
19	93988.03	118516.71	-	-
1	93989.9	118508.2	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:5	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006007:5/10				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93983.17	118538.82	-	-
2	93989.9	118508.2	-	-
3	93994.8	118509.7	-	-
4	93995.5	118506.5	-	-
5	94007.23	118509.33	-	-
6	94016.78	118514.21	-	-
7	94013.64	118526.68	-	-
8	94009.47	118546.57	-	-
1	93983.17	118538.82	-	-


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626

Кадастровый номер: 78:11:0006007:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006007:5/11				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93989.9	118508.2	-	-
2	93994.8	118509.7	-	-
3	93995.5	118506.5	-	-
4	94007.23	118509.33	-	-
5	94016.78	118514.21	-	-
6	94013.64	118526.68	-	-
7	94009.47	118546.57	-	-
8	93983.17	118538.82	-	-
9	93989.9	118508.2	-	-
1	94007.85	118533.52	-	-
2	94006.63	118533.22	-	-
3	94007.39	118529.01	-	-
4	94005.67	118526.52	-	-
5	94008.12	118524.83	-	-
6	94005.39	118520.6	-	-
7	94002.7	118521.98	-	-
8	94001.19	118519.67	-	-
9	93989.3	118517.28	-	-
10	93985	118537.46	-	-
11	93984.46	118537.87	-	-
12	93985.29	118539.04	-	-
13	93985.84	118538.76	-	-
14	94005.96	118542.76	-	-
15	94007.85	118533.52	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)

**Копии документации,  
содержащей сведения об объекте культурного наследия**



**Список документов к Приложению № 6****Приложение № 6.1.**

Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района 13.11.2008г., кадастровый номер 78:11:6007:5:12 Здание приюта, расположенное по адресу: внутригородская территория города федерального значения город Санкт-Петербург, проспект Малоохтинский, дом 51, литера А. На 2 листах.

**Приложение № 6.2.**

Технический паспорт на здание приюта по адресу: Красногвардейский район, города Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А со штампом «Текущие изменения» от 22.09.2011г. (перепланировка помещений: 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н на основании акта от 28.07.2011г.); поэтажные планы, ведомость помещений и их площадей; выданные Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района 22.09.2011г. На 18 листах.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания  
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 13.11.2008

Кадастровый номер 78:11:6004:5:12

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) —

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование приют

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>-</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>проспект</u>
	наименование	<u>Малоохтинский</u>
Номер дома	<u>51</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 960.6 кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:  
количество этажей 3, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) рек. 1963 г.

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 78:6004:0:4

1.9. Примечание: Наружные границы строения изменены в результате возведения крыльца площадью 6,5 кв.м.  
Площадь объекта увеличилась на 12,4 кв.м. в результате выполненных перепланировок и уточнения площади, документы на перепланировки не предъявлены.

1.10. ГУП «ГУИОН»  
(наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-1 №000153, записи в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ГИБ Красногвардейского района  
(Дукьяненко Е.Н.)  
подпись Ф.И.О.  
М.П. «13» ноября 2008г.

ГУРЫЛЕВА О.Г.  
М.П. «13» ноября 2008г.





ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ТУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	приюта
район	Красногвардейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

Квартал № 6007  
Инвентарный № 06/01-1019

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Масштаб 1:1000

Фонд

## II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

### III. Благоустройство здания (в кв.м)

		939.6	Водопровод
		939.6	Канализация
		-	от ТЭЦ
		939.6	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
		961.0	Электроснабжение
		-	пассажирские
		-	грузовые
		961.0	Общая площадь, кв.м



Количество мест (мощность)

Г)

[illegible]

# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

201

Литера: А

Год постройки: 1892, год реконструкции : 1963

Число этажей: 4(3-4, в т.ч. технич. этаж)

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	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	9		9	55	4.95
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные толщ. в 2,5 кирпича штукатурка цементным раствором; окраска известковая	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	24		24	45	10.8
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем; деревянные	Мелкие волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками					
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам					
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	8		8	40	3.20
		надподвальное						
4	Крыша	деревянная стропильная; металлическая	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака	2		2	50	1.00
5	Полы	из керамической плитки; ламинированные	Стертости в ходовых частях	11		11	25	2.75
6	Проемы	Оконные	двойные створные					
		Дверные	металлические; щитовые, окрашены; деревянные	15		15	30	4.50
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Загрязнение и обрывы в углах и местах установки электрических приборов	14		14	25	3.50
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	10		11.8	40	4.72
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя					
		Ванны	душ					
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	Неисправность и ослабление креплений отдельных приборов					
		Телефон	скрытая проводка		-0.8			
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная					
		Лифт						
		Сигнализация	пожарно-охранная					
		Электроплиты	есть					
		Телевидение	от коллективных антенн		+2.6			
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам; балконы	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами	7		7	40	2.80
Итого				100.0		101.8		38.22

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{38.22 \times 100}{101.8} = 38.0\%$$



## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа **202**

Литера:

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. %
1	2	3	4	5	6	7	8	
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		

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



# VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

203

Литера:

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		

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

## 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

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 высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	108 б	куб. м	25.10	1.02								1.02	25.6	5014	128358	38	79582
																Всего:	128358		79582
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	16680122		1034168







литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерения 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	128358	79582					128358	79582
2011	16680122	10341681					16680122	10341681

« 22 » сентября 2011 г.

« 22 » сентября 2011 г.

« 22 » сентября 2011 г.



Исполнитель (Багаутдинов Р.А.)

Проверил (Пак С.А.)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красногвардейского района  
(Е.Н. Лукьяненко)

## XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Прошнуровано  
скреплено печатью

шесть листа  
22 09 2011 г.

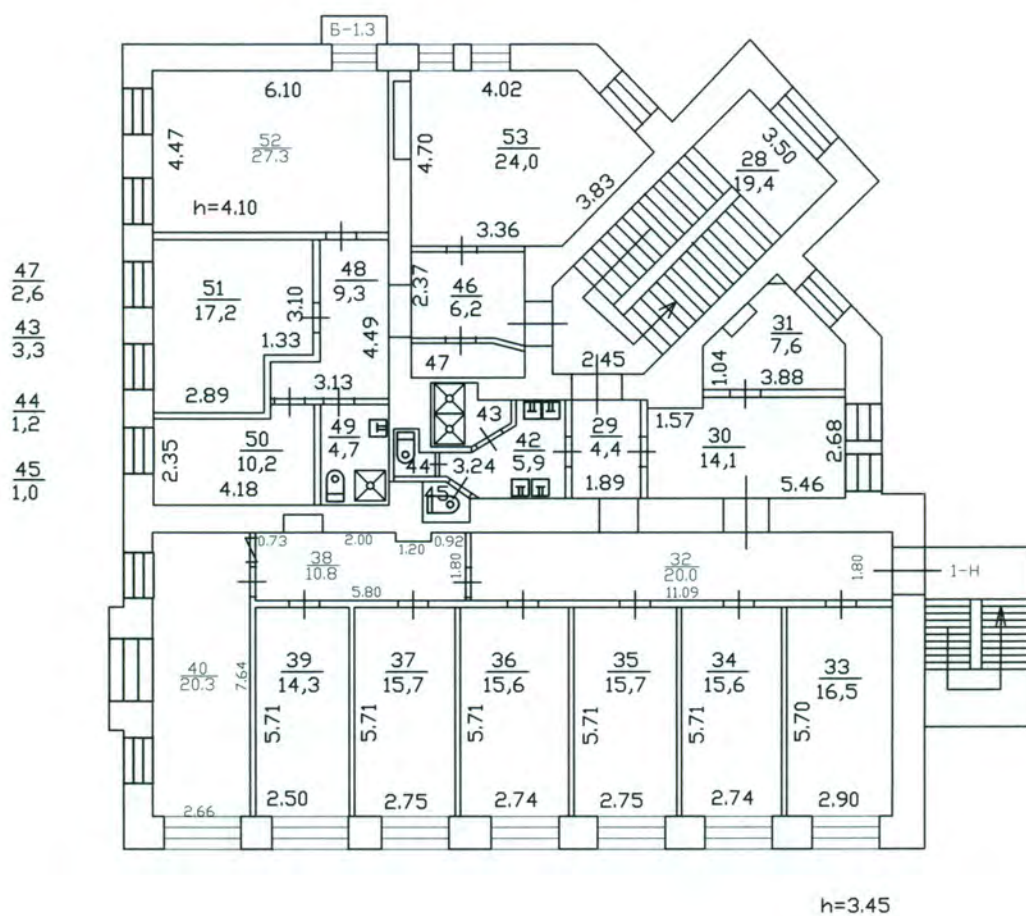
Начальник филиала ГУП «УИОН»  
ПИБ Красногвардейского района  
Е.Н. Лукьяненко





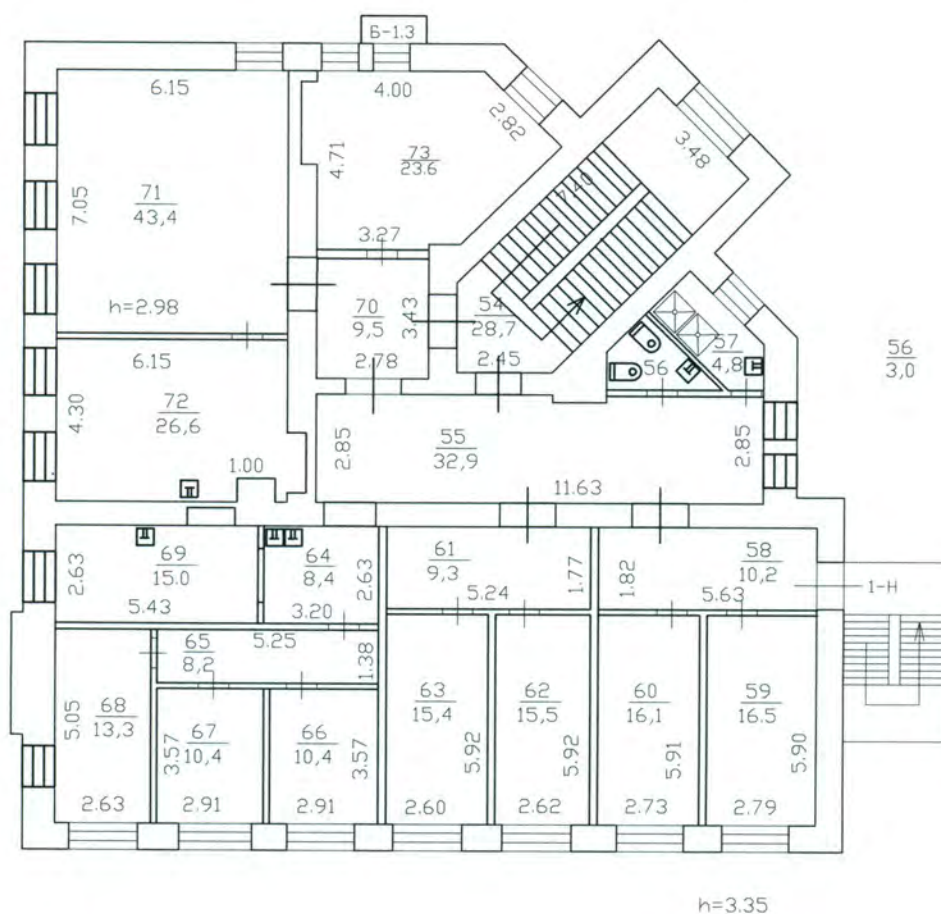


План 2 этаж



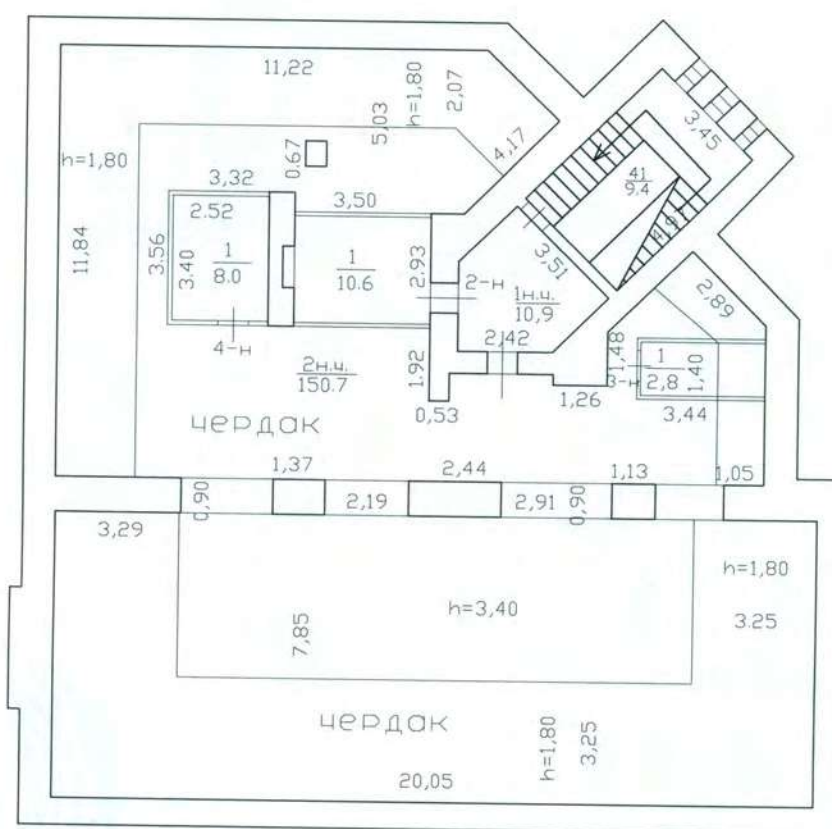
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района				Инв. N 06/01-1019
Лист N 2	Поэтажный план здания по Малоохтинскому проспекту, дом 51 Литера А			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
22.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Багаутдинов Р.А.	<i>Багаутдинов Р.А.</i>
22.09.2011	Проверил	Руководитель группы	Пак С.А.	<i>Пак С.А.</i>
22.09.2011		Начальник филиала	Лукияненко Е.Н.	<i>Лукияненко Е.Н.</i>

План 3 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района				Инв. N 06/01-1019
Лист N 3	поэтажный план здания по Малоохтинскому проспекту, дом 51 Литера А			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
22.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Багаутдинов Р.А.	<i>Багаутдинов Р.А.</i>
22.09.2011	Проверил	Руководитель группы	Пак С.А.	<i>Пак С.А.</i>
22.09.2011		Начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.	<i>Лукьяненко Е.Н.</i>

## План технического этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района				Инв. N 06/01-1019
Лист N 4	поэтажный план здания по Малоохтинскому проспекту, дом 51 Литера А			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
22.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Багаутдинов Р.А.	<i>Багаутдинов Р.А.</i>
22.09.2011	Проверил	Руководитель группы	Пак С.А.	<i>Пак С.А.</i>
22.09.2011		Начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.	<i>Лукьяненко Е.Н.</i>



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Красногвардейского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	<b>1-Н</b>	1	коридор	21.8		2.90	
		2	вахтерская	8.8		2.90	
		3	АХЧ	10.6		2.90	
		4	кладовая уборочного инвентаря	1.2		2.90	
		5	мед. кабинет	14.8		2.90	
		6	изолятор	9.3		2.90	
		7	холл	18.8		2.90	
		8	коридор	6.1		2.90	
		9	совмещенный санузел	2.1		2.90	
		10	пункт экстренной помощи	23.4		2.90	
		11	теплоцентр	4.4		2.90	
		12	тамбур	5.0		2.90	
		13	постирочная	4.0		2.90	
		14	тамбур	5.0		2.90	
		15	совмещенный санузел	4.2		2.90	
		16	коридор	8.4		2.90	
		17	кладовая	4.5		2.90	
		18	холодильная камера	6.3		2.90	
		19	коридор	4.8		2.90	
		20	водомерный узел	8.8		2.90	
		21	овощной цех	7.2		2.90	
		22	кабинет	3.1		2.90	
		23	кладовая	2.8		2.90	
		24	кухня	20.9		2.90	
		25	моечная	10.4		2.90	
		26	столовая	64.0		2.65	
		27	лестница	25.4		2.90	
2		28	лестница	19.4		4.10	
		29	коридор	4.4		3.46	
		30	кабинет	14.1		3.45	
		31	кабинет	7.6		3.45	
		32	коридор	20.0		3.45	
		33	спальная	16.5		3.45	
		34	игровая	15.6		3.45	
		35	спальная	15.7		3.45	
		36	дневное отделение	15.6		3.45	
		37	спальная	15.7		3.45	
		38	коридор	10.8		3.45	
		39	спальная	14.3		3.45	
		40	игровая	20.3		3.45	
тех. этаж		41	лестница	9.4		3.35	
2		42	умывальная	5.9		3.45	
		43	душевая	3.3		3.45	
		44	туалет	1.2		3.45	
		45	туалет	1.0		3.45	
		46	коридор	6.2		3.45	
		47	бойлерная	2.6		3.45	
		48	коридор	9.3		3.45	
		49	совмещенный санузел	4.7		3.45	
		50	кабинет	10.2		3.45	
		51	кабинет	17.2		3.45	



		52	конференц-зал	27.3	0.4	4.10	балкон
		53	кабинет	24.0		4.10	
3		54	лестница	28.7		3.35	
		55	коридор	32.9		3.35	
		56	совмещенный санузел	3.0		3.35	
		57	совмещенный санузел	4.8		3.35	
		58	холл	10.2		3.35	
		59	спальная	16.5		3.35	
		60	спальная	16.1		3.35	
		61	холл	9.3		3.45	
		62	спальная	15.5		3.35	
		63	спальная	15.4		3.35	
		64	коридор	8.4		3.35	
		65	холл	8.2		3.35	
		66	кабинет	10.4		3.35	
		67	кабинет	10.4		3.35	
		68	кабинет	13.3		3.35	
		69	воспитательская комната	15.0		3.35	
		70	коридор	9.5		3.35	
		71	зал актовый	43.4		2.98	
		72	мастерская	26.6		3.35	
		73	сенсорная комната	23.6	0.4	3.35	балкон
Итого по помещению 1-Н:				939.6	0.8		
тех. этаж	2-Н	1	склад	10.6		2.82	
Итого по помещению 2-Н:				10.6			
тех. этаж	3-Н	1	бойлерная	2.8		1.80	
Итого по помещению 3-Н:				2.8			
тех. этаж	4-Н	1	техническое помещение	8.0		1.80	
Итого по помещению 4-Н:				8.0			
Итого по нежилым помещениям :				961.0	0.8		

Кроме того:

#### Необорудованная площадь

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
черда к	б/н1	1н.ч.	необорудованная часть	10.9		3.40	
		2н.ч.	необорудованная часть	150.7		3.40	
Итого по помещению б/нб/н1:				161.6			
Итого по необорудованной площади :				161.6			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

961.0

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.8





**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)

**Сопроводительные документы**

**Список документов к Приложению № 7****Приложение № 7.1.**

Контракт № 10-К-ПРОЕКТ/25 от 26.08.2025г. между СПб ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию № 10» и ООО «ПИК НЕВА» с приложениями. На 27 листах.

**Приложение № 7.2**

Лицензия № МКРФ 20198 от 20 апреля 2020г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»). На 3 листах.

**Приложение № 7.3.**

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 09.09.2023г. На 5 листах.

**КОНТРАКТ № 10-К-ПРОЕКТ/25**

г. Санкт-Петербург

«26» августа 2025 г.

**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 10» (СПб ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию № 10»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Порфирьевой Светланы Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Юклутовой Натальи Олеговны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 51 Федерального Закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и на основании протокола подведения итогов № 0372200270625000022-2 от 15.08.2025 г., заключили настоящий государственный контракт (далее - Контракт) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА**

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литеры А по адресу: Санкт - Петербург, Малоохтинский пр., д.51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт – Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию №10 (далее - Работы) в соответствии с условиями, указанными в настоящем Контракте и всех приложениях к нему, являющихся неотъемлемой частью, а Заказчик обязуется принять и оплатить надлежаще выполненные Работы.

1.2. При заключении и исполнении Контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 34 и статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить Подрядчику обусловленную настоящим Контрактом цену в соответствии с условиями настоящего контракта.

**2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена контракта составляет 1 490 000 рублей 00 копеек (Один миллион четыреста девяносто тысяч рублей 00 копеек) с учетом коэффициента пересчета, который составляет 1,0517696182651582502097098029976, НДС не облагается в связи с применением УСН (глава 26.2 Налогового кодекса РФ).

Коэффициент пересчета является соотношением стоимости работ, указанной в конкурсном предложении Подрядчика (пункт 2.1. контракта), к начальной (максимальной) цене контракта, указанной в Приложении № 1 к Контракту без учета суммы НДС.

$K=1,0517696182651582502097098029976$ .

Цена Контракта включает в себя все расходы, связанные с выполнением работ, стоимость товаров (материалов), при выполнении закупаемых работ, транспортные расходы, расходы на заработную плату персонала, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей, а также прочие расходы, связанные с исполнением Контракта.

2.2. Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта. Цена Контракта не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Контрактом.

Цена по настоящему Контракту не может быть изменена в одностороннем порядке.

2.3. Источник финансирования Контракта: внебюджетные средства, субсидии на иные цели на 2025 год, КБК 10020320040530620244.

2.4. Авансирование подлежащих выполнению Подрядчиком работ не предусматривается.



2.5. Оплата за выполненные работы производится Заказчиком в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в Контракте, в течение 7 рабочих дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке в единой информационной системе в сфере закупок, на основании документа о приемке, акта приема-передачи проектной документации, товарной накладной или универсального передаточного документа (далее-УПД) (в случае если Подрядчиком применяется такая форма) и предоставленного Подрядчиком Заказчику счета, счета-фактуры (если Подрядчик является плательщиком НДС).

Валютой, используемой для расчетов с Подрядчиком, является российский рубль.

Днем исполнения обязательств Заказчиком по оплате считается дата списания денежных средств со счета Заказчика.

2.6. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований нормативных правовых актов, и иных исходных данных или иными недостатками не подлежат приемке до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков.

2.7. В случае неисполнения Подрядчиком требования Заказчика об уплате неустоек (штрафов, пеней), Заказчик вправе произвести оплату работ по Контракту с удержанием суммы неустойки (штрафа, пени), рассчитанной в соответствии с условиями настоящего Контракта.

2.8. Сумма, подлежащая уплате Заказчиком юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

2.9. В случае, если оплата Заказчиком по настоящему Контракту осуществляется за счет субсидий на финансовое обеспечение выполнения государственного задания, при уменьшении в соответствии с Бюджетным кодексом получателю бюджетных средств, предоставляющему субсидии, ранее доведенных в установленном порядке лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидии, размер и (или) сроки оплаты и (или) объем работ может быть изменен по соглашению Сторон на основании ч. 5 ст. 78.1 Бюджетного кодекса РФ.

### **3. СРОКИ И МЕСТО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Сроки выполнения работ:

- начало выполнения Работ – с даты подписания Контракта Сторонами.
- окончание выполнения работ - не позднее 10.12.2025 года

Подрядчик вправе выполнить работы досрочно, предварительно и письменно согласовав сроки выполнения работ с Заказчиком

3.2. Место выполнения работ: по месту нахождения Подрядчика.

3.3. При условии письменного согласования с Заказчиком и соблюдения всех положений по объему и качеству работ, предусмотренных Контрактом, Подрядчик имеет право досрочно выполнить работы.

3.4. Обязательства Подрядчика по исполнению своих обязательств по Контракту считаются выполненными после принятия и подписания Заказчиком без замечаний документов о приемке выполненных работ, предусмотренных Контрактом.

### **4. ПОРЯДОК И СРОКИ ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ, ПОРЯДОК И СРОКИ ОФОРМЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРИЕМКИ**

4.1. Конечным результатом выполнения работ является надлежащим образом подготовленная документация, указанная в п. 1.1 Контракта, подготовленная в соответствии с требованиями Контракта и всех приложений к нему.

4.2. Качество результата выполненных работ должно соответствовать условиям Контракта, нормам действующего законодательства РФ, а также применяемым к работам требованиям СНиП, ГОСТ и иных применяемых норм, и правил.

Работы по контракту должны производиться только при наличии соответствующих разрешительных документов (лицензий, свидетельств, допусков и т.д.), если для выполнения отдельных видов работ по контракту в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется наличие указанных документов.

При выполнении работ Подрядчик обязуется соблюдать все требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.3. Если условиями Контракта и/или приложений к нему предусмотрено предоставление каких-либо сопроводительных документов, сертификатов, паспортов и иных документов, то они должны быть предоставлены Заказчику одновременно с передачей результата выполненных работ.

4.4. Если условиями Контракта и/или приложений к нему предусмотрено прохождение результата работ государственной экспертизы, то при передаче результата выполненных работ Заказчику Подрядчиком должны быть предоставлены подтверждения прохождения такой экспертизы, в том числе, но не ограничиваясь, положительное заключение пройденной экспертизы результата выполненных работ соответствующего государственного органа и организации. Затраты на проведение первичной государственной экспертизы несет Заказчик.

4.5. Передача результата выполненных работ и документов, указанных в п. 4.3 Контракта, должна осуществляться в виде, формате, количестве и объеме, установленном условиями Контракта и/или всех приложений к нему.

4.6. Ненадлежащее исполнение Подрядчиком условий Контракта, установленных в п.п. 4.3, 4.4 Контракта, является основанием для отказа Заказчика от приемки выполненных работ и основанием для реализации Заказчиком прав на предъявление претензий и требований, предусмотренных настоящим Контрактом и связанных с просрочкой выполнения работ и/или недостатками выполненных работ.

4.7. Если в процессе выполнения работ выяснится неизбежность получения отрицательного заключения государственной экспертизы результата работ (если проведение государственной экспертизы предусмотрено условиями Контракта) или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Подрядчик обязан приостановить ее, поставив об этом в известность Заказчика немедленно. При этом указанные обстоятельства должны быть вызваны объективными и не зависящими от воли Сторон событиями и фактами.

Вопрос о целесообразности продолжения работы решается Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления о приостановлении работ.

4.8. Не могут являться основанием для приостановления работ: обстоятельства, зависящие от экономического положения Подрядчика, его квалификации; отсутствие у Подрядчика необходимых ресурсов, средств, информации, сотрудников и/или материально-технической базы; иные обстоятельства, вытекающие из осуществления Подрядчиком предпринимательской деятельности.

4.9. Сдача выполненных Подрядчиком работ и их приемка Заказчиком производится посредством использования единой информационной системы (п. 9 ч.1 ст. 3 Федерального закона № 44-ФЗ) и в порядке, установленном п.п. 4.10 - 4.16 Контракта

4.10. Подрядчик не позднее отчетной даты формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать:

а) включенные в Контракт в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 51 Федерального закона № 44-ФЗ идентификационный код закупки, наименование, место нахождения Заказчика, наименование объекта закупки, место поставки товара, выполнения работы, оказания услуги, информацию о Подрядчике, предусмотренную подпунктами "а", "г" и "е" части 1 статьи 43 Федерального закона № 44-ФЗ, единицу измерения поставленного товара (при осуществлении закупки товара, в том числе поставляемого заказчику при выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг), выполненной работы, оказанной услуги;

- б) наименование поставленного товара, выполненной работы, оказанной услуги;
- в) наименование страны происхождения поставленного товара (при осуществлении закупки товара, в том числе поставляемого Заказчику при выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг);
- г) информацию о количестве поставленного товара (при осуществлении закупки товара, в том числе поставляемого Заказчику при выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг);
- д) информацию об объеме выполненной работы, оказанной услуги;
- е) стоимость исполненных Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, с указанием цены за единицу поставленного товара (при осуществлении закупки товара, в том числе поставляемого Заказчику при выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг), выполненной работы, оказанной услуги;
- ж) иную информацию с учетом требований, установленных в соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона № 44-ФЗ;

К документу о приемке, предусмотренному абзацем 1 настоящего пункта, могут прилагаться документы, которые считаются его неотъемлемой частью. При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет предусмотренная абзацем 1 настоящего пункта информация, содержащаяся в документе о приемке.

Отчетной датой является дата окончания работы, но не позднее срока указанного в п. 3.1 Контракта.

4.10.1. Для подтверждения объемов и стоимости выполненных и предъявленных к приемке работ (ее отдельных этапов) Подрядчик не позднее даты размещения в единой информационной системе документа о приемке в соответствии с п. 4.10 Контракта представляет Заказчику в бумажном виде подписанные Подрядчиком оригиналы следующих документов (первичные учетные документы):

- 1) счет на оплату;
- 2) счет-фактура (не представляется при упрощенной системе налогообложения);
- 3) акта приемки товаров, работ, услуг.
- 4) Товарная накладная(форма ТОРГ-12) или универсальный передаточный документ (далее-УПД) (в случае если Подрядчиком применяется такая форма);

Сведения, указанные в документах, перечисленных в п. 4.10.1 Контракта должны соответствовать сведениям, указанным в документе о приемке (п. 4.10 Контракта), в противном случае Заказчик вправе отказать в приемке выполненных и предъявленных Подрядчиком к приемке работ.

Датой предоставления документов, указанных настоящем пункте, считается дата, указанная Заказчиком на сопроводительном письме Подрядчика. Непредоставление Подрядчиком оригиналов всех документов, предоставление которых входит в обязанность Подрядчика в соответствии с условиями Контракта, является основанием для отказа в приемке.

4.11. Документ о приемке, подписанный Подрядчиком, не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе в соответствии с п. 4.10 Контракта автоматически с использованием единой информационной системы направляется Заказчику. Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого документа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Заказчик.

4.12. В срок не позднее 20 (двадцать) рабочих дней, следующих за днем поступления документа о приемке в соответствии с п. 4.11 Контракта, Заказчик (за исключением случая создания приемочной комиссии в соответствии с частью 6 статьи 94 Федерального закона № 44-ФЗ) осуществляет одно из следующих действий:

- а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;
- б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и



размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

4.12.1. Основаниями отказа в приемке работ могут являться в том числе несоответствие выполненных работ условиям Контракта и приложений к нему, техническим регламентам, СНИП, государственным стандартам (ГОСТ), ТУ, стандартам СРО, предписаниям и нормативным актам, действующим на территории Российской Федерации, требованиям согласующих и контролирующих органов. Условия настоящего пункта действительны вне зависимости от создания приемочной комиссии в соответствии с частью 6 статьи 94 Федерального закона № 44-ФЗ.

4.13. В случае создания в соответствии с частью 6 статьи 94 Федерального закона № 44-ФЗ приемочной комиссии не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления документа о приемке в соответствии с п. 4.11 Контракта:

а) члены приемочной комиссии подписывают усиленными электронными подписями поступивший документ о приемке или формируют с использованием единой информационной системы, подписывают усиленными электронными подписями мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа. При этом, если приемочная комиссия включает членов, не являющихся работниками Заказчика, допускается осуществлять подписание документа о приемке, составление мотивированного отказа от подписания документа о приемке, подписание такого отказа без использования усиленных электронных подписей и единой информационной системы;

б) после подписания членами приемочной комиссии в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта документа о приемке или мотивированного отказа от подписания документа о приемке Заказчик подписывает документ о приемке или мотивированный отказ от подписания документа о приемке усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает их в единой информационной системе. Если члены приемочной комиссии в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта не использовали усиленные электронные подписи и единую информационную систему, Заказчик прилагает подписанные ими документы в форме электронных образов бумажных документов.

4.14. Документ о приемке, мотивированный отказ от подписания документа о приемке не позднее одного часа с момента размещения в единой информационной системе в соответствии с условиями Контракта направляются автоматически с использованием единой информационной системы Подрядчику. Датой поступления Подрядчику документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом таких документа о приемке, мотивированного отказа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик.

4.15. В случае получения Подрядчиком мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и повторно направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном п.4.10 Контракта.

В случае, если срок устранения недостатков не указан в мотивированном отказе, то такой срок составляет не более 10 (десяти) рабочих дней с даты с даты получения Подрядчиком мотивированного отказа в соответствии с п.4.14 Контракта.

4.16. Датой приемки выполненной работы считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

4.17. Заказчик, обнаруживший после приёмки работы отступления от настоящего Контракта или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приёмки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика не позднее, чем через 1 (один) месяц со дня их обнаружения.

4.18. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы и причин их возникновения, по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несёт Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком настоящего Контракта или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными

недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несёт Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами – обе Стороны поровну.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. Принять выполненные Подрядчиком надлежащим образом работы, проверяя их состав и качество требованиям действующего законодательства Российской Федерации, условиям Контракта, приложениям к нему, в порядке и сроки, установленные настоящим Контрактом.

5.1.2. Оплачивать выполненные надлежащим образом работы Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Контракта.

5.1.3. Направлять в адрес Подрядчика предписания об устранении выявленных Заказчиком нарушений, допущенных Подрядчиком и/или привлеченными им третьими лицами, условий Контракта, действующего законодательства Российской Федерации, с указанием сроков их устранения (в случае их выявления).

5.1.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### **5.2. Заказчик вправе:**

5.2.1. Требовать от Подрядчика предоставления отчета о ходе выполнения работ.

5.2.2. Требовать от Подрядчика предоставления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с условиями Контракта и приложений к нему.

5.2.3. В любое время проверять ход, соответствие и качество выполняемых Подрядчиком работ, установленных настоящим Контрактом и другими обязательными для Подрядчика требованиями, осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, в том числе этапов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

Если в результате такой проверки станет очевидным, что работы не будут выполнены надлежащим образом и (или) в установленные Контрактом сроки (в том числе этапы), Заказчик вправе направить Подрядчику требование об устранении недостатков/выполнения работ в срок либо отказаться от исполнения Контракта.

5.2.4. Мотивированно отказать Подрядчику в приемке выполненных работ, в связи с несоответствием выполненных работ условиям Контракта приложениям к нему, техническим регламентам, ТУ, СНИП, государственным стандартам (ГОСТ), предписаниям и нормативным актам, действующим на территории Российской Федерации, с учетом особенностей требований действующего законодательства Российской Федерации (субъекта Российской Федерации), требованиям согласующих органов, а также требованиям и указаниям Заказчика, условий изложенным в настоящем Контракте.

5.2.5. В случае нарушения Подрядчиком обязательств по Контракту, удержать любые суммы, подлежащие оплате Заказчиком в пользу Подрядчика (в том числе, но не ограничиваясь, подлежащие оплате суммы штрафов, пеней, неустоек, убытков Заказчика), из суммы, подлежащей уплате Подрядчику.

При этом сумма, подлежащая уплате по Контракту Подрядчику в соответствии с условиями Контракта, уменьшается на сумму, удержанную Заказчиком.

5.2.6. В случае, если Подрядчик не исполняет свои обязательства по Контракту, Заказчик вправе в разумный срок поручить выполнение обязательств третьим лицам за разумную цену либо выполнить его своими силами и потребовать от Подрядчика возмещения понесенных расходов и убытков.

5.2.7. Если работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий Контракта и приложений к нему, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в Контракте использования, Заказчик вправе, по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, если иной срок прямо не установлен условиями Контракта и/или таким требованием;
- соразмерного уменьшения установленной за работу стоимости;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.2.8. Осуществлять иные полномочия в рамках исполнения настоящего Контракта.

5.2.9. Требовать возмещения убытков, причиненных в связи с неисполнением Подрядчиком обязанностей, предусмотренных настоящим Контрактом, и (или) нарушением установленных сроков исполнения таких обязанностей.

### **5.3. Подрядчик обязуется:**

5.3.1. Выполнить принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Контракта и приложений к нему, требованиями действующего законодательства Российской Федерации, СНиП, СП, технических регламентов (ГОСТ), ТУ, стандартов СРО.

5.3.2. Выполнить работы, предусмотренные настоящим Контрактом в полном объеме в соответствии технологическими регламентами, ТУ, СНиП, государственных стандартов (ГОСТ), предписаний и нормативных актов, действующих на территории Российской Федерации (субъекта Российской Федерации), требований согласующих органов, иных обязательных норм и правил, предъявляемых соответствующие требования к данным видам работ.

5.3.3. Устранить недостатки, выявленные Заказчиком в период реализации данного Контракта, за собственный счет, после получения от Заказчика мотивированной письменной претензии (извещения, требования) относительно качества, полноты работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям п.п. 5.3.1, 5.3.2. Контракта.

5.3.4. Устранить выявленные Заказчиком нарушения, согласно полученного предписания от Заказчика в срок, установленный в предписании.

Если срок устранения нарушений в предписании не будет установлен, и иное не установлено конкретными условиями Контракта, то срок устранения таких нарушений в любом случае не должен превышать 10 (десяти) календарных дней с даты, получения Подрядчиком предписания Заказчика согласно п. 5.1.3 настоящего Контракта.

5.3.6. В письменной форме уведомлять Заказчика о невозможности завершения Подрядчиком работ в установленный срок.

5.3.7. Предоставить Заказчику все разрешающие документы (свидетельства, лицензии, сертификаты и прочее) на выполнение работ, указанных в пункте 1.1 настоящего Контракта.

5.3.8. Извещать Заказчика и до получения от него указаний приостанавливать работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности выполняемой работы и/или Объекта либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.3.9. В случае привлечения для выполнения работ третьих лиц Подрядчик несет полную ответственность за их действия перед Заказчиком как за свои собственные действия.

5.3.10. Информировать Заказчика о реорганизации, изменении своего юридического наименования, адреса места нахождения, банковских реквизитов, смене единоличного исполнительного органа, исключении из СРО, доверенностей, а также незамедлительно сообщать о Заказчику о других существенных изменениях, которые имеют возможность влиять на надлежащее исполнение взятых на себя обязательств. Уведомление должно быть направлено Подрядчиком в течение 3 (трех) рабочих дней с даты соответствующих изменений либо начала процедуры реорганизации, либо ликвидации в письменной форме, по адресу, указанному в разделе 15 настоящего Контракта.

В случае изменения банковских реквизитов Подрядчик обязан в течение 3 (трех) дней с момента их изменения в письменной форме сообщить об этом Заказчику, с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Подрядчика, несет Подрядчик.



5.3.11. В случае превышения без письменного согласия Заказчика затрат по сравнению с теми, которые учитывались при определении цены работ, компенсировать затраты за счет собственных средств.

5.3.12. Обеспечивать представителям Заказчика возможность контроля и надзора за ходом выполнения работ, в том числе представлять по их требованию отчеты о ходе выполнения работ.

#### **5.4. Подрядчик вправе:**

5.4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения субподрядчиком, соисполнителем обязательств, предусмотренных договором, заключенным с Подрядчиком, осуществлять замену субподрядчика, соисполнителя, с которым ранее был заключен договор, на другого субподрядчика, соисполнителя.

5.4.2. Требовать оплаты по Контракту при условии надлежащего исполнения принятых на себя обязательств.

### **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ**

6.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения всех работ в соответствии требованиями Контракта и приложений к нему, документации, технических регламентов, ТУ, СНиП, государственных стандартов (ГОСТ), предписаний и нормативных актов, действующих на территории Российской Федерации, с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации (субъекта Российской Федерации), требований согласующих органов, а также требований и указаний Заказчика.

6.2. Подрядчик гарантирует своевременное устранение за свой счет недостатков, выявленных в период гарантийного срока.

6.3. Гарантийный срок на выполняемые по настоящему Контракту работы составляет 24 месяца с даты подписания документа о приемке выполненных работ по Контракту в полном объеме.

В случае, если Заказчиком в течение срока предоставления гарантий качества работ будут выявлены недостатки и дефекты, допущенные Подрядчиком в процессе выполнения работ, либо являющиеся следствием ненадлежащего качества работ, предусмотренных настоящим Контрактом, Подрядчик обязуется своими силами и за свой счет устранить выявленные нарушения.

6.4. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока.

6.5. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков Заказчик должен заявить о них Подрядчику в разумный срок после их обнаружения. При этом гарантийный срок продлевается на весь период устранения недостатков.

6.6. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения Подрядчиком уведомления об обнаруженных недостатках, Стороны составляют акт, в котором фиксируются обнаруженные недостатки.

Для составления соответствующего акта Стороны вправе по требованию любой из сторон привлечь экспертную организацию – независимого эксперта в данной области. Расходы по проведению экспертизы несёт Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком настоящего Контракта или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несёт Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами – обе Стороны поровну.

В случае уклонения Подрядчика от составления указанного в настоящем пункте акта в установленный срок Заказчик вправе составить его без участия Подрядчика в одностороннем порядке, при этом односторонний акт будет иметь юридическую силу двустороннего акта и будет являться надлежащим подтверждением наличия обнаруженных недостатков.

6.7. В случае уклонения Подрядчика от устранения выявленных Заказчиком недостатков выполненных работ, в том числе выявленных в период гарантийного срока, Заказчик вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить дефекты (недостатки) за свой счет, с последующим возмещением своих расходов на устранение дефектов (недостатков)

Подрядчиком. Подрядчик возмещает расходы Заказчика на устранение дефектов (недостатков) в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Заказчика.

6.8. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

6.9. Если в течение гарантийного срока будут выявлены недостатки (дефекты), Подрядчик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) своими силами и за свой счет в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания Сторонами акта, указанного в п. 6.6 Контракта, либо в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения акта, подписанного Заказчиком в одностороннем порядке, в случае его одностороннего подписания в соответствии с абз.1 п. 6.6 Контракта.

6.10. Ущерб, нанесенный по вине Подрядчика Объекту, вследствие ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств, возмещается за счет Подрядчика.

6.11. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение гарантийных обязательств, указанных в разделе 6 Контракта, Подрядчик несет ответственность, установленную разделом 7 Контракта. При этом убытки Заказчика, понесенные в связи с неисполнением Подрядчиком гарантийных обязательств, а также суммы, указанные в пунктах 6.6, 6.7 Контракта, подлежат оплате Подрядчиком сверх сумм начисленной неустойки.

6.12. Подрядчик обязуется предоставить Заказчику обеспечение гарантийных обязательств по контракту в размере 1 % от начальной (максимальной) цены контракта с уведомлением о готовности передать Заказчику результат выполненных работ.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Федеральным Законом № 44-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения Заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств Заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063» (далее — Правила).

В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты штрафа и (или) пени.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства.

Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом.

За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком

обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, Заказчик вправе потребовать уплаты штрафа и (или) пени.

Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта (отдельного этапа исполнения Контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения Контракта) и фактически исполненных Подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом.

Размер штрафа устанавливается Контрактом в следующем порядке, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов.

7.2.1. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента от цены Контракта (этапа), но не более 5 тысяч рублей и не менее 1 тысячи рублей.

7.2.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения Контракта, размер штрафа рассчитывается в следующем порядке, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом:

а) в случае, если цена Контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

б) в случае, если цена Контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены Контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены Контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

7.2.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в Контракте таких обязательств) в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по перечислению неустойки (штрафов, пени) Заказчик вправе осуществлять оплату по Контракту с учетом уменьшения суммы выплаты, предусмотренной Контрактом, на сумму



указанной неустойки (штрафов, пени). В этом случае оплата по Контракту осуществляется на основании Акта о приемке выполненных работ, содержащего сведения об исполнении обязательства Подрядчиком, о принятых результатах исполнения Контракта, включая сумму неустойки (штрафов, пени).

7.4. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

7.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) производится Подрядчиком на основании требования Заказчика путем перечисления денежных средств на счет Заказчика, указанный в Контракте.

7.6. Указанная в настоящем разделе неустойка (штрафы, пени) взимается за каждое нарушение в отдельности.

7.7. Уплата неустойки (пени, штрафа) не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств.

7.7. В случае обмена документами при применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Подрядчиком или Заказчиком условий Контракта, такой обмен осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, Подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

## 8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

8.1. Подрядчик обязан предоставить Заказчику обеспечение исполнения Контракта до заключения Контракта способом, определенным самостоятельно, исходя из следующих видов обеспечения: независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 45 Федерального закона № 44-ФЗ или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет.

8.2. Размер обеспечения исполнения Контракта устанавливается в размере 10 % от цены Контракта, что составляет 149 000,00 руб. (Подрядчик на свой выбор должен предоставить Заказчику обеспечение исполнения принятых обязательств по Контракту). Контракт заключается после предоставления участником закупки, с которым заключается контракт, обеспечения исполнения контракта в соответствии с Законом.

Реквизиты:

### **Платежные реквизиты для обеспечения исполнения контракта:**

Северо-Западное ГУ Банка России//

УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Расчетный счет: 401028109453700000005

к/сч 032246434000000007200

Комитет Финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию №10», л/с 0251063)

*В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указывается «предмет контракта и номер извещения об осуществлении закупки, НДС не облагается. Обеспечение исполнения контракта».*

8.3. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения Подрядчика, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона № 44-ФЗ, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ, от обеспечения гарантийных обязательств в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях,

установленных Федеральным законом №44-ФЗ для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки.

8.4. Срок действия независимой гарантии должен действовать с момента заключения Контракта и превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц

8.5. В случае, если участником закупки, с которым заключается Контракт, является казенное учреждение, положения об обеспечении исполнения контракта, об обеспечении гарантийных обязательств к такому участнику не применяются.

8.6. В случае, если предложенная в заявке участника закупки цена снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) контракта, участник закупки, с которым заключается Контракт, предоставляет обеспечение исполнения Контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ.

8.7. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Контракта, в том числе часть этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения Контракта в соответствии с частями 7, 7.1 и 7.2 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ возвращаются Подрядчику в срок не превышающий пятнадцать дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом.

8.8. В случае, если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Контракта перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение обязательств по Контракту, в том числе в случае приостановления действия лицензии банка, предоставившего независимую гарантию, в качестве обеспечения исполнения Контракта (за исключением отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения Контракта, лицензии на осуществление банковских операций), Подрядчик обязуется в течение десяти рабочих дней предоставить Заказчику иное надлежащее обеспечение исполнения Контракта.

8.9. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения Контракта, лицензии на осуществление банковских операций Подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения Контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения Подрядчиком указанного обязательства, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с частью 7 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ.

8.10. Уменьшение в соответствии с частями 7 и 7.1 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ размера обеспечения исполнения Контракта, предоставленного в виде независимой гарантии, осуществляется Заказчиком путем отказа от части своих прав по этой гарантии. При этом датой такого отказа признается дата включения предусмотренной частью 7.2 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ информации в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ.

8.11. В случае предоставления нового обеспечения исполнения Контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, частью 7 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ возврат независимой гарантии Заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

8.12. В ходе исполнения Контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения Контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Контракта новое обеспечение исполнения Контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ. В случае, если Контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения исполнения Контракта, в ходе исполнения

данного Контракта размер этого обеспечения подлежит уменьшению в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

8.13. Размер обеспечения исполнения Контракта уменьшается посредством направления Заказчиком информации об исполнении Подрядчиком обязательств по выполненным работам (их результатов), или об исполнении им отдельного этапа исполнения Контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены Контрактом. В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование Заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения Контракта, рассчитанного Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов. В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный Заказчиком, денежные средства Подрядчику возвращаются Заказчиком в установленный срок в соответствии с частью 27 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ Контрактом в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения Контракта, рассчитанный Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

8.14. Предусмотренное частями 7 и 7.1 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных Подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, а также приемки Заказчиком выполненных работ (ее результатов), результатов отдельного этапа исполнения Контракта в объеме выплаченного аванса (если Контрактом предусмотрена выплата аванса) либо в объеме, превышающем выплаченный аванс (если в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты по контракту в части выплаты аванса подлежат казначейскому сопровождению).

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА**

9.1. Настоящий Контракт считается заключенным и вступает в силу с момента размещения в единой информационной системе подписанного Заказчиком Контракта в соответствии с частью 5 статьи 51 Федерального закона № 44-ФЗ и действует по 31.12.2025 г. включительно, а в части исполнения Подрядчиком своих обязательств по Контракту, в том числе обязательств по оплате неустоек и убытков, гарантийных обязательств – до момента их полного исполнения. Истечение срока действия настоящего Контракта не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

9.2. Внесение изменений в настоящий Контракт считается действительным, если оно подтверждено Сторонами в виде заключения дополнительного соглашения в письменной форме.

9.3. Стороны могут изменить существенные условия Контракта при его исполнении путем подписания дополнительного соглашения в случаях, предусмотренных статьей 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

9.4. Стороны по взаимному соглашению могут изменять иные условия Контракта в случае, если такое изменение допускается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, на основании решения суда, в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения контракта в случаях, когда такой отказ допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями контракта.



Порядок принятия сторонами решения об одностороннем отказе от исполнения контракта устанавливается Федеральным законом о контрактной системе.

9.6. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

Заказчик вправе принять решение об одностороннем внесудебном отказе от исполнения Контракта в следующих случаях:

- нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ более чем на десять рабочих дней от предусмотренных Контрактом;

- в случае если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Контракта или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным.

- несоответствия результата выполненных работ, отдельного этапа, требованиям законодательства Российской Федерации и/или требованиям, предусмотренным Контрактом и приложений к нему;

- если отступления от условий Контракта или недостатки, обнаруженные при приемке выполненных работ, в установленные Заказчиком сроки не были устранены Подрядчиком, либо являются существенными и неустранимыми;

- не предоставления обеспечения исполнения Контракта и/или обеспечения гарантийных обязательств (в случае если предусмотрено условиями Контракта), в срок, предусмотренный Контрактом, в том числе нового обеспечения, взамен ранее предоставленного либо прекратившего свое действие.

9.6.1. Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта в случаях, установленных ч. 15 ст. 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

9.7. Заказчик вправе провести экспертизу выполненных работ, с привлечением экспертов, экспертной организации до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.8. В случае принятия Заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта:

9.8.1. Заказчик с использованием единой информационной системы формирует решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает такое решение в единой информационной системе.

9.8.2. Решение об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе в соответствии с 9.8.1. Контракта автоматически с использованием единой информационной системы направляется Подрядчику. Датой поступления Подрядчику решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик;

9.8.3. Поступление решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с п. 9.8.2. Контракта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.9. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.10. Информация о Подрядчике, с которым Контракт был расторгнут в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения Контракта, включается в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

9.11. В случае расторжения Контракта в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения Контракта Заказчик вправе осуществить закупку работ, выполнение которых являлись предметом расторгнутого Контракта.

9.12. В случае расторжения настоящего Контракта Стороны производят сверку расчетов, которой подтверждается объем работ, выполненных Подрядчиком.

9.13. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

9.14. В случае принятия Подрядчиком решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта такое решение направляется Заказчику и размещается в единой информационной системе в сфере закупок в порядке, установленном частью 20.1 статьи 95 Федерального закона.

9.15. Решение Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Подрядчиком Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

Заказчик не позднее двух рабочих дней, следующих за днем вступления в силу решения Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта, направляет в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 1 части 10 статьи 104 Федерального закона, обращение о включении информации о Подрядчике в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

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

9.17. В случае отмены Подрядчиком в соответствии с Федеральным законом не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с частью 20.1 статьи 95 Федерального закона, Подрядчик не позднее одного дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает такое извещение в единой информационной системе.

## 10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, которые могут возникнуть после заключения настоящего Контракта в результате непредвиденных или непреодолимых Сторонами событий.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, ураган, оседание почвы, эпидемия, и иные явления природы, а также военные действия, запретительные акты или действия правительств, государственных органов, гражданские волнения, террористические акты, восстания, вторжения и любые другие обстоятельства находящиеся вне разумного контроля Сторон, при условии, что эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств по настоящему Контракту.

К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Подрядчика, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, работ, услуг, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Контракту, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении этих обстоятельств известить в письменном виде другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (пяти) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и возможных их последствиях. Сторона, также не позднее 5 (пяти) дней, должна известить другую Сторону в письменном виде о прекращении этих обстоятельств.

Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Контракту, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

10.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 10.1 настоящего Контракта, Стороны согласовывают свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Контракта.

## **11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

11.1. В случае обмена документами при применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Подрядчиком или Заказчиком условий Контракта, такой обмен осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, Подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

11.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней с даты получения претензии.

Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, вытекающих из Контракта, является для Сторон обязательным.

11.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Любые изменения Контракта оформляются дополнительным соглашением, которое должно быть подписано сторонами.

12.2. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских реквизитов или иных сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения сторонами своих обязательств, стороны уведомляют об этом друг друга в течение 2 (Двух) рабочих дней. Сторона, не исполнившая указанную обязанность, несет риск неблагоприятных последствий.

12.3. Все споры, разногласия или требования, вытекающие из Контракта или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров.

Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Обмен претензиями осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика или Исполнителя, и размещаются в единой информационной системы без размещения на официальном сайте.

Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней с момента получения претензии.

При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров они рассматриваются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

12.4. В соответствии с пунктом 5 статьи 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации возможно изменение по соглашению сторон размера и (или) сроков оплаты и (или) объема товаров, работ, услуг в случае уменьшения в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации получателю бюджетных средств, предоставляющему субсидии, ранее доведенных в установленном порядке лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидии.

12.5. Во всем остальном, не оговоренном настоящим Контрактом, стороны руководствуются гражданским законодательством РФ.

## **13. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

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



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

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

не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

#### 14. ПРИЛОЖЕНИЯ

14.1. Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Контракта:

14.1.1. Приложение № 1 – Техническое задание.

14.1.2. Расчет стоимости выполнения работ.

#### 15. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН:

##### ЗАКАЗЧИК

СПБ ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию №10»  
Юридический (почтовый) адрес: 195112, город Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51 литер А.  
ИНН 7806103879 КПП 780601001  
Банковские реквизиты:  
Северо-Западное ГУ Банка России// УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург БИК 014030106  
р/с: 401028109453700000005  
к/сч 032246434000000007200  
Комитет Финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию №10», л/с 0251063)  
Телефоны:  
+7(812) 528-62-02 – директор  
+7 (812) 528-48-22 - бухгалтерия  
Эл. почта: [ddom19@yandex.ru](mailto:ddom19@yandex.ru)  
[cssv10@ksp.gov.spb.ru](mailto:cssv10@ksp.gov.spb.ru)

##### ЗАКАЗЧИК

Директор  
СПБ ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию №10»

##### ПОДРЯДЧИК

ООО "ПИК НЕВА"  
Юридический адрес: 191167 г. Санкт – Петербург, ул. Кременчугская, д.19, к.1, стр.1, помещ. 59Н  
ИНН 7811353779 КПП 783801001  
ОГРН 5067847325596  
ОКПО  
Банковские реквизиты:  
р/с 4070 2810 8322 2000 1704 в филиал «САНКТПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФАБАНК»  
БИК 044030786  
к/с 301018106000000000786  
e-mail: [pik\\_neva@inbox.ru](mailto:pik_neva@inbox.ru)  
Контактные телефоны: +7-981-738-20-30  
+79626979789

##### ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор  
ООО "ПИК НЕВА"

\_\_\_\_\_  
С.А. Порфирьева  
(подписано УЭП)

\_\_\_\_\_  
Н.О. Юклотова  
(подписано УЭП)

**Техническое задание**  
**Раздел 1. Общие требования**

**1. Условия, место и сроки выполнения работ**

1. Предметом настоящего открытого конкурса в электронной форме является: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литеры А по адресу: Санкт - Петербург, Малоохтинский пр., д.51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт – Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию №10».

2. Код по Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014 с указанием вида продукции, соответствующий предмету открытого конкурса:

3. 71.12.19.200 Услуги по инженерно-техническому проектированию прочих объектов культурного наследия, не включенных в другие группировки;

4. Начальная (максимальная) цена контракта 1 490 417,48 коп.

5. Место выполнения работ: по месту нахождения Подрядчика.

6. Срок начала выполнения работ:

начало – с момента заключения контракта;

Срок выполнения работ не позднее 10 декабря 2025 г.

7. Условия выполнения работ: работы должны быть выполнены в соответствии с настоящим Описанием объекта закупки, Заданием на проектирование (Приложение № 1), определяющими объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования и Контрактом, заключенным по итогам проведения открытого конкурса в электронной форме.

Подрядчику запрещено самостоятельно без письменного согласования с Заказчиком изменять виды, объемы работ.

Используемые материалы при выполнении закупаемых работ также должны соответствовать требованиям ГОСТ, СНиП, ТУ и иных нормативно-правовых актов, регламентирующих требования к качеству и порядку выполнения работ.

8. Подрядчик должен выполнить работы в соответствии с требованиями:

8.1. Выполнить работы, обеспечив их надлежащее качество в соответствии со строительными нормами и правилами, другими правовыми актами, действующими в сфере градостроительства, строительства и проектирования. Согласование технической документации произвести в установленном порядке со всеми заинтересованными организациями и ведомствами в объеме, определенном действующими нормативными документами, техническими условиями, особенностями объекта и мотивированными решениями Заказчика.

8.2. Устранить недостатки (дефекты), выявленные при передаче результата работ, в ходе выполнения (приемки) подрядных работ, в отношении которых проводятся проектно-изыскательские работы по настоящему Контракту, а также в процессе эксплуатации объекта Заказчика.

8.3. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от Задания на проектирование.

8.4. В случае обнаружения недостатков (дефектов) работ, Заказчик уведомляет об этом Подрядчика в порядке, предусмотренном для направления уведомлений условиями Контракта.

8.5. Не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения Подрядчиком уведомления о выявленных недостатках работ Стороны составляют акт с указанием недостатков, причин их возникновения, порядка и сроков их устранения.

8.6. В случае уклонения Подрядчика от составления акта выявленных недостатков (дефектов) работ в установленный срок Заказчик вправе составить его одностороннем порядке.

8.7. Если иной срок не будет согласован Сторонами дополнительно, Подрядчик обязуется устранить выявленные недостатки (дефекты) работ не позднее 10 (десять) рабочих дней со дня получения требования от Заказчика.

8.8. В случае отказа Подрядчика от устранения выявленных недостатков (дефектов) работ или в случае не устранения недостатков (дефектов) работ в установленный срок, Заказчик вправе устранить их самостоятельно или привлечь для устранения третьих лиц с возмещением расходов на их устранение за счет Подрядчика.

8.9. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

## **2. Требования к качеству и безопасности работ.**

2.1. Во время выполнения разработке ПСД на объекте обязательно соблюдение технологий и методик производства работ, требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

2.2. Качество выполняемых работ должно удовлетворять требованиям, установленным действующими нормативными документами:

- Гражданским кодексом, часть II ст.743, 751, 754, 758-761 (Российская, № 23, 06.12.1996);
- Градостроительным кодексом, ст. 47,48,49 (Российская газета, №290, 30.12.2004);
- Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

2.3. Проектно-сметная документация должна быть разработана в соответствии со строительными нормами и правилами, другими правовыми актами, действующими в сфере строительства и проектирования.

2.4. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания заказчика, в том числе, в срок, установленный предписанием Заказчика, устранить обнаруженные им недостатки в выполненной работе или иные отступления от условий контракта.

## **3. Требования к гарантийному сроку работы и (или) объему предоставления гарантий их качества, к обязательности осуществления монтажа и наладки товара**

3.1. Гарантийный срок на выполненные работы составляет 24 (двадцать четыре) месяца с даты размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного заказчиком. В случае выявления в выполненных работах отклонений от требований контракта, нормативно-правовых актов, исходных данных и иных недостатков, Подрядчик в течение



гарантийного срока вносит соответствующие исправления в документацию собственными силами за счет собственных средств и в сроки, установленные Заказчиком.

#### **4. Требования энергетической эффективности товаров, работ, услуг**

4.1. Требования не установлены

#### **5. Приложение к техническому заданию**

6.1. Приложение №1 – Задание на проектирование.

6.2. Приложение № 2 – Локальная смета №1.

6.3. Приложение №3 – Задание КГИОП.

##### **ЗАКАЗЧИК**

Директор

СПБ ГБУ «Центр содействия  
семейному воспитанию №10»

##### **ПОДРЯДЧИК**

Генеральный директор

ООО "ПИК НЕВА"

\_\_\_\_\_  
С.А. Порфирьева  
(подписано УЭП)

\_\_\_\_\_  
Н.О. Юклотова  
(подписано УЭП)

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

**«Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт - Петербург, Малоохтинский пр., д.51 закрепленного на праве оперативного управления Санкт – Петербургским государственным бюджетным учреждением Центр для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию №10»**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
<b>I. Общие данные</b>		
1	Основание для проектирования	Распоряжение Комитета по социальной политике Санкт-Петербурга от 19.12.2024 №1429-р 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 КГИОП № 01-52-702/ 21-0-1 от 17.04.2021г.
2	Заказчик	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 10»
3	Проектная организация	В соответствии с Федеральным Законом № 44-ФЗ от 05.04.2013 года "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"
4	Вид работ	1. Комплексные научные исследования 2. Фотофиксация 3. Обследование технического состояния несущих строительных конструкций здания.
5	Цель работ	Корректировка проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт - Петербург, Малоохтинский пр., д.51 закрепленного на праве оперативного управления Санкт – Петербургским государственным бюджетным учреждением Центр для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию №10»
6	Источник финансирования	Бюджет Санкт-Петербурга
7	Требования к основным технико-экономическим показателям объекта	Количество этажей: 4 Объем здания: 5014 м.куб. Площадь здания: 961 м.кв. Высота наземных частей зданий – 12 м Категория сложности - 2 Назначение здания – нежилое
8	Идентификационные признаки объекта	устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о

	безопасности зданий и сооружений» и включают в себя:	
8.1	Назначение	Общественное здание. Назначение: социальное обслуживание (Центр для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию №10»)
8.2	Пожарная и взрывопожарная опасность	Согласно статье 27 Федерального закона № 123-ФЗ здание относится к категории В. Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.1 Класс конструктивной пожарной опасности С0.
8.3	Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и пункту 2 части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений")	Нормальный
9	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений	Разработать в соответствии с требованиями ГОСТ Р 54862-2011. Принять обоснованные и оптимальные архитектурные, технологические, конструктивные, инженерно-технические проектные решения, обеспечивающие энергоэффективность, в соответствии с действующими нормативными документами.
10	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства	Предельную стоимость капитального ремонта Объекта определить путем разработки сметной документации на капитальный ремонт с использованием сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.
<b>II. Требования к проектным решениям</b>		
11	Требования к комплексным научным исследованиям, обследованию	Выполнить комплексные научные исследования и обследование технического состояния несущих строительных конструкций здания в соответствии с требованиями Задания 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 КГИОП № 01-52-702/ 21-0-1 от 17.04.2021г.
<b>III. Иные требования к проектированию</b>		
12	Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным	1. Состав и содержание проектной документации должен соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 27.05.2022 года)», ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», ГОСТ Р 21.001-2021 «Система проектной документации для строительства. Общие положения» и другими действующими нормативно-



		<p>правовыми документами, в том числе:</p> <p>Раздел 12. Смета на капитальный ремонт.</p> <p>Раздел 13. Иная документация в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Раздел «Комплексные научные исследования»</li> <li>- Раздел «Фотофиксация»</li> <li>- Раздел «Техническое обследование»</li> </ul>
13	Требования к подготовке сметной документации	<p>Локальные сметы должны соответствовать требованиям Приказа Минстроя России № 421 от 04 августа 2020 года "Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации".</p> <p>Сметную документацию разработать ресурсно-индексным методом определения сметной стоимости с обязательным применением прямых цен на строительные ресурсы из Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве или сметных цен в уровне по состоянию на 01.01.2022 (ФСНБ-2022) с индексами к группам однородных ресурсов.</p> <p>Сметную документацию разработать на основе рабочей документации в текущем и базовом уровне цен.</p> <p>Сметную документацию передать Заказчику в 3-х (трех) экз. на бумажном носителе и 1 (один) экз. в электронном виде на электронном носителе. Сметная документация передается Заказчику в сброшюрованном виде, заверенная подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленная печатью организации</p> <p>Накладные расходы начисляются в соответствии с порядком, установленным Приказом Минстроя России от 26 июля 2022 г. № 611/пр «О внесении изменений в Методику по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 21 декабря 2020 г. № 812/пр».</p> <p>Сметная прибыль начисляется в соответствии с Приказом Минстроя России от 22 апреля 2022 г. №317/пр «О внесении изменений в Методику по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 г. № 774/пр».</p> <p>Разработать сводный сметный расчет.</p> <p>Стоимость материалов и оборудования, включённых</p>

		<p>в смету согласно конъюнктурного анализа цен, должны быть подтверждены приложением трех коммерческих предложений или прайс-листов организаций изготовителей, с обязательным согласованием с Заказчиком.</p> <p>Сметную документацию выдать Заказчику в 3-х (трех) экз. на бумажном носителе и в электронном виде на электронном носителе.</p>
14	<p>Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации, не включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 года № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»</p>	<p>Состав, качество и содержание проектной документации должно отвечать требованиям действующих нормативно-правовых актов, в том числе:</p> <p>Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ.</p> <p>Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения</p> <p>Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и национальному стандарту РФ.</p> <p>Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».</p> <p>ГОСТ Р 21.101 - 2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».</p> <p>ГОСТ Р 50571.3-2009 (МЭК 60364-4-41:2005) «Электроустановки низковольтные. Часть 4-41. Требования для обеспечения безопасности. Защита от поражения электрическим током».</p> <p>ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности».</p> <p>СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».</p> <p>СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».</p> <p>СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования».</p> <p>СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности».</p> <p>СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и</p>

		<p>кондиционирование. Требования пожарной безопасности».</p> <p>СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства». Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85.</p> <p>Правила устройства электроустановок.</p> <p>Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей.</p> <p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 N 421/пр «Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации».</p>
15	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	<p>Исполнитель осуществляет сопровождение согласования до получения положительного заключения.</p> <p>Все указываемые в проектной документации материалы для строительства должны быть российского производства, либо сертифицированы по установленным требованиям Российской Федерации.</p> <p>Все работы должны выполняться согласно действующим строительным нормам и правилам, с учетом местных климатических условий, мерзлотно-грунтовых условий, гидрологического режима площадки, сейсмической опасности и требований противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также в установленные государственным контрактом сроки.</p> <p>Оформление проектной документации выполнить в соответствии с государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС), а также государственными стандартами единой системы конструкторской документации (ЕСКД) и иными действующими техническими документами. Проектную и рабочую документацию выполнить с учетом всех изменений к нормативам и правилам, вышедшим к моменту сдачи государственному заказчику в полном объеме.</p> <p>Проектная организация передает заказчику полный комплект разработанной проектной и рабочей документации в оригинале в сброшюрованном виде – 1 экз.;</p> <p>- копии проектной и рабочей документации в сброшюрованном виде - 2 экз.,</p> <p>дополнительно документация предоставляется на электронном носителе (на USB носителе или CD-диске) в формате pdf, doc, excel, dwg, с возможностью корректировки, а также исключительные права на них и результаты иных работ, выполненных в процессе проектирования данного объекта.</p> <p>В переданных файлах не допускается шифрование, установка паролей, запрет на копирование или иных</p>

		<p>ограничений. При формировании пакетов (электронных документов) должна быть обеспечена целостность информации в составе одного файла. Размер одного файла – не более 80 Мб.</p> <p>Представить исходные данные по разработке сметной документации на бумажном и электронном носителях.</p> <p>Исполнитель осуществляет сопровождение государственной экспертизы проектной документации и проверки достоверности сметной стоимости работ до получения положительного заключения ЦГЭ.</p> <p>Формат электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства выполнить в соответствии с утвержденными требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 мая 2017 года № 783/пр.</p> <p>Снятие всех замечаний государственной экспертизы по документации осуществляется безвозмездно Подрядчиком без дополнительного финансирования.</p> <p>В случае получения отрицательного заключения, повторное проведение экспертизы производится за счет Подрядчика.</p> <p>В случае если проектная документация формируется с применением специализированного программного обеспечения, предназначенного для формирования сметной документации в форме электронного документа (без воспроизведения на бумажном носителе), такой электронный документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью Подрядчика.</p> <p>В случае невозможности обеспечения Подрядчика усиленной квалифицированной электронной подписью возможно оформление информационно-удостоверяющего листа на бумажном носителе, содержащего обозначение электронного документа, к которому он выпущен, фамилии, подписи лиц, осуществляющих разработку, проверку, согласование и утверждение электронного документа, даты и времени последнего изменения документа. Информационно-удостоверяющий лист рекомендуется оформлять согласно ГОСТ 2.051-2013. «Межгосударственный стандарт. Единая система конструкторской документации. Электронные документы. Общие положения».</p>
16	Особые условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проектную документацию согласовать с Заказчиком.</li> <li>- Провести историко-культурную экспертизу.</li> <li>- Подписание акта ГИКЭ тремя аттестованными экспертами</li> <li>- Осуществить техническое сопровождение при проведении историко-культурной экспертизы в КГИОП.</li> </ul>
17	К заданию на проектирование прилагаются	
17.1	Иные документы и	1. Технический паспорт на здание



	материалы, которые необходимо учесть в качестве исходных данных для проектирования	<ol style="list-style-type: none"><li>2. Копию Свидетельства об оперативном управлении на здание;</li><li>3. Паспорт ПИБ на здание.</li></ol>
--	--	---



**Приложение № 7.2**

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ЛИЦЕНЗИЯ**

№ **МКРФ 20198** от **20 апреля 2020 г.**

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА»**

**ООО «ПИК НЕВА»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН)

**5067847325596**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7811353779**



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191180, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 92, лит. Б,  
пом. 9-Н, ком. 3,4**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения  
лицензирующего органа – приказа:

**№462 от 20 апреля 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой  
частью на 1 листе.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывадин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20198** от **20 апреля 2020 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



**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**

«09» сентября 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-НЕВА».

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20198 от 20 апреля 2020.

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:

«Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», выявленный объект культурного наследия (Распоряжение КГИОП №561-р от 18.12.2017)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Малоохтинский пр.

д.

51

корп.

А

офис

-

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова, построен в 1893-1895 гг. по проекту архитектора А.Р. Гешвенда. В 1901 году по проекту архитектора Н.А. Виташевского были произведены строительные работы во дворе здания для Сиротского приюта им. М. Г. Петрова. Надворные постройки и исторические границы участка не сохранились. Двух-трехэтажное здание, в плане приближенное к квадрату со скошенным углом и ризалитом, завершенное скатными крышами. Архитектурно-художественное решение в стиле эклектики. Повышенный ризалит, завершенный треугольным фронтоном, оформлен угловыми пилястрами в уровне 2 и 3 этажей. Южный фасад раскрепован, завершен треугольным фронтоном на стилизованных ризалитах. По оси раскреповки квадратная профилированная ниша с круглым медальоном в центре,

профилированный раскрепованный карниз со стилизованными лепными рокайлями. На юго-восточном угле здания – прямоугольный киот, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в навершии. Вертикальное членение фасадов представлено оконными проемами в нишах, членение по вертикали – профилированным карнизом, гладкая рустовка с «камнями с алмазной гранью». Облицовка цоколя – известняк.

(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:

Ограниченно-работоспособное состояние

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

Фундаменты здания выполнены из постелистого колотого известняка на известково-песчаном растворе. Кладка фундамента однородная, ряды кладки ровные, Форма фундамента – трапециевидно-ступенчатая. Сваи и лежни под подошвой фундамента не зафиксированы. Техническое состояние оценивается как ограниченно-работоспособное.

### в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь выполнен из натурального камня (известняка). Поверхность цоколя сильно загрязнена. Цоколь частично скрыт из-за напластования асфальта. Имеются локальные утраты и расслоение камня.

Состояние цоколя –

Отмостка устроена из бетонных конструкций и асфальта. Наблюдается значительное повреждение отмостки, контруклон и застой воды у стен здания. Сквозные трещины в отмостке шириной раскрытия до 1,5 см. Техническое состояние отмостки оценивается как недопустимое.

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

Стены выполнены из красного глиняного кирпича нормального обжига, оштукатурены и окрашены. На фасадах наблюдаются участки загрязнения и увлажнения окрасочного слоя. Имеются утраты и шелушение окрасочного слоя. Штукатурная отделка находится в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются вертикальные и наклонные трещины в штукатурном слое до 1 мм, сколы. Локально на большой площади поверхности штукатурный слой заменен раствором, отличным от исторического. Выявлены цементные вставки на фасаде. По периметру карнизов обнаружены множественные трещины в штукатурном слое, искривление горизонта венчающего карниза и профилированной тяги.

Водосточные трубы и отливы по карнизам на фасадах находятся в работоспособном состоянии.

Состояние стен оценивается как ограниченно-работоспособное.

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

Крыша чердачная, вальмовая, с наслонной стропильной системой. Опорные участки стропильных ног подвержены гниению, отсутствует участок мауэрлата. Не

выполнено противовеетровое крепление стропил к стенам здания. Нарушен температурно-влажностный режим. Деформация стропил в местах сращивания ног. Кровля выполнена из оцинкованной кровельной стали с соединением листов вертикальными одинарными фальцами. Наблюдается неплотное примыкание листов.

Техническое состояние стропильной системы и кровли – недопустимое.

е) Козырьки, балконы:

Два балкона на западном фасаде. Конструктивно представляют собой 2 консольно заделанных швеллера с заполнение листовой сталью. По стали выполнена бетонная стяжка с гидроизоляцией. Наблюдается равномерная поверхностная коррозия по всей площади металлических элементов балконов, трещина в бетонной стяжке, коррозия балок, отслоение окрасочного слоя. Состояние балконов – работоспособной. Состояние гидроизоляции – недопустимое.

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

Убранство представлено профилированной тягой и венчающим карнизом. Окна здания без обрамления. По периметру карнизов обнаружены множественные трещины в штукатурном слое, искривление горизонта венчающего карниза и профилированной тяги. Южный фасад раскрепован, завершен треугольным фронтоном на стилизованных ризалитах. По оси раскреповки квадратная профилированная ниша с круглым медальоном в центре, профилированный раскрепованный карниз со стилизованными лепными рокайлями. На юго-восточном угле здания – прямоугольный киот, завершенный треугольным фронтоном со стилизованным акротерием в навершии. Состояние оценивается как ограниченно-работоспособное.

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

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

В здании применены перекрытия:

- кирпичными крестовыми сводами с подпружными арками
- балочные перекрытия из стальных двутавров различного профиля в зависимость от ширины пролета с заполнением из мелкогазобетонных плит

В штукатурке сводов и подпорных арок выявлены волосные трещины

Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

в) Полы:

Полы в помещения общего пользования выполнены из ламината, в мокрых помещениях – из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке. Наблюдаются истирание верхнего слоя ламината в проходных местах, а также выпирание плитки в уровне первого этажа. Техническое состояние полов оценивается как ограниченно-работоспособной.



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

Стены выполнены из красного глиняного кирпича нормального обжига, оштукатурены и окрашены. Стены подвержены вертикальным трещинам шириной раскрытия до 4 мм с развитием вверх. В уровне первого этажа наблюдается замачивание техногенной влагой. Техническое состояние стен – ограниченно-работоспособное.

## д) Столбы, колонны:

Столбы выложены из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Оштукатурены и окрашены. Повреждений столбов не зафиксировано. Состояние оценивается как работоспособное.

## е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

По результатам обследования заполнения оконных проемов находятся в работоспособном состоянии. Наблюдается  
- шелушение и отслоение окрасочного слоя.

## ж) Лестницы и крыльца:

Лестница двухмаршевая, висячая. Площадки выполнены кирпичными крестовыми сводами, опорами на стены. Лестничные марши набраны цельными каменными ступенями с заделкой одним концом в стену. Ступени облицованы керамической плиткой. Ограждение – металлическое с деревянным поручнем. Наблюдаются волосяные трещины в ступенях лестничного марша, повреждение штукатурного слоя стен. Техническое состояние стен оценивается как работоспособное.

## з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

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

Отсутствует

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

Для обеспечения работоспособного состояния конструкций здания необходимо выполнение следующих мероприятий

- Устройство противонапорной плиты в подвале
- Усиление грунтов по технологии «jet grouting»
- Инъецированные кирпичной кладки стен и столбов гидроизолирующим раствором
- Пропитка проникающей гидроизоляцией наружных стен здания по периметру 5 нижних рядов кирпичной кладки выше отмостки и все ряды ниже отмостки
- Устройство ж/б отмостки
- Антикоррозионная обработка всех металлических элементов краской
- Восстановление участка разрушенной кладки под мауэрлатом

- Замена поврежденных элементов стропильной системы: участка мауэрлата по оси Д251 В, стропильной ноги по оси Д, усиление стропильной ноги по оси 6/Д, устройство нового покрытия кровли из листового металла
- Усиление трещин кирпичных сводов методом инъектирования
- Устройство монолитных крылец
- Расширение проема в осях 6-7/А для организации доступа МГН, устройство пандуса ж/б
- Расширение проемов в несущих стенах с устройством новых перемычек
- Устройство лифтового оборудования, ж/б шахты в осях «В-Г» / «5-6»
- Устройство технологического подъемника
- Замена наружной металлической лестницы в осях 1/В-Д
- Частичный демонтаж поздних недействующих труб на кровле
- Замена системы отопления, вентиляции и кондиционирования, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, слаботочных устройств а так же технологии в рамках проекта приспособления, в соответствии с ТЗ Заказчика
- Перепланировка с приспособлением для современного использования, с выполнением требований для движения МГН и норм ПБ
- Замена заполнений дверных проемов
- Внутренняя отделка стен, полов и потолков помещений
- Реставрация штукатурного и окрасочного слоев сводов, плафона и плоскостей лестничной площадки с восстановлением утрат архитектурных декоративных элементов (тяг) (Лестница в осях 1-5/А-Б)
- Реставрация металлического ограждения лестницы, деревянного поручня
- Реставрация метлахской плитки на межлестничной площадке между третьим и чердачным этажом
- Замена чистовой отделки лестниц с 1 по 3 этажи (керамической плитки)
- Реставрация лежачих лестниц (марш в уровне третьего и чердачного этажей, лестница в техническое помещение);

## II. Выводы:

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

## III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор  
ООО «ПИК-НЕВА»

Главный инженер проекта



(Подпись)

(Подпись)

Юклотова Н.О.

(Ф.И.О. полностью)

Смирнова А.А.

(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 «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)

**Копии договоров с экспертами**



**ДОГОВОР**  
**на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 86/25**

г. Санкт-Петербург

08 декабря 2025г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»)**, в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Ставицкой Натальи Олеговны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Лавриновский Максим Семенович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

**2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику на электронном носителе (CD) в 1 (одном) экземпляре, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Болотиной Марией Васильевной и Скрыгиной Еленой Вячеславовной, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке. 255

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-инжиниринговая компания НЕВА»  
(ООО «ПИК НЕВА»)

ИНН 7811353779  
КПП 783801001  
ОГРН 5067847325596

р/с 40702810832220001704  
к/с 30101810600000000786  
БИК 044030786  
Филиал «САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ»  
АО «АЛЬФА-БАНК»

Адрес: 191167, г. Санкт-Петербург,  
Кременчугская ул., д. 19 к. 1 стр. 1,  
помещ. 59н  
Эл.почта: pik\_neva@inbox.ru  
тел.: +7-981-738-20-30

Лицензия Министерства культуры РФ  
№ МКРФ 20198 от 20 апреля 2020г.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

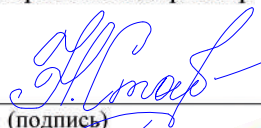
Лавриновский Максим Семенович

ИНН 782506728542  
Паспорт гражданина Российской Федерации  
39 15 № 173864 выдан миграционным пунктом  
№ 17 отдела УФМС России по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской обл. в  
Калининском районе Санкт-Петербурга;  
дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-  
017

Адрес регистрации (фактический адрес  
проживания): г. Санкт-Петербург,  
ул. Вавиловых, 10, корп. 4, лит. А, кв. 8

Государственная аттестация по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов  
по проведению государственной историко-  
культурной экспертизы Министерства  
Культуры РФ от № 2176 от 20.07.2023г.

Генеральный директор

  
(подпись)  
М. П.

/Ставицкая Н. О./



  
(подпись)

/Лавриновский М. С./



**ДОГОВОР**  
**на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 87/25**

г. Санкт-Петербург

08 декабря 2025г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»)**, в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Ставицкой Натальи Олеговны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Болотина Мария Васильевна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

**2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создать невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику на электронном носителе (CD) в 1 (одном) экземпляре, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Лавриновским Максимом Семеновичем и Скрыгиной Еленой Вячеславовной, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без **258** объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-инжиниринговая компания НЕВА»  
(ООО «ПИК НЕВА»)

ИНН 7811353779  
КПП 783801001  
ОГРН 5067847325596

р/с 40702810832220001704  
к/с 30101810600000000786  
БИК 044030786  
Филиал «САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ»  
АО «АЛЬФА-БАНК»

Адрес: 191167, г. Санкт-Петербург,  
Кременчугская ул., д. 19 к. 1 стр. 1,  
помещ. 59н  
Эл.почта: pik\_neva@inbox.ru  
тел.: +7-981-738-20-30

Лицензия Министерства культуры РФ  
№ МКРФ 20198 от 20 апреля 2020г.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Болотина Мария Васильевна


ИНН 782506728542  
Паспорт гражданина Российской Федерации  
66 02 № 597399 выдан промышленным РОВД  
г. Смоленска;  
дата выдачи 24.08.2002.

Адрес регистрации (фактический адрес  
проживания): г. Санкт-Петербург,  
пр. Маршала Жукова,  
д. 48, кор.1, кв. 54

m\_bolotina@inbox.ru

Государственная аттестация по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов  
по проведению государственной историко-  
культурной экспертизы Министерства  
Культуры РФ от № 179 от 26.01.2023г.

Генеральный директор

  
(подпись)  
М. П.

/ Ставицкая Н. О./



  
(подпись)

/Болотина М. В./



**ДОГОВОР**  
**на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 88/25**

г. Санкт-Петербург

08 декабря 2025г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»)**, в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Ставицкой Натальи Олеговны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Скрягина Елена Вячеславовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. 1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

**2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику на электронном носителе (CD) в 1 (одном) экземпляре, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Болотиной Марией Васильевной и Лавриновским Максимом Семеновичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке. **261**

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-инжиниринговая компания НЕВА»  
(ООО «ПИК НЕВА»)

ИНН 7811353779  
КПП 783801001  
ОГРН 5067847325596

р/с 40702810832220001704  
к/с 30101810600000000786  
БИК 044030786  
Филиал «САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ»  
АО «АЛЬФА-БАНК»

Адрес: 191167, г. Санкт-Петербург,  
Кременчугская ул., д. 19 к. 1 стр. 1,  
помещ. 59н  
Эл.почта: pik\_neva@inbox.ru  
тел.: +7-981-738-20-30

Лицензия Министерства культуры РФ  
№ МКРФ 20198 от 20 апреля 2020г.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Скрягина Елена Вячеславовна

ИНН 222301752278  
Паспорт гражданина Российской Федерации  
01 01 № 622185 выдан ОВД Ленинского района  
г. Барнаула;  
дата выдачи 31.07.2001

Адрес регистрации (фактический адрес  
проживания): г. Санкт-Петербург,  
Гражданский просп. д. 4,  
корп.1, кв. 156

СНИЛС № 048-591-746-00

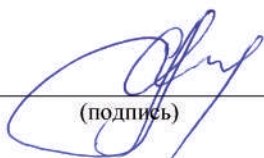
altarh@mail.ru

Государственная аттестация по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов  
по проведению государственной историко-  
культурной экспертизы Министерства  
Культуры РФ от № 776 от 29.03.2023г.

Генеральный директор

  
(подпись) / Ставицкая Н. О./  
М. П.



  
(подпись) /Скрягина Е. В./



**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)

**Копии протоколов 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 «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г.  
(Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)

г. Санкт-Петербург

08 декабря 2025г.

## Присутствовали:

**Лавриновский Максим Семенович**, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 20.07.2023г. № 2176*);

**Болотина Мария Васильевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179*);

**Скрягина Елена Вячеславовна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776*).

## Повестка дня:

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

### 1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### Слушали:

М.В. Болотину об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### Решили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрягина.

#### Голосование:

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

Принято единогласно.

## **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

### Слушали:

Е.В. Скрыгину о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.

### Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;
- ответственным секретарем выбрать Болотину Марию Васильевну.

### Голосование:

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

Принято единогласно.

## **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.**

### Слушали:

М.С. Лавриновского об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

### Решили:

определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

3.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

3.2. Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3.3. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3.4. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

3.5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

### Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

## **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

### Слушали:

М.С. Лавриновского об определении основных направлений работы экспертов.

### Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

4.1. М. В. Болотина проводит историко-иконографический анализ объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного



по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, а также натурное обследование исследуемого объекта и проведение фотофиксации. Фотографические изображения объекта, выполненные на момент заключения договора на проведение экспертизы, при необходимости, могут быть расширены дополнительной съемкой (или съемками), проведенной (или проведенными) в дни, последующими за днем начала проведения экспертизы. Возникновение такой ситуации возможно, если фотофиксация будет выполнена не в полном объеме. М. В. Болотина докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

4.2. Е.В. Скрягина проводит анализ проектного решения по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия, а также анализ соответствия проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия.

4.3. М.С. Лавриновский проверяет соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025 г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. На М.С. Лавриновского также возлагается ответственность прояснения вопроса обоснования возможности проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия в соответствии с документацией, представленной на экспертизу.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

## **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Слушали:

Е.В. Скрягину об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 08.12.2025–16.12.2025гг. – обработка материалов историко-культурной экспертизы, оформление Приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П).
- 16.12.2025–22.12.2025гг. – подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному

воспитанию № 10»» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)), выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П).

- 22.12.2025г. – 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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.**

Слушали:

Е.В. Скрыгину об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы, и об определении перечня документов, запрашиваемых дополнительно, при необходимости; о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Решили:

6.1. Приобщить к работе комиссии следующий пакет документов, полученный от Заказчика:

6.1.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)), выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П), в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>			
1.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ПЗ	Пояснительная записка	
<b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>			
3.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-АР1	Архитектурные решения	
3.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-АР2	Архитектурные решения. (Реставрация интерьеров)	
<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>			
4	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>			
<b>Подраздел 1. Системы электроснабжение</b>			
5.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 1	Электроснабжение	
<b>Подраздел 2. Системы водоснабжения</b>			
5.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 2	Система водоснабжения	

Подраздел 3. Системы водоотведения			
5.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 3	Система водоотведения	
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети			
5.4.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 4.1	Отопление и вентиляция	
5.4.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 4.2	Автоматизация общеобменной вентиляции	
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.1	Система видеонаблюдения	
5.5.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.2	Система контроля и управления доступом	
5.5.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.3	Система охранной сигнализации	
5.5.4	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.4	Структурированная кабельная система	
5.5.5	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.5	Система автоматизации комплексной и диспетчеризации	
5.5.6	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.6	Систем вызова для МГН	
5.5.7	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.7	Система телевидения	
5.5.8	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.8	Система радиофикации	
5.5.9	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.9	Система часофикации	
Подраздел 6. Технологические решения			
6	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ТХ	Технологические решения	
Раздел 7. Проект организации капитального ремонта			
7	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ПОР	Проект организации капитального ремонта	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-АУПС	Автоматическая установка пожарная сигнализация	
9.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П-СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией	
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства			
11	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства			
12	10-К-ПРОЕКТ/25-П-СМ	Сметная документация	
Раздел 13. Иная документация			
13.1		Подраздел 1. Предварительные работы	
13.1.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
13.1.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
13.2		Подраздел 2. Комплексные научные исследования	



13.2.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-1	Историко-архивные и библиографические исследования	
13.2.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-2	Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей	
13.2.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-3	Архитектурные обмеры	
13.2.4	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-4	Научные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам	
13.2.5	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ТР	Методические рекомендации по технологии реставрационных работ	
13.2.6	10-К-ПРОЕКТ/25-П-СП	Состав проекта	

6.1.2. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) №12356 от 12.11.2013г.

6.1.3. Соглашение о внесении изменений в охранное обязательство от 12.11.2013 №12356 по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15: Малоохтинский пр., 51) от 28.07.2017г.

6.1.4. Распоряжение КГИОП № 561-р от 18.12.2017г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

6.1.5. Распоряжение КГИОП № 572-р от 19.12.2017г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова».

6.1.6. Распоряжение КГИОП № 07-19-464/20 26.10.2020г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.1.7. Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером № 781811312730005, оформлен 03.07.2020г.

6.1.8. 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 (ремонт и приспособление для современного использования) № 01-52-702/21-0-1 от 12.04.2021г.

6.1.9. Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района 13.11.2008г., кадастровый № 78:11:6007:5:12 Здание приюта, расположенное по адресу: внутригородская территория города федерального значения город Санкт-Петербург, проспект Малоохтинский, дом 51, литера А.

6.1.10. Технический паспорт на здание приюта по адресу: Красногвардейский район, города Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А со штампом «Текущие изменения» от 22.09.2011г. (перепланировка помещений: 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н на основании акта от 28.07.2011г.); поэтажные планы, ведомость помещений и их площадей, выданные Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района 22.09.2011г.

6.1.11. Контракт № 10-К-ПРОЕКТ/25 от 26.08.2025г. между СПб ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию № 10» и ООО «ПИК НЕВА» с приложениями.

6.1.12. Лицензия № МКРФ 20198 от 20 апреля 2020г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»).

269

6.1.13. 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 09.09.2023г.

6.2. Запрашивать дополнительные материалы у Заказчика и, в дальнейшем, приобщать рабочим порядком к работе комиссии сопроводительные документы, обосновывающих уточнение сведений об объекте культурного наследия.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ М.С. Лавриновский

  
(подпись эксперта)

08 декабря 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ М.В. Болотина

  
(подпись эксперта)

08 декабря 2025г.

Член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Е.В. Скрыгина

  
(подпись эксперта)

08 декабря 2025г.

## ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 10»» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)

г. Санкт-Петербург

11 декабря 2025г.

**Присутствовали:**

**Лавриновский Максим Семенович**, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 20.07.2023г. № 2176);

**Болотина Мария Васильевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179);

**Скрягина Елена Вячеславовна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

**1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.**

Слушали:

М.В. Болотину о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626.

Решили:

Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ М.С. Лавриновский  
(подпись эксперта)

11 декабря 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ М.В. Болотина  
(подпись эксперта)

11 декабря 2025г.

Член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Е.В. Скрягина  
(подпись эксперта)

11 декабря 2025г.



### ПРОТОКОЛ № 3

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П)**

г. Санкт-Петербург

22 декабря 2025г.

#### **Присутствовали:**

**Лавриновский Максим Семенович**, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 20.07.2023г. № 2176*);

**Болотина Мария Васильевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179*);

**Скрягина Елена Вячеславовна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776*).

#### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

#### **1. О рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

##### Слушали:

М.С. Лавриновского о рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.

##### Решили:

представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 51, литера А, предусмотренных проектом «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания литера А по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, закрепленного на праве оперативного управления Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей “Центр содействия семейному воспитанию № 10”» (Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» – ремонт и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2025 г. (Шифр: 10-К-ПРОЕКТ/25-П), в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>			
1.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ПЗ	Пояснительная записка	
<b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>			
3.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-АР1	Архитектурные решения	
3.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-АР2	Архитектурные решения. (Реставрация интерьеров)	
<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>			
4	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>			
<b>Подраздел 1. Системы электроснабжение</b>			
5.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 1	Электроснабжение	
<b>Подраздел 2. Системы водоснабжения</b>			
5.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 2	Система водоснабжения	
<b>Подраздел 3. Системы водоотведения</b>			
5.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 3	Система водоотведения	
<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети</b>			
5.4.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 4.1	Отопление и вентиляция	
5.4.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 4.2	Автоматизация общеобменной вентиляции	
<b>Подраздел 5. Сети связи</b>			
5.5.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.1	Система видеонаблюдения	
5.5.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.2	Система контроля и управления доступом	
5.5.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.3	Система охранной сигнализации	
5.5.4	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.4	Структурированная кабельная система	
5.5.5	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.5	Система автоматизации комплексной и диспетчеризации	
5.5.6	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.6	Систем вызова для МГН	
5.5.7	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.7	Система телевидения	
5.5.8	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.8	Система радиофикации	
5.5.9	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИОС 5.9	Система часофикации	
<b>Подраздел 6. Технологические решения</b>			
6	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ТХ	Технологические решения	
<b>Раздел 7. Проект организации капитального ремонта</b>			
7	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ПОР	Проект организации капитального ремонта	
<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>			
9.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной	

		безопасности	
9.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-АУПС	Автоматическая установка пожарная сигнализация	
9.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П-СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией	
<b>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>			
11	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<b>Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства</b>			
12	10-К-ПРОЕКТ/25-П-СМ	Сметная документация	
<b>Раздел 13. Иная документация</b>			
13.1		<b>Подраздел 1. Предварительные работы</b>	
13.1.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
13.1.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
13.2		<b>Подраздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
13.2.1	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-1	Историко-архивные и библиографические исследования	
13.2.2	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-2	Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей	
13.2.3	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-3	Архитектурные обмеры	
13.2.4	10-К-ПРОЕКТ/25-П-КНИ-4	Научные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам	
13.2.5	10-К-ПРОЕКТ/25-П-ТР	Методические рекомендации по технологии реставрационных работ	
13.2.6	10-К-ПРОЕКТ/25-П-СП	Состав проекта	

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Голосование:

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

Принято единогласно.

## **2. О согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.**

Слушали:

М.В. Болотину о согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

2.1. Согласовать оформленный текст экспертизы с формулировками окончательных выводов.

2.2. Произвести подписание акта электронно-цифровой подписью в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 05.04.2024г.



Голосование (по обоим пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

**3. О принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).**

Слушали:

Е.В. Скрыгину о принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Решили:

передать электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: \_\_\_\_\_



(подпись эксперта)

М.С. Лавриновский

22 декабря 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_



(подпись эксперта)

М.В. Болотина

22 декабря 2025г.

Член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_



(подпись эксперта)

Е.В. Скрыгина

22 декабря 2025г.

## Содержание

	Стр.
<b>Исследовательская часть</b>	2
<b><u>Приложение № 1.</u> Историческая иконография</b>	41
<b><u>Приложение № 2.</u> Ситуационный план</b>	70
<b><u>Приложение № 3.</u> Фотофиксация</b>	72
<b><u>Приложение № 4.</u> Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга</b>	93
<b><u>Приложение № 4.1.</u> Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) № 12356 от 12.11.2013г.</b>	95
<b><u>Приложение № 4.2.</u> Соглашение о внесении изменений в охранное обязательство от 12.11.2013г. № 12356 по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 51, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001г. № 15: Малоохтинский пр., 51) от 28.07.2017г.</b>	109
<b><u>Приложение № 4.3.</u> Распоряжение КГИОП № 561-р от 18.12.2017г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».</b>	110
<b><u>Приложение № 4.4.</u> Распоряжение КГИОП № 572-р от 19.12.2017г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова”».</b>	115
<b><u>Приложение № 4.5.</u> Распоряжение КГИОП № 07-19-464/20 от 26.10.2020г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Городской дом начальных училищ им. М. Г. Петрова”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного</b>	119

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	
<b>Приложение № 4.6.</b> Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером № 781811312730005, оформлен 03.07.2020г.	141
<b>Приложение № 4.7.</b> 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 (ремонт и приспособление для современного использования) № 01-52-702/21-0-1 от 12.04.2021г.	145
<b><u>Приложение № 5.</u></b> Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия	151
<b>Приложение № 5.1.</b> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050592.	153
<b>Приложение № 5.2.</b> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 11.12.2025г. № КУВИ-001/2025-225050626.	169
<b><u>Приложение № 6.</u></b> Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия	193
<b>Приложение № 6.1</b> Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района 13.11.2008г., кадастровый номер 78:11:6007:5:12, Здание приюта, расположенное по адресу: внутригородская территория города федерального значения город Санкт-Петербург, проспект Малоохтинский, дом 51, литера А.	195
<b>Приложение № 6.2.</b> Технический паспорт на здание приюта по адресу: Красногвардейский район, города Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 51, литера А со штампом «Текущие изменения» от 22.09.2011г.	197

(перепланировка помещений: 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н на основании акта от 28.07.2011г.); поэтажные планы, ведомость помещений и их площадей; выданные Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района 22.09.2011г.	
<b><u>Приложение № 7. Сопроводительные документы</u></b>	215
<b><u>Приложение № 7.1.</u></b> Контракт 10-К-ПРОЕКТ/25 от 26.08.2025г. между СПб ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию № 10» и ООО «ПИК НЕВА» с приложениями.	217
<b><u>Приложение № 7.2.</u></b> Лицензия № МКРФ 20198 от 20 апреля 2020г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»).	244
<b><u>Приложение № 7.3.</u></b> 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 09.09.2023г.	247
<b><u>Приложение № 8. Копии договоров с экспертами</u></b>	252
<b><u>Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии</u></b>	262