

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «10» декабря 2025 г. по «12» января 2026 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Акционерное общество «Петербургские аптеки». ИНН: 7840411560

4. Сведения о экспертах:

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

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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 № 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;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «ПРОМСЕРВИС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей 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.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована

в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«12» января 2026 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«12» января 2026 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Эксперт Николаева В.Н.

«12» января 2026 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненная в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе

«Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно:

- Задание КГИОП от 16.05.2023 № 01-21-1708/23-0-1 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;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 16.11.2016 № 10-627;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)», утвержден распоряжением КГИОП от 18.03.2024 № 321-рп;
- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)», утвержден распоряжением КГИОП от 16.11.2016 № 10-627;
- Охранное обязательство № 10268 от 25.08.2011;
- Соглашение № 1 о внесении изменений в охранное обязательство от 25.08.2011 № 10268 от 03.12.2015; Паспорт объекта культурного наследия от 30.05.2025; Акт технического состояния объекта культурного наследия от 28.03.2025 №337.
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-38033458;
- Технический паспорт Филиал ГУП” ГУИОН” Б по состоянию на 25.03.2016 г. Поэтажный план на помещение от 15.04.2016;
- Доверенность № 89 от 17.02.2025;
- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненный в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения экспертизы на объекте выполнены следующие работы:

- устройство пандуса, ограждений к существующему входу аптеки (по ранее разработанному и согласованному проекту ООО «Невский дом», шифр 41-13).

- установка оборудования системы кондиционирования и устройство внутренних коммуникаций с размещением двух наружных блоков кондиционеров в пом. №7 по нумерации обмерного плана;
- установка вент.решетки в фрамуге существующего оконного заполнения со стороны дворового фасада (в пом. №7 по нумерации обмерного плана);
- устройство внутренней системы видеонаблюдения с размещением 4-х камер видеонаблюдения в помещениях аптеки.
- установка внутренних металлических защитных решеток во всех оконных проемах;
- установка наружных металлических защитных решеток в оконных проемах со стороны дворового фасада.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные выполненные работы неискажают ценностные характеристики и предметы охраны выявленного объекта культурного наследия.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, выполнена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- 3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- 4) анализ предоставленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10. 1. Общие положения:

«Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжения КГИОП от 16.11.2016 № 10-627 (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), утвержден распоряжением КГИОП от 18.03.2024 № 321-рп (Приложение 4).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)», утвержден распоряжением КГИОП от 16.11.2016 № 10-627 (Приложение 5).

Охранное обязательство № 10268 от 25.08.2011 (Приложение 7).

Соглашение № 1 о внесении изменений в охранное обязательство от 25.08.2011 № 10268 от 03.12.2015 (Приложение 7).

Паспорт объекта культурного наследия от 30.05.2025 (Приложение 7)

10. 2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-38033458 пользователем помещения 5-Н является Акционерное общество «Петербургские аптеки». ИНН: 7840411560 (Приложение 8).

10. 3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

Для транспортной связи новых районов, намеченных генеральным планом 1930-х гг. по обе стороны Невы, была запроектирована дуговая магистраль, которая через будущий Володарский мост выходила на правый берег в районе Малой Охты.

Дуговая магистраль проходила по Ивановской ул., что повлияло на проектирование района и композицию жилого массива на Ивановской ул..

Застройка Ивановской улицы началась с 1937 г. (архитекторы Е. А. Левинсон, И. И. Фомин, С. И. Евдокимов, 1936-1940).

Авторы трактовали Ивановскую улицу как въездные ворота на дуговую магистраль, связывающую Невский район с южным центром и юго-западными районами Ленинграда и проектировали ее как особенно торжественную.

С 1932 Левинсон и Фомин возглавляли 3-ю архитектурно-планировочную мастерскую треста «Ленпроект», сформированного на базе «Стройкома».

До начала Великой Отечественной войны здесь, по проектам под руководством Е. А. Левинсона и И.И. Фомина, было построено несколько шестиэтажных жилых домов, образовавших единый ансамбль, решенный в традициях классической архитектуры.

Портики выявляют секционную структуру домов. Группы пилонов поднимаются на высоту четырех этажей, над ними лоджии, объединяющие два верхних этажа. Фоном для портиков и лоджий служит традиционная стена с проемами. Здания завершаются упрощенным по конфигурации карнизом. Витрины магазинов первых этажей - в окантовке традиционных наличников. Ритм домов прекращает улицу в монументальные пропилеи.

Война и блокада прервали застройку квартала. Но уже в 1944 г., после снятия блокады, архитекторы включились в работы по восстановлению города. Дома - Ивановская ул. 8/77 и 20 были достроены в начале 1950-х гг.

Сейчас в составе жилмассива 8 зданий, расположенных по адресу: Ивановская ул., 8/77, 9/75, 13, 14, 19, 17, 20, 26.

Нежилое помещение 5-Н расположено на первом этаже здания, в угловой части на пересечении Ивановской улицы и улицы Бабушкина.

В настоящее время в помещении расположена аптека.

В 2013 - 2015 гг. был разработан и согласован проект перепланировки пом. 5-Н под аптеку (ООО «Невский дом», шифр 41-13).

Существующая планировка пом. 5-Н соответствует данному согласованному проектному решению и сведениям в выписке ЕГРН.

В 2016 году был разработан и согласован проект устройства пандуса к существующему входу аптеки (ООО «Невский дом», шифр 41-13).

Работы по устройству пандуса и ограждений были выполнены в соответствии с разработанным проектом.

10. 4. Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание 6-ти этажное, кирпичное, оштукатуренное. Лицевой фасад по Ивановской улице решен в стиле «конструктивизма». Основной композиционный акцент – ризалит большого выноса. Центр ризалита акцентирован нишами в уровне 1-6 этажей. В уровне 1-4 этажей – портики на 4 этажа по высоте. Портики образованы четырьмя столбами квадратного сечения, несущими балкон 5-го этажа. Основание балкона решено в виде антаблемента. Над портиками в уровне 5-6 этажей расположены ниши, декоративно

решенные в форме эдикулы. 4-й и 5-й этажи разделены профилированной тягой. Лицевые фасады в уровне 6-го этажа оформлены лепными рельефными панно, балконы в уровне 2-6-го этажей с металлическими ограждениями. Лицевой фасад по ул. Бабушкина решен аналогично. Оконные проемы – прямоугольные, верхние окна широкие полуциркульные; дверные проемы – прямоугольные. Отделка фасада - штукатурка в руст, гладкая штукатурка. Материал отделки цоколя: гранитный камень. Общее состояние – работоспособное, удовлетворительное.

Нежилое помещение 5-Н расположено на первом этаже здания, в угловой части на пересечении Ивановской улицы и улицы Бабушкина.

На момент проведения экспертизы на объекте выполнены следующие работы:

- устройство пандуса, ограждений к существующему входу аптеки (по ранее разработанному и согласованному проекту ООО «Невский дом», шифр 41-13).
- установка оборудования системы кондиционирования и устройство внутренних коммуникаций с размещением двух наружных блоков кондиционеров в пом. №7 по нумерации обмерного плана;
- установка вент. решетки в фрамуге существующего оконного заполнения со стороны дворового фасада (в пом. №7 по нумерации обмерного плана);
- устройство внутренней системы видеонаблюдения с размещением 4-х камер видеонаблюдения в помещениях аптеки.
- установка внутренних металлических защитных решеток во всех оконных проемах;
- установка наружных металлических защитных решеток в оконных проемах со стороны дворового фасада.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные выполненные работы не искажают ценностные характеристики и предметы охраны выявленного объекта культурного наследия.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):
Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530.

Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

Журавлев А. М., Иконников А. В., Рочегов А. Г. Архитектура Советской России. М. Стройиздат. 1987.

Курбатов Ю. И. Петроград - Ленинград - Санкт-Петербург. СанктПетербург. ИСКУССТВО-СПБ. 2008.

Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. — Лениздат 1998 (составитель В.Г.Исаченко).

Лисовский В. Г. Ленинград: Районы новостроек. Л. Лениздат. 1983.

Ленинград. Планировка и застройка. 1945-1957. Гос. изд. литературы по строительству и архитектуре. 1957.

Ленинград. Генеральный план развития города. Каменский В.А. 1972.

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

<https://www.citywalls.ru/house17485.html>.

Историческая справка (Приложение1).

Историческая иконография (Приложение 2).

Фотофиксация объекта (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации:

Предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненный в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25.

СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	П128.25-ПР	Предварительные работы

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2	П128.25-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи)
2	П128.25-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3	П128.25-АР	Раздел 3. Подраздел 1. Архитектурные решения
3	П128.25-ИОС	Раздел 3. Подраздел 2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
- СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;

- СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 59641-2021 «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление пом.5-Н для современного использования. Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуетажные перекрытия. Железобетонные.
В целом, состояние удовлетворительное.

Перегородки. В пом.5-Н из современных материалов. Состояние удовлетворительное.
Заполнения оконных и дверных проемов. В пом. 5-Н, со стороны лицевых и дворового фасадов установлены деревянные оконные заполнения, наружный цвет заполнений коричневый, внутренний - белый. Выявлено рассыхание или разбухание деревянных элементов, дефекты и повреждения элементов уплотнения, поверхностные трещины, стертость оконных полотен и щели в притворах. На окнах оборудованы защитные решетки. Со стороны лицевого фасада решетки расположены со стороны помещения. Со стороны дворовых фасадов решетки расположены со стороны фасада и со стороны помещения. Состояние деревянных оконных заполнений оценивается, как ограниченно-работоспособное, удовлетворительное.

В пом. 5-Н внутренние двери деревянные, позднего периода. Наружные дверные заполнения по лицевому фасаду – из алюминиевого профиля, одностворчатые, коричневого цвета, с остекленным полотном, коричневого цвета.

Наружное дверное заполнение по дворовому фасаду – существующее металлическое современное, одностворчатое, серого цвета.

Состояние дверных заполнений – работоспособное, удовлетворительное.

Полы. Позднего периода, линолеум, плитка керамическая. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в пом.5-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация:

«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненный в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25.

Экспертизуемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект приспособления.

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР П128.25-ПР. Предварительные работы) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)», в том числе задание КГИОП от 16.05.2023 №01-21-1708/23-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, описание предмета охраны, границы территории, а также Акт определения влияния от 15.04.2025. (далее акт влияния) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее Акт влияния).

На момент проведения экспертизы на объекте выполнены следующие работы:

- устройство пандуса, ограждений к существующему входу аптеки (по ранее разработанному и согласованному проекту ООО «Невский дом», шифр 41-13);
- установка оборудования системы кондиционирования и устройство внутренних коммуникаций с размещением двух наружных блоков кондиционеров в пом. №7 по нумерации обмерного плана;
- установка вент.решетки в фрамуге существующего оконного заполнения со стороны дворового фасада (в пом. №7 по нумерации обмерного плана);
- устройство внутренней системы видеонаблюдения с размещением 4-х камер видеонаблюдения в помещениях аптеки;
- установка внутренних металлических защитных решеток во всех оконных проемах;
- установка наружных металлических защитных решеток в оконных проемах со стороны дворового фасада.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- замена существующих деревянных оконных заполнений на металлопластиковые оконные заполнения.
 - размещение вентиляционной решетки в фрамуге проектируемого металлопластикового оконного заполнения со стороны дворового фасада по оси «Е» для подключения существующей системы кондиционирования;
 - демонтаж наружных защитных решёток в оконных проемах со стороны дворового фасада;

- сохранение защитных решеток во всех оконных проемах в границах оконных проемов за плоскостью остекления (с внутренней стороны помещения);
- сохранение существующей системы кондиционирования, включающей размещение двух наружных блоков кондиционеров в пом. №7, одного настенного и одного потолочного внутренних блоков во внутренних помещениях аптеки;
- сохранение существующей системы видеонаблюдения, включающей размещение размещением 4-х камер видеонаблюдения во внутренних помещениях аптеки;
- внутренние отделочные работы в части помещений;
- ремонт ступеней крыльца.

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

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР П128.25-КНИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи). ШИФР П128.25-КНИ.

аключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ), представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта на период проектирования и обмерные чертежи. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект приспособления

ШИФР П128.25-АР. Раздел 3. Подраздел 1. Архитектурные решения.

ШИФР П128.25-ИОС. Раздел 3. Подраздел 2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения) представлены архитектурные и конструктивные решения по ремонту и приспособлению для современного использования пом.5-Н.

Проектом предусматривается замена существующих деревянных оконных заполнений на металлопластиковые оконные заполнения. Предусмотрен демонтаж существующих деревянных оконных заполнений в помещении 5-Н и установка новых металлопластиковых оконных заполнений со стеклопакетами, соответствующих Предмету охраны объекта по данному элементу, с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски см. Схему заполнений оконных проемов АР-6-8.

Также предусматривается размещение вентиляционной решетки в фрамуге проектируемого металлопластикового оконного заполнения со стороны дворового фасада по оси «Е» для подключения существующей системы кондиционирования см. Схему заполнений оконных проемов АР-8.

Проект предполагает демонтаж наружных защитных решёток в оконных проемах со стороны дворового фасада, а также внутренние отделочные работы в части помещений.

Также предполагается ремонт ступеней крыльца. Предусмотрено восстановление ступеней, при необходимости выполнение очистки и промывки поверхности ступеней, заделка трещин, щелей, с восстановлением первоначальной фактуры. Работы проводятся без затрагивания существующей облицовки цоколя и отделки фасада. После выполнения работ при необходимости восстанавливается отделочный слой.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния от 15.04.2025 предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта

культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 18.03.2024 № 321-рп (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 16.05.2023 № 01-21-1708/23-0-1 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А, пом. 5-Н», выполненная в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Фотофиксация объекта.

Приложение № 4. Перечень предмета охраны.

Приложение № 5. План границ ОКН.

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 16.11.2016 № 10-627.

Приложение № 7. Охранное обязательство. Соглашение о внесении изменений в
охранное обязательство. Паспорт объекта культурного наследия.
Акт технического состояния объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или)
земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастровый недвижимости.

Приложение № 9. Технический паспорт на помещение. Поэтажные планы.

Приложение № 10. Задание КГИОП от 16.05.2023 № 01-21-1708/23-0-1.

Приложение № 11. Копия договоров с экспертами и доверенность.

Приложение № 12. Протоколы собраний экспертной комиссии.

12.01.2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано 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 ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Улица получила своё название в 1890-х годах по фамилии домовладельца (на картах впервые отмечена в 1896 г.). Ивановы были одной из основных фамилий поселен деревни Щемиловка. Ударение в этой фамилии ставится по-разному, но в наименовании улицы оно традиционно падает на второй слог. Первоначально Ивановская улица шла от Невы до Прямого проспекта.

В 1914 году её продлили до Кладбищенской улицы (ныне улица Бабушкина)

Для транспортной связи новых районов, намеченных генеральным планом 1930-х гг. по обе стороны Невы, была запроектирована дуговая магистраль, которая через будущий Володарский мост выходила на правый берег в районе Малой Охты.

Дуговая магистраль проходила по Ивановской ул., что повлияло на проектирование района и композицию жилого массива на Ивановской ул.

Застройка Ивановской улицы началась с 1937 г. (архитекторы Е. А. Левинсон, И. И. Фомин, С. И. Евдокимов, 1936-1940). Авторы трактовали Ивановскую улицу как въездные ворота на дуговую магистраль, связывающую Невский район с южным центром и юго-западными районами Ленинграда и проектировали ее как особенно торжественную.

С 1932 Левинсон и Фомин возглавляли 3-ю архитектурно-планировочную мастерскую треста «Ленпроект», сформированного на базе «Стройкома».

До начала Великой Отечественной войны здесь, по проектам под руководством Е. А. Левинсона и И.И. Фомина, было построено несколько шестиэтажных жилых домов, образовавших единый ансамбль, решенный в традициях классической архитектуры.

Портики выявляют секционную структуру домов. Группы пилонов поднимаются на высоту четырех этажей, над ними лоджии, объединяющие два верхних этажа. Фоном для портиков и лоджий служит традиционная стена с проемами. Здания завершаются упрощенным по конфигурации карнизом. Витрины магазинов первых этажей - в окантовке традиционных наличников. Ритм домов прекращает улицу в монументальные пропилеи.

Война и блокада прервали застройку квартала. Но уже в 1944 г., после снятия блокады, архитекторы включились в работы по восстановлению города. Дома - Ивановская ул. 8/77 и 20 были достроены в начале 1950-х гг.

Сейчас в составе жиломассива 8 зданий, расположенных по адресу: Ивановская ул., 8/77, 9/75, 13, 14, 19, 17, 20, 26.

Нежилое помещение 5-Н расположено на первом этаже здания, в угловой части на пересечении Ивановской улицы и улицы Бабушкина.

В настоящее время в помещении расположена аптека.

В 2013 - 2015 гг. был разработан и согласован проект перепланировки пом. 5-Н под аптеку (ООО «Невский дом», шифр 41-13).

Существующая планировка пом. 5-Н соответствует данному согласованному проектному решению и сведениям в выписке ЕГРН.

В 2016 году был разработан и согласован проект устройства пандуса к существующему входу аптеки (ООО «Невский дом», шифр 41-13).

Работы по устройству пандуса и ограждений были выполнены в соответствии с разработанным проектом.

Библиографические источники

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

Журавлев А. М., Иконников А. В., Рочегов А. Г. Архитектура Советской России. М. Стройиздат. 1987.

Курбатов Ю. И. Петроград - Ленинград - Санкт-Петербург. СанктПетербург. ИСКУССТВО-СПБ. 2008.

Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. — Лениздат 1998. (составитель В.Г.Исащенко).

Лисовский В. Г. Ленинград: Районы новостроек. Л. Лениздат. 1983.

Ленинград. Планировка и застройка. 1945-1957. Гос. изд. литературы по строительству и архитектуре. 1957.

Ленинград. Генеральный план развития города. Каменский В.А. 1972.

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

<https://www.citywalls.ru/house17485.html>.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

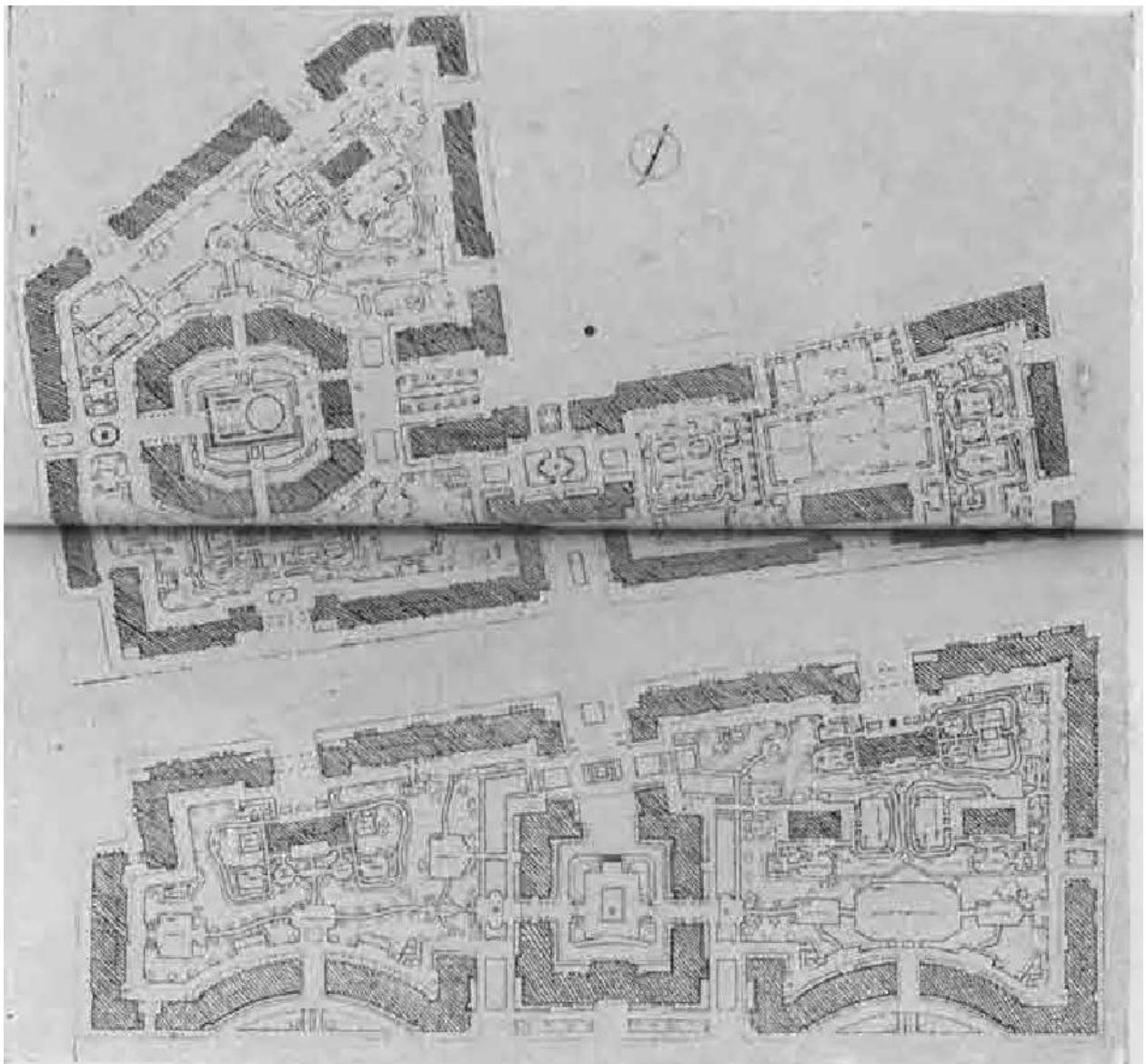
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



Район Щемиловка в Ленинграде, 1937-1940, арх. Е.Левинсон, И.Фомин

Илл. 1 - Жилой район Щемиловка. проект застройки. 1937-1940 гг. Источник:

<https://www.citywalls.ru/house17485.html>



Илл. 2 – План кварталов. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов I-II / XV-XVI. Выпуск 1934-1939 гг. - Л. - М. : Изд. Ленингр. отд. Союза сов. архитекторов, 1940. - 405 с. - С. 180.

Источник: <https://www.citywalls.ru/house17485.html>



Илл. 3 – План кварталов. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов I-II / XV-XVI. Выпуск 1934-1939 гг. - Л. - М. : Изд. Ленингр. отд. Союза сов. архитекторов, 1940. - 405 с. - С. 180.

Источник: <https://www.citywalls.ru/house17485.html>



Илл. 4 – Е.А.Левинсон, С.С. Пясковская, И.И.Фомин Жилой дом на Ивановской ул., фасад со стороны ул. Бабушкина. Конец 1930-х гг. (выставка) Источник: <https://www.citywalls.ru/house17485.html>



Илл. 5 – Общий вид ансамбля улицы. Ю. И. Курбатов. Петроград - Ленинград - Санкт-Петербург. Санкт-Петербург. ИСКУССТВО-СПБ. 2008.. Источник: <https://www.citywalls.ru/house17485.html>



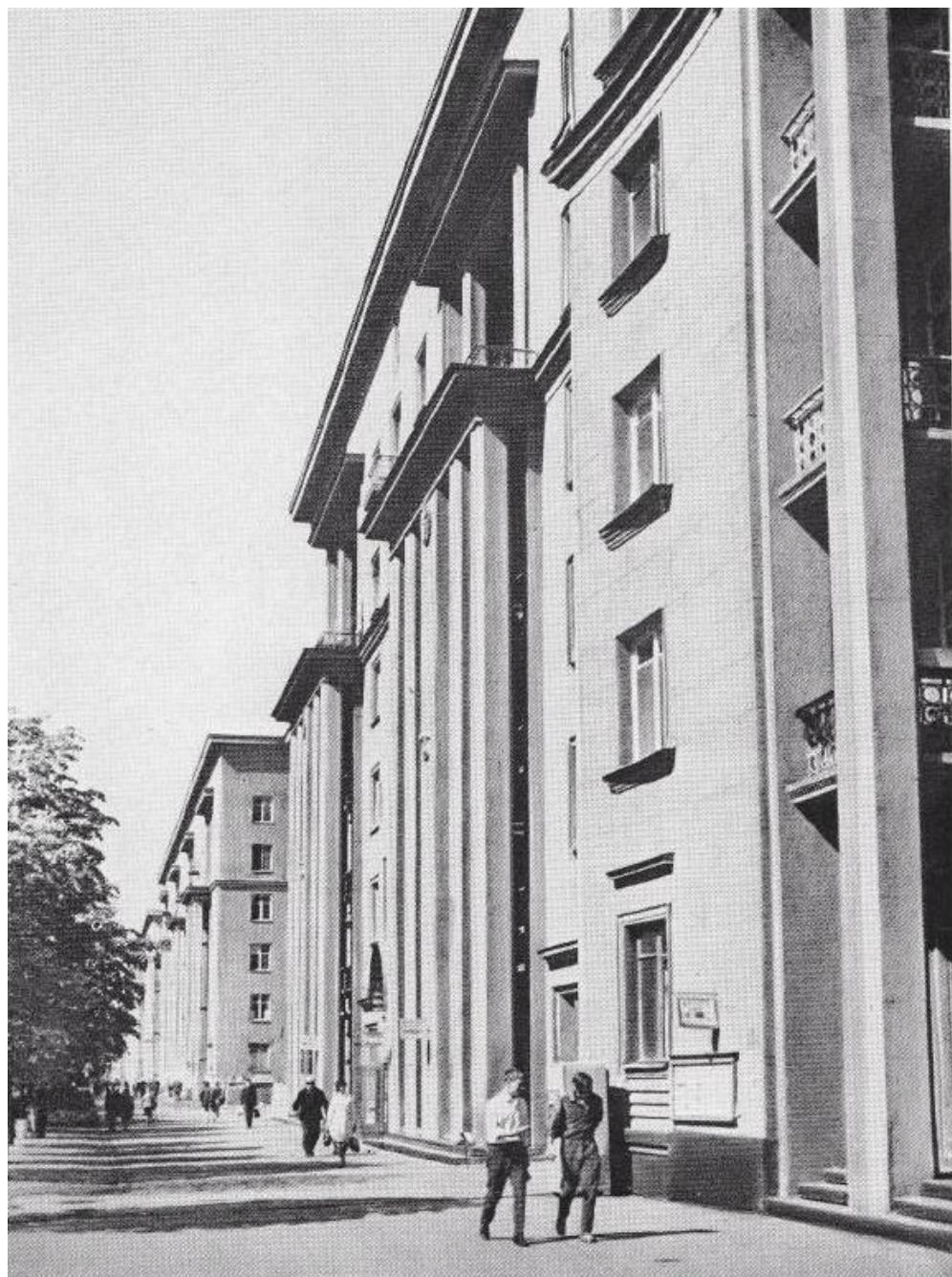
ЗАСТРОЙКА ИВАНОВСКОЙ УЛИЦЫ

GROUPES D'IMMEUBLES, RUE IVANOVSKAIA

Илл. 6 – Застройка Ивановской улицы Источник: <https://www.citywalls.ru/house17485.html>



Илл. 7 - Застройка Ивановской улицы. Источник: <https://www.citywalls.ru/house17485.html>



Илл. 8 - Застройка Ивановской улицы. Источник: <https://www.citywalls.ru/house17485.html>



Илл. 9 - 2016 г. Ул. Ивановская вид дворового фасада. Источник:
<https://www.citywalls.ru/house17485.html>



Илл. 10 -2016 г. Ул. Ивановская вид дворового фасада.

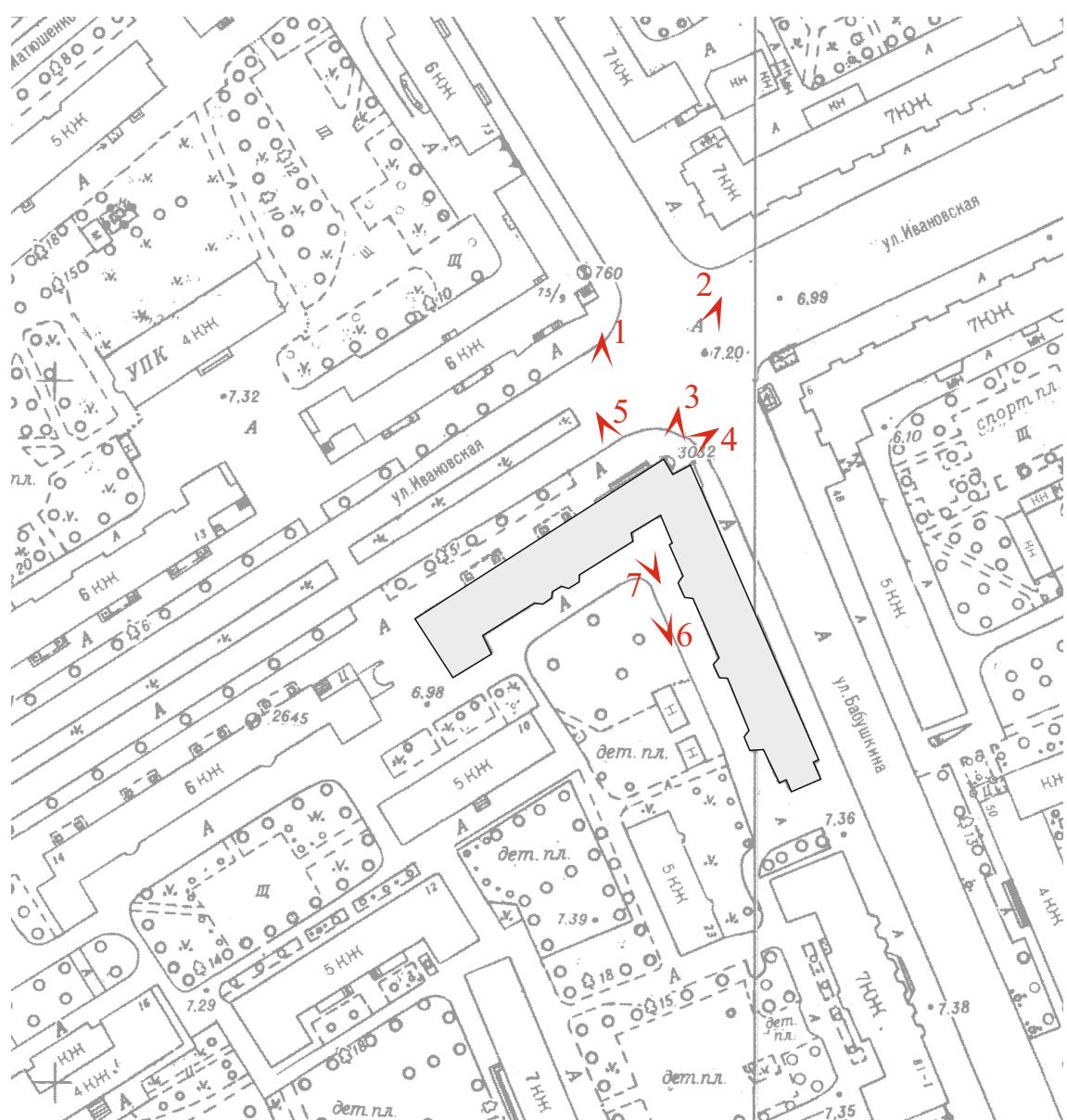
Источник: <https://www.citywalls.ru/house17485.html>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА
Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент лицевого фасада по Ивановской ул.
Фото: 10.12.2025.



2. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент лицевых фасадов по ул. Бабушкина и Ивановской ул.
Фото: 10.12.2025.



3. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент лицевого фасада по Ивановской ул.
Фото: 10.12.2025.



4. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент лицевого фасада по ул. Бабушкина.
Фото: 10.12.2025.



5. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент лицевого фасада по Ивановской ул.
Фото: 10.12.2025.

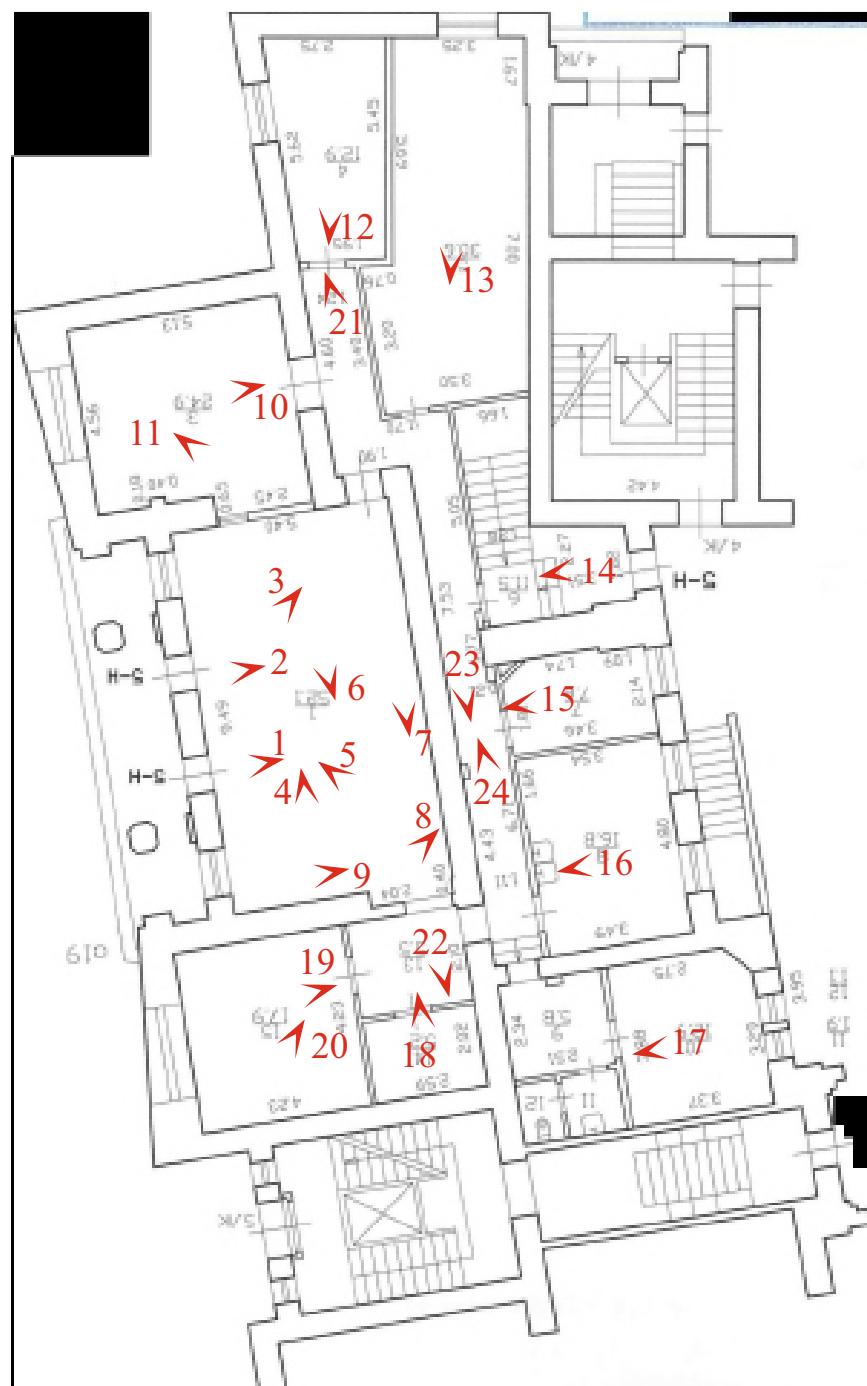


6. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото: 10.12.2025.



7. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото: 10.12.2025.

СХЕМА
Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Вход в пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



2. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Вход в пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



3. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



4. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



5. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



6. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



7. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



8. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



9. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



10. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



11. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



12. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



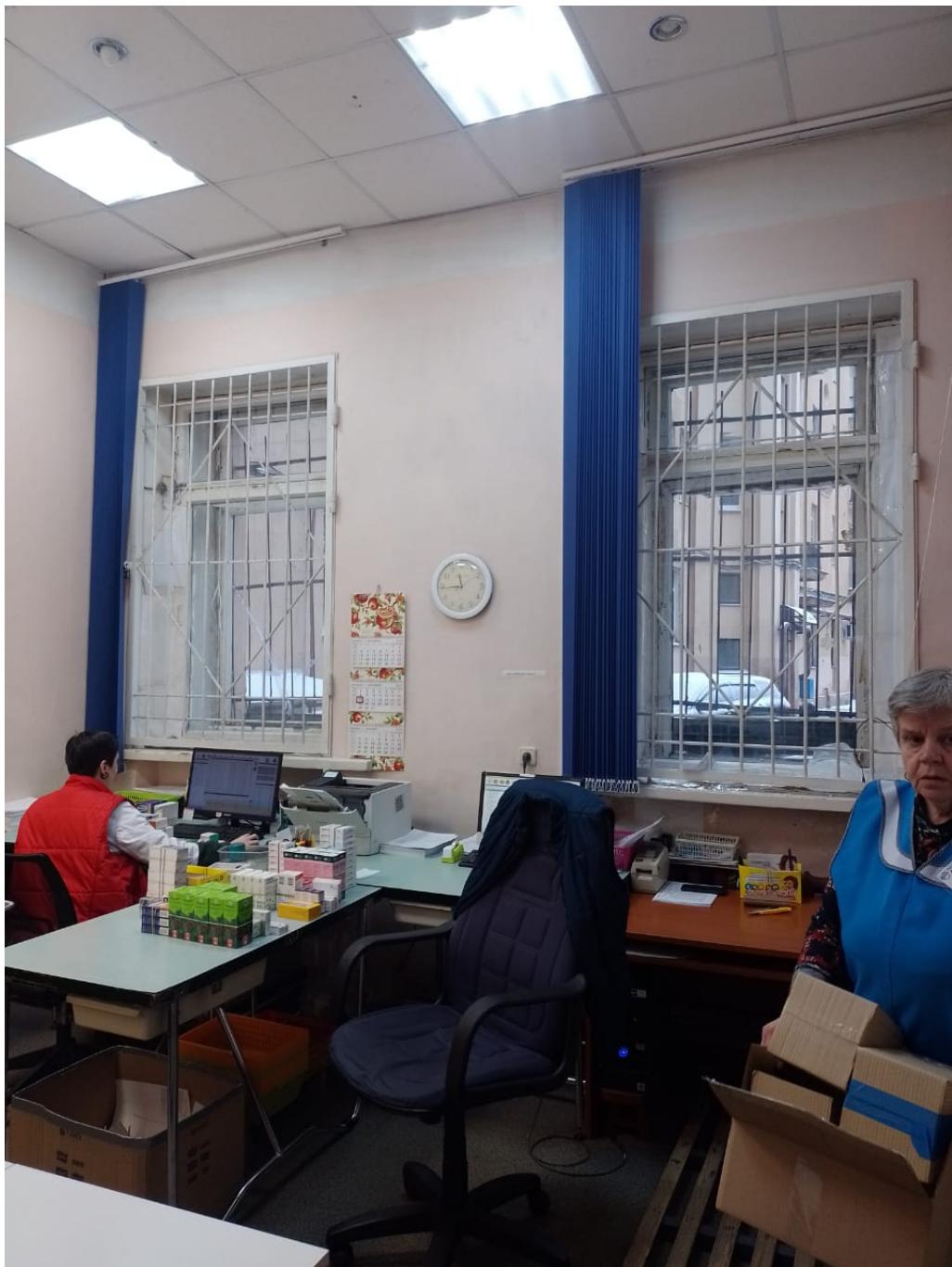
13. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



14. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



15. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



16. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



17. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



18. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



19. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
Фото: 10.12.2025.



20. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
 Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
 Фрагмент интерьера пом. 5-Н.
 Фото: 10.12.2025.



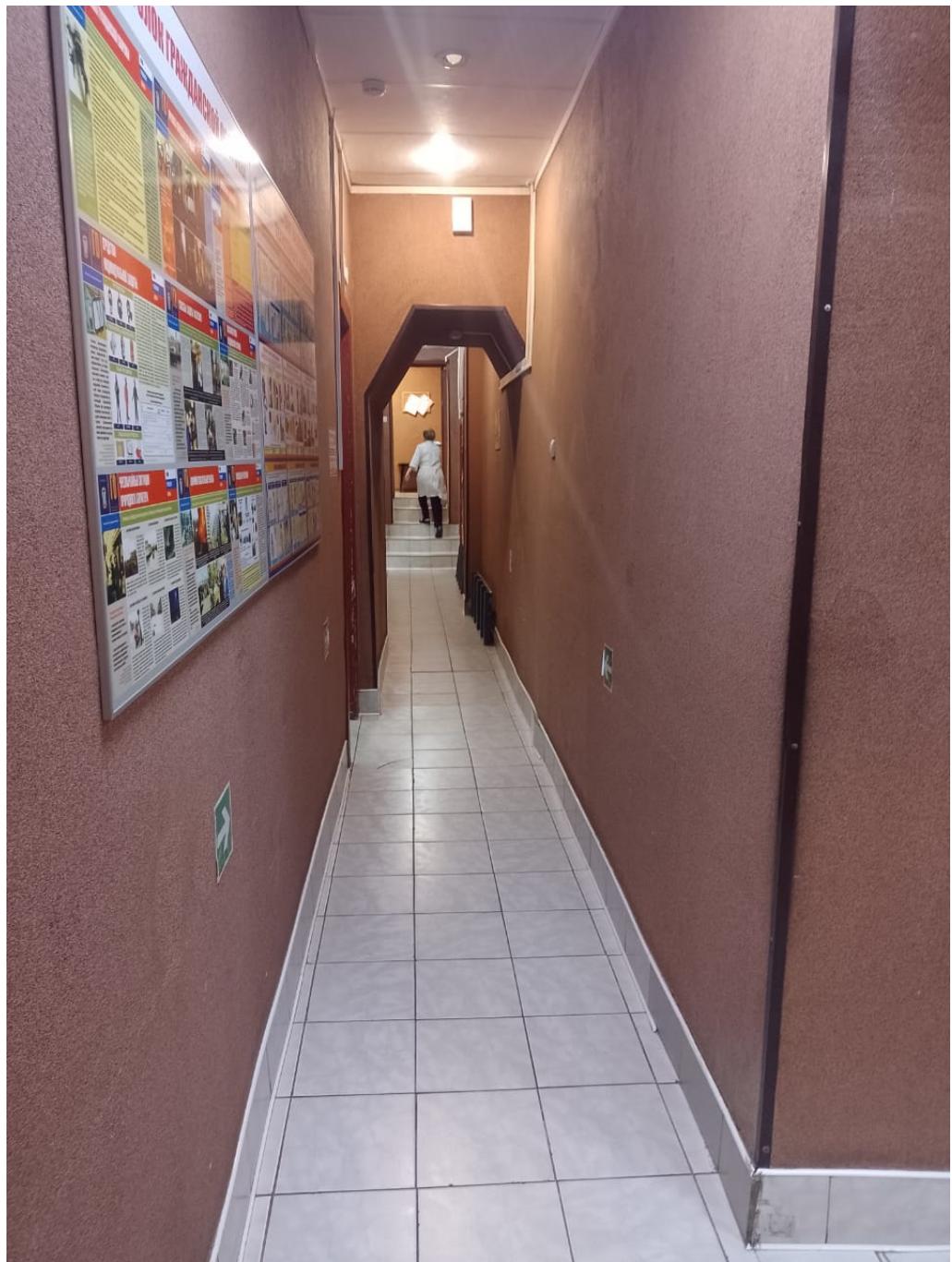
21. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н. Коридор.
Фото: 10.12.2025.



22. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н. Коридор.
Фото: 10.12.2025.



23. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер A.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н. Коридор.
Фото: 10.12.2025.



24. «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»).
Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А.
Фрагмент интерьера пом. 5-Н. Коридор.
Фото: 10.12.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

18.03.2024

№ 321-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилмассив на Ивановской улице»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», 1938–1953 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 29.12.2016 № 10-727 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» признать утратившим силу.

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

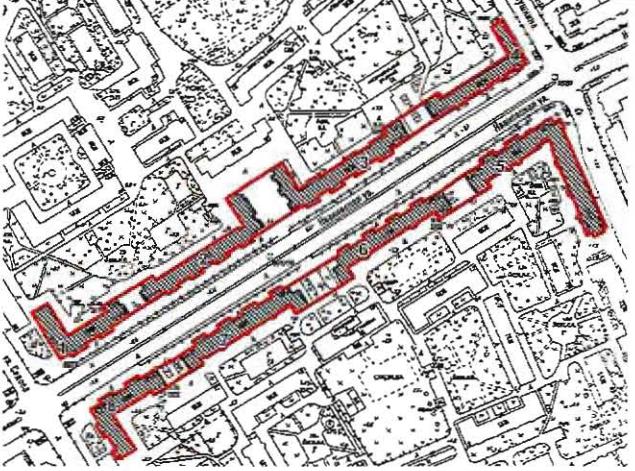
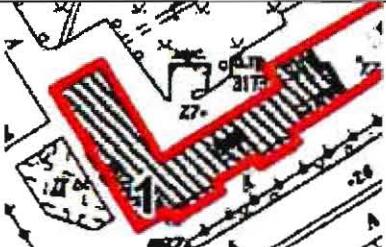
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

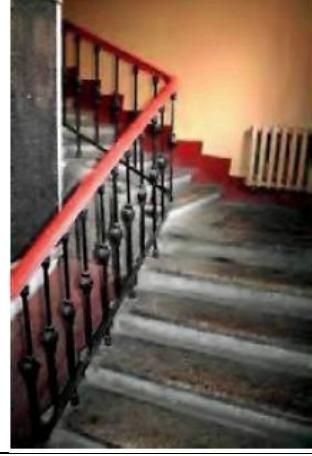
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны

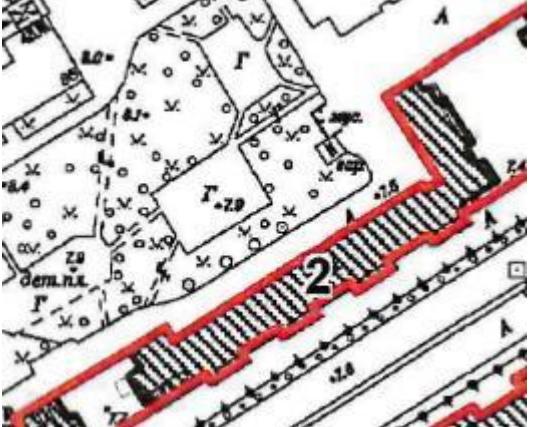
объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», 1938–1953 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории: комплексное расположение зданий вдоль Ивановской улицы; габариты и местоположение внутриквартальных проездов на территории.	
1) «Жилой лом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы; крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами, исторические отметки крыш.	 

2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья, шишки).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые);</p>	 

	<p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка верха проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов, цвет (коричневый);</p>	
	<p>три стилизованных портика – местоположение (юго-восточный и юго-западный фасады), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия на три пролета с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей);</p>	
	<p>балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые), профиль;</p>	 

	<p>три декорированных ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;</p> <p>балконы тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи), лоджии (юго-восточный и северо-западный фасады), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (вертикальные прутья, вставка в центре в виде стилизованных колосьев);</p> <p>профилированный край балконной плиты, штукатурная подшивка плиты в виде квадратных кессонов; лепной декор в виде военной атрибутики советского периода, штукатурные пилasters, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p> <p>аттики с венчающим карнизом – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация;</p>	   
--	--	--

		горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль.	
2) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 17, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы; крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами; исторические отметки крыши.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских перекрытий;	 

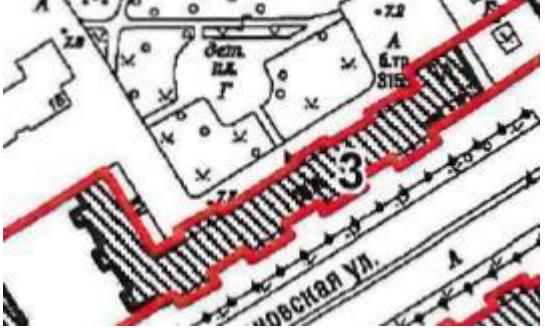
		<p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (квадратный в сечении прут, вставки-кольца между прутьями).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка верха проемов;</p>	 

	<p>четыре стилизованных портика – местоположение (юго-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p>	  
--	---	---

	<p>три стилизованных портика – местоположение (северо-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – балкон (в уровне пятого этажа), балконы – местоположение (под портиками в уровне со второго по четвертый этаж), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестигранные), профиль;</p> <p>декорированные ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;</p> <p>– габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами);</p>	  
--	---	---

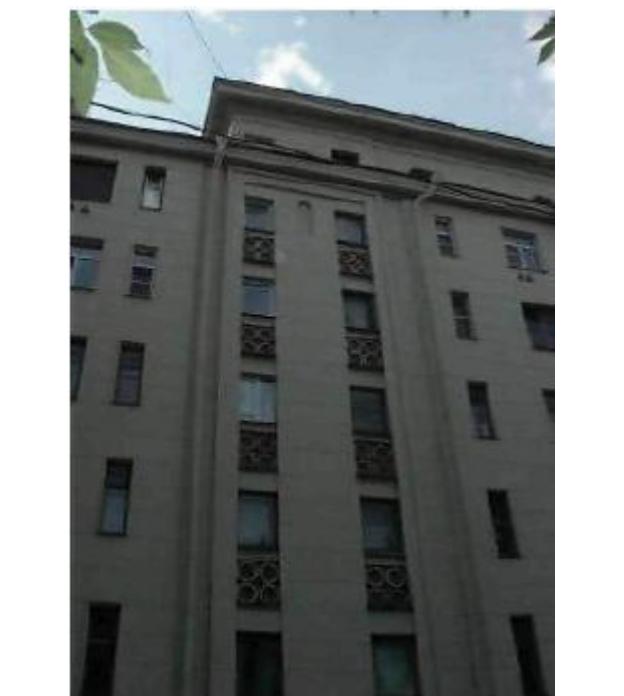
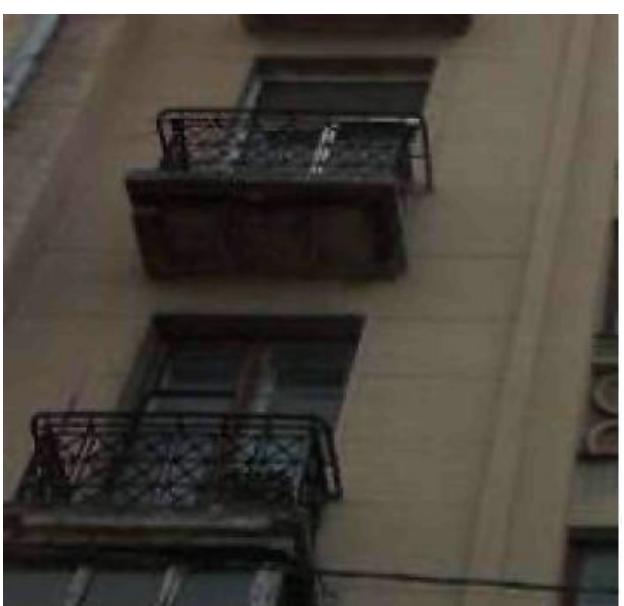
	<p>балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии (юго-восточный и северо-западный фасады), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);</p>	
	<p>лепной декор с использованием символов советской геральдической атрибутики (стилизованное изображение колосьев и технических элементов), штукатурные пильстры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	
		
		

			
		<p>аттики с венчающим карнизом – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация;</p>	 
		<p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль.</p>	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	декоративное оформление вестибюля лестницы (штукатурный профилированный карниз, потолочная филенка, лепная розетка в квадратном кессоне, угловые лепные элементы в виде шишек).	

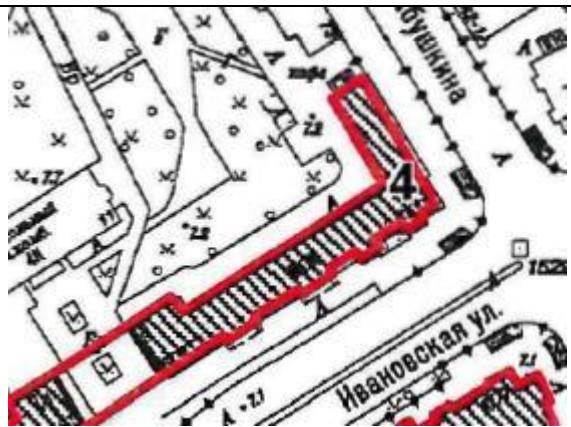
			
3) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 13, литер A			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы, аттики;</p> <p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перерывами вальмовыми крышами; исторические отметки крыши.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p>	

		<p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья с шишками).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>терраса, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, шестиугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оконные проемы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение,</p> <p>конфигурация (прямоугольные),</p> <p>габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>четыре стилизованных портика – местоположение (юго-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей),</p>	  

	<p>балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);</p>	
	<p>три стилизованных портика – местоположение (юго-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – балкон (в уровне пятого этажа), балконы – местоположение (под портиками в уровне со второго по четвертый этаж), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p>	
	<p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестиугольные), профиль;</p>	

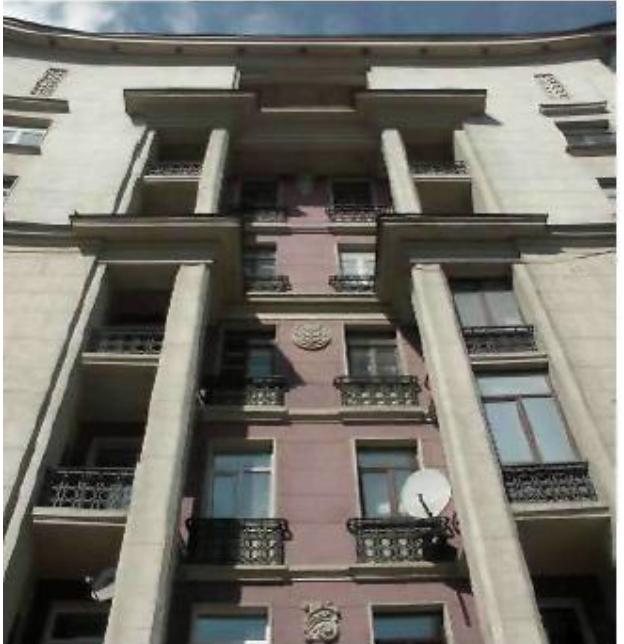
	<p>четыре декорированных ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;</p>	
	<p>балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии (юго-восточный и юго-западный фасады), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);</p>	 

		
	<p>лепной декор с использованием символов советской геральдической атрибутики (стилизованное изображение колосьев), штукатурные пиластры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	 
	<p>аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);</p>	 
	<p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль.</p>	

<p>4) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9/75, литера А</p>		
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;</p> <p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами; исторические отметки крыши.</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (квадратный прут, рисунок в виде стилизованных связок и прямых прутьев со вставками в виде колец), декоративная отделка низа лестничных маршей и площадок.</p>    

			
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые, квадратные);</p>	  

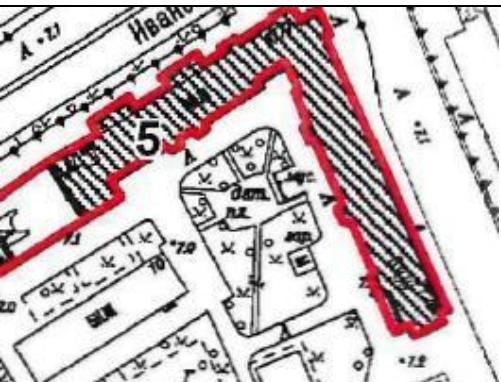
	<p>оконные проемы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>два стилизованных портика – местоположение (юго-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямая), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>ниша ризалита юго-восточного фасада – местоположение (по центральной оси), габариты (четыре световые оси в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольная с колоннами и балконами по краям);</p>	   
--	--	--

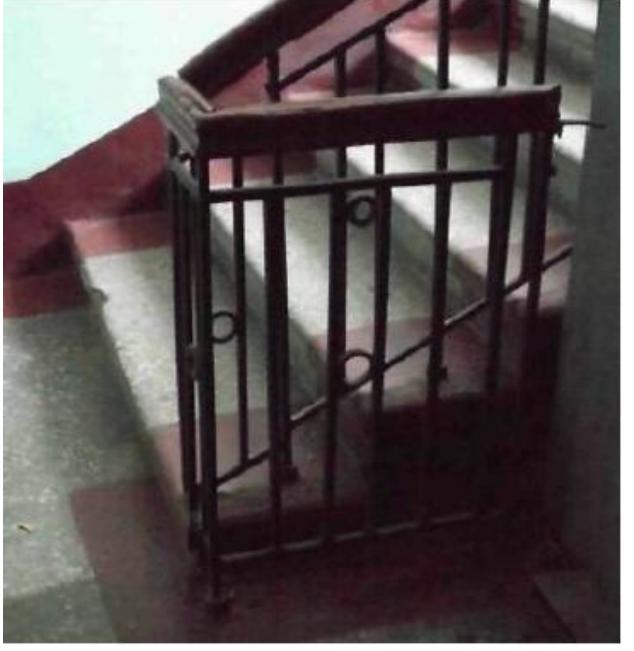
	<p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные), профиль;</p> <p>четыре декорированных ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;</p>	 
--	--	---



балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии – на юго-восточном фасаде), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, с кольцами);

	<p>лепной декор с использованием символов советской геральдической атрибутики (стилизованные изображения колосьев), штукатурные пиластры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p> <p>атики с венчающим карнизом – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация;</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль.</p>	        
--	---	--

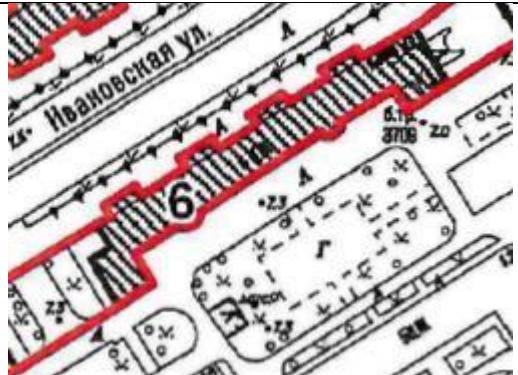
<p>5) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;</p> <p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами; исторические отметки крыши;</p> <p>:</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевые), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический с кольцами); обрамление плафона лестничных площадок и маршей штукатурными кессонами, порезками в виде листвьев.</p>	 

			
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные, лучковые, круглые);</p>	 

		<p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>оконные проемы – исторический рисунок заполнения, цвет (коричневый);</p> <p>два стилизованных портика – местоположение (северо-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямая), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей);</p> <p>балконы – местоположение в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p>	  
--	--	--	---

	<p>ниша ризалита северо-западного фасада – местоположение (по центральной оси), габариты (четыре световые оси в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольная с колоннами и балконами по краям);</p>	
	<p>три портала входов в здание – местоположение (северо-восточный фасад), габариты (с первого по шестой этаж), конфигурация (полуциркульная);</p>	
	<p>четыре эркера дворовых фасадов (южный, западный) – габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (трехгранные с лопатками), завершение – лоджия с колоннами в уровне пятого этажа;</p>	

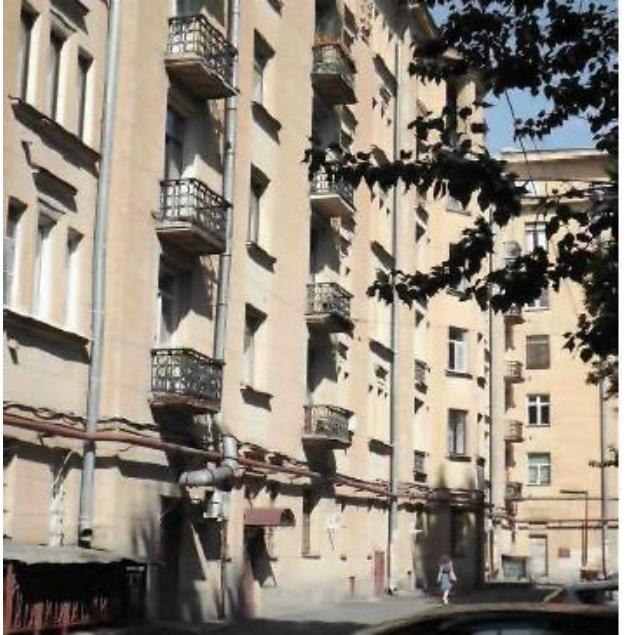
	<p>балконы – тип и местоположение (прямоугольные – пятый этаж северо-восточного фасада; со второго по шестой этажи дворовых фасадов; угловые – южный и юго-восточный фасады; французские – со второго по шестой этажи дворовых фасадов), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический со стилизованными балюсинами по центру);</p> <p>лепной декор в виде венка из колосьев в обрамлении перевитых лентами драпировок штукатурные пильстры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль.</p>	      
5	Декоративно-художественное решение интерьеров:	декоративное оформление лестницы (по низу лестничных площадок и маршей) в виде кессонов с порезками из листьев.

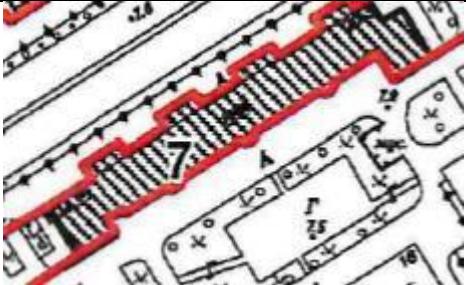
			
6) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы, «пропилеи»; крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами; исторические отметки крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских перекрытий;	

		<p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой, прутья);</p> <p>декоративная отделка лестниц (по низу площадок и маршей) в виде кессонов с порезками из листвьев.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p>	

	<p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>стилизованные «пропилеи» – местоположение (северо-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (вогнутая), завершение – архитрав;</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые), профиль;</p> <p>четыре стилизованных портика – местоположение (северо-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджии с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (за колоннами портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p>	    
--	--	---



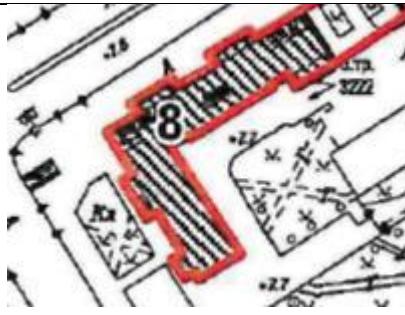
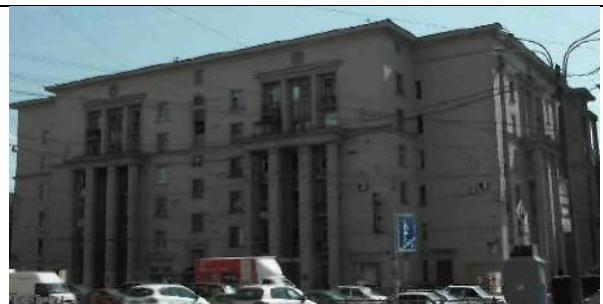
		
	<p>балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этажи дворовых фасадов), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический с кольцами);</p>	
		
	<p>лепной декор орнаментального характера, штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	 

			
		горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль.	
7) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А			
1	Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;	крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами; исторические отметки крыши.	 

2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья, шишки).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные); заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p>	 

	<p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>четыре стилизованных портика – местоположение (северо-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей);</p> <p>балконы – местоположение (в крайних пролетах портиков, габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический));</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестигранные), профиль;</p> <p>два стилизованных портика – местоположение (северо-восточный и юго-западный фасады), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная);</p>	   
--	---	--

	<p>три эркера дворового фасада (северо-восточный) – габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (трехгранные с лопатками), завершение – лоджия с колоннами в уровне пятого этажа;</p>	
	<p>балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этажи дворового фасада), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический с шишками);</p>	
	<p>аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);</p>	 

		горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль.	
8) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы; крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами; исторические отметки крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских перекрытий; исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья, шишкы).	  

3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка высоты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестигранные), профиль;</p> <p>три стилизованных портика – местоположение (юго-западный и северо-западный фасады), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей);</p>	   

	<p>балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этаж дворового фасадов), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p>	 
	<p>лепной декор с использованием символов советской геральдической и военной атрибутики (стилизованное изображение колосьев, буденовки), символ профессиональной принадлежности жильцов дома (рыболовная сеть, рыба), штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	  

		
	<p>атики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);</p>	
	<p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль.</p>	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

План границ ОКН

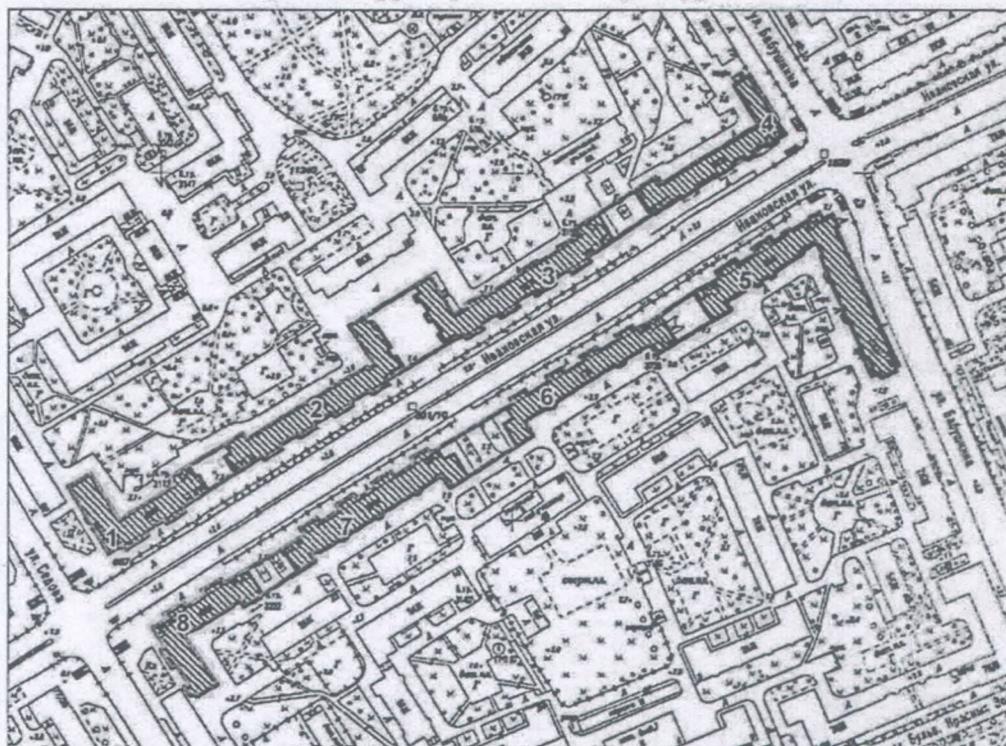
Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 16.11.2016 № 10-627

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилмассив на Ивановской улице»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А,
дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А,
дом 20, литера А, дом 26, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

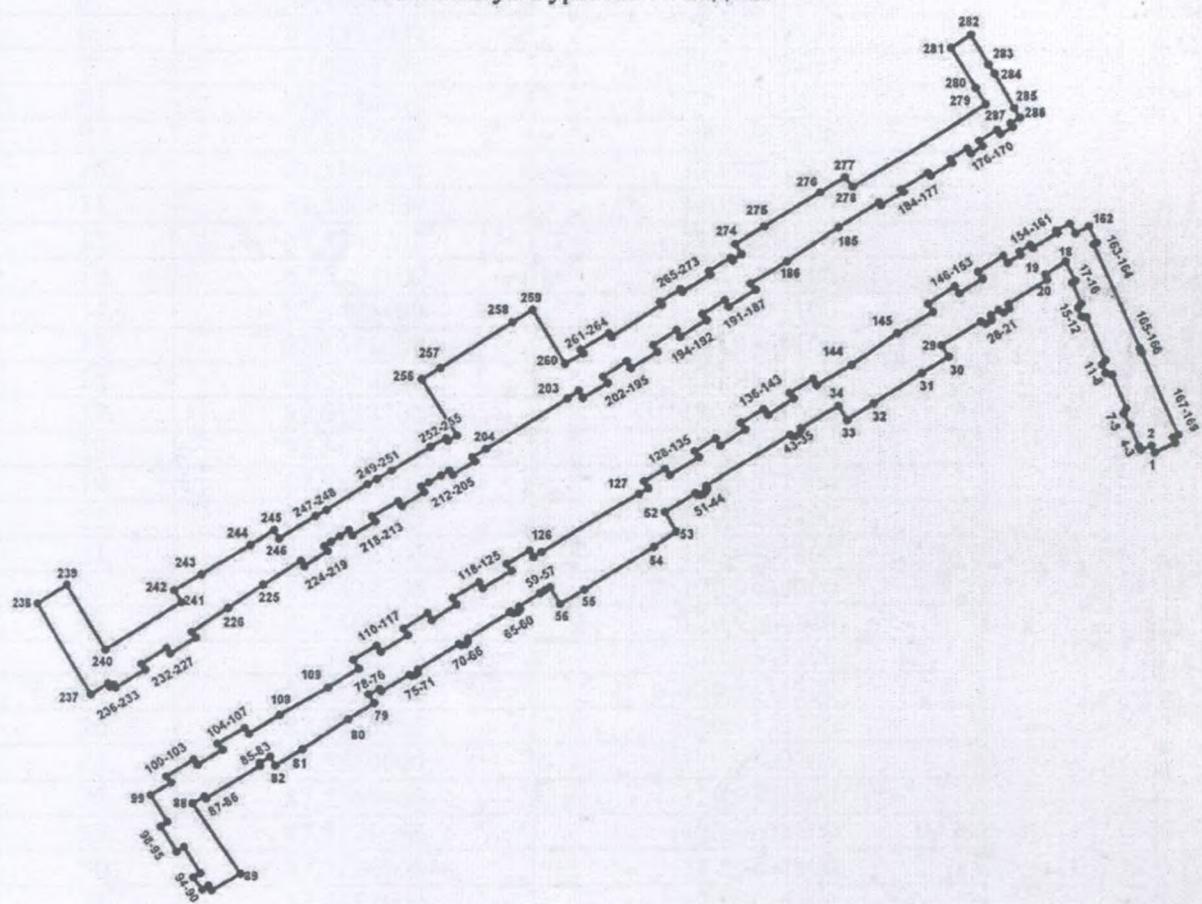
Состав объекта культурного наследия:

1. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А)
2. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 17, литера А)
3. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 13, литера А)
4. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9/75, литера А)
5. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А)
6. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А)
7. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А)
8. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, литера А)

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 169 и далее до точки 1, от точки 170 до точки 287 по фундаментам зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории объекта культурного наследия

• 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.	87,4821200	121,0096600
2.	87,4851000	121,0082500
3.	87,4832300	121,0037700
4.	87,4848600	121,0029600
5.	87,4939100	120,9991800
6.	87,4988800	120,9965600
7.	87,5009300	120,9975900
8.	87,5148900	120,9915200
9.	87,5157200	120,9887800
10.	87,5190500	120,9872700
11.	87,5208800	120,9887300
12.	87,5385200	120,9808900
13.	87,5389100	120,9789200
14.	87,5423400	120,9773100
15.	87,5441600	120,9785100
16.	87,5530500	120,9750500
17.	87,5538700	120,9761600
18.	87,5618100	120,9721100
19.	87,5565600	120,9637600
20.	87,5542500	120,9643400
21.	87,5442300	120,9484800
22.	87,5422300	120,9488000
23.	87,5406000	120,9464100
24.	87,5416000	120,9443200
25.	87,5395700	120,9411200
26.	87,5375300	120,9414700
27.	87,5360000	120,9390700
28.	87,5369400	120,9369500
29.	87,5271000	120,9208100
30.	87,5224900	120,9237800
31.	87,5157600	120,9126100
32.	87,5031800	120,8928500
33.	87,4961500	120,8818600
34.	87,5021567	120,8782382
35.	87,4927997	120,8628044
36.	87,4917900	120,8632600
37.	87,4910600	120,8629000
38.	87,4904100	120,8624700
39.	87,4896800	120,8618100
40.	87,4893900	120,8607900
41.	87,4892400	120,8599200
42.	87,4893200	120,8592000
43.	87,4901341	120,8584159
44.	87,4679707	120,8240207
45.	87,4672300	120,8244000
46.	87,4665800	120,8241800

47.	87,4657100	120,8237400
48.	87,4646200	120,8228700
49.	87,4642600	120,8215600
50.	87,4641800	120,8204000
51.	87,4648169	120,8195203
52.	87,4568804	120,8069328
53.	87,4486300	120,8117100
54.	87,4423700	120,8023800
55.	87,4247200	120,7739600
56.	87,4188800	120,7639200
57.	87,4257200	120,7596000
58.	87,4245900	120,7574600
59.	87,4234100	120,7557200
60.	87,4179000	120,7469000
61.	87,4166100	120,7471000
62.	87,4155400	120,7461300
63.	87,4152000	120,7447100
64.	87,4157900	120,7435400
65.	87,4154100	120,7429300
66.	87,4046700	120,7257500
67.	87,4032300	120,7257900
68.	87,4022200	120,7247900
69.	87,4017900	120,7231700
70.	87,4023600	120,7220500
71.	87,3917300	120,7050400
72.	87,3903200	120,7050500
73.	87,3894700	120,7041600
74.	87,3889600	120,7027100
75.	87,3895500	120,7015600
76.	87,3823900	120,6901100
77.	87,3836100	120,6891700
78.	87,3811100	120,6848100
79.	87,3774400	120,6871000
80.	87,3705700	120,6763200
81.	87,3577100	120,6575200
82.	87,3509100	120,6462200
83.	87,3546754	120,6440932
84.	87,3521186	120,6397514
85.	87,3509783	120,6399910
86.	87,3371900	120,6176200
87.	87,3380244	120,6169994
88.	87,3351100	120,6120900
89.	87,3055900	120,6318000
90.	87,2984400	120,6199300
91.	87,3005200	120,6186600
92.	87,2987900	120,6160100
93.	87,3039800	120,6123200
94.	87,3057100	120,6153200
95.	87,3167800	120,6085200
96.	87,3149300	120,6055200
97.	87,3255400	120,5989500
98.	87,3273900	120,6017100

99.	87,3386900	120,5946800
100.	87,3438700	120,6032100
101.	87,3465300	120,6012500
102.	87,3535600	120,6125500
103.	87,3512500	120,6141700
104.	87,3574800	120,6245400
105.	87,3601430	120,6225105
106.	87,3668200	120,6335300
107.	87,3644000	120,6354900
108.	87,3722400	120,6480600
109.	87,3839900	120,6680000
110.	87,3921257	120,6808061
111.	87,3957900	120,6785600
112.	87,4017400	120,6880900
113.	87,3991100	120,6899200
114.	87,4060100	120,7009000
115.	87,4087800	120,6991700
116.	87,4151400	120,7091000
117.	87,4122500	120,7109600
118.	87,4186600	120,7212300
119.	87,4214400	120,7196100
120.	87,4280100	120,7304400
121.	87,4253600	120,7318900
122.	87,4326900	120,7437200
123.	87,4355600	120,7419300
124.	87,4411400	120,7511200
125.	87,4384100	120,7527700
126.	87,4403900	120,7561300
127.	87,4647200	120,7962600
128.	87,4670200	120,8001000
129.	87,4699400	120,7983100
130.	87,4752800	120,8069800
131.	87,4725200	120,8089100
132.	87,4803100	120,8209200
133.	87,4830400	120,8191400
134.	87,4884800	120,8278200
135.	87,4854200	120,8297400
136.	87,4922900	120,8401300
137.	87,4951400	120,8382200
138.	87,5008400	120,8474000
139.	87,4983800	120,8494300
140.	87,5053500	120,8598300
141.	87,5076500	120,8582200
142.	87,5134300	120,8677800
143.	87,5108400	120,8693500
144.	87,5191400	120,8836600
145.	87,5322500	120,9026300
146.	87,5409407	120,9171722
147.	87,5442800	120,9151200
148.	87,5515500	120,9262200
149.	87,5487000	120,9281400
150.	87,5547600	120,9378200

151.	87,5575637	120,9358268
152.	87,5641900	120,9462500
153.	87,5612600	120,9482200
154.	87,5645600	120,9535000
155.	87,5659000	120,9531000
156.	87,5686700	120,9575600
157.	87,5676547	120,9585790
158.	87,5738658	120,9686636
159.	87,5747317	120,9681854
160.	87,5778675	120,9738440
161.	87,5737200	120,9762500
162.	87,5767500	120,9819200
163.	87,5696400	120,9850400
164.	87,5689200	120,9838500
165.	87,5258800	121,0031600
166.	87,5240600	121,0039800
167.	87,4897400	121,0195000
168.	87,4887700	121,0172200
169.	87,4862100	121,0181200
170.	87,6198321	120,9503642
171.	87,6167594	120,9452904
172.	87,6185803	120,9439030
173.	87,6138980	120,9365326
174.	87,6117082	120,9380037
175.	87,6084958	120,9329757
176.	87,6106929	120,9315048
177.	87,6060792	120,9244275
178.	87,6045312	120,9251735
179.	87,5987855	120,9162267
180.	87,6001218	120,9152002
181.	87,5929400	120,9040700
182.	87,5917000	120,9049700
183.	87,5858500	120,8959300
184.	87,5871300	120,8950500
185.	87,5764300	120,8783600
186.	87,5620300	120,8570300
187.	87,5528200	120,8421900
188.	87,5502700	120,8442100
189.	87,5432500	120,8332000
190.	87,5459600	120,8316000
191.	87,5400800	120,8222200
192.	87,5376600	120,8239400
193.	87,5308000	120,8130900
194.	87,5335100	120,8116600
195.	87,5274901	120,8020928
196.	87,5245736	120,8038423
197.	87,5180300	120,7928300
198.	87,5209100	120,7910700
199.	87,5145200	120,7815000
200.	87,5118100	120,7834200
201.	87,5057500	120,7732000
202.	87,5086200	120,7714500

203.	87,5055200	120,7666700
204.	87,4841500	120,7332500
205.	87,4806800	120,7276100
206.	87,4788600	120,7287400
207.	87,4729200	120,7194900
208.	87,4748600	120,7180500
209.	87,4726500	120,7146200
210.	87,4696700	120,7096600
211.	87,4678700	120,7065000
212.	87,4655700	120,7077600
213.	87,4596000	120,6983200
214.	87,4616900	120,6968900
215.	87,4552000	120,6862000
216.	87,4531200	120,6874600
217.	87,4473156	120,6781342
218.	87,4494317	120,6766782
219.	87,4469900	120,6730800
220.	87,4446400	120,6693300
221.	87,4427938	120,6666430
222.	87,4408869	120,6679288
223.	87,4346200	120,6583200
224.	87,4367500	120,6569300
225.	87,4269200	120,6413200
226.	87,4172300	120,6267500
227.	87,4074922	120,6118389
228.	87,4049900	120,6134500
229.	87,3983351	120,6029743
230.	87,4007952	120,6014940
231.	87,3940054	120,5910543
232.	87,3915143	120,5924776
233.	87,3839900	120,5801700
234.	87,3853100	120,5792600
235.	87,3844000	120,5777900
236.	87,3857700	120,5769300
237.	87,3811390	120,5696737
238.	87,4189600	120,5464200
239.	87,4267100	120,5594300
240.	87,3999900	120,5757200
241.	87,4197300	120,6076100
242.	87,4245600	120,6046000
243.	87,4312800	120,6158000
244.	87,4432900	120,6359200
245.	87,4495322	120,6458079
246.	87,4459500	120,6479100
247.	87,4554200	120,6628900
248.	87,4580200	120,6673400
249.	87,4688600	120,6842200
250.	87,4711100	120,6881500
251.	87,4748923	120,6941540
252.	87,4850700	120,7103100
253.	87,4888800	120,7166100
254.	87,4877100	120,7175100

255.	87,4898539	120,7213994
256.	87,5134500	120,7066100
257.	87,5181900	120,7144600
258.	87,5368900	120,7439600
259.	87,5420755	120,7523311
260.	87,5199713	120,7658234
261.	87,5241200	120,7732800
262.	87,5257800	120,7722000
263.	87,5323900	120,7839000
264.	87,5308500	120,7850300
265.	87,5441600	120,8054900
266.	87,5452500	120,8047700
267.	87,5506500	120,8132100
268.	87,5494200	120,8140300
269.	87,5565400	120,8254400
270.	87,5581200	120,8249000
271.	87,5635300	120,8340100
272.	87,5625000	120,8346900
273.	87,5649400	120,8384200
274.	87,5692700	120,8358500
275.	87,5769000	120,8478200
276.	87,5914300	120,8707000
277.	87,5981400	120,8808900
278.	87,5939237	120,8841453
279.	87,6292320	120,9392319
280.	87,6358700	120,9352100
281.	87,6524500	120,9250500
282.	87,6577227	120,9333895
283.	87,6454800	120,9406500
284.	87,6418300	120,9430500
285.	87,6276000	120,9511400
286.	87,6236730	120,9534369
287.	87,6212684	120,9495392

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 16.11.2016 № 10-627

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилмассив на Ивановской улице»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А,
дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А,
дом 20, литера А, дом 26, 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

Выписка из распоряжения КГИОП от 16.11.2016 № 10-627



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

16.11.2016

окуд

№ 10-627

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 «Жилмассив на Ивановской улице»,
 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 3.58-1 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 (от 21.10.2015, рег. № 3-9525, № 3-9527), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.06.2016:

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 ансамбль «Жилмассив на Ивановской улице», 1938-1953 гг., арх. И.И. Фомин, Е.А. Левинсон, при участии С.И. Евдокимова, С.С. Пясковской, в составе:

- 1) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А);
- 2) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 17, литера А);
- 3) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 13, литера А);
- 4) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9/75, литера А);
- 5) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А);
- 6) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А);
- 7) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А);
- 8) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, 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 «Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)», числящийся под номером 1071 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», 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 государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

Охранное обязательство.
Соглашение о внесении изменений в
охранное обязательство.
Паспорт объекта культурного наследия
Акт технического состояния объекта культурного наследия

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного
наследия

№ 10268

25 АРГ 2011

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 Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и ОАО "Петербургские аптеки" (далее - Пользователь) в лице генерального директора Ермолаевой Е.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 5-Н площадью 233,6 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер 78:12:7140А:6:2:22 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в здании (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8/77, лит. А (описательный адрес: Ивановская ул., д. 8; ул. Бабушкина, д. 77), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)" обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 13-А001043 от 09.11.2007 г., дополнительное соглашение № 2 от 16.06.2009 г. к договору аренды № 13-А001043 от 09.11.2007 г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием 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 осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступить 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 осмотра технического состояния Помещения(ий), 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 осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганизом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганизом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) 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 Госорганизом.

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

2.10. Без согласования с Госорганизом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);

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

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганизом, 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 Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территории:

- 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. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте 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 Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, 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 работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте 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 Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 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 Помещения(ий) и (или) 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 Помещения(ий) и (или) Памятника, 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 Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьера которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям,



общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. 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.

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

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

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) 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:
191023, ул. Гороховая, д. 36
ИИН 7840411560

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.06.2011 № 10-321.

Госорган

подпись



Е.Е. Ломакина

ФИО

Пользователь

подпись

Е.В.Ермолаева

ФИО



Бережеев В.П. 11.08.2011

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 25 АВГ 2011 № 10268

**Акт
осмотра технического состояния
нежилых помещений,
расположенных в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

«5» мая 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/136 от 25.01.2011 г. А.Г. Гейко и

Пользователь в лице представителя по доверенности № 4000 от 07.04.2011 г.
М.В. Виноградова

произвели осмотр технического состояния помещения 5-Н площадью 233,6 кв.м., кадастровый номер 78:12:7140A:6:2:22, 1 этаж (далее - Помещение), расположенного в здании (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ивановская д. 8/77, лит. А (описательный адрес: ул. Ивановская, д. 8; ул. Бабушкина, д. 77), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)».

1. Исторические сведения:

Комплекс жилых домов на Ивановской улице построен в 1938-1940 гг. по проекту архитекторов Е.А. Левинсона, И.И. Фомина, С.И. Евдокимова, С.С. Пясковской. Входы в Помещение по лицевому фасаду по Ивановской ул. и со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: цоколь гранитный, натуральный камень загрязнен, частично скрыт культурным слоем; наблюдаются выбоины, сколы камня.
- отмостки: по всем фасадам - асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: трехчетвертные колонны в уровне 5-6 этажей в удовлетворительном состоянии.

в) перекрытия:

- 1 этажа: плоские, закрыты подшивными модульными потолками, в удовлетворительном состоянии.

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии.
- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии.
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.

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



е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное.
- сливы: металлические, состояние удовлетворительное.

ж) фасады:¹ 6-ти этажный, Г-образный в плане жилой дом. Лицевой фасад по Ивановской ул. ~~ремешен~~ в стиле «конструктивизма». Основной композиционный акцент - ризалит большого выноса по 3-8 оси. Центр ризалита акцентирован нишами в уровне 1-6 этажей. В уровне 1-4 этажей - портики на 4 этажа по высоте. Портики образованы четырьмя столбами квадратного сечения, несущими балкон 5-го этажа. Основание балкона решено в виде антаблемента. Над портиками в уровне 5-6 этажей расположены ниши, декоративно решенные в форме эдикулы. 4-й и 5-й этажи разделены междуэтажной профилированной тягой. Лицевой фасад по ул. Еабушкина решен аналогично. Верхние окна ниш полуциркульные. Боковой и дворовый фасады решены в аналогичных архитектурно-художественных формах.

- облицовка стен: лицевые фасады облицованы терразитовой штукатуркой, штукатурный слой загрязнен, дворовые фасады оштукатурены гладко, на отдельных участках наблюдается деструкция штукатурного слоя
- окраска стен: дворовые фасады окрашены, по дворовым фасадам окрасочный слой загрязнен, по лицевым – в удовлетворительном состоянии;
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лицевые фасады в уровне 6 этажа оформлены лепными рельефными панно и медальонами, состояние удовлетворительное.
- декоративные элементы: колонны, портики, лепные рельефные панно, балконные ограждения геометрического рисунка в удовлетворительном состоянии.
- карнизы: венчающий профилированный карниз, междуэтажные тяги в удовлетворительном состоянии.
- пилasters: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: балконы 2-6 этажей с историческими металлическими ограждениями; вход в Помещение оформлен гранитными ступенями, ступени со сколами, загрязнены.
- окна: оконные заполнения Помещения (по лицевому фасаду по Ивановской ул.) витринного типа, заполнения деревянные, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- двери: наружные дверные заполнения по лицевому фасаду по Ивановской ул. - деревянные, полусветлые, окрашены, со двора - металлическое, окрашено, в удовлетворительном состоянии.

3) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

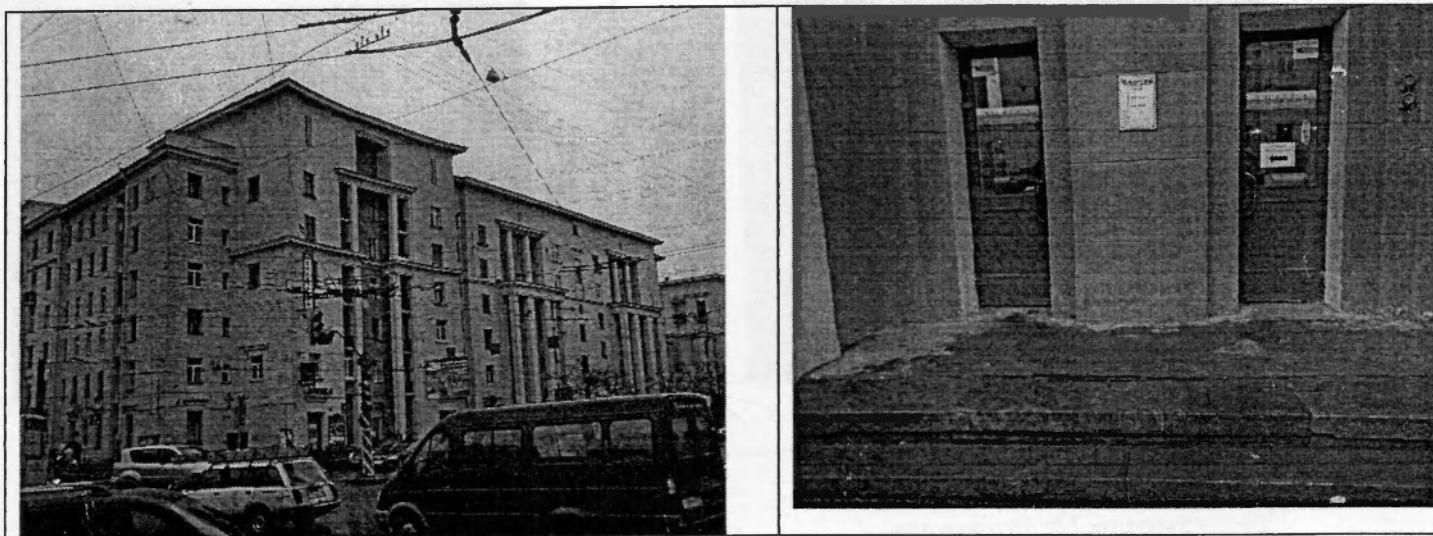
- полы: бетонная стяжка, вид отделки – современная керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные): в Помещении плоские, закрыты подшивными модульными потолками, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
 - карнизы: отсутствуют.
 - двери: внутренние дверные заполнения в Помещении современные, металлопластиковые.
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

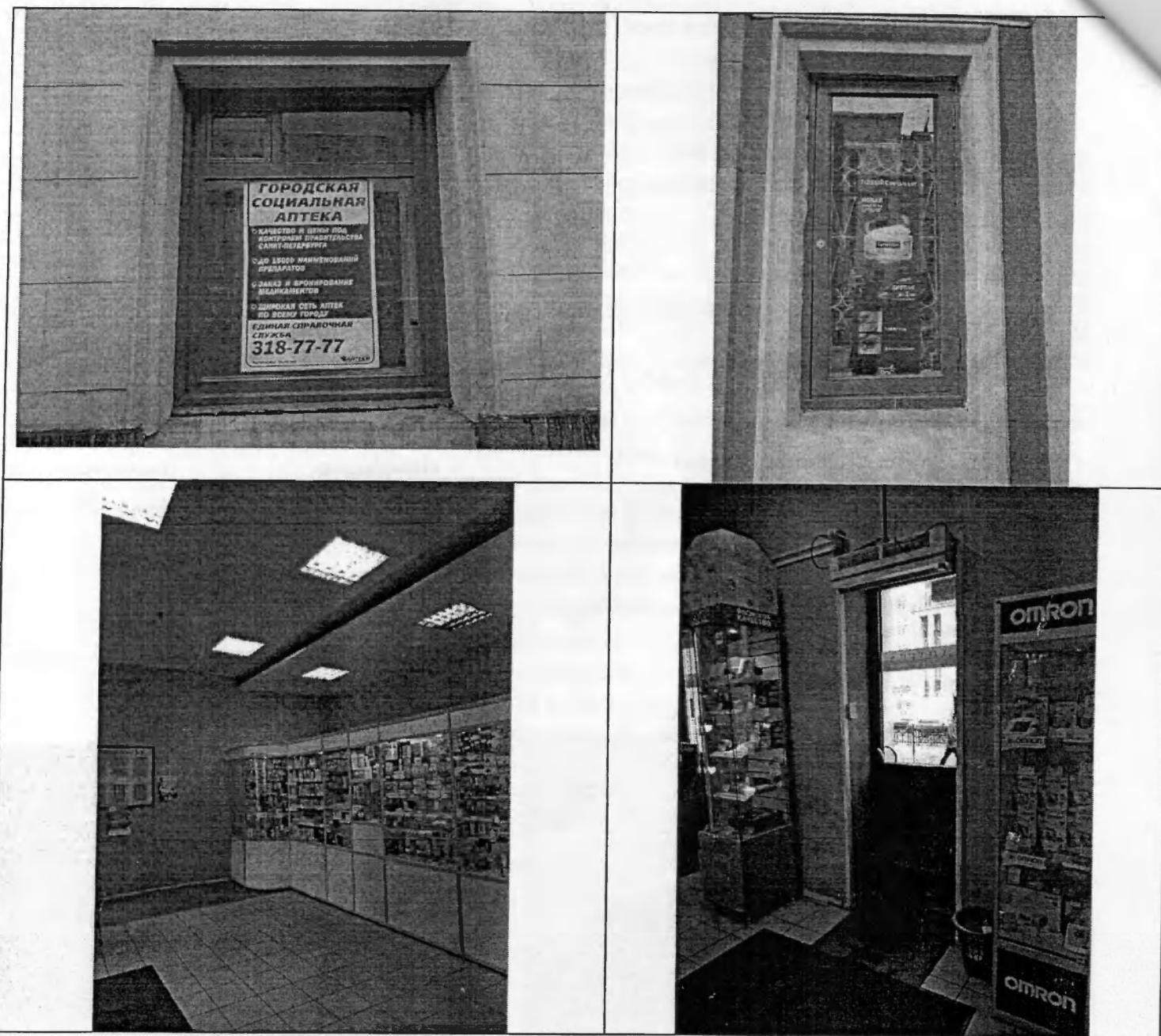
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

НН Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенных в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Магомедов



Представитель Госоргана

Гейко

А.Г.Гейко

Представитель Пользователя

М.В.Виноградов

Госорган

Е.Е.Ломакина

Пользователь

Е.В.Ермолаева

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

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

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

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

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

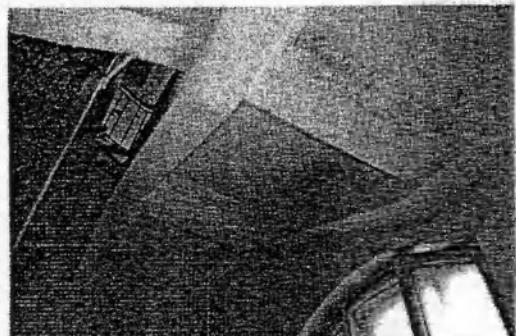
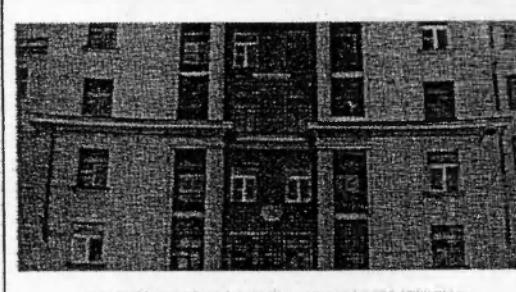
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенные(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенному(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Перечень

предметов охраны здания «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул. д. 8/77, литер А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)»

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение	<p>объемно-пространственное решение 6-ти этажного Г-образного в плане здания с террасой облицованной гранитом в северо-западной части здания;</p> <p>ризалиты различной конфигурации по лицевым, торцевым и дворовым фасадам;</p> <p>два плоских эркера на высоту 4-х этажей, два 3-гранных эркера на высоту 5 этажей на южном дворовом фасаде;</p> <p>три 3-х гранных эркера на высоту 5 этажей на западном дворовом фасаде;</p> <p>исторические форма и габариты вальмовой крыши (в том числе 3 надстройки – «лифтовые» со стороны юго-восточного лицевого фасада);</p>	   

	Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; отметки межэтажных перекрытий; лестницы - металлические перильные ограждения простого геометрического рисунка на лестничных площадках и марshaх; лестничные марши по оштукатуренным косоурам;	 	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя известняком, терразитовая штукатурка, разделанная под каменную кладку;</p> <p>расположение, конфигурация, габариты оконных проемов, исторический рисунок заполнений;</p> <p>расположение, конфигурация, габариты дверных проемов;</p> <p>ниша по 4-м центральным оконным осям, акцентированная 4-х гранными пилонами на левом ризалите фасада по Ивановской ул.;</p> <p>межэтажный профилированный карниз между оконными проемами 4 и 5 этажей;</p> <p>профилированный межэтажный карниз над окнами 6 этажа, глубокая ниша с лучковым завершением над карнизов;</p> <p>симметричные лепные вставки в виде стилизованных веток дуба - по боковым оконным осям фасада над оконными</p>	  

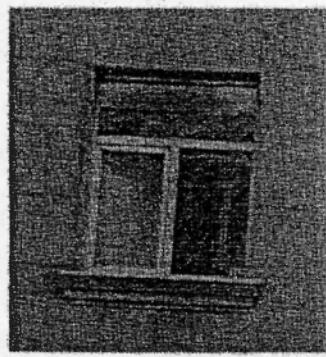
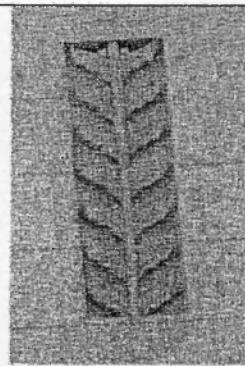
проемами 6 этажа;

балконы на профилированных по краям основаниях с металлическим перильным ограждением геометрического рисунка на уровне 2-6 этажей;
симметричные штукатурные тяги над балконами 4 этажа;

оконные проемы в простых наличниках и с профилированными подоконными выступами;

прямые профилированные сандрики над оконными проемами первого этажа по боковым осям ризалита;
профилированные наличники витринных окон первого этажа;

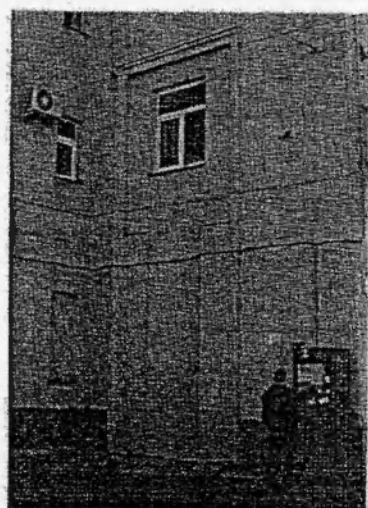
прямые профилированные сандрики в пространстве между оконными проемами 2-го и 5-го этажей, в нише ризалита над дверными порталами первого этажа;



дверные порталы на уровне первого этажа, профилированные обрамления окон по обеим сторонам порталов; крыльце из гранитных блоков перед входом в здание; круглая декоративная ниша в пространстве между оконными проемами 3 и 4 этажей;



профилированная П-образная тяга на торцевой части ризалита на уровне 1 и 2 этажей;



трехчастные оконные проемы в уровне 2-6 этажей по центральной оси между левым и центральным ризалитами, круглый оконный проем над оконными проемами 6 этажа (габариты, конфигурация, местоположение), дверной портал в лепном профилированном обрамлении в уровне первого этажа;

центральный ризалит по Ивановской ул.-2 симметричных портика (в 4 пилона каждый), на высоту 4-х этажей, акцентированные массивными профилированными карнизами;



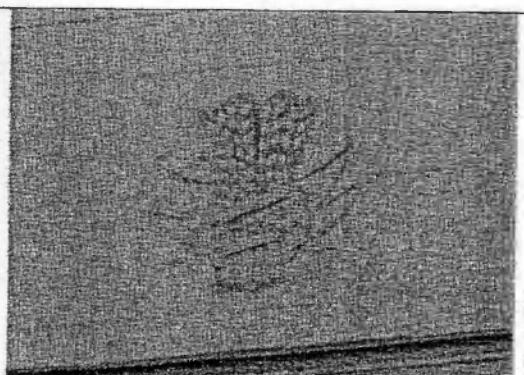
эдикулы в уровне 5 и 6 этажей, акцентированные профилированными карнизами и полуколоннами, над портиками; прямые профилированные сандрики - в пространствах между оконными проемами 5 и 6 этажей;



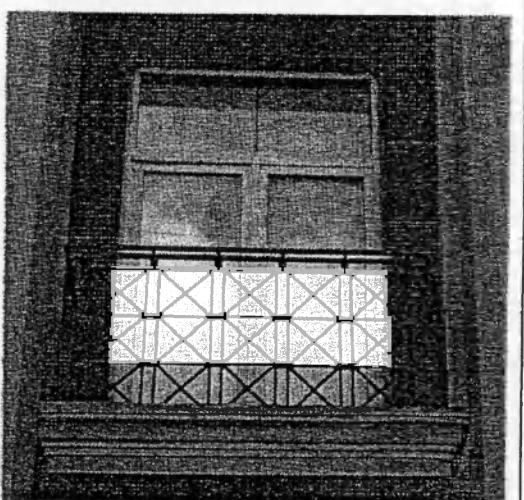
стилизованные лепные композиции в

- 5 -

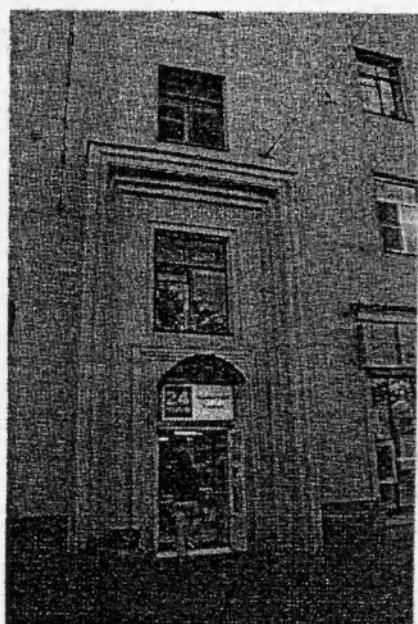
виде колосьев увитых лентами над карнизами;



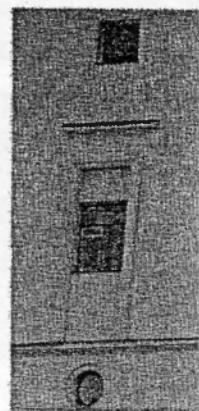
балконы на плитах с оштукатуренными профилированными торцами, металлическое перильное ограждение геометрического рисунка, кессоны на подшивке балконных плит в уровне 2-4 этажей;



профилированное лепное обрамление дверного портала и оконного проема над ним по центральной оконной оси ризалита;



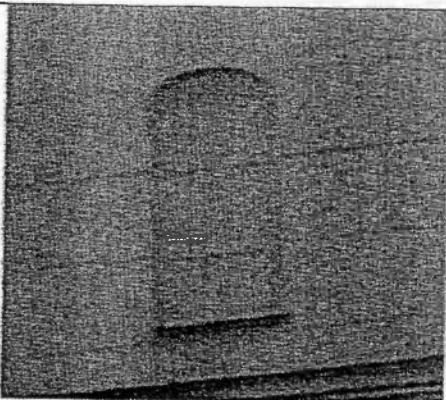
круглый оконный проем (габариты, конфигурация, местоположение) в уровне 4-го этажа; оконный проем профилированное П-образное обрамление с прямым профилированным сандриком оконного проема в уровне между 4 и 5 этажами; квадратный оконный проем под венчающим карнизом (габариты, конфигурация, местоположение);



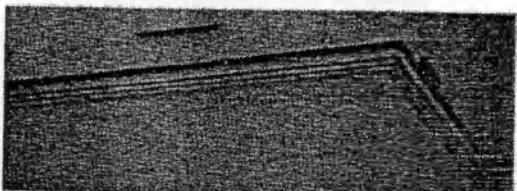
ниша с эллиптическим завершением по

- 6 -

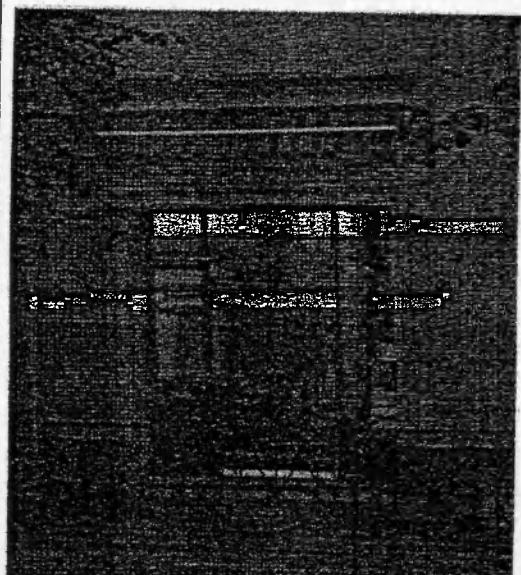
крайней правой оси ризалита, в уровне 5 этажа;



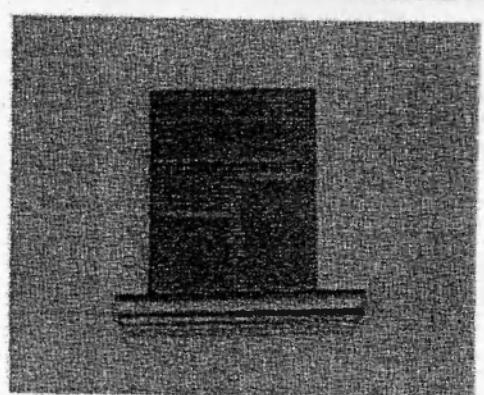
лепной профилированный карниз в пространстве между окнами 4 и 5 этажей;



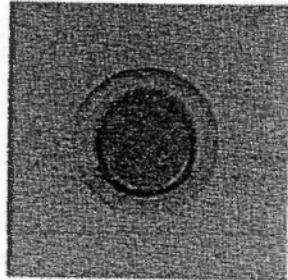
профилированные лепные наличники оконных проемов в уровне первого этажа, прямые профилированные сандрики над проемами;



три прямоугольных оконных проема (габариты, конфигурация, местоположение) в простых наличниках со штукатурными профилированными подоконными полками на уровне 6 этажа;



круглые оконные проемы (габариты, конфигурация, местоположение) в правом ризалите в уровне 5-6 этажей;



дверной проем (габариты, конфигурация,

местоположение) в профилированном П-образном обрамлении в стене между центральным и правым ризалитами;

северо-восточный лицевой фасад (по ул. Бабушкина):

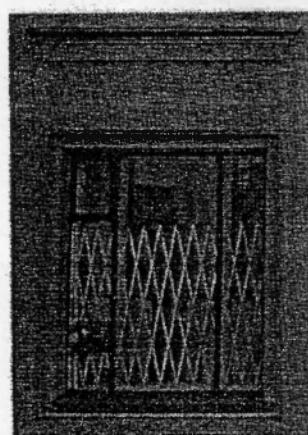
материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя известняком, терразитовая штукатурка, разделенная под каменную кладку;

местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов, исторический рисунок заполнений; расположение, конфигурация, габариты дверных проемов;

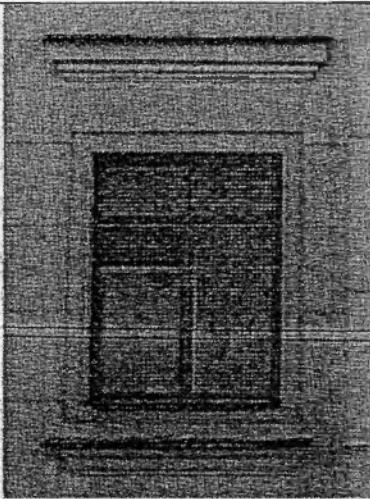
вертикальные валики на уровне 1-6 этажей левого ризалита;

профилированные обрамления оконных проемов, прямые профилированные сандрики над ними в уровне первого этажа;

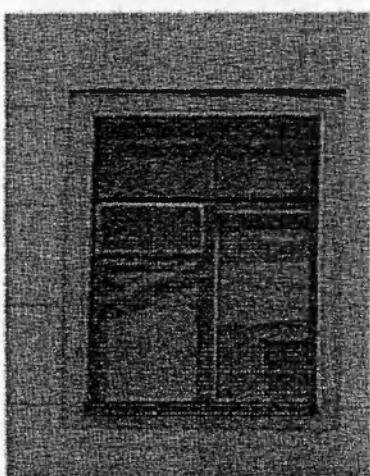
простые наличники, профилированные карнизы и прямые профилированные сандрики оконных проемов по 2-й, 4-й,



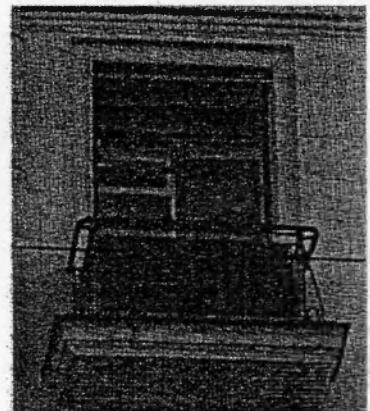
8-й, 10-й, 14-й, 16-й осям фасада в уровне 2-го этажа;



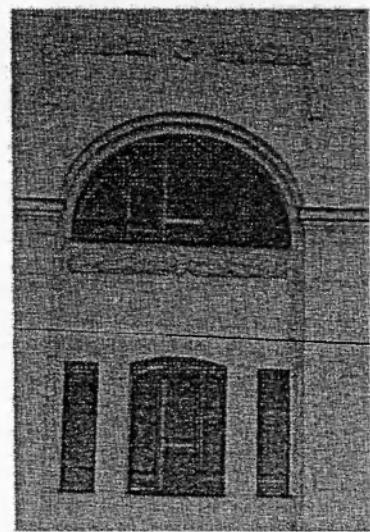
простые наличники оконных проемов по 2-й, 4-й, 8-й, 10-й, 14-й, 16-й осям фасада в уровне 3, 4, 6 этажей;



простые наличники и балконы на профилированных по торцам плитах, с подшивкой в виде кессона, с металлическим перильным ограждением геометрического рисунка по 2-й, 4-й, 8-й, 10-й, 14-й, 16-й осям фасада в уровне 5 этажа;

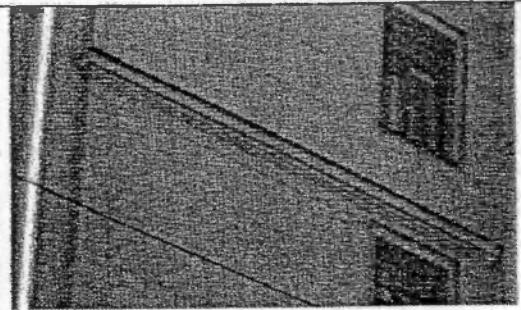


трехчастные оконные проемы (габариты, конфигурация, местоположение) в уровне 2-4 этажей, по 3-й, 9-й, 15-й осям фасада, полуциркульные оконные проемы, акцентированные лепным декором над окном и под карнизом в нише с профилированным обрамлением в уровне 5-6 этажей;



лепной профилированный карниз между 5 и 6 этажами;

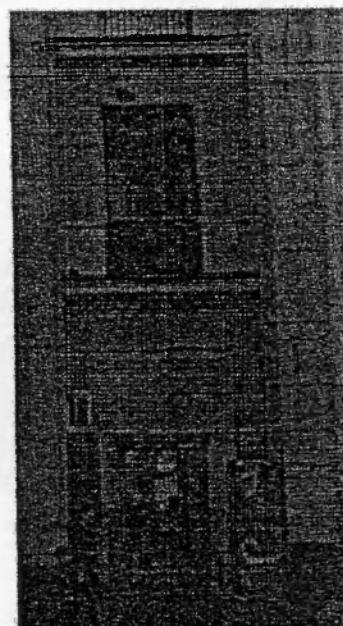
ниши с оконными проемами в уровне 1-6 этажей, акцентированные вертикальными валиками, по 5 и 11 осям фасада;



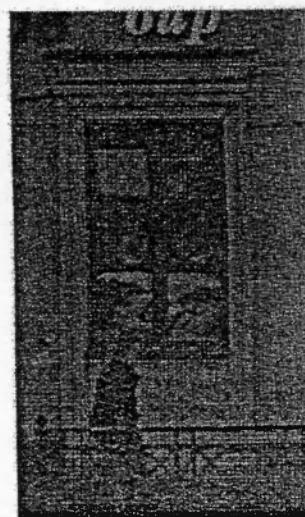
профилированное штукатурное обрамление дверного проема в виде портала в уровне 1-го этажа, лоджии на профилированной с торца плите с металлическими элементами в ограждении в уровне 2-6 этажей;



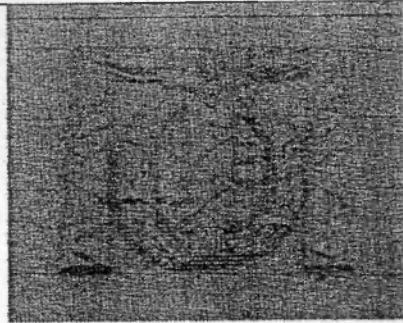
профилированне штукатурное обрамление, с прямыми профилированным сандриками (по 4-й оси - без сандрика) оконных проемов по 2-й, 3-й, 4-й, 5-й осям от правого края фасада в уровне первого этажа;



лепные композиции из стилизованных растительных элементов в угловых частях фасада в уровне 6 этажа;



венчающий профилированный карниз;

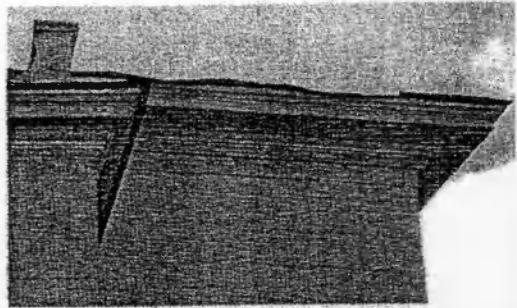


юго-восточный торцевой фасад:

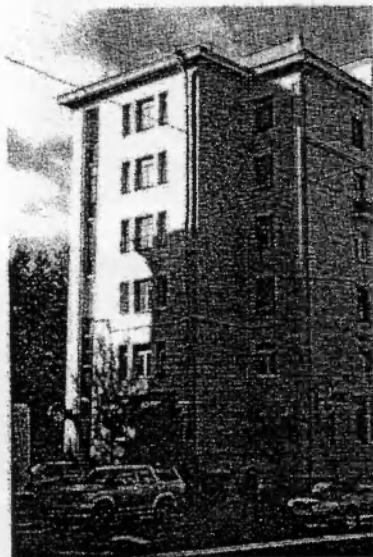
материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя известняком, терразитовая штукатурка, разделенная под каменную кладку;

расположение, конфигурация, габариты оконных проемов, исторический рисунок заполнений;

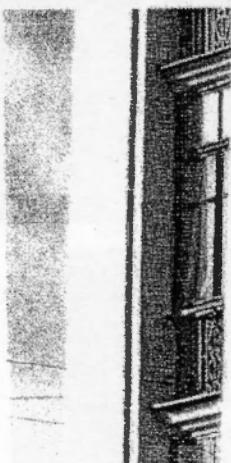
расположение, конфигурация, габариты дверного проема;



пилюн на высоту 1-6 этажей в левой части фасада, балконы с металлическими перильными ограждениями геометрического рисунка, на профилированных основаниях в пространстве между стеной и пилоном;



венчающий профилированный карниз;



северо-западный торцевой фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя известняком, терразитовая штукатурка, разделанная под каменную кладку;

расположение, конфигурация, габариты оконных проемов, исторический рисунок заполнений;
расположение, конфигурация, габариты дверного проема;

два пилона в $\frac{3}{4}$ в уровне 1-4 этажей;

профицированный лепной карниз между окнами 4 и 5 этажа;

венчающий профицированный карниз;

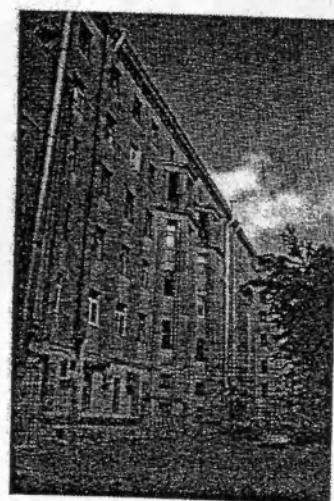
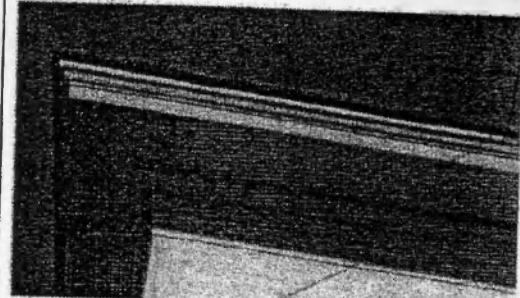
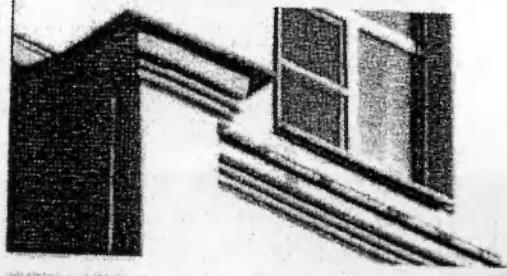
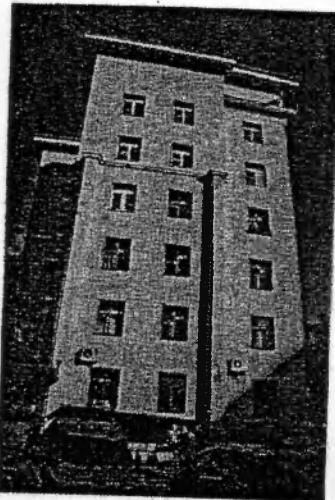
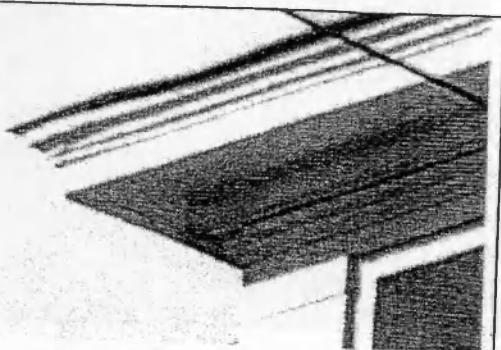
южный дворовый фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя известняком, гладкая штукатурка;

расположение, конфигурация, габариты оконных проемов, исторический рисунок заполнений;

расположение, конфигурация, габариты дверных проемов;

П-образное профицированное обрамление 4-х окон на левом ризалите в уровне 1 и 2 этажей,
дверной портал с профицированным обрамлением по 3-й оси фасада в уровне первого этажа;



трехгранные выступы на уровне 1-4 этажей,
завершающие выступы балконы на плитах, профилированных по торцу, в уровне 5 этажа,
металлические перильные ограждения балконов, геометрического рисунка;



венчающий профилированный карниз;



западный дворовый фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя известняком, гладкая штукатурка;

расположение, конфигурация, габариты оконных проемов, исторический рисунок заполнений;
расположение, конфигурация, габариты дверных проемов;



оконные проемы (габариты, конфигурация, местоположение),
французский балкон;
металлическое перильное ограждение простого геометрического рисунка, по 2-й оси ризалита;
плита балкона с профилированными торцами,
простые наличники оконных проемов;

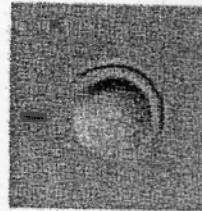
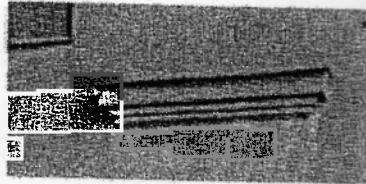
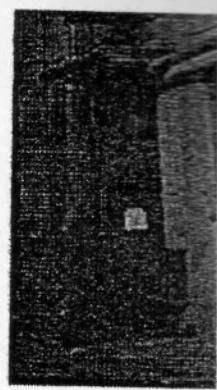
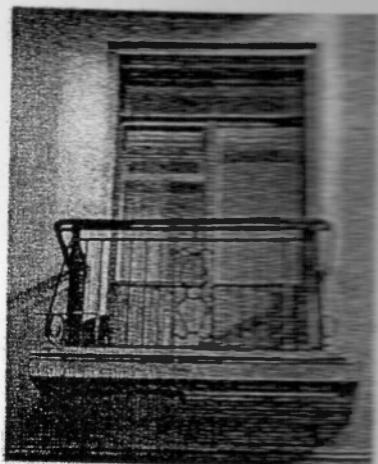


оконные проемы (габариты, конфигурация, местоположение) с простыми наличниками, по 6-й, 9-й, 13-й, 16-й осям ризалита, балконы, металлическое перильное ограждение геометрического рисунка, плита балкона с профилированными торцами,

навесы с профилированными торцами над дверными проемами в уровне первого этажа;

прямые профилированные сандрики и круглые ниши в уровне 3, 4, 6 этажей между 7-й и 8-й, 14-й и 15 оконными осями;

простые наличники оконных проемов в уровне 2-6 этажей по 2-й оси;



5.	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	отделка подшивки лестничных маршей и лестничных площадок - лепной пояс с растительными мотивами.	



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
25 АВГ 2011
20/969949-61 листа (ов)
Спец.1 категории юридиче-
управле- М. Смейков
М. Смейков

С О Г Л А Ш Е Н И Е № 1

**о внесении изменений в охранное обязательство от 25.08.2011 № 10268
по обеспечению сохранности помещения 5-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А, являющемуся частью выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Ивановская ул., 8; Бабушкина ул., 77; Ивановская ул., 9; Бабушкина ул., 75; Ивановская ул., 13, 14, 17, 20; Ивановская ул., 19; Седова ул., б/н; Ивановская ул., 26; Седова ул., б/н).**

Санкт-Петербург

03 ДЕК 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636, и Акционерное общество «ПЕТЕРБУРГСКИЕ АПТЕКИ» (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Кериной С.В., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от **25.08.2011 № 10268** следующие изменения:

1.1. В связи с изменением наименования Пользователя заменить по тексту охранного обязательства слова «ОАО «Петербургские аптеки» на слова «Акционерное общество «ПЕТЕРБУРГСКИЕ АПТЕКИ».

1.2. Дополнить пункт 2.1 охранного обязательства 2-м абзацем следующего содержания:

«Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, 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.»

1.3. Изложить пункт «Пользователь» в разделе «Местонахождение сторон» охранного обязательства в следующей редакции:

«Пользователь:

197349, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д.4
ИНН 7840411560.

1.4. Изложить приложение № 2 к охранному обязательству от **25.08.2011 № 10268** в редакции согласно приложению № 2 к настоящему соглашению.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от **25.08.2011 № 10268**.

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

Приложение: Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 02.11.2011 № 10-765.

Госорган

(подпись)



Исп.: Медведчиков А.Г., тел. 417-22-30

М.Е. Сметанина

Пользователь

С.В. Керина

(подпись)



Перечень

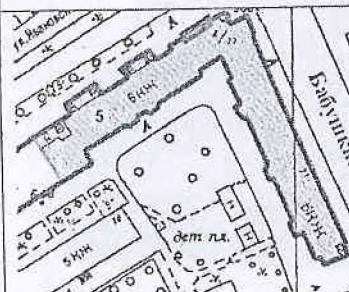
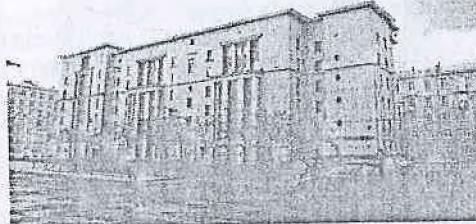
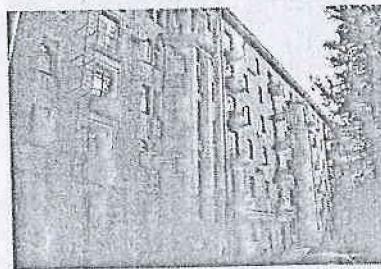
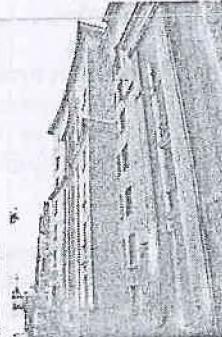
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия

«Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)»

Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., дом 8/77, литера А; дом 9/75, литера А; дом 13, литера А; дом 14, литера А; дом 17, литера А; дом 19, литера А; дом 20, литера А; дом 26, литера А

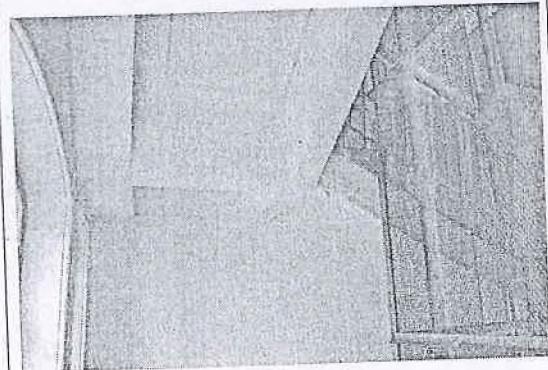
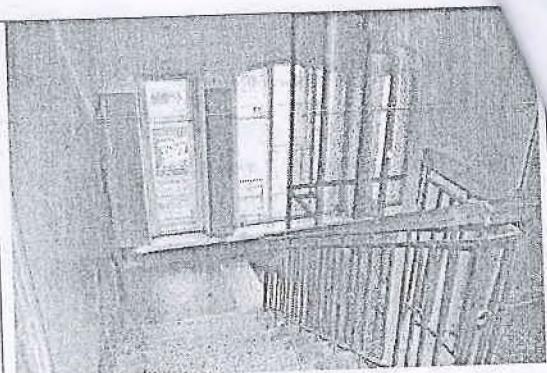
«Жилой дом»

Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., дом 8/77, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая);</p> <p>четыре эркера дворовых фасадов (южный, западный) – габариты (в уровне с первого по четвёртый этаж), конфигурация (трехгранные с лопатками), завершение – лоджия с колоннами в уровне пятого этажа;</p>	  
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p>	 

2

исторические лестницы – тип (трёхмаршевая), конструкция (на металлических оштукатуренных косоурах) - местоположение, габариты, ступени (из искусственного камня), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический с кольцами).



3. Объемно-планировочное решение:

в габаритах исторических капитальных стен.

4. Архитектурно-художественное решение фасадов:

материал и характер отделки цоколя - терразитовая штукатурка;

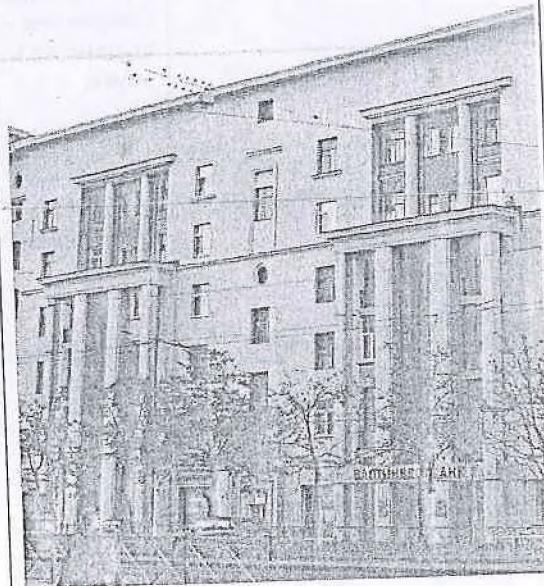
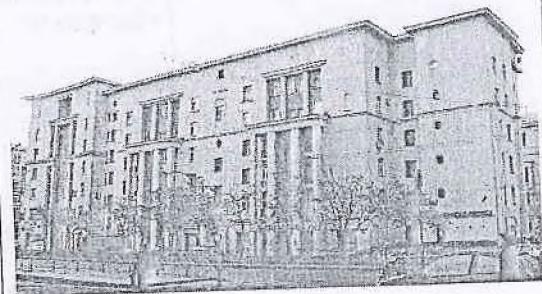
материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка;

дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные, лучковые, круглые);

оконные проёмы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка высоты;

оконные проёмы – исторический рисунок заполнения (габариты, профили), цвет (коричневый);

два стилизованных портика – местоположение (северный фасад), габариты (в уровне с первым по четвёртый этаж), конфигурация (прямая), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей),



балконы – местоположение (в крайних пролётах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический)



ниша ризалита северного фасада – местоположение (по центральной оси), габариты (четыре световые оси в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольная с колоннами и балконами по краям);



три портала входов в здание – местоположение (восточный фасад), габариты (с первого по шестой этаж), конфигурация (арочное завершение);



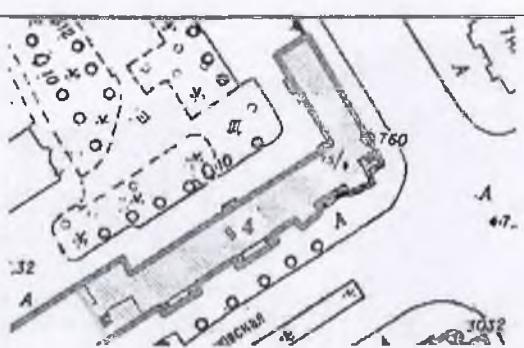
балконы – тип и местоположение (прямоугольные – пятый этаж восточного фасада; со второго по шестой этажи дворовых фасадов; угловые – северный и южный фасады; французские – со второго по шестой этажи дворовых фасадов), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический с волютами);

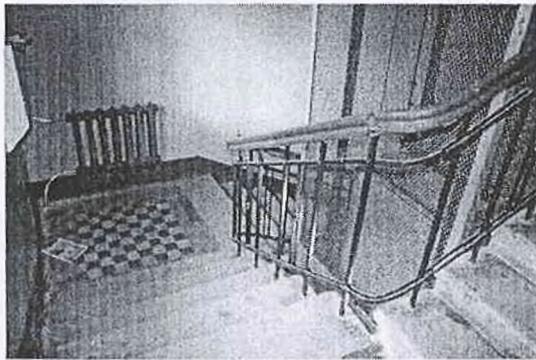


		<p>лепной декор растительного и декоративного характера, штукатурные пилasters, лопатки - местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз - местоположение, габариты, конфигурация, профиль.</p>	
--	--	---	--

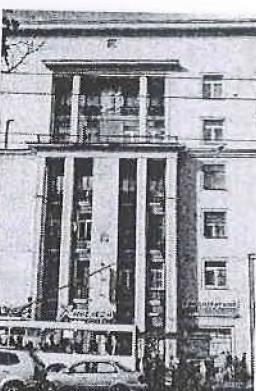
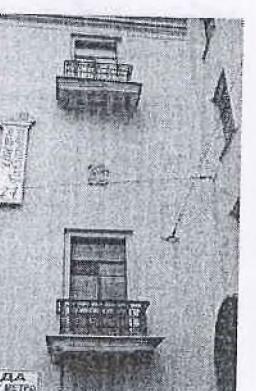
«Жилой дом»

Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., дом 9/75, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая).</p>	

			
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p>	
		<p>исторические лестницы – тип (трёхмаршевая), конструкция (на металлических оштукатуренных косоурах) - местоположение, габариты, ступени (из искусственного камня), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой, прутья).</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	

6

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - терразитовая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые);</p> <p>оконные проёмы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка высоты;</p> <p>заполнения оконных проёмов - исторический рисунок (габариты, профили), цвет (коричневый);</p> <p>два стилизованных портика – местоположение (южный фасад), габариты (в уровне с первого по четвёртый этаж), конфигурация (прямая), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролётах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический)</p> <p>ниша ризалита южного фасада – местоположение (по центральной оси), габариты (четыре световые оси в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольная с колоннами и балконами по краям);</p>	      
----	--	---

оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные), профиль;

четыре декорированных ниши входов дворовых фасадов (северный, западный) – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;

балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии (южный и восточный фасады), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический с волютами);

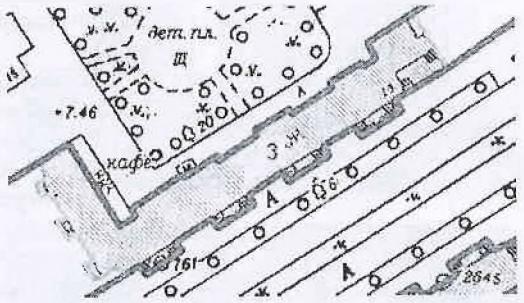
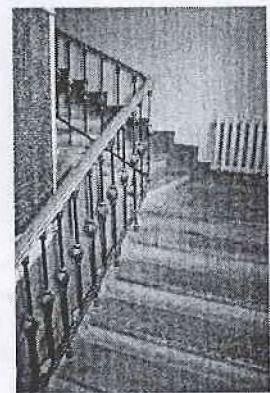
лепной декор растительного и декоративного характера, штукатурные пилasters, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;

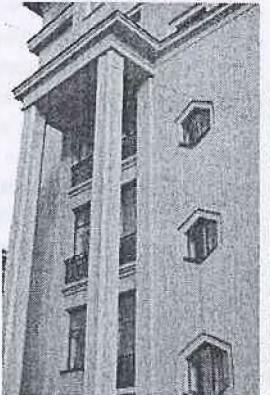




«Жилой дом»

Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., дом 13, литера А

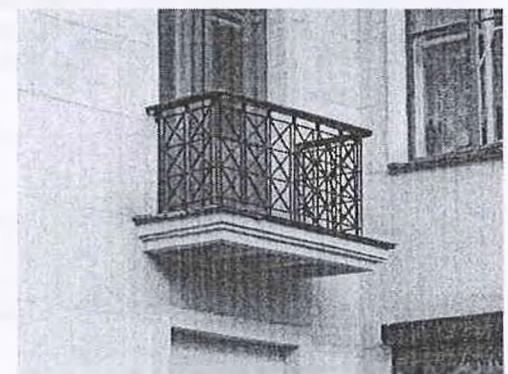
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы, аттики;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая).</p>	 
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трёхмаршевая), конструкция (на металлических оштукатуренных косоурах) - местоположение, габариты, ступени (из искусственного камня), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой, прутья).</p>	  
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	

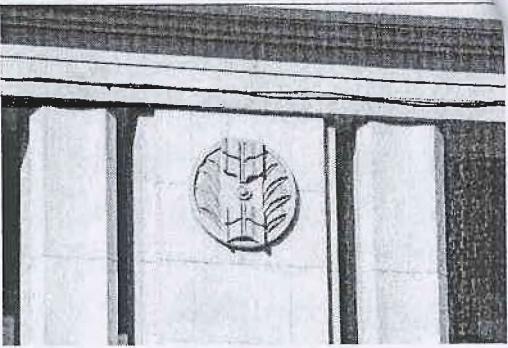
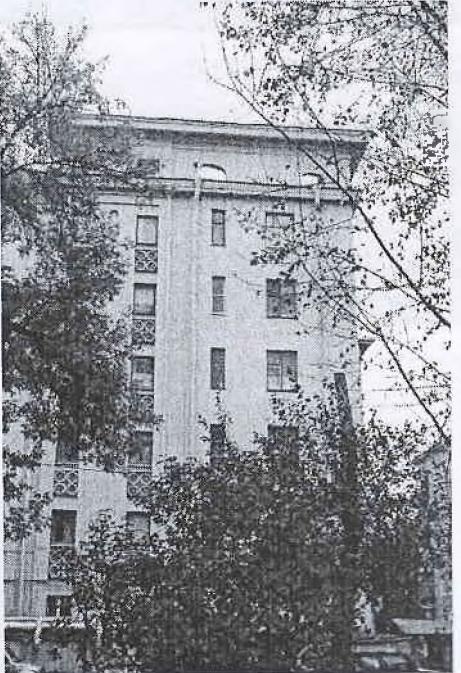
	<p>4. Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя - терразитовая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада -терразитовая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, шестиугольные);</p> <p>заполнения оконных проёмов - исторический рисунок (габариты, профили), цвет (коричневый);</p> <p>оконные проёмы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка верхней кромки;</p> <p>четыре стилизованных портика – местоположение (южный фасад), габариты (в уровне с первого по четвёртый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролётах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>три стилизованных портика – местоположение (западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвёртый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – балкон (в уровне пятого этажа), балконы – местоположение (под портиками в уровне со второго по четвёртый этаж), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p>						
--	--	--	--	--	---	--	--	---

оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестиугольные), профиль;

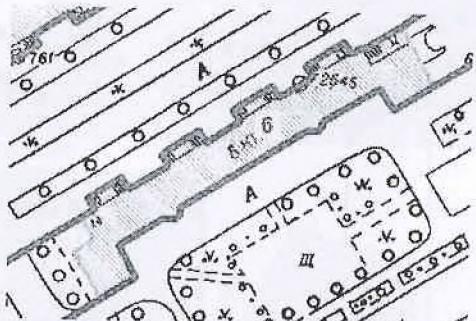
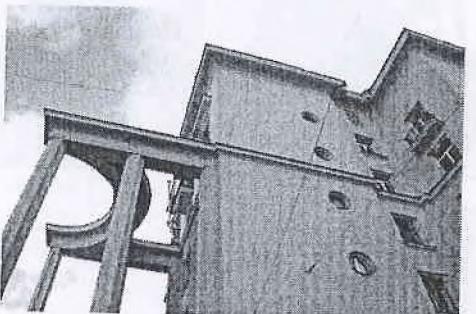
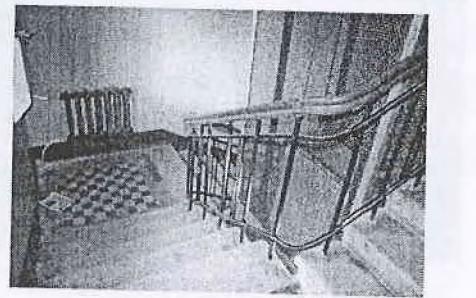
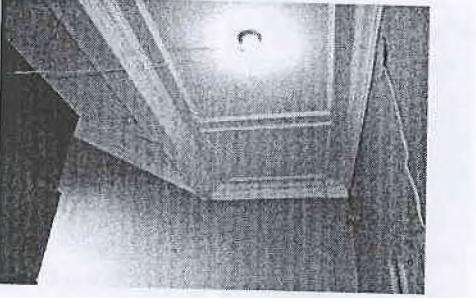
четыре декорированные ниши входов дворовых фасадов (северный, восточный) – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;

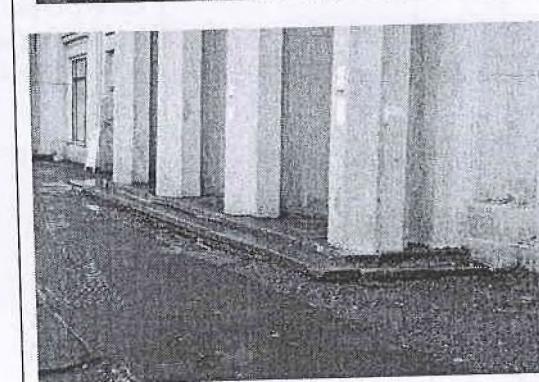
балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии (южный и западный фасады), ограждения - материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);



		<p>лепной декор растительного и декоративного характера, штукатурные пилястры, лопатки - местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	
		<p>аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);</p>	
		<p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз - местоположение, габариты, конфигурация, профиль.</p>	

«Жилой дом»
Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., дом 14, литер A

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно- пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы, перголу;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая).</p>	 
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трёхмаршевая), конструкция (на металлических оштукатуренных косоурах) - местоположение, габариты, ступени (из искусственного камня), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой, прутья).</p>	  

3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя - терразитовая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые);</p> <p>заполнения оконных проёмов - исторический рисунок (габариты, профили), цвет (коричневый);</p> <p>оконные проёмы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка верхней кромки;</p> <p>стилизованная пергola – местоположение (западный фасад), габариты (в уровне с первым по четвёртый этаж), конфигурация (вогнутая), завершение – архитрав;</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые), профиль;</p>	  

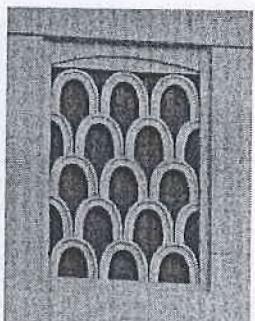
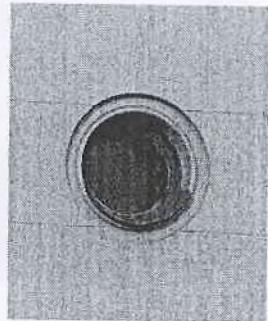
четыре стилизованных портика – местоположение (северный фасад), габариты (в уровне с первым по четвёртый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджии с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (за колоннами портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);



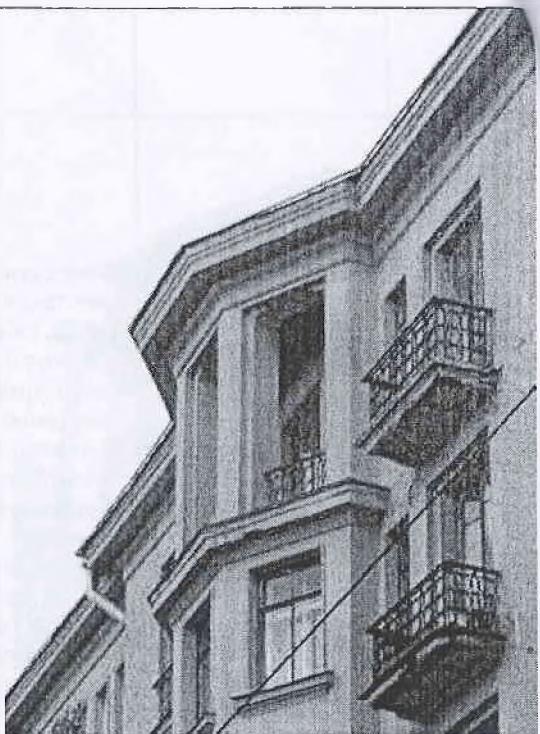
два эркера дворового фасада (южный) – габариты (в уровне с первым по пятый этаж), конфигурация (трехгранные с лопатками), завершение – лоджия с колоннами в уровне шестого этажа;

балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этажи дворового южного и восточного фасада), ограждения - материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический с кольцами);

лепной декор орнаментального характера, штукатурные пилasters, лопатки - местоположение, габариты, конфигурация, профиль;



горизонтальные тяги и
венчающий профилированный
карниз - местоположение,
габариты, конфигурация,
профиль.



«Жилой дом»
Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., дом 17, литер А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая).</p>	 
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трёхмаршевая), конструкция (на металлических оштукатуренных косоурах) - местоположение, габариты, ступени (из искусственного камня), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой, прутья, шишки).</p>	  

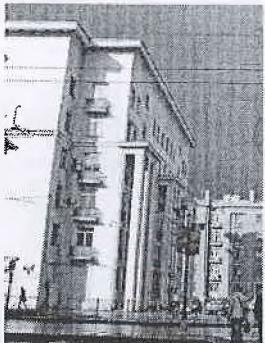
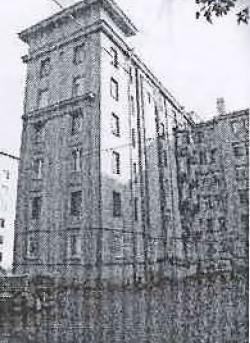
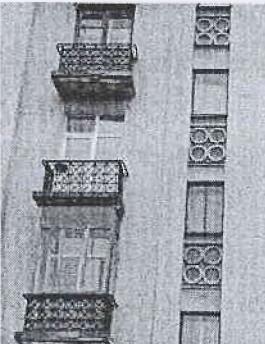
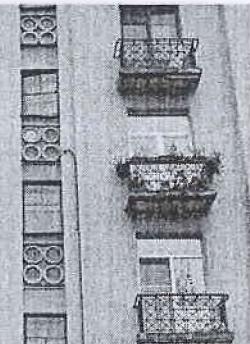
18

3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя - терразитовая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки - фасада терразитовая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проёмы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные);</p> <p>заполнения оконных проёмов - исторический рисунок (габариты, профили), цвет (коричневый);</p> <p>оконные проёмы первого этажа дворовых фасадов - историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка высоты;</p> <p>четыре стилизованных портика - местоположение (южный фасад), габариты (в уровне с первым по четвёртый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение - лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы - местоположение (в крайних пролётах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение - материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>три стилизованных портика - местоположение (восточный фасад), габариты (в уровне с первым по четвёртый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение - балкон (в уровне пятого этажа), балконы - местоположение (под портиками в уровне со второго по четвёртый этаж), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение - материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p>	   



оформление окон
штукатурными нишами –
габариты, конфигурация
(прямоугольные,
шестигранные), профиль;



три декорированных ниши
входов дворовых фасадов
(северный, восточный) –
габариты (в уровне с первым по
шестой этаж), конфигурация
(прямоугольные со
штукатурными кольцами),
завершение – прямоугольный
аттик;

балконы – тип и
местоположение
(прямоугольные – на всех
фасадах со второго по шестой
этажи, лоджии (южный и
западный фасады), ограждения
– материал (металл), техника
исполнения (сварка, ковка),
рисунок (простой
геометрический, прутья крест
накрест);

лепной декор растительного и декоративного характера, штукатурные пилasters, лопатки - местоположение, габариты, конфигурация, профиль;



аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);

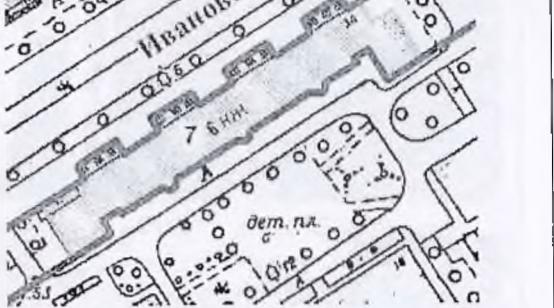
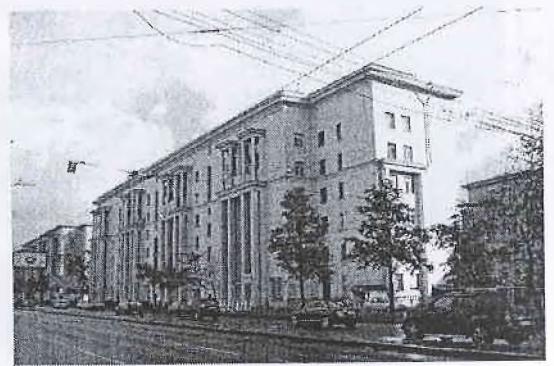


горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз - местоположение, габариты, конфигурация, профиль.



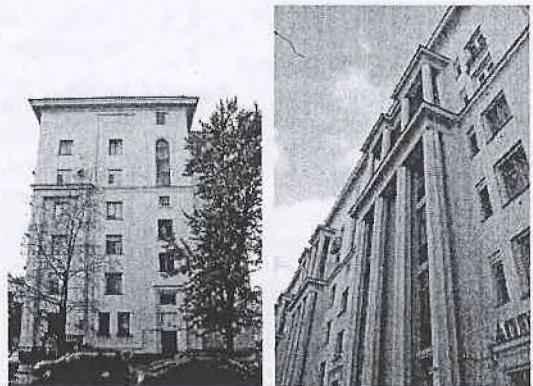
«Жилой дом»

Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., дом 20, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая).</p>	 
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трёхмаршевая), конструкция (на металлических оштукатуренных косоурах) - местоположение, габариты, ступени (из искусственного камня), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой, прутья, шишкы).</p>	  

	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя - терразитовая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные);</p> <p>заполнения оконных проёмов - исторический рисунок (габариты, профили), цвет (коричневый);</p> <p>оконные проёмы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка высоты;</p> <p>четыре стилизованных портика – местоположение (северный фасад), габариты (в уровне с первым по четвёртый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролётах портиков), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p>	    

оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестиугольные), профиль;



два стилизованных портика – местоположение (восточный и западный фасады), габариты (в уровне с первого по четвёртый этаж), конфигурация (прямоугольная);



три эркера дворового фасада (южный) – габариты (в уровне с первого по четвёртый этаж), конфигурация (трехгранные с лопатками), завершение – лоджия с колоннами в уровне пятого этажа;



балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этажи дворового южного), ограждения - материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический с шишками);

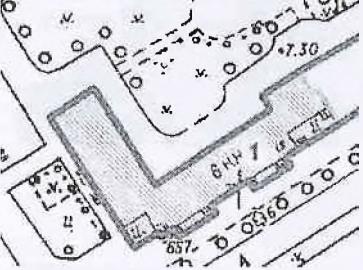
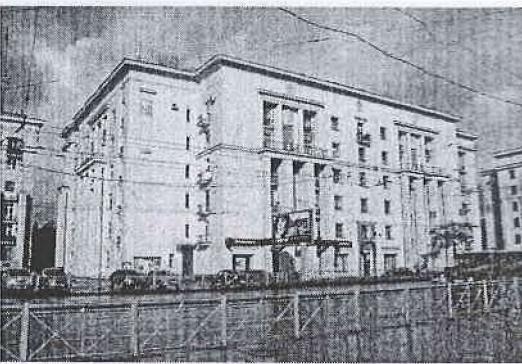
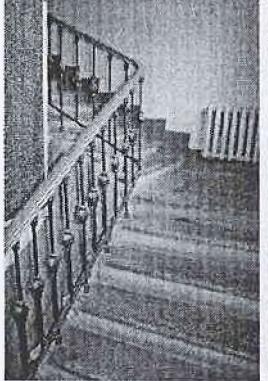


аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);



горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз - местоположение, габариты, конфигурация, профиль.

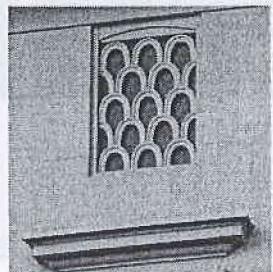
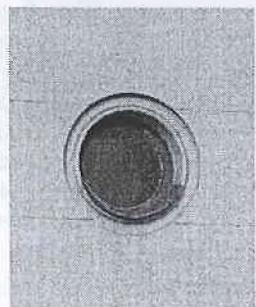
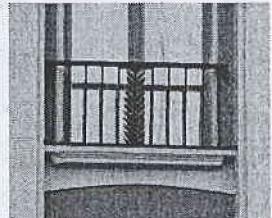
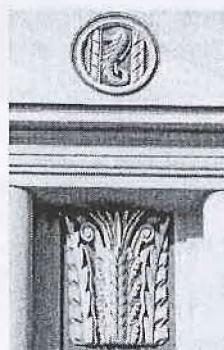
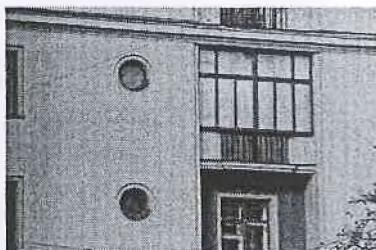
«Жилой дом»
Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., дом 19, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая).</p>	 
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трёхмаршевая), конструкция (на металлических оштукатуренных косоурах) - местоположение, габариты, ступени (из искусственного камня), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой, прутья, шишкы).</p>	  

балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии (южный и западный фасады), ограждения - материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);



лепной декор растительного и декоративного характера, штукатурные пилasters, лопатки - местоположение, габариты, конфигурация, профиль;

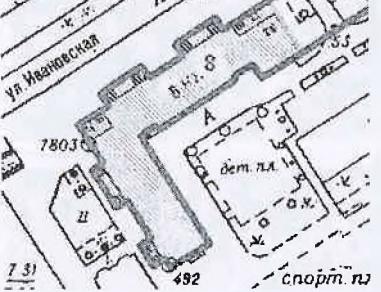


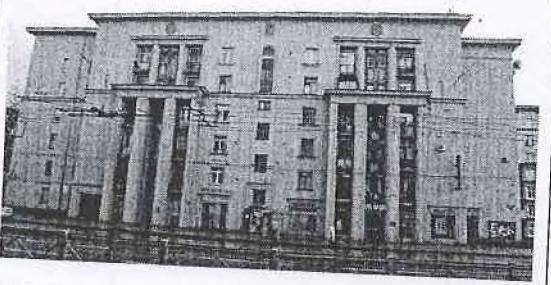
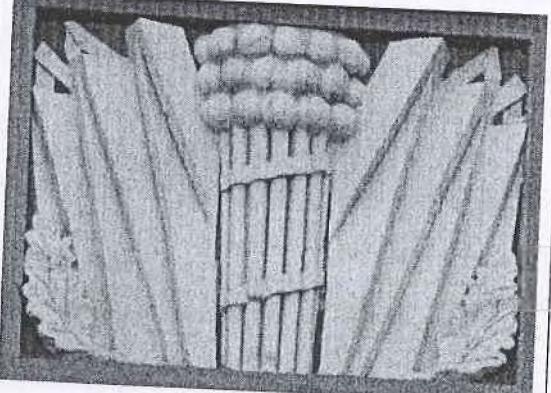
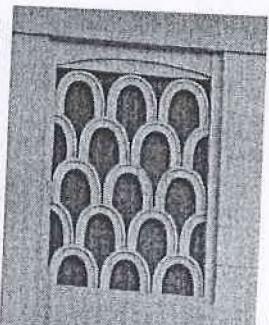
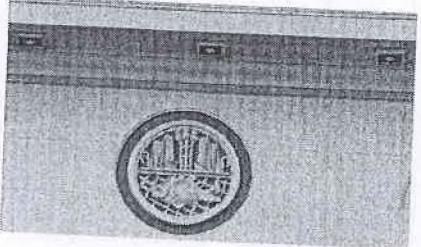
аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);

горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль.

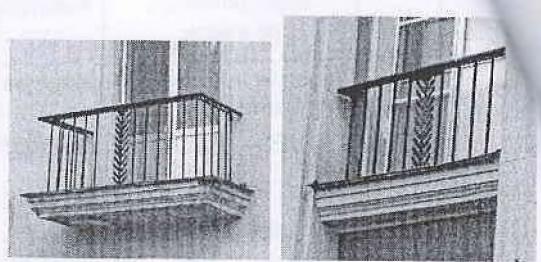


«Жилой дом»
Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., дом 26, литер А

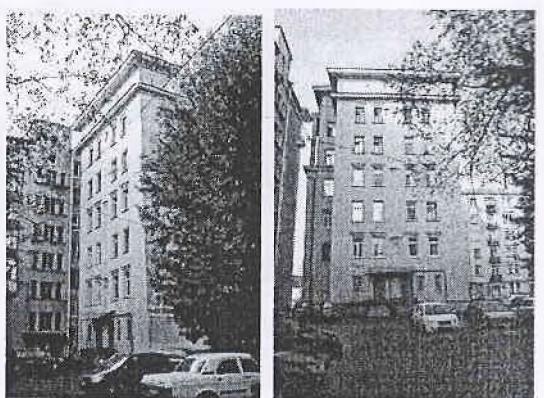
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая).</p>	 
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трёхмаршевая), конструкция (на металлических оштукатуренных косоурах) - местоположение, габариты, ступени (из искусственного камня), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой, прутья, шишки).</p>	  

<p>3.</p>	<p>Объемно-планировочные решения:</p> <p>в габаритах исторических капитальных стен.</p>	31	
<p>4.</p>	<p>Архитектурно-художественные решения фасадов:</p> <p>материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные);</p> <p>оконные проёмы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка высоты;</p> <p>заполнения оконных проёмов - исторический рисунок (габариты, профили), цвет коричневый;</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестигранные), профиль;</p> <p>три стилизованных портика – местоположение (южный фасад), габариты (в уровне с первого по четвёртый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей);</p>	     	

балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этажи дворового южного), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический с шишками);



атики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);



горизонтальные тяги и
венчающий профилированный
карниз - местоположение,
габариты, конфигурация,
профиль.





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

Специальной категории сектора правового
обеспечения

А.С. Кузнецова

листа (ов)

03.12.2015

№ п/п	Код ОКН
334	4290

**АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия**

Санкт-Петербург

«28» Марта 2025 г.

Представитель КГИОП, в лице специалиста 1-й категории отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Сахаровой Н.В., произвел визуальный осмотр технического состояния и фото фиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ивановская дом 8/77, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (согласно распоряжению КГИОП № 10-627 от 16.11.2016) и составил данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор:

Жилой дом построен в 1952г., Архитекторы – Фомин И.И., Левинсон Е.А, при участии Евдокимова С.И., Пясковской С.С.

Дом шестиэтажный, 6-ти секционный, Г- образный в плане. Соединение корпусов с внутренним углом. Крыша односкатная с повышенными с лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами.

Лицевой фасад по Ивановской улице на 24 оконных оси, решен в неоклассическом стиле советского постконструктивизма 1930-1940-х годов. Основной композиционный акцент - ризалит большого выноса по 3-8 осям, лицевая плоскость стены которого вогнута. Центр ризалита акцентирован нишами: в уровне 1-5 этажей по 4-7 оконным осям (завершена антаблементом) а также в уровне 6-го этажа по 5-6 оконным осям. По 4 и 7 оконным осям ризалита расположены угловые балконы, опирающиеся на угловые столбы. 15-17 и 21-24 оконные оси акцентированы в уровне 1-4 этажей портиками, образованными четырьмя столбами квадратного сечения, несущим балкон пятого этажа. Основание балкона решено в виде антаблемента. Над портиком в уровне 5-6 этажей расположены ниши, декоративно решенные в форме эдикулы. 19 оконная ось акцентирована портиками в уровне 1-2 этажей, оформляющим вход и круглым окном. 4-й и 5-й этажи разделены междуэтажной профилированной тягой.

Лицевой фасад по улице Бабушкина на 29 оконных осей также решен в неоклассическом стиле советского постконструктивизма 1930-1940-х годов. Окна лестничных клеток по 3-5;11-13; 19-21 оконным осям сгруппированы по три и заглублены в нишу с арочным завершением. Верхние окна ниши полуциркульные. 8,16,27 оконные оси акцентированы нишами с балконами в уровне всех этажей. По 2,6,10,14,18,22 оконным осям расположены балконы на уровне 5-го этажа.

Боковой и дворовый фасады решены в аналогичных архитектурно-художественных формах.

Здание является многоквартирным жилым домом.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» представлено в распоряжении об определении предмета охраны от 18.03.2024 № 321-рп.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундаменты: недоступны для осмотра, по визуальному осмотру стен в удовлетворительном состоянии. Техническое состояние фундаментов возможно оценить по результатам обследования;
- цоколи: со стороны лицевых фасадов облицованы серым гранитом; поверхность гранита имеет трещины, множественные сколы, участки расхождения швов между гранитными плитами, поверхность местами окрашена; цоколи дворовых фасадов – оштукатурены и окрашены; в уровне цоколя имеются оконные проемы, в том числе с приямками (частично заложены или закрыты металлическими листами); входы в подвальные помещения оборудованы приямками со ступенями и навесами;
- отмостка: асфальтовое покрытие;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, с ризалитом большого выноса и портиками в уровне 1-4 этажей лицевого фасада по ул. Ивановской; дворовые фасады дополнены пятью выступающими эркерами в уровне 1-4 этажей с лоджиями в завершении;
- колонны, столбы: столбы центрального ризалита; в уровне 1-4 этажей четыре столба квадратного сечения и центральным столбом прямоугольного сечения образовывающие портики, несущие балконы пятого этажа, а также столбы меньшего сечения ниши балконов в уровне 5-6 этажей над портиками; колонны в оформлении лоджий в завершении эркеров со стороны дворовых фасадов; оштукатурены, окрашены;

в) перекрытия:

- подвалов: недоступны для осмотра;
- межэтажные: недоступны для осмотра;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые, арочные;

г) крыша: односкатная с повышенными с лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами; парапет со стороны лицевых и торцевых фасадов;

- маузерлат: недоступен для осмотра;
- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: металлическая; кровельное покрытие имеет локальные участки со следами ржавчины;

д) главы, шатры: не имеется;

- конструкция:
- покрытие:

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические;
- трубы: металлические, окрашены;
- сливы: отсутствуют

ж) фасады:

- облицовка стен: со стороны лицевых фасадов терразитовая штукатурка с наковкой и разбивкой на швы: наблюдаются локальные участки деструкции штукатурного слоя, местами с утратами штукатурного слоя (с внутренней стороны портиков и у основания столбов ризалита), участки бухтения, следы намоканий в нижней части стен, в местах примыкания балконных плит и фасада здания; следы фрагментарного ремонта; места локальной утраты части декоративных штукатурных элементов; со стороны дворовых фасадов простая штукатурка: наблюдаются участки бухтения, места отслоения штукатурного слоя, участки фрагментарного ремонта, трещины и отслоения;
- окраска стен: окрашены, ниши ризалитов выделены темно-терракотовым цветом; наблюдаются загрязнения, следы намоканий, трещиноватость, коробление, повсеместное шелушение верхнего красочного слоя стен со стороны лицевых и дворовых фасадов, фрагментарная окраска, а также значительные участки утраты красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: лепной декор в виде венка из колосьев в обрамлении перевитых лентами драпировок; подоконные выступы, наличники;
- декоративные элементы: со стороны ул. Ивановская - центральный ризалит большого выноса с нишами и вогнутой лицевой плоскостью стены; угловые балконы в крайних пролетах ниш, опирающиеся на столбы, многоярусные стилизованные портики с лоджиями в завершении; три проемами в завершении;
- карнизы: выносной венчающий профилированный карниз с розетками, междуэтажная профилированная тяга между 4-й и 5-й этажами со стороны лицевых фасадов; венчающий карниз со стороны дворовых фасадов – наблюдаются участки деструкции штукатурного отделочного слоя карнизов;
- пилястры: штукатурные пилястры, лопатки и полуколонны в оформлении торцевых, дворовых фасадов;
- балконы, лоджии, крыльца: имеются балконы и лоджии со стороны всех фасадов с металлическим ограждением простого геометрического рисунка, выполненным в технике сварка; часть балконов и открытых лоджий со стороны лицевых фасадов переоборудована с устройством сплошного остекления без соблюдения единства единства; со стороны Ивановской улицы ниши портиков оформлены стилобатом с двухступенчатыми гранитными крыльцами; с юго-западной стороны здание имеет угловую открытую террасу с крыльцом, облицованную гранитными плитами; периметр террасы огорожен поздним металлическим ограждением;
- окна: проемы прямоугольной, круглой, арочной и лучковой формы (в уровне подвальных помещений с приямками, частично заложены, закрыты металлическими листами); оконные заполнения двух и трехчастные, деревянные, металлопластиковые, коричневые и белые, разнотипные в удовлетворительном состоянии; со стороны дворовых фасадов на окнах первого этажа установлены металлические решетки;
- двери: дверные проемы прямоугольные; заполнения позднейшие, металлические, окрашены; металлопластиковые; отсутствует единство стилевого, цветового решения в оформлении дверных заполнений;

3) интерьеры: не доступны для осмотра (здание является МКД);

- полы:

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов):

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи):

- перегородки:

- живопись (монументальная и станковая):

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:

- карнизы:

- печи, камини:

- лестницы:

- двери:

и) монументы:

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: объект культурного наследия «Жилой дом» расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», согласно плану границ территории объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.11.2016 №10-627;

2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):

- цоколи: поверхность гранитного цоколя имеет трещины, множественные сколы, участки расхождения швов между плитами, поверхность местами окрашена; оконные проемы, расположенные в цокольной части частично заложены или закрыты металлическими листами;

- угловая открытая терраса с крыльцом, расположенная с юго-западной стороны здания, облицована гранитом; гранитные плиты имеют трещины, множественные сколы, участки значительного расхождения швов между плитами и отслоения от основания, поверхность гранита загрязнена; гранитные ступени террасы имеют места подвижки плит, расхождения швов; периметр террасы огорожен поздним металлическим ограждением;

- фасады: заполнения оконных и дверных проемов лицевых фасадов выполнены без соблюдения единства в части цветового решения и исторического рисунка;

- отделка стен: наблюдаются локальные участки деструкции штукатурного слоя, местами с утратами штукатурного слоя (с внутренней стороны портиков и у основания столбов ризалита), участки бухтения, следы намоканий в нижней части стен, в местах примыкания балконных плит к фасаду здания; следы фрагментарного ремонта; места локальной утраты части декоративных штукатурных элементов; со стороны дворовых фасадов простая штукатурка: наблюдаются участки бухтения, места отслоения штукатурного слоя, участки фрагментарного ремонта, трещины и отслоения;

- окраска стен: наблюдаются загрязнения окрасочного слоя, следы намоканий, трещиноватость, коробление, шелушение верхнего окрасочного слоя стен со стороны лицевых и дворовых фасадов, фрагментарная окраска, а также значительные участки утраты окрасочного слоя;
лицевой фасад, выходящий на ул. Ивановская: установлено дополнительное оборудование - блоки кондиционеров; металлические роллеты на дверных проемах первого этажа; часть открытых лоджий, размещенных в фасадных нишах переоборудованы (выполнено сплошное остекление металлопластиковыми заполнениями); вход в помещение первого этажа со стороны центрального ризалита оборудован металлическим пандусом с перилами.

лицевой и торцевой фасады со стороны ул. Бабушкина: вход в коммерческое помещение первого этажа торцевого южного фасада со стороны ул. Бабушкина оборудован высоким металлическим крыльцом с навесом; на фасадах установлены блоки кондиционеров;

дворовые фасады: входы в подвальные помещения оборудованы приямками с навесами; на фасадах установлены блоки кондиционеров и спутниковые тарелки; на фасаде размещены кабели инженерных сетей, прокладка местами с провисанием, без устройства кабельных каналов; со стороны дворовых фасадов на ряде окон первого этажа установлены металлические решетки; 2 окна первого этажа защиты профлистами;

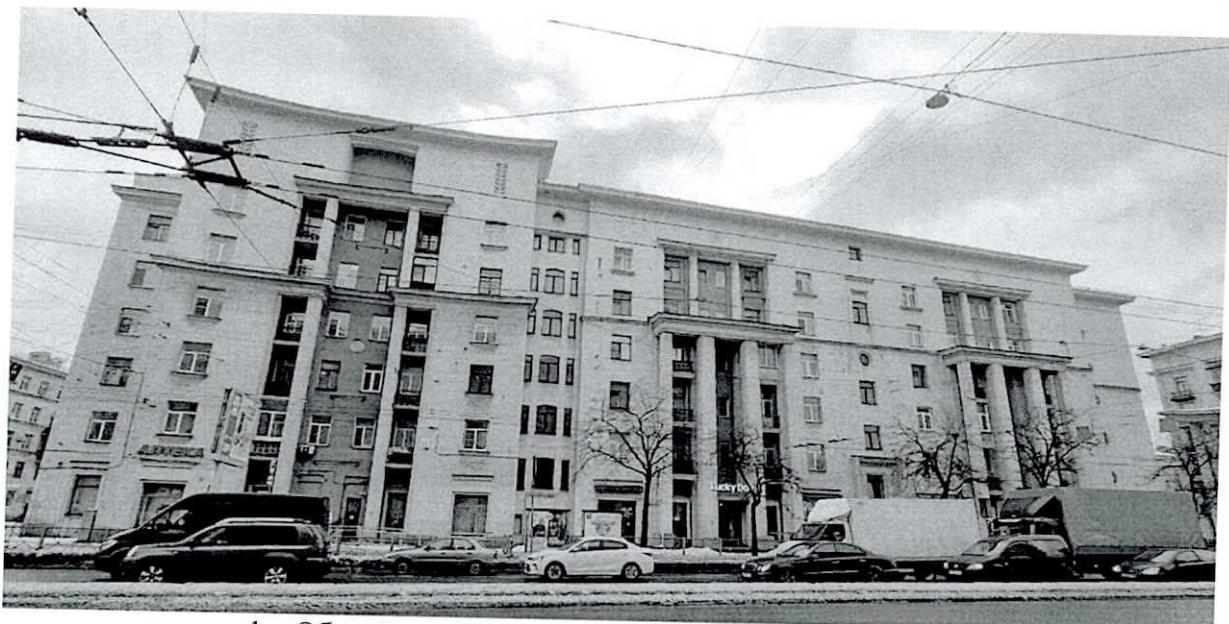
В результате визуального осмотра здания установлено, что требуется выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов.

На объекте культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» установлена информационная надпись (на фасаде дома по Ивановской ул. д,8/77 (угол ул. Ивановской и ул. Бабушкина).

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке

в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению. В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

2. Фотофиксация:



1. Общий вид фасада здания со стороны ул. Ивановской.



2. Общий вид здания со стороны пересечения ул. Ивановской и ул. Бабушкина.



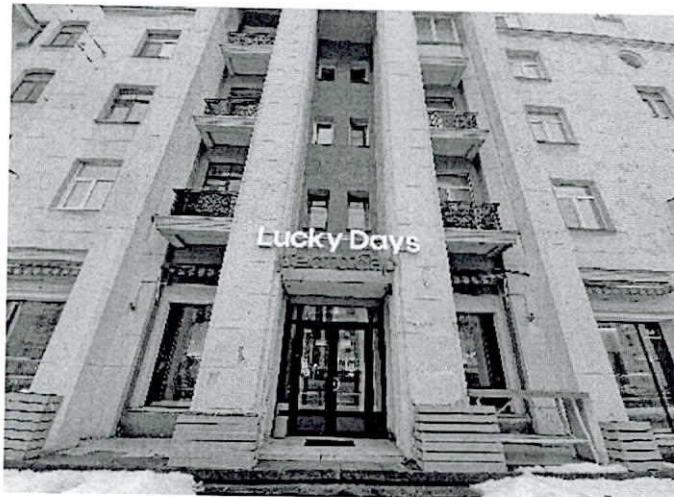
3. Вид северного фасада здания с пересечения улиц Бабушкина и Ивановской.



4. Общий вид фасада здания со стороны ул. Бабушкина.



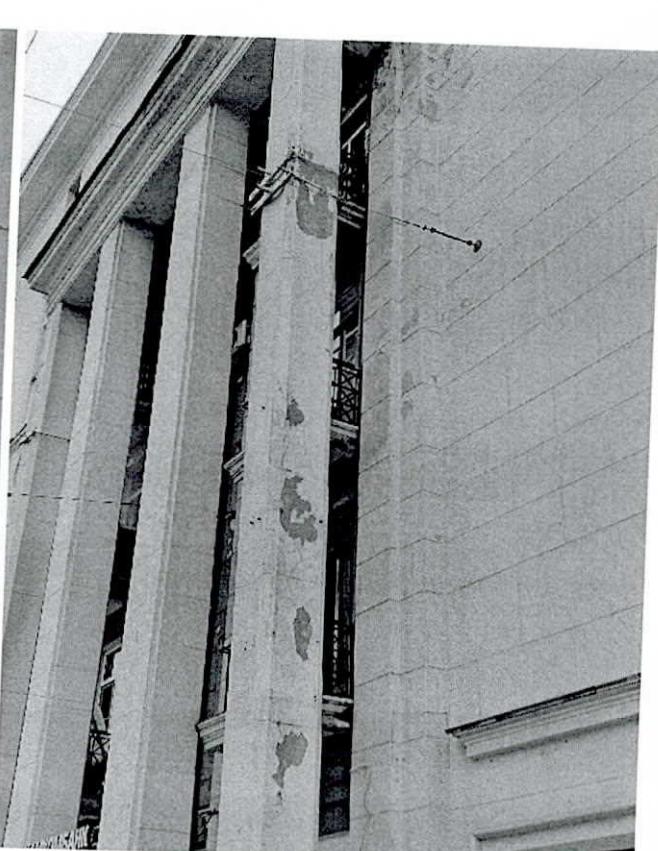
5. Центральный ризалит со стороны Ивановской ул. по 3-8 световым осям.



6. Портик со стороны ул. Ивановская по 15-17 световым осям



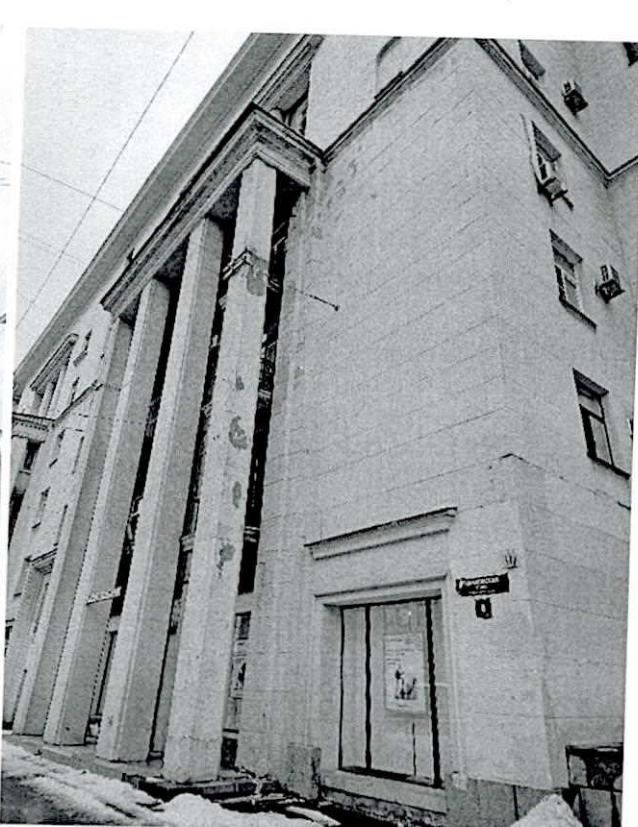
7. Фрагмент фасада по 18-20 световым осям по Ивановской улице.



8. Фрагменты фасада здания (состояние верхних отделочных слоев).



9. Фрагмент северо западной части лицевого фасада по ул. Ивановская по 23,24 световым осям.



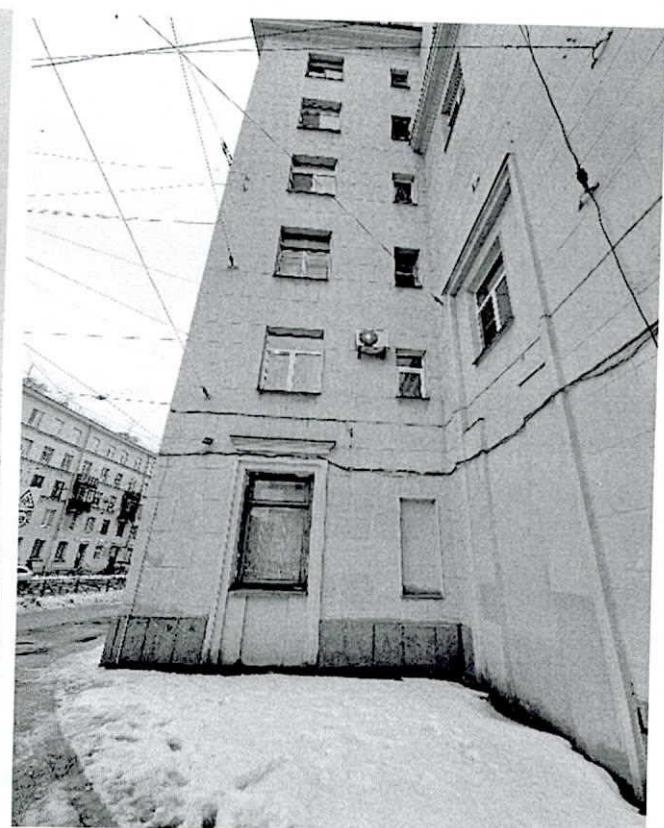
10. Портик лицевого фасада по ул. Ивановская



11. Стиловат в оформлении портика со стороны Ивановской ул по 21-24 световым осям (гранитные ступени слилобата облицованы керамической плиткой)



12. Вид центрального ризалита



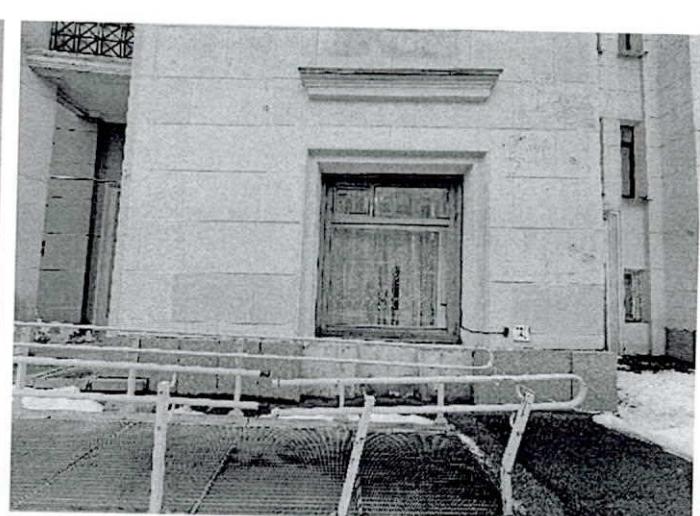
13. Фрагменты северо восточного фасада со стороны ул. Бабушкина.



14. Фрагмент северо-восточной части фасада по Ивановской ул. Установлена информационная табличка.



15. Фрагмент фасада по 18-20 световым осям по Ивановской ул., 19 оконная ось акцентирована портиками в уровне 1-2 этажей, оформляющим вход.



16. Фрагмент фасада по 8 световой оси.



17. Общий вид фасада по ул. Бабушкина.



18. Декоративные элементы лицевых фасадов.



19. Общий вид здания с северо-западной стороны.



20. Угловая открытая терраса с северо-западной стороны здания.



21. Торцевой западный фасад.



22. Общий вид дворовых фасадов с западной стороны.



24. Фрагмент юго-западной части дворового фасада.



23. Фасады здания с эркерами со стороны двора.



25. Открытые лоджии в завершении эркеров дворовых фасадов.



26. Общий вид юго-восточного дворового фасада.



27. Фрагмент дворового фасада (внутренний угол с юго-западной стороны).



28. Фрагмент южного дворового фасада.



29. Общий вид лицевого и торцевого фасада по ул. Бабушкина с юго-восточной стороны.

Представитель КГИОП

A large, handwritten blue signature in cursive script, appearing to read "А.С. Сокольцов".

А. С. СОКОЛЬЦОВ

A handwritten blue signature in cursive script, appearing to read "Н. В. Сахарова".

Н.В. Сахарова

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

Экземпляр № 1

781710784520055

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



02.02.2017

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1938-1953 гг.

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

- 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 «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-627 от 16.11.2016 г.

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

Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, 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

- 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 «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-627 от 16.11.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы; крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами; исторические отметки крыши;
- Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки перекрытий; исторические лестницы – тип (трехмаршевые),

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

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

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.02.2025, поступившего на рассмотрение 11.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-38033458			
Кадастровый номер:	78:12:0714001:3735		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0714001		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:12:7140A:6:2:22; Кадастровый номер 78:12:7140A:6:33:22
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер. А, пом. 5-Н
Площадь:	233.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	аптека
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	37316093.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0714001:2029
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
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-38033458			
Кадастровый номер:	78:12:0714001:3735		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 15.10.2008 Григорьева Татьяна Викторовна, № 5333, в Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров», СНИЛС 16757508813, договор на выполнение кадастровых работ от 05.02.2024 № С85-0000692, дата завершения кадастровых работ: 06.03.2024		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Теличко Николай Геннадьевич		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-38033458			
Кадастровый номер:	78:12:0714001:3735		
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 78-01-143/2001-482.1 13.07.2001 00:00:00	
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1 вид:		Аренда	
дата государственной регистрации:		19.02.2024 12:36:47	
номер государственной регистрации:		78:12:0714001:3735-78/011/2024-7	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2024 на 1 год	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Петербургские аптеки", ИНН: 7840411560	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 13-А004507, выдан 01.02.2024, дата государственной регистрации: 19.02.2024, номер государственной регистрации: 78:12:0714001:3735-78/011/2024-8	
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:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-38033458			
Кадастровый номер:		78:12:0714001:3735	
	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	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8

Всего листов раздела 8: 1

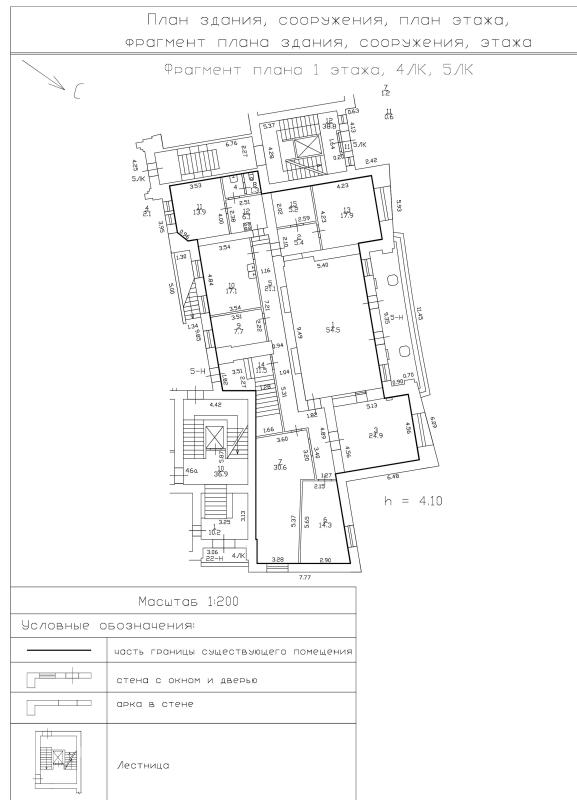
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-38033458

Кадастровый номер: 78:12:0714001:3735

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

• ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

01 ФЕВ 2021

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения "Имущество Санкт-Петербурга", действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Восточного направления Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании доверенности от 30.12.2020, зарегистрированной в реестре № 78/18-н/78-2020-11-214 (на бланках 78 АБ 9817421, 78 АБ 9817422, 78 АБ 9817423, 78 АБ 9817424, 78 АБ 9817425), с одной стороны,

и Акционерное общество "Петербургские аптеки", именуемое в дальнейшем «Арендатор» зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 09.04.2009, по адресу: 197349, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, дом 4, ИНН 7840411560, КПП 781401001, ОГРН 1097847102561, в лице исполняющего обязанности генерального директора Кериной Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда – нежилое **помещение 5-Н** площадью 233.6 (двести тридцать три целые и шесть десятых) кв.м. кадастровый номер 78:12:0714001:3735 (предыдущий кадастровый номер 78:12:7140A:6:33:22), первый этаж, расположенное в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 10-627 от 16.11.2016, по адресу: **Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литер А**, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, именуемый далее Объектом, на основании решения Федеральной антимонопольной службы от 30.11.2020 № АД/104867/20 и распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.12.2020 № 1135-рк, для размещения аптеки (аптека готовых лекарственных форм).

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 233.6 (двести тридцать три целые и шесть десятых) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и Организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах) (далее – Организация).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Не позднее 30 дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России) и Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов МЧС России и Роспотребнадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчеты по Договору".

2.2.3. В сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренные договором страхования.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, в том числе связанных с работами по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, но обязан предварительно письменно уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, сооружения, многоквартирного дома, финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 "О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга".

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смычки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.6. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Арендодателя и Организации работы по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9-1. Пункт исключен.

2.2.9-2. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

2.2.10. Немедленно извещать Организацию, Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта.

2.2.11. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта и в Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно с приложением копии Договора страхования уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны, и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.11-1. Представлять Арендодателю справки (письма) организацияй, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11-2 Договора.

2.2.11-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.11 приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии, оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Арендодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию уведомить об этом Арендодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

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

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.13-1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.2.14. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

- Арендодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Арендатор - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховывать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации, Арендатор вправе предложить заключение договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);

- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;
- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае).

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта, за исключением случаев, когда такой земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта. При этом арендная плата за Объект включает в себя арендную плату за часть земельного участка по обрезу фундамента Объекта. Заключения договора аренды земельного участка не требуется, если земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта или не сформирован и при этом Арендатором не используется территория, прилегающая к Объекту.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Арендатор обязан в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обратиться к Арендодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Арендодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Арендатор обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписенному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);
- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;
- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ), указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранного обязательства в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;
- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора;
- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с

требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением N 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 N 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок.

2.2.19-1. Пункт исключен.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11 Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.21. Если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, Арендатор обязан:

2.2.21.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее - уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.21.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.21-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

2.2.22. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).

2.2.23. Пункт исключен.

2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с

требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.29. В случае наступления страхового случая после осмотра в порядке, предусмотренном договором страхования, Объекта представителями страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.30. Растворгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением предусмотренных абзацем первым пп. 2.3.2 Договора условий/устранить нарушения, предусмотренные абзацем первым пп. 2.3.2 Договора, в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.31. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.32. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов, Арендатор обязан:

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;
- направить Арендодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена методом индивидуальной оценки либо по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но не ранее 1 года с момента заключения Договора, заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.6 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.6 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.6 Договора, части арендной платы

погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.6 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и(или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;

- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.3.1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3.1.1. Производить перепланировку Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом N 73-ФЗ.

2.3.1.2. Представить Арендодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

2.3.1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;

- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.3.2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.4, 2.3.4 и 2.3-1 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.22 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в **рублях** и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет 17709.72 (семнадцать тысяч семьсот девять целых и семьдесят две сотых) руб.;

Плата за аренду Объекта в 2021 году с учетом НДС составляет в квартал 1034247.73 руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал 861873.11 руб.;

Ставка НДС равна 20 %, что составляет 172374.62 руб.

3.2. С 01.01.2022 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред*I*Kc, где

Атек – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

Апред – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

I – индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»;

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пунктом 2.3.1 Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату помесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп.3.2 Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

3.5. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на

Счет № 03100643000000017200 в Северо-Западное ГУ Банка России,

БИК 014030106

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г.Санкт-Петербургу (Санкт-Петербургское Государственное казенное учреждение "Имущество Санкт-Петербурга")

Код бюджетной классификации 830 1 11 05072 02 0100 120

Код ОКТМО: 40379000

В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере 861873.11 руб.

сумма, засчитывающаяся в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период и составляет 861873.11 руб. При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 1.3 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

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

3.6.1. Пени и штрафы вносятся Арендатором на счет № 03100643000000017200 в Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург, БИК 014030106.

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140.

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»).

3.7. Пункт исключен.

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

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

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.9, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России или Роспотребнадзора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.5 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.7-1. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацем третьим пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30% от суммы квартальной арендной платы.

В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с пп. 2.2.30 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12000 руб.) за каждый день просрочки.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 6.4-1 Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.12. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктами 2.2.11, 2.2.20 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых зданиях, сооружений, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.6-1 Договора.

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140.

4.14. Пункт исключен.

4.15. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 3.3 Договора.

5.2. Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного пп. 2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13-1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации.

5.3.3-2. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.4 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.9 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.5 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изделий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21 и пп. 2.2.29 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном пп. 2.2.21-1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18 и 2.3.2 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя - нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;

- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;

- нарушения Арендатором требований пунктов 2.2.18, 2.2.19, 2.2.19-1 Договора;

- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренных статьями 6.33, 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- непредставления Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора;

- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения

информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.7 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- наличия информации о неисполнении Арендатором обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, заключенным в соответствии с п. 2.2.11 и п. 2.2.11-2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Арендатором решением суда о взыскании с Арендатора задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

5.5.1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

5.5.2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: нет.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

6.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи

посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

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

6.7. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.8. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце пятом пункта 3.6 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.13, 5.5 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.8-1. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объекта в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

6.9. Государственная преференция предоставляется Арендатору сроком на 3 (три) года.

6.10. В период владения (пользования) Объектом, полученным в виде государственной преференции (без торгов), Арендатору не изменять цель использования Объекта.

6.11. Арендатору запрещено передавать права владения (пользования) имуществом иным лицам, в том числе на условиях субаренды.

6.12. Государственная преференция может использоваться исключительно в целях охраны здоровья граждан (для размещения аптеки (готовых лекарственных форм)).

6.13. Арендодатель обязан в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае нарушения Арендатором пунктов 6.10. и 6.11. 6.13. Договора.

6.14. Арендатор обязан обеспечивать доступ в присутствии Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект представителей УФАС по Санкт-Петербургу для проверки использования Объекта в соответствии с целью, указанной в пункте 1.1. Договора.

6.15. Арендатор обязан согласовать и утвердить в установленном порядке документацию по перепланировке Объекта (проект перепланировки, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) и документы для осуществления кадастрового учета Объекта либо по обеспечению приведения Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством, в течение одного года с даты подписания Договора.

6.16. Арендатор обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.17. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае неисполнения Арендатором пунктов 6.15. и 6.16. Договора.

6.18. На момент заключения Договора Объект находится во владении и пользовании Арендатора на основании договора аренды от 15.12.2014 № 13-A001043. Акт приема-передачи Объекта к настоящему Договору не составляется.

6.19. Договор аренды от 15.12.2014 № 13-A001043 считается расторгнутым с момента подписания настоящего Договора.

7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке,

предусмотренном Законом Санкт-Петербурга "О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург", в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отдельные) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчеты по Договору", а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в пп. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Приложение к Договору

- 8.1. Выписка ЕГРН.
- 8.2. Расчет арендной платы.
- 8.3. Копия охранного обязательства Объекта.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»
ИНН 7840066803, КПП 784201001,
УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)
Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,
БИК 044030001
для направления корреспонденции - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»
Юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литер A, пом. 2-Н
Фактический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литер A, пом. 2-Н
Тел.(812)576-22-88

Арендатор:

Акционерное общество "Петербургские аптеки"
ИНН 7840411560, КПП 781401001
ОГРН 1097847102561
Юридический адрес: 197349, г.Санкт-Петербург, Ольховая улица, д. 4
р/с № 40602810755000000004

к/с № 30101810500000000653

БИК: 044030653

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ ОПЕРУ

Телефон: 635 65 45, 635-65-54 Ирина Фридрих

Факс: 635 65 47

Адрес электронной почты: urist@gup1spb.ru

10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Начальник Агентства имущественных
отношений Восточного направления
Таран Ю.А.



М.П.

(подпись)

От Арендатора:

Исполняющий обязанности генерального

директора

Керина С.В.



М.П.

(подпись)

Кофман Н.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

**Технический паспорт на помещение.
Поэтажные планы.**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Невского и Фрунзенского районов

Инв. № документа 333/16

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Ивановская улица

дом №8/77, литера А, помещение 5-Н

I. Общие сведения о строении литер А

Год постройки: 1952

Год последнего капитального ремонта:

6, подвал,

Этажность:

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:	<u>деревянные</u> ,	<u>деревянные</u> ,	<u>сборные железобетонные</u>
	<u>оштукатуренные</u> ,	<u>оштукатуренные</u> ,	<u>плиты</u>
	<u>чердачных</u>	<u>междуетажных</u>	<u>подвальных</u>

Площадь застройки строения: 2749.9 кв. м

Общая площадь строения: 11392.9 кв. м

Объем строения: 57797 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	4.10
Общая площадь помещения	227.5

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод наличие лифтов/подъемников
 сигнализация вентиляция
 прочие _____

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2016 года составляет 3632616
(Три миллиона шестьсот тридцать две тысячи шестьсот шестнадцать) рублей***
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Акт МВК от 18.12.2015г. № 494. Наружные границы объекта не изменились.

Перепланировка самовольная/утвержд.		
№ пом. (части): 5-Н		
Основание: Акт МВК № 494 от 18.12.2015г.		
Границы объекта изменены / не изменены		
« 15 » 04 2016 г.		
Исполнитель: Островская Г.В.		

Технический паспорт составлен по состоянию на 25 марта 2016 года
(дата обследования)

Исполнитель Островская Г.В. (Ф.И.О.) 15 апреля 2016 года
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Невского и Фрунзенского
районов

(И.Н. Бабицкая)



Снеткова

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. Поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литер A
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, улица Бабушкина, дом 77,
 г.Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8



Условные обозначения

— - граница строения

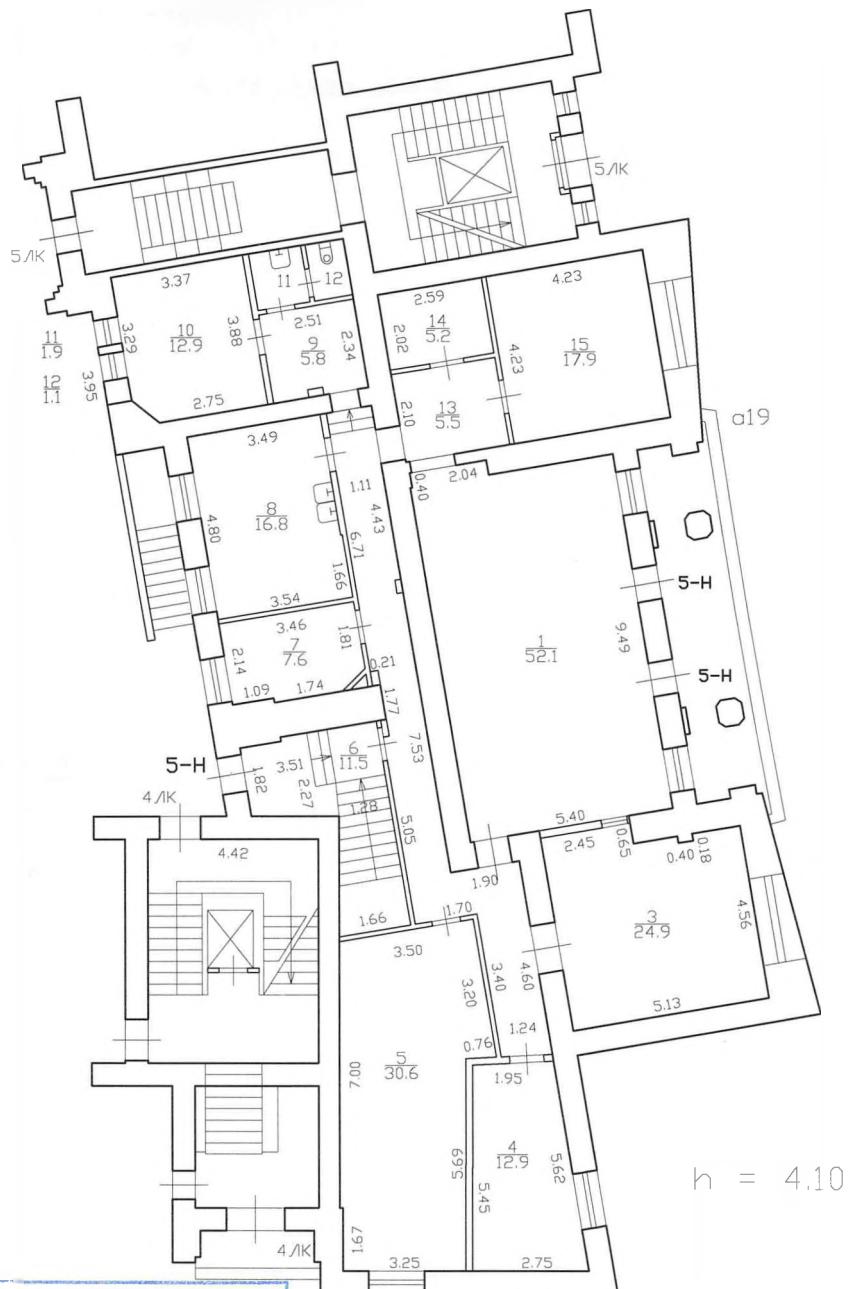


Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Невского и Фрунзенского районов

М.П.

(И.Н. Бабицкая)
 «15» апреля 2016 г.

План 1 этажа



Текущие изменения

№ пом. (части): 5-Н

Основание: утвержденная перепланировка

документ № ВКС № 494 от 18.12.2015г.

(Акт МВК и пр.)

« 15 » 04 2016 г.

Исполнитель: Островская Г.В.

По состоянию на 25.03.2016г.

Филиал ГУП "ГУИОН"-
проектно-инвентаризационное бюро
Невского и Фрунзенского районов

Инв.№
10/01-902

Лист N 1	г.Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литер А			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Исполнитель	Ф.И.О. Островская Г.В.	Подпись
15.04.2016				
15.04.2016	Проверил	Руководитель группы	Снетков Т.И.	
15.04.2016				
		Начальник филиала	Бабицкая И.Н.	

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Невского и Фрунзенского районов

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А, помещение 5-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ поме-щения	№ части поме-щания	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	5-Н	1	зал	52.1		4.10	
		2	коридор	20.8		4.10	
		3	кладовая	24.9		4.10	
		4	кабинет	12.9		4.10	
		5	кладовая	30.6		4.10	
		6	тамбур	11.5		4.10	
		7	подсобное помещение	7.6		4.10	
		8	служебное помещение	16.8		4.10	
		9	коридор	5.8		4.10	
		10	гардеробная	12.9		4.10	
		11	умывальная	1.9		4.10	
		12	туалет	1.1		4.10	
		13	коридор	5.5		4.10	
		14	подсобное помещение	5.2		4.10	
		15	кабинет	17.9		4.10	
			Итого по помещению 5-Н:	227.5			

Текущие изменения

№ пом. (части): 5-Н
 Основание: утвержденная перепланировка
Акт МВК № 494 от 18.11.2015 г.
 (Акт МВК и пр.)

« 15 » 04 2016 г.
 Исполнитель: Островская Г.В.

По состоянию на 25.03.2016г.

Исполнил:

Островская Г.В. /

Проверил:

Снеткова Т.Л. /

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»

ПИБ Невского и Фрунзенского
районов:

И.Н. Бабицкая /



Т.Л. Снеткова

« 15 » апреля 2016 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

Задание КГИОП от 16.05.2023 № 01-21-1708/23-0-1

СОГЛАСОВАНО:



16.05.2023

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела периферийных
районов Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия



01-21-1708/23-01

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 помещения 5-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице») (Основание: распоряжение КГИОП от 16.11.2016 № 10-627)

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Ивановская улица	д.	8/77	лит.	А	корп.

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

АО «Петербургские аптеки» (договор аренды)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Ольховая					д.	4	лит.	-	офис/кв.	-	
ИНН	7	8	4	0	4	1	1	5	6	0	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	0	9	7	8	4	7	1	0	2	5	6
Ответственный представитель:	Савкина Надежда Кирилловна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	+7(906)258-30-30											
Адрес электронной почты:	-											

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

Дата	25.08.2011
Номер	10268
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:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» приложение № 1 к распоряжению КГИОП №10-627 от 16.11.2016

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 29.12.2016 №10-727

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

2. Проект

При необходимости получения методических заключений совещательных и

Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 5-Н

иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

Копия договоров с экспертами и доверенность

**Договор №2025/12-04
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«10» декабря 2025 г.

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (АО «Петербургские аптеки»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», ИНН 7840411560, КПП 781401001, ОГРН 1097847102561, адрес местонахождения: Россия, г. Санкт - Петербург, ул. Ольховая, д. 4, в лице Генерального директора Позенко Анжелы Александровны, действующего на основании Устава, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности №89 от 17.02.2025 г., и гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2025/12-04 от 10.12.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице») (Основание: Распоряжение КГИОП от 16.11.2016 № 10-627).

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице») (ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А, пом. 5-Н» выполнен в 2025 г. ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс». Шифр П128.25 (далее «Проектная документация»).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице») (Основание: Распоряжение КГИОП от 16.11.2016 № 10-627).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской области
в Невском районе г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272.

ЗАКАЗЧИК:

АО «Петербургские аптеки»

Юридический адрес и фактический адрес: 197349,
Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4, тел. 670-76-
95, факс 670-76-99, info@rapteki.ru
ИНН 7840411560, КПП 781401001
ОГРН 1097847102561
р/с 40602810755000000004 в Северо-Западном бан-
ке ПАО «Сбербанк России»
к/с 3010181050000000653
БИК 044030653
ОКПО 33156484

По Доверенности №89 от 17 февраля 2025 г.

Хорликов А. П.

Белова Е. Ю.

**Договор №2025/12-04/1
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«10» декабря 2025 г.

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (АО «Петербургские аптеки»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», ИНН 7840411560, КПП 781401001, ОГРН 1097847102561, адрес местонахождения: Россия, г. Санкт - Петербург, ул. Ольховая, д. 4, в лице Генерального директора Позенко Анжелы Александровны, действующего на основании Устава, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности №89 от 17.02.2025 г., и гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ №2025/12-04/1 от 10.12.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице») (Основание: Распоряжение КГИОП от 16.11.2016 № 10-627).**

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице») (ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А, пом. 5-Н» выполнен в 2025 г. ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс». Шифр П128.25 (далее «Проектная документация»).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу

проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице») (Основание: Распоряжение КГИОП от 16.11.2016 № 10-627).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранивать допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

Пол женский, дата рождения: 14.07.1954 г.
Паспорт гражданина РФ: 40 03 085708
Выдан: 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 г.

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Щелгунова, д. 8,
кв. 66

ЗАКАЗЧИК:

АО «Петербургские аптеки»

Юридический адрес и фактический адрес: 197349, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4, тел. 670-76-95, факс 670-76-99, info@papteki.ru
ИНН 7840411560, КПП 781401001
ОГРН 1097847102561
р/с 4060281075500000004 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
ОКПО 33156484

По Доверенности №89 от 17 февраля 2025 г.

Медведчикова Г.Н.

Белова Е. Ю.

**Договор №2025/12-04/2
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«10» декабря 2025 г.

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (АО «Петербургские аптеки»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», ИНН 7840411560, КПП 781401001, ОГРН 1097847102561, адрес местонахождения: Россия, г. Санкт - Петербург, ул. Ольховая, д. 4, в лице Генерального директора Позенко Анжелы Александровны, действующего на основании Устава, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности №89 от 17.02.2025 г., и гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2025/12-04/2 от 10.12.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:
выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице») (Основание: Распоряжение КГИОП от 16.11.2016 № 10-627).

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице») (ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литер А, пом. 5-Н» выполнен в 2025 г. ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс». Шифр П128.25 (далее «Проектная документация»).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу

проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице») (Основание: Распоряжение КГИОП от 16.11.2016 № 10-627).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

Пол женский, дата рождения: 11.10.1976 г.
Место рождения: ст. Парфино
Парфинского р-на Новгородской обл.
Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636
Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.

ЗАКАЗЧИК:

АО «Петербургские аптеки»

Юридический адрес и фактический адрес: 197349, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4, тел. 670-76-95, факс 670-76-99, info@papteki.ru
ИНН 7840411560, КПП 781401001
ОГРН 1097847102561
р/с 40602810755000000004 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»
к/с 3010181050000000653
БИК 044030653
ОКПО 33156484

По Доверенности №89 от 17 февраля 2025 г.

Николаева В.Н.

Белова Е. Ю.



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПЕТЕРБУРГСКИЕ АПТЕКИ»
(АО «Петербургские аптеки»)**

ул. Ольховая, д. 4, Санкт-Петербург, 197349
Тел. (812) 670-76-95, факс (812) 670-76-99
E-mail: info@papteki.ru

ИНН 7840411560 КПП 781401001
БИК 044030653 ОГРН 1097847102561
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
р/с 4060281075500000004 к/с 3010181050000000653

ДОВЕРЕННОСТЬ № 89

«17» февраля 2025 года

Санкт-Петербург

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (свидетельство о регистрации ОГРН 1097847102561, выдано 09.04.2009г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, юридический адрес: Ольховая ул., д. 4, Санкт-Петербург, 197349) (далее – АО «Петербургские аптеки»), в лице **Генерального директора Позенко Анжелы Александровны**, действующего на основании Устава, настоящим, выражает свое согласие на проведение проектных и научно-изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)» - ремонт и приспособление для современного использования помещения.

Представителями АО «Петербургские аптеки» в вопросах проектирования и согласования проектной документации с государственными органами касательно перепланировки и ремонта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8/77, лит. А, пом. 5-Н, с правом подписывать, подавать и получать документы, вносить исправления АО «Петербургские аптеки» назначает:

гр. **Быкову Елену Вячеславовну**, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 16 686359, выданный ТП №16 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не г. Санкт-Петербурга 12 января 2017 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 75, корпус 2, квартира 40,

гр. **Белову Елену Юрьевну**, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 12 537639, выданный ТП №59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не г. Санкт-Петербурга 27 июня 2012 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 44, квартира 63,

гр. **Возняка Романа Олеговича**, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 704233, выданный ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 27 февраля 2012 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Черкасова, дом 8, корпус 4, квартира 24,

гр. **Нилова Александра Юрьевича**, гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, паспорт 40 12 535383, выданный ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 25 июня 2012 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, дом 44, корпус 3, квартира 92.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия, сроком на 1 год.

Генеральный директор АО «Петербургские аптеки»

А.А. Позенко



ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

10.12.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);
 Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);
 Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г.).

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;
 Хорликов А.П.;
 Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №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 от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
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.
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.
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: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.

3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	10.12.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	11.12.2025 – 30.12.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	30.12.2025 – 12.01.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	12.01.2026	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 16.05.2023 № 01-21-1708/23-0-1 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;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 16.11.2016 № 10-627;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)», утвержден распоряжением КГИОП от 18.03.2024 № 321-рп;
- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)», утвержден распоряжением КГИОП от 16.11.2016 № 10-627;

- Охранное обязательство № 10268 от 25.08.2011;
- Соглашение № 1 о внесении изменений в охранное обязательство от 25.08.2011 № 10268 от 03.12.2015; Паспорт объекта культурного наследия от 30.05.2025; Акт технического состояния объекта культурного наследия
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-38033458;
- Технический паспорт на помещение от 15.04.2016;
- Доверенность № 89 от 17.02.2025;
- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненный в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25, в составе:

Состав проектной документации:

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	П128.25-ПР	Предварительные работы

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2	П128.25-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи)
2	П128.25-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3	П128.25-АР	Раздел 3. Подраздел 1. Архитектурные решения
3	П128.25-ИОС	Раздел 3. Подраздел 2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«12» января 2026 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г.);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом» (в составе «Жилмассив на Ивановской улице»)» (Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, литера А, пом. 5-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П128.25, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.